

本次评估报告依据中国资产评估准则编制

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证
券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高
速公路有限公司特许经营权资产组价值

资产评估报告

中资评报字(2024)091号

中资资产评估有限公司
二〇二四年三月二十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020017202400110
合同编号:	DXJ2024004
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中资评报字(2024)091号
报告名称:	国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值资产评估报告
评估结论:	4,272,158,000.00元
评估报告日:	2024年03月27日
评估机构名称:	中资资产评估有限公司
签名人员:	邸雪筠 (资产评估师) 会员编号: 11000182 张杰 (资产评估师) 会员编号: 41001003
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年03月27日

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人、资产组所在企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	22
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	29
评估报告附件	31
一、与评估目的相对应的经济行为文件	32
二、资产组所在企业专项审计报告	33
三、委托人和资产组所在企业营业执照	34
四、评估对象涉及的主要权属证明资料	35
五、委托人和其他相关当事人的承诺函	36
六、签名资产评估师的承诺函	37
七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件	39

八、评估机构法人营业执照副本	40
九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件	41
十、资产评估委托合同	42
十一、重要取价依据	43

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、资产组所在企业申报并经其签章确认。根据《资产评估基本准则》第十四条的规定，委托人、资产组所在企业应当依法提供并保证资料的真实性、完整性、合法性。

八、我们与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

九、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人和相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金 年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经 营权资产组价值

资产评估报告摘要

中资评报字(2024)091号

中资资产评估有限公司接受国金基金管理有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的规定，国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金需编制基金年度报告，为此，需对所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值进行评估，为该行为提供价值参考依据。

评估对象：重庆铁发遂渝高速公路有限公司的特许经营权资产组

评估范围：重庆铁发遂渝高速公路有限公司与特许经营权相关的长期资产组合，具体包括：固定资产（房屋、设备）、无形资产(特许经营权)。具体如下：

金额单位：人民币万元

项 目	资产名称	账面原值	账面净值
房屋	服务区治安岗亭	10.03	0.61
	停车棚	63.30	40.96
	执法队办公楼	566.86	472.62
设备	广告牌	9.80	0.49
	公益广告	1,792.33	89.62
	广告牌	28.10	6.74
	广告牌	27.91	6.70
	广告牌	25.99	6.24
	广告牌	26.20	6.29
	广告牌	24.57	5.90
	广告牌	50.77	12.18
	广告牌	31.08	7.46
	广告牌	29.32	7.04
	广告牌	27.59	6.62
	广告牌	25.79	6.19

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值 资产评估报告

项目	资产名称	账面原值	账面净值
	广告牌	26.33	6.32
	广告牌	26.11	6.27
无形资产	渝遂高速公路项目特许经营权	631,623.93	402,283.48
资产组总计		634,415.99	402,971.71

价值类型：市场价值

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

评估方法：收益法

评估结论：在持续经营前提下，重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结果为 427,215.80 万元。

有关本评估结论的详细情况见本评估报告之《资产评估明细表》。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

重大特别事项说明：

1. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物共计 3 项，其中 1 项尚未办理不动产权证，对于上述房屋渝遂项目公司出具书面承诺所有权归渝遂项目公司所有，不存在产权纠纷，且不存在抵押、担保等他项权利。尚未办理不动产权证房屋面积由资产组所在企业根据工程结算清单或施工数据等资料自行申报。具体如下：

金额单位：人民币元

序号	房产权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	原值	净值
3	尚未办理	执法队办公楼	钢混	2018/9/30	1,785.71	5,668,566.27	4,726,165.02

2. 渝遂高速公路重庆段沿线共设置 3 处服务区，包含在无形资产—渝遂高速公路项目特许经营权中，由于服务区建筑物建设在渝遂项目公司通过划拨取得使用权的建设用地上，截至评估基准日，服务区内建筑物尚未办理不动产权证。对于上述建筑物渝遂项目公司出具书面承诺所有权归渝遂项目公司所有，不存在产权纠纷，且不存在抵押、担保等他项权利。

3. 本次资产评估的交通量及通行费收入预测引用了重庆交通大学工程设计研究院有限公司于 2022 年 4 月出具的《渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测》（咨询报告）的结论分析确定。我们了解了交通量及通行费收入预测的工作程序、方法和预测模型等，认为其出具的报告可以满足评估业务的需要。

请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金 年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经 营权资产组价值

资产评估报告正文

中资评报字(2024)091号

国金基金管理有限公司：

中资资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金拟发售所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、资产组所在企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估委托人为国金基金管理有限公司，资产组所在企业为重庆铁发遂渝高速公路有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

1. 企业基本情况

公司名称：国金基金管理有限公司(以下简称“国金基金”)

类型：其他有限责任公司

住所：北京市怀柔区府前街三号楼 3-6

统一社会信用代码：91110000585809584D

法定代表人：郇海波

注册资本：36,000 万人民币

成立日期：2011 年 11 月 2 日

营业期限：2011 年 11 月 2 日至长期

2. 经营范围：基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）资产组所在企业概况

1. 企业基本情况

公司名称：重庆铁发遂渝高速公路有限公司(以下简称“渝遂项目公司”)

类 型：有限责任公司(法人独资)

注 所：重庆市北碚区北温泉街道文长路 2 号

统一社会信用代码：91500109765932950C

法定代表人：唐耀祥

注册资本：159,737.67 万元

成立日期：2004 年 9 月 9 日

营业期限：2004 年 9 月 9 日至长期

2. 经营范围：许可项目：餐饮服务；住宿服务，食品经营，烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：重庆至四川遂宁高速公路重庆段及其附属设施的建设、经营和管理；销售：汽车零部件、日用百货；设计、制作、代理、发布国内外广告；停车场管理；仓储服务（不含危险化学品），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，电子产品销售，照明器具制造，电气信号设备装置制造，影视录放设备制造，工业控制计算机及系统制造，信息系统集成服务，信息技术咨询服务，信息系统运行维护服务，智能控制系统集成（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3. 历史沿革

2004 年 9 月 8 日，原重庆市工商行政管理局出具《企业（字号）名称核准通知书》（渝名称核准字渝直第 2004-103537 号），同意核准企业名称重庆铁发遂

渝高速公路有限公司。

2004年9月9日，重庆市工商管理江北区工商分局（以下简称“江北工商局”）核准了渝遂项目公司设立登记。由中国铁道建筑总公司（以下简称“建筑总公司”）与重庆高速公路发展有限公司（2009年更名为重庆高速公路集团有限公司，以下简称“重庆高速集团”）分别出资80%和20%共同组建，注册资金2亿元人民币。设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中国铁道建筑总公司	16,000.00	80%
2	重庆高速公路发展有限公司	4,000.00	20%
合计		20,000.00	100%

2004年9月16日，重庆恒基会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（重恒所验[2004]第9055号）：经审验，截至2004年9月16日止，渝遂项目公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币贰亿元整；各股东以货币出资20,000万元。

2009年，根据渝遂项目公司第二次股东会决议和修改后的章程规定，渝遂项目公司申请增加注册资本1,280,431,400.00元，由原股东建筑总公司和重庆高速集团认缴。增资后渝遂项目公司注册资本1,480,431,400.00元，建筑总公司持有渝遂项目公司80%股权，重庆高速集团持有项目公司20%股权。

2010年11月4日，渝遂项目公司通过股东会决议：同意重庆高速集团将其持有的渝遂项目公司20%股权划转给重庆高速公路股份有限公司（以下简称“重庆高速”），建筑总公司放弃优先购买权；相应修改公司章程。

2010年11月28日，重庆高速集团与重庆高速签订《股权转让协议》，约定：重庆高速集团将其持有的渝遂项目公司20%的股权无偿转让给重庆高速。

2010年11月29日，重庆市国资委出具《关于同意无偿划转铁发遂渝高速公路20%股权的批复》（渝国资[2010]781号）：同意以2009年12月31日为基准日，将重庆高速集团持有的渝遂项目公司20%股权无偿划转给重庆高速。

2010年11月30日，江北工商局核准了本次变更登记。本次股权转让后，项目公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
----	------	-------------	---------

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值 资产评估报告

1	中国铁道建筑总公司	118,434,512	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	29,608,628	20%
合计		148,043,140	100%

2011年7月29日，渝遂项目公司通过股东会决议：同意减少注册资本78,043.14万元，减资后公司注册资本为70,000万元，实收资本70,000万元；相应修改公司章程。

2012年3月15日，重庆康华会计师事务所出具《验资报告》（重康会验报字（2011）第47号）：经审验，截至2012年3月15日止，渝遂项目公司已减少实收资本人民币780,431,400.00元，其中减少建筑总公司出资人民币156,086,280.00元，减少重庆高速出资人民币624,345,120.00元；变更后的注册资本人民币700,000,000.00元、实收资本人民币700,000,000.00元。

2012年5月23日，江北工商局核准了本次减资的变更登记。

本次减资完成后，渝遂项目公司各股东的出资比例不变，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中国铁道建筑总公司	56,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	14,000.00	20%
合计		70,000.00	100%

2014年3月21日，渝遂项目公司通过股东会决议：同意渝遂项目公司增资至150,000万元；以未分配利润新增注册资本80,000万元，其中股东建筑总公司出资64,000万元，股东重庆高速出资16,000万元；相应修改公司章程。

2014年6月13日，重庆市工商行政管理局北碚区分局（以下简称“北碚工商局”）核准了本次变更登记。

本次增资完成后，渝遂项目公司各股东的出资比例不变，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中国铁道建筑总公司	120,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	30,000.00	20%
合计		150,000.00	100%

2015年4月1日，根据渝遂项目公司2015年第一次股东会决议，同意公司转增注册资本金的议案，注册资金由15亿增加为19亿元。增资后建筑总公司出资额为152,000.00万元，持股比例为80.00%，重庆高速出资额为38,000.00万元，持股比例为20.00%。本次增资完成后，渝遂项目公司各股东的出资比例不变，股权结构如

下:

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中国铁道建筑总公司	152,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	38,000.00	20%
合计		190,000.00	100%

2015年2月12日、2015年3月31日,中国铁建股份有限公司(以下简称“中国铁建”)分别披露《股权收购暨关联交易公告》、《股权收购暨关联交易的进展公告》,载明:建筑总公司与中国铁建签订《股权转让协议》及相应补充协议,由中国铁建以现金收购建筑总公司持有的渝遂项目公司80%的股权(对应出资额150,000万元),股权转让价格为309,822.62万元,参考项目公司净资产评估值定价。

2015年5月20日,渝遂项目公司通过股东会决议:同意股东建筑总公司将其持有项目公司80%股权依法转让给股东中国铁建;相应修改公司章程。

2015年5月20日,建筑总公司与中国铁建签署《股权转让协议书》,约定:建筑总公司将其持有的项目公司80%的股权(对应出资额152,000万元整)转让给中国铁建,双方确认的转让价格为3,098,226,200.00元。

2015年5月22日,北京产权交易所出具《企业国有产权交易凭证(非挂牌项目)》,载明:渝遂项目公司80%股权转让方为建筑总公司、受让方为中国铁建、成交价格为309,822.62万元,成交类型为国资委批准的协议转让项目。

2015年5月25日,北碚工商局核准了项目公司本次变更登记。

本次股权转让完成后,渝遂项目公司的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中国铁建股份有限公司	152,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	38,000.00	20%
合计		190,000.00	100%

2016年12月8日,渝遂项目公司通过股东会决议:同意股东中国铁建将其持有渝遂项目公司152,000万元出资转让给股东中铁建重庆投资有限公司(2017年更名为中铁建重庆投资集团有限公司,以下简称“铁建重投”)。

2016年12月8日,中国铁建与铁建重投签署《股权转让协议书》,约定:中国铁建将其持有的渝遂项目公司80%的股权(对应出资额152,000万元)转让

给铁建重投，双方确认的转让价格为 2,001,784,000.00 元。

2016 年 12 月 28 日，北碚工商局核准了项目公司本次变更登记。

本次股权转让完成后，渝遂项目公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中铁建重庆投资集团有限公司	152,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	38,000.00	20%
合计		190,000.00	100%

2020 年 6 月 5 日，根据《重庆铁发遂渝高速公路有限公司 2020 年第二次股东会决议》，渝遂项目公司调减实收资本 4 亿元，实收资本调减后为 15 亿元，调减比例按双方股东出资比例铁建重投 80%，重庆高速 20%分别返还，其中：铁建重投 3.2 亿元，重庆高速 0.8 亿元。

2020 年 8 月 31 日，渝遂项目公司获得《准予变更登记通知书》(北碚市监)登记内变字[2020]第 132690 号，变更注册资本为 15 亿元，并变更了营业执照。

2020 年 9 月 25 日，渝遂项目公司将减资款项支付完成。本次减资后股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中铁建重庆投资集团有限公司	120,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	30,000.00	20%
合计		150,000.00	100.00%

2021 年 3 月 8 日，根据《重庆铁发遂渝高速公路有限公司 2021 年第 1 次临时股东大会决议》，渝遂项目公司调减实收资本 5 亿元，实收资本调减后为 10 亿元，调减比例按双方股东出资比例铁建重投 80%，重庆高速 20%分别返还，其中：铁建重投 4 亿元，重庆高速 1 亿元。

2021 年 4 月 26 日，渝遂项目公司获得《准予变更登记通知书》(北碚市监)登记内变字[2021]第 100554 号，变更注册资本为 10 亿元，并变更了营业执照。

2021 年 4 月 30 日，渝遂项目公司将减资款项支付完成。本次减资后股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
1	中铁建重庆投资集团有限公司	80,000.00	80%
2	重庆高速公路股份有限公司	20,000.00	20%
合计		100,000.00	100.00%

2022 年 6 月，根据《中铁建重庆投资集团有限公司和重庆渝遂企业管理咨

询服务有限公司关于重庆铁发遂渝高速公路有限公司之股权转让协议》、《重庆高速公路股份有限公司和重庆渝遂企业管理咨询服务有限公司关于重庆铁发遂渝高速公路有限公司之股权转让协议》，铁建重投、重庆高速将渝遂项目公司 100%股权转让给重庆渝遂企业管理咨询服务有限公司。

2022 年 10 月，根据《重庆铁发遂渝高速公路有限公司和重庆渝遂企业管理咨询服务有限公司之吸收合并协议》，国金证券股份有限公司(持有重庆渝遂企业管理咨询服务有限公司 100%股权)成为重庆铁发遂渝高速公路有限公司唯一股东。上述两次变更后股权结构如下：

股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
国金证券股份有限公司	159,737.67	100.00%

4. 基准日股权结构

股东名称	注册资本(人民币万元)	出资比例(%)
国金证券股份有限公司	159,737.67	100.00%

5. 近年资产财务状况

近几年财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产	71,572.95	68,509.07	47,921.35
长期应收款			596.56
其他权益投资工具	150.00	150.00	874.25
固定资产	920.96	824.44	877.96
无形资产	157,102.50	438,847.52	402,283.48
递延所得税资产	2,500.21	3,160.30	4,155.63
其他非流动资产	1,129.81	1,016.12	
资产总计	233,376.43	512,507.45	456,709.24
流动负债	13,701.02	21,080.94	28,428.91
非流动负债	19,447.71	342,927.30	285,408.80
负债合计	33,148.74	364,008.24	313,837.71
所有者权益	200,227.69	148,499.21	142,871.53

近几年经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一、营业收入	90,050.45	65,034.75	77,130.89
减：营业成本	34,898.10	39,684.30	59,159.20
税金及附加	1,277.52	295.36	334.98
管理费用	1,574.56	376.13	-
研发费用	128.77	158.00	0.80

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值 资产评估报告

财务费用	-777.24	6,704.47	19,924.53
加：其他收益	4.95	0.84	0.41
信用减值损失	687.08	-387.35	-115.68
资产减值损失	-	6.31	-
二、营业利润	53,742.61	17,735.87	-2,403.88
加：营业外收入	341.69	210.38	322.96
减：营业外支出	0.45	-	-
三、利润总额	54,083.85	17,946.25	-2,080.93
减：所得税费用	8,266.98	3,731.58	4,169.24
四、净利润	45,816.87	14,214.68	-6,250.16

注：2021年、2022年、2023年财务数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

6. 主要会计政策

执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，具体详见德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计报告会计报表附注。

7. 业务情况

重庆铁发遂渝高速公路有限公司主要负责渝遂高速公路项目的建设、经营和管理（BOT项目）。

重庆至遂宁高速公路重庆段（简称渝遂高速）是重庆市规划建设“两环八射”公路主骨架中的一射。公路东接重庆市高速公路内环，西接重庆至遂宁高速公路四川段相接，进而连接上海至成都国道主干线支线南充至成都高速公路，形成重庆与成都两大城市间第二条快捷的高速公路通道(比现有成渝高速公路缩短里程约45公里)。

渝遂高速起于重庆市沙坪坝区高滩岩，经璧山区、铜梁区、潼南县，止于渝川交界处丁沟村，路线全长111.8公里。渝遂高速主线按双向四车道高速公路标准设计；设计速度为80公里/小时；桥整体式路基宽24.5米，分离式路基每幅宽12.5米。

为加快重庆西部新城的发展，项目分两期建设，一期工程高滩岩至西永段于2006年7月1日通车，西永至土主段于2007年5月1日通车；二期工程土主至丁沟村段于2007年12月29日建成通车。

(1)建设规模。

渝遂高速公路全线为双向四车道全封闭、全立交的收费高速公路。

土建工程：路基土石方 1409 万立方米；防护排水工程 433827 立方米；特大桥、大中桥 9978.5 米/57 座，分离式立体交叉 28 座，渡槽 7 座，人行天桥 39 座，小桥 4 座；涵洞 171 道，通道 134 道，桥式通道 20 道；隧道 16372 米（单线）/3 座；路面 188 万平方米；互通式立交 11 处。

交通安全设施：设置标志、标线、护栏、轮廓标、导向标、防护网、隔离栅等交通安全设施。

收费、通信及监控系统：全线在 G93 沙坪坝、大路、璧山北、铜梁南、铜梁北、铜梁、少云、田家、潼南、双江、书房坝共设收费站，书房坝主线收费站同四川共用。设大路、铜梁、潼南服务区 3 对。

一期工程：一期工程高滩岩至土主段主要控制点有马桑湾特大桥、水口岩大桥、大学城隧道、王家桥特大桥、高滩岩立交、西永立交。为支持重庆大学和西永工业园区的发展，重庆市政府要求分段通车，其中高滩岩至西永段于 2003 年 12 月 30 日开工，2006 年 7 月 1 日通车；西永至土主段于 2004 年 10 月 19 日开工，2007 年 5 月 1 日通车。

二期工程：二期工程土主至丁沟村段，主要控制点青木关隧道、云雾山隧道、黄木沟高架桥、刘家坝高架桥、流水沟高架桥、琼江河特大桥、社田湾高架桥、芋头沟高架桥、喻家湾高架桥、会龙大桥、蒲江河大桥、石盘村大桥、响水洞大桥等。于 2004 年 12 月 9 日开工，2007 年 12 月 29 日建成通车。

(2)渝遂高速经营权基本情况

渝遂高速公路设计为双向四车道，行车时速 80 公里，是国家规划的成渝环线的一段，国家重点干线公路宁波至樟木公路重庆至绵阳支线的重要组成部分，也是重庆市公路网主骨架“二环八射”的重要组成部分，形成重庆与成都两大城市间的第二条快捷的高速公路通道，比原有成渝高速公路缩短里程 45 公里。使得川渝通行更加畅通和方便快捷，也加强了潼南、铜梁及周边和主城的连接作用。

2011 年 10 月，经竣工验收委员会综合评定：渝遂高速公路工程评定等级为优良；建设项目等级评定为优良。2010 年，为支持重庆西城区大学城的发展，重庆市政府决定提前终止渝遂高速公路高青段(高滩岩至青木关段)18.54 公里的

特许经营权。目前，渝遂高速公路营运里程为 93.26 公里。

(三) 委托人与资产组所在企业之间的关系

委托人国金基金管理有限公司为“国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金”基金管理人，资产组所在企业重庆铁发遂渝高速公路有限公司为基金项目公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的规定，国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金需编制基金年度报告，为此，需对所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值进行评估，为该行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本次委托评估对象为截止评估基准日重庆铁发遂渝高速公路有限公司（以下简称“渝遂项目公司”）的特许经营权资产组。

本次评估范围为重庆铁发遂渝高速公路有限公司与特许经营权相关的长期资产组合，具体包括：固定资产（房屋、设备）、无形资产(特许经营权)。具体如下：

金额单位：人民币万元

项 目	资产名称	账面原值	账面净值
房屋	服务区治安岗亭	10.03	0.61
	停车棚	63.30	40.96
	执法队办公楼	566.86	472.62
设备	广告牌	9.80	0.49
	公益广告	1,792.33	89.62
	广告牌	28.10	6.74

国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发渝遂高速公路有限公司特许经营权资产组价值 资产评估报告

项 目	资产名称	账面原值	账面净值
	广告牌	27.91	6.70
	广告牌	25.99	6.24
	广告牌	26.20	6.29
	广告牌	24.57	5.90
	广告牌	50.77	12.18
	广告牌	31.08	7.46
	广告牌	29.32	7.04
	广告牌	27.59	6.62
	广告牌	25.79	6.19
	广告牌	26.33	6.32
	广告牌	26.11	6.27
无形资产	渝遂高速公路项目特许经营权	631,623.93	402,283.48
资产组总计		634,415.99	402,971.71

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，以经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的会计报表作为为本次资产评估账面价值的依据。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

经现场勘查，未发现表外资产，企业未申报。

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

1. 本次评估 2023 年财务数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了德师报(审)字(24)第 P02750 号无保留意见审计报告。

2. 本次资产评估的交通量及通行费收入预测引用了重庆交通大学工程设计研究院有限公司于 2022 年 4 月出具的《渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测》(咨询报告)的结论分析确定。评估人员解了交通量及通行费收入预测的工作程序、方法和预测模型等，认为其出具的报告可以满足评估业务的需要。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般

基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑资产组所在企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一)行为依据

1. 《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》(中国证券监督管理委员会公告〔2020〕54号)；

(二)法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日发布)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2018修订)；
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日颁布)；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》财政部令第86号；
5. 财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
6. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三)准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
10. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令 第33号）。

(四)产权依据

1. 委托人及资产组所在企业法人营业执照；
2. 特许经营权协议；
3. 车辆行驶证、设备购置发票等产权证明文件；
4. 资产组所在企业提供的评估申报明细表。
5. 其他产权证明文件。

(五)取价依据

1. 同花顺 iFinD 金融终端；
2. 评估机构收集和掌握的其他资料。

(六)其他依据

1. 本次资产评估委托合同；
2. 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)业务办法(试行)》(2021年1月29日)；
3. 资产组所在企业提供的该经济行为的审计报告、会计报表及资产评估申

报表；

4. 资产组所在企业提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；
5. 资产组所在企业提供的企业历史经营资料及未来发展规划等；
6. 重庆交通大学工程设计研究院有限公司于 2022 年 4 月出具的《渝遂高速公路重庆段交通量及收费收入预测》（咨询报告）；
7. 资产组所在企业提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一)方法的选择和确定

评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择资产评估基本方法。

本次评估对象为与渝遂高速公路特许经营权资产组，所涉特许经营权对应的是省级收费公路，目前不存在活跃交易市场，在公开信息市场上无法找到类似、数量足够的可比案例交易信息，不满足使用市场法的基本前提条件，故无法采用市场法进行评估。

由于收费公路对应的特许经营权资产组价值主要体现在资产组的未来收益能力，本次评估所涉资产组价值与其取得成本对应性较弱，相关程度较低，资产的重置取得成本、利润、贬值程度均难于合理确定，不适宜采用成本法进行评估。

通过对资产组所在企业的调查了解，委估特许经营权资产组可独立产生收益，公路已通车多年，业务经营模式稳定，收费标准及收益年限明确，通行车流量、相关的运营成本费用及经营风险可以合理预计。由于本次未来预期收益、获得预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量，且收益法可以合理体现评估对象的价值本质，故此次采用收益法进行评估。

(二)收益法

1. 收益法简介

收益法是本着收益还原的思路对资产组进行评估，即把资产组未来经营中

预计的净收益还原为基准日的资本额或投资额。在收益法评估中，被评估资产组的内涵和运用的收益以及资本化率的取值是一致的。

2. 适用条件

本次评估是将渝遂高速公路特许经营权资产组置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，对资产组的评估。评估基础是对资产组的未来收益的预测和折现率的取值，因此被评估资产组必须具备以下前提条件：

(1) 被评估资产组应具备持续使用或经营的基础和条件；

(2) 被评估资产组与其收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

3. 基本评估思路及计算公式

根据本次尽职调查情况以及资产组所在企业的资产组构成和主营业务特点，本次评估是将企业与主营业务相关的长期资产确定为资产组估算其市场价值，本次评估的基本评估思路是：

对资产组所在企业会计报表范围内与主营业务相关的长期资产和主营业务，根据企业历史经营状况、2024 年预算及未来经营规划等，以资产组为口径预测期未来年度的现金流量，并折现得到资产组的价值。

我们采用收益法对资产组或资产组组合价值进行计算，具体方法选用预计未来现金流量现值法。以资产组或资产组组合预测期息税前现金净流量为基础，采用税前折现率折现，得出评估对象价值。

在预计未来现金流量现值模型中，具体事项如下：

(1) 税前现金净流量的计算

税前现金净流量=税前利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金追加额

(2) 资产组或资产组组合价值的计算

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为被评估资产价值的一种方法。本次评估，根据资产特点，采用折现现金流量模型。

计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}]$$

式中：P：资产组价值

R：详细预测期第 i 年税前现金净流量

i：后续收益年限(即 2024 年 1 月-2034 年 12 月 8 日)

r：税前折现率

4. 收益期限

根据《建设经营渝遂高速公路重庆段特许经营权协议》，渝遂高速公路重庆段特许经营期自 2004 年 12 月 9 日至 2034 年 12 月 8 日止，特许经营到期后渝遂高速公路重庆段将无偿移交政府，故本次评估确定收益预测期为 2024 年 1 月至 2034 年 12 月 8 日止。

5. 折现率(税前加权平均资本成本)

折现率是现金流量风险的函数，风险越大则折现率越大。按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为税前现金净流量，则折现率选取税前加权平均资本成本(WACCBT)。公式：

$$WACCBT = \frac{E}{D+E} \times K_e / (1-T) + \frac{D}{D+E} \times K_d$$

式中：

E：权益市场价值

D：债务市场价值

Ke：权益资本成本

Kd：债务资本成本

T：资产组所在企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$\begin{aligned} \text{公式：} K_e &= R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a \\ &= R_f + MRP \times \beta + a \end{aligned}$$

式中：

Rf：基准日无风险报酬率

$E(R_m)$: 市场预期收益率

MRP: 市场风险溢价

β : 权益系统风险系数

a: 企业特定的风险调整系数

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于2024年2月开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

(一)前期准备阶段

1. 2024年2月，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估计划；

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路。

(二)现场评估阶段

评估人员于2024年2月1日至2月7日在资产组所在企业对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对资产组所在企业的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 收益法组的主要工作

评估人员为充分了解资产组所在企业的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽调资料来源主要包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理。尽职调查的主要内容如下：

(1) 进行市场调研，了解资产组所在企业同行业的基本情况、资产组所在企业

所在行业的发展状况与前景、影响资产组所在企业生产经营的区域经济因素。

(2) 了解资产组所在企业的历史沿革、主要股东及持股比例、最新公司章程、产权和经营管理结构、生产经营模式及工艺流程、营销渠道客户关系。

(3) 了解评估对象以往的评估及交易情况。

(4) 了解资产组所在企业资产、财务、经营管理状况，分析资产组所在企业历史的收入、成本、费用、收益等财务指标及变化原因。

(5) 结合资产组所在企业的生产规模、资本结构、核心技术、研发力量、历史业绩、以及未来发展规划和竞争优势、劣势等，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，对管理层提供的明确预测期的预测数据进行复核并合理调整，最终达成一致意见。

(6) 根据资产组所在企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出的内容及其资产利用状况。

(7) 建立收益法计算模型，确定各项评估参数，对资产组所在企业未来可预测的若干年的预期收益进行预测。

(三) 评定估算、汇总阶段

根据建立的收益法计算模型，对资产组未来的预期收益进行预测，形成收益法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

(四) 提交报告阶段

1. 在上述工作基础上，起草评估报告，撰写评估说明，汇集整理评估工作底稿；

2. 按评估机构内部报告审核制度履行审核程序并对评估报告进行修改、校正；

3. 与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，出具正式评估报告。

九、评估假设

(一)基本假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3. 持续使用假设

该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4. 持续经营假设

即假设资产组所在企业以现有资产、资源条件为基础，经营者负责并有能力担当责任，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法、持续地经营下去。

(二)评估特殊性假设

1. 假定渝遂项目公司在特许经营期内与特许经营权相关的业务保持持续经营状态；现有经营范围不发生重大变化，现有业务的开展和经营不会因未来行业政策等的变化而发生重大改变。

2. 预测期内所采用的会计政策与渝遂项目公司以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

3. 评估基准日后资产组所在企业的外部经济环境不变，国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4. 评估基准日后资产组所在企业所处的行业环境保持目前的发展趋势；

5. 假定目前行业的产业政策及现有法律环境不发生重大变化；

6. 假设未来年度交通流量情况与重庆交通大学工程设计研究院有限公司于

2022年4月出具的《渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测》(咨询报告)无较大差异;

7. 假定渝遂项目公司未来年度经营情况与其提供的《未来年度收益预测》数据无重大变化;

8. 有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率,以及政策性收费等不发生重大变化;

9. 未来的业务收入基本能按计划回款,不会出现重大的坏账情况;

10. 渝遂项目公司主要资产在寿命期内不出现重大意外事件;

11. 渝遂项目公司在未来经营过程中需要资金支持时,能够及时获取足额资金;

12. 渝遂项目公司未来经营期间不会遭遇员工的大规模变动而影响企业的正常生产经营活动;

13. 渝遂项目公司各项经济技术指标能达到与未来规划保持一致;

14. 渝遂项目公司每年均投入一定的资本支出及维护费用以保证资产的正常使用;本次评估是在企业能通过不断自我补偿和更新,使企业持续经营下去,并保证其获利能力的基本假设下进行;

15. 渝遂高速公路重庆段的收费方式及收费标准目前执行《重庆市交通局、重庆市发展和改革委员会关于取消高速公路省界收费站调整相关收费政策的通知》(渝交发[2019]30号)、《重庆市交通局、重庆市发展和改革委员会关于取消高速公路省界收费站重新核定高速公路车辆通行费收费标准的批复》(渝交发[2019]35号)、交通运输部发布的《收费公路车辆通行费车型分类》(交办公路(2019)65号)、重庆市交通委员会《关于渝遂高速公路正式收取车辆通行费的批复》(渝价2011-106号),假设预测期内渝遂高速公路重庆段收费方式及收费标准继续执行上述文件的规定;

16. 预测期至经营期结束,渝遂高速将进行1次大修,大修费用约为46,788.34万元,大修理期限平均约为8年,施工工期2年。特许经营权到期前,即2034年按照移交标准对渝遂高速公路进行一次维修,预计花费20,000.00万元,施工工期约1年。假设上述维修计划能如期进行;

17. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对资产组所在企业造成重大不利影响；

18. 资产组所在企业完全遵守所有相关的法律法规，其管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

19. 委托人及资产组所在企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

本评估报告之评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，在持续经营前提下，重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值于评估基准日2023年12月31日的评估结果为427,215.80万元。

有关本评估结论的详细情况见本评估报告之《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物共计3项，其中1项尚未办理不动产权证，对于上述房屋渝遂项目公司出具书面承诺所有权归渝遂项目公司所有，不存在产权纠纷，且不存在抵押、担保等他项权利。尚未办理不动产权证房屋面积由资产组所在企业根据工程结算清单或施工数据等资料自行申报。具体如下：

金额单位：人民币元

序号	房地产权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	原值	净值
3	尚未办理	执法队办公楼	钢混	2018/9/30	1,785.71	5,668,566.27	4,726,165.02

2. 渝遂高速公路重庆段沿线共设置3处服务区，包含在无形资产—渝遂高速公路项目特许经营权中，由于服务区建筑物建设在渝遂项目公司通过划拨取得使用权的建设用地上，截至评估基准日，服务区内建筑物尚未办理不动产权证。对于上述建筑物渝遂项目公司出具书面承诺所有权归渝遂项目公司所有，

不存在产权纠纷，且不存在抵押、担保等其他项权利。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现。

(三) 抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

未发现。

(四) 评估程序受限事项

未发现。

(五) 重大期后事项

未发现。

(六) 重要的利用专家工作及报告情况

1. 本次评估 2023 年财务数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了德师报(审)字(24)第 P02750 号无保留意见审计报告。

2. 本次资产评估的交通量及通行费收入预测引用了重庆交通大学工程设计研究院有限公司于 2022 年 4 月出具的《渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测》（咨询报告）的结论分析确定。我们了解了交通量及通行费收入预测的工作程序、方法和预测模型等，认为其出具的报告可以满足评估业务的需要。

(七) 其他需要说明的事项

1. 评估机构获得的资产组所在企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对资产组所在企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与资产组所在企业管理层及其主要股东多次讨论，资产组所在企业进一步修正、完善后，评估机构采信了资产组所在企业盈利预测的相关数据。评估机构对资产组所在企业盈利预测的利用，不是对资产组所在企业未来盈利能力的保证。

2. 评估范围仅以委托人及资产组所在企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及资产组所在企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

3. 对资产组所在企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

5. 委托人、资产组所在企业以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

6. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则所确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

7. 本报告对被评资产和相关债务所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产组所在企业按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由资产组所在企业的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

8. 根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

9. 在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

10. 渝遂项目公司大修：渝遂项目公司按大修计划每隔 8 年进行一次大修，维修期为 2 年，无大修年度每年计提大修费并于当年进行摊销，待实际大修年度

进行支付。

根据渝遂项目公司对公路未来修理计划进行预测，公司预计于 2027 年、2028 年对渝遂高速公路进行大修，原预计花费 58,852.00 万元。根据交通部提高道路安全防护设施的要求，护栏改造、云雾山隧道病害处置等工程提前或错峰开展，截止 2023 年底已实际支出 6,103.66 万元，根据工程规划 2024 年预计支出 2,960.00 万元、2025 年预计支出 3,000.00 万元，共计冲抵大修费用 12,063.66 万元。综上，截止 2026 年末预计大修费用为 46,788.34 万元。特许经营权到期前，即 2034 年按照移交标准对渝遂高速公路进行一次维修，预计花费 20,000.00 万元。

11. 渝遂高速扩能改造事项，截止评估基准日尚处重庆市十四五交通规划阶段，尚无实质进展，尚未签订与之有关的任何工程合同。本次评估基于谨慎性原则，未考虑该事项对评估结论的影响。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于报告载明的评估目的和用途；

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估师的责任是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五)本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(六)本资产评估报告中对委估资产价值的分析只适用于资产评估报告中所陈

述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他资产评估报告混用。

十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为 2024 年 3 月 27 日。

谨此报告！

(此页无正文)

法定代表人:



资产评估师:

资产评估师:



评估报告附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件

公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）

第一条 为了规范公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）设立、运作等相关活动，保护投资者合法权益，根据《证券法》《证券投资基金法》及其他有关法律法规，制定本指引。

第二条 本指引所称基础设施基金，是指同时符合下列特征的基金产品：

（一）80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权；

（二）基金通过资产支持证券和项目公司等载体（以下统称特殊目的载体）取得基础设施项目完全所有权或经营权利；

（三）基金管理人主动运营管理基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的；

（四）采取封闭式运作，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。

第三条 基金管理人、基金托管人从事基础设施基金活动应当恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，遵守持有人利益优先的基本原则，有效防范利益冲突，实现专业化管理和托管。

方的基本情况、交易标的定价方式、交易主要风险、交易各方声明与承诺等。

第三十三条 基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的，应当按照《公开募集证券投资基金运作管理办法》第四十条相关规定履行变更注册等程序。需提交基金份额持有人大会投票表决的，应当事先履行变更注册程序。

基础设施基金存续期间拟购入基础设施项目的标准和要求、战略配售安排、尽职调查要求、信息披露等应当与基础设施基金首次发售要求一致，中国证监会认定的情形除外。

第三十四条 基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每年进行1次评估。出现下列情形之一的，基金管理人应当及时聘请评估机构对基础设施项目资产进行评估：

- （一）基础设施项目购入或出售；
- （二）基础设施基金扩募；
- （三）提前终止基金合同拟进行资产处置；
- （四）基础设施项目现金流发生重大变化且对持有人利益有实质性影响；
- （五）对基金份额持有人利益有重大影响的其他情形。

第三十五条 除《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》规定的情形外，发生下列情形之一的，基金管理人应当依法编制并发布临时公告：

- （一）基础设施基金发生重大关联交易；

二、资产组所在企业专项审计报告

重庆铁发遂渝高速公路有限公司

财务报表及审计报告
2023年12月31日止年度

重庆铁发遂渝高速公路有限公司

财务报表及审计报告
2023年12月31日止年度

内容	页码
审计报告	1 - 2
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
所有者权益变动表	6
财务报表附注	7 - 41

审计报告

德师报(审)字(24)第P02750号
(第1页, 共2页)

重庆铁发遂渝高速公路有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了后附的重庆铁发遂渝高速公路有限公司(以下简称“遂渝公司”)的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,上述财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于遂渝公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础以及对审计报告使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。遂渝公司财务报表仅为国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“铁建REIT”)在上海证券交易所进行信息披露和基础设施项目评估之目的而编制,因此,该财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

我们的报告仅用于上述目的,未经本所书面同意,不得用于其他任何目的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

遂渝公司管理层负责按照财务报表附注二所述编制基础编制财务报表(包括确定在具体情况下按照财务报表附注二所述编制基础编制财务报表的可接受性),并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估遂渝公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算遂渝公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督遂渝公司的财务报告过程。

审计报告 - 续

德师报(审)字(24)第P02750号
(第2页, 共2页)

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能对导致对遂渝公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致遂渝公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海



中国注册会计师：史啸

史啸



中国注册会计师：韩晴

韩晴



2024年3月27日

2023年12月31日

资产负债表

人民币元

项目	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	450,103,081.80	653,677,627.41
应收账款	2	27,454,136.14	24,135,334.82
预付款项	3	1,285,936.78	691,359.98
其他应收款	4	308,345.50	1,611,649.17
其他流动资产		61,952.85	4,974,718.47
流动资产合计		479,213,453.07	685,090,689.85
非流动资产：			
其他权益工具投资	5	8,742,529.40	1,500,000.00
固定资产	6	8,779,648.10	8,244,427.90
无形资产	7	4,022,834,791.67	4,388,475,231.95
递延所得税资产	8	41,556,309.85	31,602,988.70
其他非流动资产	9	5,965,638.03	10,161,166.86
非流动资产合计		4,087,878,917.05	4,439,983,815.41
资产总计		4,567,092,370.12	5,125,074,505.26
流动负债：			
应付账款	10	78,312,768.93	81,559,619.92
应付职工薪酬	11	1,392,814.39	7,189,439.58
应交税费	12	6,150,504.01	1,251,146.33
其他应付款	13	5,410,536.31	120,046,935.50
一年内到期的非流动负债	14	193,022,486.75	762,251.31
流动负债合计		284,289,110.39	210,809,392.44
非流动负债：			
长期借款	15	2,547,502,924.22	3,194,753,300.00
长期应付款		114,254.39	734,149.06
预计负债	16	306,470,784.99	233,785,584.99
递延所得税负债	8	-	-
非流动负债合计		2,854,087,963.60	3,429,273,034.05
负债合计		3,138,377,073.99	3,640,082,426.49
所有者权益：			
实收资本	17	1,597,376,700.00	1,597,376,700.00
其他综合收益	18	6,156,149.99	-
专项储备		68,713.11	-
盈余公积	19	14,214,675.31	14,214,675.31
累计亏损	20	(189,100,942.28)	(126,599,296.54)
所有者权益合计		1,428,715,296.13	1,484,992,078.77
负债和所有者权益总计		4,567,092,370.12	5,125,074,505.26

附注为财务报表的组成部分

第3页至第41页的的财务报表由下列负责人签署：


法定代表人


主管会计工作负责人


会计机构负责人

利润表

人民币元

项目	附注五	2023年度	2022年度
一、营业收入	21	771,308,920.14	650,347,453.35
减：营业成本	21	591,591,976.65	396,842,963.54
税金及附加		3,349,846.27	2,953,552.55
管理费用		-	3,761,292.62
研发费用		8,000.00	1,580,038.69
财务费用	22	199,245,270.98	67,044,730.16
其中：利息费用		208,017,095.22	75,092,019.87
利息收入		9,350,718.94	8,556,005.09
加：其他收益	23	4,122.15	8,374.92
投资收益		-	2,995,957.05
信用减值损失	24	(1,156,779.95)	(3,873,522.60)
资产减值利得		-	63,061.14
二、营业(亏损)利润		(24,038,831.56)	177,358,746.30
加：营业外收入	25	3,229,557.76	2,103,794.54
三、(亏损)利润总额		(20,809,273.80)	179,462,540.64
减：所得税费用	26	41,692,371.94	37,315,787.50
四、净(亏损)利润		(62,501,645.74)	142,146,753.14
(一)持续经营净(亏损)利润		(62,501,645.74)	142,146,753.14
(二)终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额	18	6,156,149.99	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.其他权益工具投资公允价值变动		6,156,149.99	-
六、综合(亏损)收益总额		(56,345,495.75)	142,146,753.14

附注为财务报表的组成部分

2023年12月31日止年度

现金流量表

人民币元

项目	附注五	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		795,345,762.14	685,753,174.48
收到其他与经营活动有关的现金		12,631,168.58	18,373,284.33
经营活动现金流入小计		807,976,930.72	704,126,458.81
购买商品、接受劳务支付的现金		155,575,018.29	106,529,503.71
支付给职工以及为职工支付的现金		5,796,624.99	21,156,957.26
支付的各项税费		70,597,589.46	94,303,900.54
支付其他与经营活动有关的现金		1,206,789.37	2,050,733.16
经营活动现金流出小计		233,176,022.11	224,041,094.67
经营活动产生的现金流量净额	28	574,800,908.61	480,085,364.14
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益所收到的现金		-	2,995,957.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	9,146,091.00
投资活动现金流入小计		-	12,142,048.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,300,654.22	825,995.06
支付其他与投资活动有关的现金		674,800.00	45,879,265.00
投资活动现金流出小计		1,975,454.22	46,705,260.06
投资活动产生的现金流量净额		(1,975,454.22)	(34,563,212.01)
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		477,250,375.78	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		299,149,624.22	458,168,700.57
支付其他与筹资活动有关的现金	28	-	2,609,140.56
筹资活动现金流出小计		776,400,000.00	460,777,841.13
筹资活动产生的现金流量净额		(776,400,000.00)	(460,777,841.13)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净减少额		(203,574,545.61)	(15,255,689.00)
加：年初现金及现金等价物余额	27	653,677,627.41	668,933,316.41
六、年末现金及现金等价物余额	27	450,103,081.80	653,677,627.41

附注为财务报表的组成部分



重庆铁发遂渝高速公路有限公司

2023年12月31日资产负债表

所有者权益变动表

人民币元

项目	2023年度				所有者权益合计
	实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	1,597,376,700.00	-	-	14,214,675.31	1,484,992,078.77
二、本年初余额	1,597,376,700.00	-	-	14,214,675.31	1,484,992,078.77
三、本年增减变动金额	-	6,156,149.99	68,713.11	-	(56,276,782.64)
(一)综合收益(亏损)总额	-	6,156,149.99	-	-	(62,501,645.74)
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	(56,345,495.75)
(三)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-
(四)专项储备	-	-	68,713.11	-	68,713.11
其中：本年提取	-	-	6,503,474.52	-	6,503,474.52
本年使用	-	-	(6,434,761.41)	-	(6,434,761.41)
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,597,376,700.00	6,156,149.99	68,713.11	14,214,675.31	1,428,715,296.13

人民币元

项目	2022年度			所有者权益合计
	实收资本	盈余公积	未分配利润(累计亏损)	
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	544,108,287.07	458,168,700.57	2,002,276,987.64
二、本年初余额	1,000,000,000.00	544,108,287.07	458,168,700.57	2,002,276,987.64
三、本年增减变动金额	597,376,700.00	(529,893,611.76)	(584,767,997.11)	(517,284,908.87)
(一)综合收益总额	-	-	142,146,753.14	142,146,753.14
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-
(三)利润分配	-	14,214,675.31	(472,383,375.88)	(458,168,700.57)
1.提取盈余公积(附注五、19)	-	14,214,675.31	-	-
2.对所有者的分配(附注五、20)	-	-	(458,168,700.57)	(458,168,700.57)
(四)所有者权益内部结转	597,376,700.00	(544,108,287.07)	(254,531,374.37)	(201,262,961.44)
1.反向吸收合并SPV公司	597,376,700.00	(544,108,287.07)	(254,531,374.37)	(201,262,961.44)
四、本年年末余额	1,597,376,700.00	14,214,675.31	(126,599,296.56)	1,484,992,078.77

附注为财务报表的组成部分

一、 公司基本情况

重庆铁发遂渝高速公路有限公司(以下简称“本公司”)于2004年9月9日正式成立,由中国铁道建筑集团有限公司(原名称为:中国铁道建筑总公司)与重庆渝东高速公路有限公司(原名称为:重庆高速公路股份有限公司、重庆高速公路发展有限公司)分别出资80%和20%共同组建,主要负责重庆至四川遂宁高速公路重庆段项目的建设、经营和管理。

根据本公司2015年第一次股东会决议,同意公司转增注册资本金的议案,注册资本由人民币1,500,000,000.00元增加为人民币1,900,000,000.00元。增资后中国铁道建筑集团有限公司出资额为人民币1,520,000,000.00元,持股比例为80%,重庆高速公路发展有限公司出资额为人民币380,000,000.00元,持股比例为20%。

2015年2月,中国铁道建筑集团有限公司与中国铁建股份有限公司(以下简称“铁建股份”)签订《关于铁发遂渝公司股权转让协议》及《补充协议》,中国铁道建筑集团有限公司将持有的本公司股权转让给铁建股份。2016年12月,铁建股份将持有的本公司80%的股权转让给子公司中铁建重庆投资集团有限公司(原名称为:中铁建重庆投资有限公司)。

2020年,根据本公司2020年第二次股东会决议,本公司注册资本由人民币1,900,000,000.00元调减为人民币1,500,000,000.00元,减资后各股东在本公司的持股比例不变。

2021年3月,根据本公司第四届董事会2021年第1次临时会议决议,本公司注册资本由人民币1,500,000,000.00元调减为人民币1,000,000,000.00元,减资后各股东在本公司的持股比例不变。

2022年6月,由国金基金管理有限公司注册募集的国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“铁建REIT”)成立,中铁建重庆投资集团有限公司认购铁建REIT 51%基金份额。铁建REIT募集资金全部投资于国金证券-渝遂高速资产支持专项计划(以下简称“专项计划”)并持有其全部份额。专项计划收购中铁建重庆投资有限公司之子公司重庆渝遂企业管理咨询服务有限责任公司(以下简称“SPV公司”)100%股权后向SPV公司增资人民币1,597,376,700.00元,并向SPV公司发放股东借款人民币3,194,753,300.00元。SPV公司出资人民币4,787,230,800.00元收购本公司100%股权。

2022年8月,本公司完成了对SPV公司的反向吸收合并,交易完成后本公司注册资本由人民币1,000,000,000.00元调增为人民币1,597,376,700.00元,专项计划直接持有本公司100%股权。

二、 财务报表的编制基础

编制基础

基于铁建REIT在上海证券交易所进行信息披露和基础设施项目评估之目的,本公司管理层编制了本财务报表。SPV公司于购买本公司股权时点,以所支付的对价作为购买成本,以购买日所取得本公司各项可辨认资产和负债的相对公允价值作为基础进行分配,确认购买日各项可辨认资产和负债的入账价值。于2022年8月,本公司完成对SPV公司的反向吸收合并后,以SPV公司确认的特许经营权的入账价值为基础调整了本公司特许经营权的账面价值,调整后特许经营权账面价值增加人民币3,027,838,880.39元,在其预计使用寿命内采用直线法进行摊销。本公司对因上述调整导致的特许经营权账面价值与计税基础的差额产生的暂时性差异,未予确认递延所得税负债。

二、 财务报表的编制基础 - 续

编制基础 - 续

除上述事项外，本财务报表系依据企业会计准则及相关规定按照下述附注三所述的会计政策编制。

持续经营

本公司对自 2023 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

三、 重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点，制定了具体会计政策和会计估计，主要包括应收款项的减值、固定资产折旧方法及折旧率的确定、无形资产摊销方法、长期资产减值方法、收入确认政策等。

1. 遵循编制基础的声明

本财务报表按照附注二所述的编制基础编制，在所述编制基础上真实、完整地反映了本公司于 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本公司按照《企业会计准则第14号——收入》（“收入准则”）初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的重大融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

5.1 金融资产分类和计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行后续计量。

5.1.1 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收账款、其他应收款等。

此类金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值时或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司对分类为以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入；对于购入或源生的未发生信用减值，但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.1 金融资产分类和计量 - 续

5.1.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产在资产负债表中其他权益工具投资项目下列报。

此类金融资产的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

5.2 金融工具减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

5.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.2 金融工具减值 - 续

5.2.1 信用风险显著增加 - 续

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行支付其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

5.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 其他表明金融资产发生信用减值的客观证据。

5.2.3 预期信用损失的确定

对应收款项，本公司除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外，其余在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括信用风险评级和债务人所处行业等。

本公司按照应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值确定相关金融工具的预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 金融工具 - 续

5.2 金融工具减值 - 续

5.2.4 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

5.3 金融负债的分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

本公司金融负债在初始确认时划分为其他金融负债。

5.3.1 其他金融负债

其他金融负债按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5.4 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本公司终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5.5 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

5.6 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

6. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。固定资产的成本一般包括购买价款、相关税费、以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出，如运输费、安装费等。

各类采用年限平均法计提折旧的固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率%	使用寿命	年折旧率%
房屋建筑物	5	15-35年	2.71 - 6.33
运输设备	5	5年	19.00
其他固定资产	5	3-30年	3.17 - 31.67

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或者以不同方式为企业提供经济利益的，适用不同折旧率。

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整并作为会计估计变更处理。

7. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用等。本公司借款费用在发生当期确认为费用。

8. 无形资产

本公司的无形资产为特许经营权，本公司按照合同授予方所订预设条件，为合同授予方开展收费高速公路建筑工程，以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产按其安排的性质核算，具体参见附注三、17。特许经营权项目在进入运营期间初始根据与该项目有关经济利益的预期实现方式选择直线法进行摊销。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

9. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

本公司有义务保持高速公路处于良好的可使用状态，为保持高速公路处于良好工作状态而进行的道路维修和养护工作，本公司预提相关费用。上述高速公路预提大修费用系按照于资产负债表日本公司经营的高速公路为保持处于良好的可使用状态需要的主要养护及路面重铺作业的次数及各作业预期发生的费用估计。若预期费用、养护计划与管理层目前的估计有变化，导致对高速公路预提大修费用的变化，将按未来适用法处理。

10. 收入

本公司的收入主要来源于高速公路运营服务。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指公司向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。本公司采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 收入 - 续

10.1 合同资产

合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

11.1 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助是指除企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

12. 所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值，或与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易或者事项相关当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

三、 重要会计政策及会计估计 - 续

12. 所得税 - 续

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认；该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，但初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，但初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

13. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

13.1 本公司作为承租人

13.1.1 短期租赁和低价值资产租赁

本公司对房屋建筑物和运输设备的短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

13. 租赁 - 续

13.2 本公司作为出租人

13.2.1 租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

13.2.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

14. 长期资产减值

本公司对除递延所得税资产及金融资产之外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断该等资产是否存在减值迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额。

本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

15.1 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

15. 职工薪酬 - 续

15.2 离职后福利(设定提存计划)

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

15.3 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

15.4 住房公积金

本公司为所有在中国内地的在职员工提供了政府规定的住房公积金计划，即本公司根据员工薪酬总额的一定比例，按月向政府规定的住房公积金管理机构缴存住房公积金。

15.5 奖金计划

支付奖金的预期成本在员工提供服务而使本公司产生现有的法律或推定义务，且能可靠估算该义务时确认为负债。有关奖金的责任预期在12个月内清偿，并按清偿时预期应付的金额计量。

16. 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

17. 政府和社会资本合作项目合同

社会资本方与政府方依法依规就政府和社会资本合作项目(以下简称“PPP项目”)所订立的合同同时符合下列特征:(1)社会资本方在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务;(2)社会资本方在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。PPP 项目合同同时符合下列条件:(1)政府方控制或管制社会资本方使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格;(2)PPP 项目合同终止时,政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

本公司作为社会资本方,与政府订立 PPP 项目合同,本公司提供建造服务(含建设和改扩建,下同)或发包给其他方等,按照收入准则确定本公司身份是主要责任人还是代理人进行会计处理,确认合同资产。

如合同约定本公司提供多项服务(如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务)的,按照收入准则的规定,识别合同中的单项履约义务,将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

如合同约定在项目运营期间,本公司有权向获取公共产品和服务的对象收取费用,但收费金额不确定的,在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时,将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产,于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营权。

如合同约定在项目运营期间,本公司有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产),在拥有收取该对价的权利(该权利仅取决于时间流逝的因素)时确认应收款项。本公司在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时,将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额,超过有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)的差额,确认为无形资产。

对于本公司将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产的部分,在相关建造期间确认的合同资产在无形资产项下的特许使用权列报;对于其他在建造期间确认的合同资产,根据其预计是否自资产负债表日起一年内变现,在合同资产或其他非流动资产项目中列报。

18. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

18. 重大会计判断和估计 - 续

资产负债表日，会计判断与估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

18.1 应收款项减值

对于由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对于单项金额重大且已发生信用减值的应收款项，管理层基于已发生信用减值的客观证据并考虑前瞻性信息，通过估计预期收取的现金流量确定信用损失。除上述之外的应收款项，本公司基于共同信用风险特征采用减值矩阵确定信用损失，预期信用损失率基于本公司的历史实际损失率并考虑前瞻性信息确定。预期信用损失的确定涉及管理层的估计和判断。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的利润和应收款项的账面价值。

18.2 所得税及递延所得税资产

本公司需在所在地缴纳企业所得税。在计提企业所得税时，由于有关企业所得税的若干事项尚未获得主管税务机关确认，因此需以现行的税收法规及其他相关政策为依据，作出可靠的估计和判断。若有关事项的最终税务结果有别于已确认金额时，该等差额将对当期的所得税造成影响。

有关若干可抵扣暂时性差异及税项亏损之递延所得税资产，乃于管理层认为日后很可能获得足够的应纳税所得额以用作抵扣可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损时方始确认。倘若该项预计与原来估计有所差异，该等差额将影响更改有关估计期间所确认之递延所得税资产及所得税。

18.3 预计负债

为使已发生损耗的高速公路在移交给政府之前保持良好工作状态形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债—高速公路预提大修费用。高速公路预提大修费用按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日，本公司管理层对高速公路预提大修费用的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	根据相关税法规定的销售额和应税劳务收入等	3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	按照实际缴纳的增值税等流转税税额	7%
教育费附加	按照实际缴纳的增值税等流转税税额	3%
地方教育费附加	按照实际缴纳的增值税等流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%，详见附四、2.

四、 税项 - 续

2. 税收优惠政策

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号),自2021年1月1日至2030年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。根据国家和发展改革委员会于2014年8月20日发布的《西部地区鼓励类产业目录》(中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第15号)和《产业结构调整指导目录(2011年本)(修正)》(国家发展改革委令2013年第21号),西部开发公路干线、国家高速公路网项目建设纳入鼓励类产业。本公司满足上述文件规定,适用西部大开发税收优惠政策。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	450,103,081.80	653,677,627.41
合计	450,103,081.80	653,677,627.41

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下:

人民币元

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	24,411,475.28	24,144,322.03
1-2年	4,216,611.89	-
3年以上	23,354,154.30	23,354,154.30
小计	51,982,241.47	47,498,476.33
减: 信用损失准备	24,528,105.33	23,363,141.51
合计	27,454,136.14	24,135,334.82

应收账款及信用损失准备按类别披露如下:

人民币元

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提信用损失准备	27,570,766.19	53.04	24,408,307.27	88.53	3,162,458.92
按信用风险特征组合计提信用损失准备	24,411,475.28	46.96	119,798.06	0.49	24,291,677.22
合计	51,982,241.47	100.00	24,528,105.33	47.19	27,454,136.14

五、 财务报表主要项目注释 - 续

2. 应收账款 - 续

人民币元

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例%	金额	计提比例%	
单项计提信用损失准备	23,354,154.30	49.17	23,354,154.30	100.00	-
按信用风险特征组合计提信用损失准备	24,144,322.03	50.83	8,987.21	0.04	24,135,334.82
合计	47,498,476.33	100.00	23,363,141.51	49.19	24,135,334.82

单项计提信用损失准备的应收账款情况如下：

人民币元

单位名称	2023年12月31日			
	账面余额	信用损失准备	计提比例%	理由
单位 1	18,583,872.19	18,583,872.19	100.00	注
单位 2	8,986,894.00	5,824,435.08	64.81	注
合计	27,570,766.19	24,408,307.27	88.53	--

人民币元

单位名称	2022年12月31日			
	账面余额	信用损失准备	计提比例%	理由
单位 1	18,583,872.19	18,583,872.19	100.00	注
单位 2	4,770,282.11	4,770,282.11	100.00	注
合计	23,354,154.30	23,354,154.30	100.00	--

注： 本公司结合款项可收回情况，对其全部或部分计提信用损失准备。

按信用风险特征组合计提信用损失准备的应收账款情况如下：

人民币元

账龄	2023年12月31日			
	账面余额		信用损失准备	
	金额	比例%	金额	计提比例%
1年以内	24,411,475.28	100.00	119,798.06	0.49
合计	24,411,475.28	100.00	119,798.06	0.49

人民币元

账龄	2022年12月31日			
	账面余额		信用损失准备	
	金额	比例%	金额	计提比例%
1年以内	24,144,322.03	100.00	8,987.21	0.04
合计	24,144,322.03	100.00	8,987.21	0.04

五、 财务报表主要项目注释 - 续

2. 应收账款 - 续

应收账款信用损失准备的变动如下：

人民币元

项目	2023年	2022年
年初余额	23,363,141.51	19,513,442.50
本年计提	1,275,343.56	4,059,677.72
本年转回	(131,462.80)	(209,978.71)
其他	21,083.06	-
年末余额	24,528,105.33	23,363,141.51

2023年度，本公司无实际核销的应收账款(2022年度：无)。

3. 预付款项

预付款项按性质分析如下：

人民币元

款项性质	2023年12月31日	2022年12月31日
	账面余额	账面余额
预付购货款	851,950.19	607,963.51
预付水电费	376,100.00	-
预付通行费	57,886.59	-
预付工程款	-	83,396.47
合计	1,285,936.78	691,359.98

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

人民币元

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	180,832.95	1,471,237.43
1年以上	253,614.03	253,614.03
小计	434,446.98	1,724,851.46
减：信用损失准备	126,101.48	113,202.29
合计	308,345.50	1,611,649.17

处于第一阶段的其他应收款按组合计提的信用损失准备分析如下：

人民币元

款项性质	2023年12月31日		
	金额	信用损失准备	账面价值
应收垫付款	191,180.17	43,134.67	148,045.50
存出保证金	2,000.00	900.00	1,100.00
其他	160,000.00	800.00	159,200.00
合计	353,180.17	44,834.67	308,345.50

五、 财务报表主要项目注释 - 续

4. 其他应收款 - 续

处于第一阶段的其他应收款按组合计提的信用损失准备分析如下： - 续

人民币元

款项性质	2022年12月31日		
	金额	信用损失准备	账面价值
应收垫付款	1,295,571.55	5,205.07	1,290,366.48
存出保证金	2,000.00	300.00	1,700.00
其他	346,013.10	26,430.41	319,582.69
合计	1,643,584.65	31,935.48	1,611,649.17

于2023年12月31日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

处于第三阶段的其他应收款的信用损失准备分析如下：

人民币元

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例%	金额	比例%	
单项计提信用损失准备	81,266.81	100.00	81,266.81	100.00	-
合计	81,266.81	100.00	81,266.81	100.00	-

人民币元

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		信用损失准备		
	金额	比例%	金额	比例%	
单项计提信用损失准备	81,266.81	100.00	81,266.81	100.00	-
合计	81,266.81	100.00	81,266.81	100.00	-

其他应收款信用损失准备的变动如下：

人民币元

项目	2023年	2022年
年初余额	113,202.29	87,878.70
本年计提	17,634.73	86,609.60
本年转回	(4,735.54)	(61,286.01)
年末余额	126,101.48	113,202.29

2023年度，本公司无实际核销的其他应收款(2022年度：无)。

五、 财务报表主要项目注释 - 续

5、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
单位1	8,742,529.40	1,500,000.00
合计	8,742,529.40	1,500,000.00

(2) 报告期内其他权益工具投资情况

人民币元

项目	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益 的原因	本年确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	其他综合收益 转入留存收益 的原因
单位1	注	-	7,242,529.40	-	-	不适用
合计	--	-	7,242,529.40	-	-	--

注： 本公司的权益工具投资是本公司出于战略目的而计划长期持有的权益性投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

6. 固定资产

2023年：

人民币元

项目	房屋建筑物	运输设备	其他固定资产	合计
原值				
2023年1月1日	733,242.00	6,586,249.99	28,678,945.07	35,998,437.06
购置	-	-	1,300,654.22	1,300,654.22
2023年12月31日	733,242.00	6,586,249.99	29,979,599.29	37,299,091.28
累计折旧				
2023年1月1日	733,242.00	6,192,596.13	20,828,171.03	27,754,009.16
本年计提	-	94,050.00	671,384.02	765,434.02
2023年12月31日	733,242.00	6,286,646.13	21,499,555.05	28,519,443.18
减值准备				
2023年1月1日及2023年12月31日	-	-	-	-
账面价值				
年末余额	-	299,603.86	8,480,044.24	8,779,648.10
年初余额	-	393,653.86	7,850,774.04	8,244,427.90

五、 财务报表主要项目注释 - 续

6. 固定资产 - 续

2022年:

人民币元

项目	房屋建筑物	运输设备	其他固定资产	合计
原值				
2022年1月1日	733,242.00	6,586,249.99	28,642,898.07	35,962,390.06
购置	-	-	36,047.00	36,047.00
2022年12月31日	733,242.00	6,586,249.99	28,678,945.07	35,998,437.06
累计折旧				
2022年1月1日	602,412.04	5,827,182.17	20,323,146.23	26,752,740.44
本年计提	130,829.96	365,413.96	505,024.80	1,001,268.72
2022年12月31日	733,242.00	6,192,596.13	20,828,171.03	27,754,009.16
减值准备				
2022年1月1日及2022年12月31日	-	-	-	-
账面价值				
年末余额	-	393,653.86	7,850,774.04	8,244,427.90
年初余额	130,829.96	759,067.82	8,319,751.84	9,209,649.62

于2023年12月31日, 本公司无所有权受到限制的固定资产(2022年12月31日: 无)。

7. 无形资产

2023年:

人民币元

项目	特许经营权	合计
一、账面原值		
2023年1月1日	6,316,239,337.61	6,316,239,337.61
本年增加	-	-
本年减少	-	-
2023年12月31日	6,316,239,337.61	6,316,239,337.61
二、累计摊销		
2023年1月1日	1,927,764,105.66	1,927,764,105.66
计提	365,640,440.28	365,640,440.28
2023年12月31日	2,293,404,545.94	2,293,404,545.94
三、减值准备		
2022年1月1日及2021年12月31日	-	-
四、账面价值		
年末余额	4,022,834,791.67	4,022,834,791.67
年初余额	4,388,475,231.95	4,388,475,231.95

注: 2022年8月, 本公司对SPV公司反向吸收合并完成后, 以铁建REIT确认的购买日特许经营权的入账价值为基础调增本公司特许经营权账面价值人民币3,027,838,880.39元(详见附注二“编制基础”)。

五、 财务报表主要项目注释 - 续

8. 递延所得税资产/递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

人民币元

项目	可抵扣暂时性差异		递延所得税资产	
	2023年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
信用减值准备	24,654,206.81	23,476,343.80	3,698,131.02	3,521,451.57
资产减值损失	29,978.08	51,061.14	4,496.71	7,659.17
预计负债	259,600,410.17	186,915,210.17	38,940,061.53	28,073,877.96
合计	284,284,595.06	210,442,615.11	42,642,689.26	31,602,988.70

未经抵销的递延所得税负债

人民币元

项目	应纳税暂时性差异		递延所得税负债	
	2023年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
其他权益工具投资 公允价值变动	7,242,529.40	-	1,086,379.41	-
合计	7,242,529.40	-	1,086,379.41	-

以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

人民币元

项目	递延所得税资产和负 债年末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债年末余额	递延所得税资产和负 债年初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债年初余额
递延所得税资产	1,086,379.41	41,556,309.85	-	31,602,988.70
递延所得税负债	1,086,379.41	-	-	-

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
可抵扣暂时性差异	46,870,374.82	46,870,374.82
合计	46,870,374.82	46,870,374.82

9. 其他非流动资产

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
工程质量保证金	5,965,638.03	10,161,166.86
合计	5,965,638.03	10,161,166.86
减：一年内到期的其他非流动资产	-	-
一年以后到期的其他非流动资产合计	5,965,638.03	10,161,166.86

2023年度，本公司无实际核销的其他非流动资产。

五、 财务报表主要项目注释 - 续

10. 应付账款

应付账款账龄列示如下：

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	41,752,167.50	41,640,128.28
1至2年	8,986,748.86	11,633,339.66
2至3年	3,860,886.97	3,730,966.94
3年以上	23,712,965.60	24,555,185.04
合计	78,312,768.93	81,559,619.92

11. 应付职工薪酬

2023年：

人民币元

项目	2023年1月1日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
短期薪酬	7,189,439.38	-	(5,796,624.99)	1,392,814.39
其中：工资、奖金、津贴及补贴	5,547,437.19	-	(5,547,437.19)	-
职工福利	-	-	-	-
基本医疗保险	-	-	-	-
大病医疗保险	-	-	-	-
工伤保险	-	-	-	-
住房公积金	-	-	-	-
工会经费	-	-	-	-
职工教育经费	1,642,002.19	-	(249,187.80)	1,392,814.39
设定提存计划	-	-	-	-
其中：基本养老保险	-	-	-	-
失业保险	-	-	-	-
企业年金	-	-	-	-
辞退福利	-	-	-	-
合计	7,189,439.38	-	(5,796,624.99)	1,392,814.39

五、 财务报表主要项目注释 - 续

11. 应付职工薪酬 - 续

2022年:

人民币元

项目	2022年1月1日	本年增加	本年减少	2022年12月31日
短期薪酬	1,754,607.98	24,546,192.16	(19,111,360.76)	7,189,439.38
其中: 工资、奖金、津贴及补贴	-	20,977,169.43	(15,429,732.24)	5,547,437.19
职工福利	-	965,737.87	(965,737.87)	-
基本医疗保险	-	890,801.23	(890,801.23)	-
大病医疗保险	-	155,352.09	(155,352.09)	-
工伤保险	-	109,055.19	(109,055.19)	-
住房公积金	-	1,136,550.00	(1,136,550.00)	-
工会经费	-	263,059.62	(263,059.62)	-
职工教育经费	1,754,607.98	48,466.73	(161,072.52)	1,642,002.19
设定提存计划	-	1,983,412.20	(1,983,412.20)	-
其中: 基本养老保险	-	1,660,509.60	(1,660,509.60)	-
失业保险	-	54,014.05	(54,014.05)	-
企业年金	-	268,888.55	(268,888.55)	-
辞退福利	-	62,184.30	(62,184.30)	-
合计	1,754,607.98	26,591,788.66	(21,156,957.26)	7,189,439.38

本公司设定提存计划包括当地政府管理的基本养老保险和失业保险, 以及企业年金方案。除每月缴存费用外, 本公司不再承担进一步支付义务。相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

12. 应交税费

人民币元

税种	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	6,037,951.68	-
城市维护建设税	65,655.51	115,631.71
教育费附加	46,896.82	82,594.06
增值税	-	1,036,415.35
个人所得税	-	16,505.21
合计	6,150,504.01	1,251,146.33

13. 其他应付款

人民币元

款项性质	2023年12月31日	2022年12月31日
应付利息	-	112,943,281.91
押金、保证金	3,460,789.58	3,795,236.58
其他	1,949,746.73	3,308,417.01
合计	5,410,536.31	120,046,935.50

财务报表附注

2023年12月31日止年度

五、 财务报表主要项目注释 - 续

14. 一年内到期的非流动负债

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期借款	191,810,752.91	-
一年内到期的长期应付款	1,211,733.84	762,251.31
合计	193,022,486.75	762,251.31

15. 长期借款

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
专项计划股东借款	2,547,502,924.22	3,194,753,300.00

16. 预计负债

人民币元

性质	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
高速公路大修预提费用	233,785,584.99	73,360,000.00	(674,800.00)	306,470,784.99
减：一年内到期的预计负债	-	-	-	-
一年后到期的预计负债	233,785,584.99	73,360,000.00	(674,800.00)	306,470,784.99

17. 实收资本

人民币元

项目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	注册币种	出资比例 %	人民币元	注册币种	出资比例 %	人民币元
国金证券-渝遂高速资产支持专项计划	人民币	100	1,597,376,700.00	人民币	100	1,597,376,700.00
合计	人民币	100	1,597,376,700.00	人民币	100	1,597,376,700.00

18. 其他综合收益

人民币元

项目	年初余额	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司所有者	税后归属于少数股东	年末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-	7,242,529.40	-	1,086,379.41	6,156,149.99	-	6,156,149.99
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-	7,242,529.40	-	1,086,379.41	6,156,149.99	-	6,156,149.99
二、将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益合计	-	7,242,529.40	-	1,086,379.41	6,156,149.99	-	6,156,149.99

五、 财务报表主要项目注释 - 续

19. 盈余公积

人民币元

项目	2023年1月1日	本年计提	本年减少	2023年12月31日
法定盈余公积	14,214,675.31	-	-	14,214,675.31

人民币元

项目	2022年1月1日	本年计提	本年减少	2022年12月31日
法定盈余公积	544,108,287.07	14,214,675.31	544,108,287.07	14,214,675.31

20. 未分配利润

人民币元

项目	2023年度	2022年度
年初(累计亏损)未分配利润	(126,599,296.54)	458,168,700.57
加: 本年净(亏损)利润	(62,501,645.74)	142,146,753.14
减: 提取法定盈余公积	-	14,214,675.31
减: 利润分配(注)	-	458,168,700.57
减: 所有者权益内部结转	-	254,531,374.37
年末累计亏损	(189,100,942.28)	(126,599,296.54)

注: 本公司于2023年度未进行利润分配。于2022年4月28日召开的本公司第四届董事会2022年第1次临时股东大会会议决议审议通过《2021年度利润分配方案》，向中铁建重庆投资集团有限公司及重庆高速公路股份有限公司分配利润共计人民币458,168,700.57元。

21. 营业收入及成本

人民币元

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	749,435,852.21	576,349,652.81	618,933,087.24	375,024,274.66
其他业务	21,873,067.93	15,242,323.84	31,414,366.11	21,818,688.88
合计	771,308,920.14	591,591,976.65	650,347,453.35	396,842,963.54

营业收入列示如下:

人民币元

行业名称	2023年度	2022年度
运营通行费	749,435,852.21	618,933,087.24
广告及其他租赁收入	12,446,836.37	13,311,619.05
服务区商铺租赁收入	3,473,022.07	2,229,929.54
高速公路代管运营收入	-	10,977,495.43
其他	5,953,209.49	4,895,322.09
合计	771,308,920.14	650,347,453.35

五、 财务报表主要项目注释 - 续

21. 营业收入及成本 - 续

营业成本列示如下：

项目	人民币元	
	2023 年度	2022 年度
无形资产摊销	365,640,440.28	202,032,480.84
征收业务成本	15,889,318.12	29,290,656.65
道路养护成本	26,656,250.85	26,182,055.26
机电维护成本	30,288,797.80	19,986,520.43
预提大修费用	73,360,000.00	73,360,000.00
委托运营管理费(注)	64,105,661.54	29,053,643.13
其他	15,651,508.06	16,937,607.23
合计	591,591,976.65	396,842,963.54

注： 根据铁建 REIT 基金管理人国金基金管理有限公司与中铁建重庆投资集团有限公司签署的《运营管理协议》约定，委托运营管理费包含基础服务费和绩效服务费两部分。本年共发生基础服务费人民币 51,144,320.00 元，绩效服务费人民币 12,961,341.54 元，合计人民币 64,105,661.54 元。

22. 财务费用

项目	人民币元	
	2023 年度	2022 年度
利息支出	208,017,095.22	75,092,019.87
减：利息收入	9,350,718.94	8,556,005.09
金融机构手续费	578,894.70	459,417.78
租赁利息支出	-	49,297.60
合计	199,245,270.98	67,044,730.16

23. 其他收益

项目	人民币元	
	2023 年度	2022 年度
个人所得税扣缴手续费返还	4,122.15	8,374.92
合计	4,122.15	8,374.92

24. 信用减值损失

项目	人民币元	
	2023 年度	2022 年度
应收款项信用减值损失	(1,156,779.95)	(3,873,522.60)
合计	(1,156,779.95)	(3,873,522.60)

五、 财务报表主要项目注释 - 续

25. 营业外收入

项目	2023年度	2022年度
非流动资产报废利得	2,468,607.70	2,103,783.24
路产赔偿收入	760,895.66	-
无法支付的款项	54.40	11.10
合计	3,229,557.76	2,103,794.34

26. 所得税费用

人民币元

项目	2023年度	2022年度
当期所得税费用	52,732,072.50	43,916,638.27
递延所得税费用	(11,039,700.56)	(6,600,850.77)
合计	41,692,371.94	37,315,787.50

所得税费用与会计(亏损)利润的调节表如下:

人民币元

项目	2023年度	2022年度
(亏损)利润总额	(20,809,273.80)	179,462,540.64
按15%的税率计算的所得税费用(上年度: 15%)	(3,121,391.07)	26,919,381.09
不可抵扣费用的纳税影响	36,835,374.43	5,765,513.98
使用以前年度未确认递延所得税资产的 可抵扣暂时性差异的影响	(5,887,161.27)	-
以前年度纳税影响	13,865,549.85	4,630,892.43
所得税费用	41,692,371.94	37,315,787.50

27. 现金及现金等价物

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
现金		
其中: 可随时用于支付的银行存款	450,103,081.80	653,677,627.41
现金等价物		
其中: 现金及现金等价物余额	450,103,081.80	653,677,627.41
本公司受限制的现金和现金等价物	-	-

五、 财务报表主要项目注释 - 续

28. 现金流量表补充资料

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(1) 净(亏损)利润调节为经营活动现金流量:		
净(亏损)利润	(62,501,645.74)	142,146,753.14
加: 信用减值损失	1,156,779.95	3,873,522.60
资产减值利得	-	(63,061.14)
使用权资产折旧	-	1,454,025.23
固定资产折旧	765,434.02	1,001,268.72
无形资产摊销	365,640,440.28	202,032,480.84
预计负债的增加	73,360,000.00	73,360,000.00
投资收益	-	(2,995,957.05)
财务费用	208,017,095.22	75,141,317.47
递延所得税资产的增加	(11,039,700.56)	(6,600,850.77)
经营性应收项目的减少	5,341,440.05	13,815,396.25
经营性应付项目的减少	(5,938,934.61)	(23,079,531.15)
经营活动产生的现金流量净额	574,800,908.61	480,085,364.14

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(2) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金及现金等价物的年末余额	450,103,081.80	653,677,627.41
减: 现金及现金等价物的年初余额	653,677,627.41	668,933,316.41
现金及现金等价物净减少额	(203,574,545.61)	(15,255,689.00)

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(3) 支付其他与筹资活动有关的现金		
偿付租赁负债支付的金额	-	2,609,140.56
合计	-	2,609,140.56

六、 关联方关系及其交易

1. 存在控制关系的关联方

母公司名称	注册地	业务性质	产品规模	对本公司持股	对本公司表决
				比例%	权比例%
				2023 年	2023 年
国金证券-渝遂高速 资产支持专项计划	成都	资产支持专项计划	人民币 4,792,460,000.00 元	100.00	100.00

本公司的最终控制方是中国铁道建筑集团有限公司。

重庆铁发遂渝高速公路有限公司

财务报表附注

2023年12月31日止年度

六、 关联方关系及其交易 - 续

2. 其他关联方

公司名称	关联方关系
中铁十一局集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁十六局集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁二十局集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁二十三局集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁建设集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中国铁建电气化局集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁物资集团有限公司	受同一最终控股股东控制
中国铁建财务有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁建生态环境有限公司	受同一最终控股股东控制
重庆金路交通工程有限责任公司	受同一最终控股股东控制
北京中铁装饰工程有限公司	受同一最终控股股东控制
重庆中油铁建实业有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁建重庆投资集团实业发展有限公司	受同一最终控股股东控制
中铁建重庆投资集团有限公司	受同一最终控股股东控制
重庆铁发高速公路有限公司	受控股公司重大影响
重庆铁发建新高速公路有限公司	受控股公司重大影响
重庆铁发双合高速公路有限公司	受控股公司重大影响
重庆铁发秀松高速公路有限公司	受控股公司重大影响
重庆大内高速公路有限公司	受控股公司重大影响
重庆永泸高速公路有限公司	受控股公司重大影响
重庆渝东高速公路有限公司	持有铁建 REIT 20% 份额的原始权益人

3. 本公司与关联方的主要交易

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(1) 销售商品和提供劳务收入		
中国铁建电气化局集团有限公司	880,340.88	4,003,892.24
中铁建重庆投资集团实业发展有限公司	-	8,012,717.30
重庆铁发建新高速公路有限公司	-	7,506,277.63
重庆铁发秀松高速公路有限公司	-	1,051,418.29
重庆铁发双合高速公路有限公司	-	1,698,652.95
重庆大内高速公路有限公司	-	431,370.57
重庆永泸高速公路有限公司	-	289,775.99
合计	880,340.88	22,994,104.97

六、 关联方关系及其交易 - 续

3. 本公司与关联方的主要交易 - 续

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(2)租赁收入		
中铁建重庆投资集团实业发展有限公司	7,982,372.51	5,253,081.16
重庆中油铁建实业有限公司	6,606,854.79	-
重庆铁发高速公路有限公司	44,247.79	-
合计	14,633,475.09	5,253,081.16

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(3)采购商品/接受劳务		
中铁建重庆投资集团有限公司	64,105,661.54	29,053,643.13
重庆金路交通工程有限责任公司	33,289,616.42	19,448,247.37
中铁建重庆投资集团实业发展有限公司	9,113,120.02	3,511,841.00
中铁建生态环境有限公司	421,832.50	494,736.35
中铁二十局集团有限公司	-	1,656,717.73
合计	106,930,230.48	54,165,185.58

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(4)预计负债的使用		
重庆金路交通工程有限责任公司	-	33,164,789.83
合计	-	33,164,789.83

人民币元

项目	2023 年度	2022 年度
(5)利息收入		
中国铁建财务有限公司	-	4,438,432.05
中铁建重庆投资集团有限公司	-	-
合计	-	4,438,432.05

4. 关联方应收应付款项余额

人民币元

项目	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	信用损失准备	账面余额	信用损失准备
应收账款				
中铁物资集团有限公司	288,445.20	288.45	1,959,880.62	1,959.88
中铁建重庆投资集团实业发展有限公司	-	-	2,519,533.10	2,519.53
重庆中油铁建实业有限公司	-	-	96,813.40	96.81
中国铁建电气化局集团有限公司	480,606.02	480.60	4,240,203.37	4,240.21
合计	769,051.22	769.05	8,816,430.49	8,816.43

重庆铁发遂渝高速公路有限公司

财务报表附注

2023年12月31日止年度

六、 关联方关系及其交易 - 续

4. 关联方应收应付款项余额 - 续

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
预付款项		
重庆中油铁建实业有限公司	332,735.95	-
合计	332,735.95	-

人民币元

项目	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	信用损失准备	账面余额	信用损失准备
其他应收款				
重庆铁发建新高速公路有限公司	-	-	4,730.88	23.65
重庆铁发秀松高速公路有限公司	-	-	10,935.00	54.68
重庆渝东高速公路有限公司	-	-	892,796.92	4,463.98
合计	-	-	908,462.80	4,542.31

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应付账款		
重庆金路交通工程有限责任公司	9,604,549.49	10,951,571.38
中铁建重庆投资集团有限公司	11,556,183.71	7,787,397.86
中铁二十局集团有限公司	4,984,519.49	5,477,466.34
中铁十六局集团有限公司	3,249,766.01	3,249,766.01
中铁十一局集团有限公司	3,405,426.28	3,405,426.28
中国铁建电气化局集团有限公司	672,784.61	2,694,632.10
中铁建生态环境有限公司	33,245.17	401,558.62
北京中铁装饰工程有限公司	36,916.20	36,916.20
中铁建设集团有限公司	19,615.50	19,615.50
中铁二十三局集团有限公司	3,246.75	3,246.75
中铁建重庆投资集团实业发展有限公司	1,443,406.64	1,560.00
合计	35,009,659.85	34,029,157.04

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应付款		
中国铁建电气化局集团有限公司	776,947.20	-
合计	776,947.20	-

人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
长期借款(含一年内到期的长期借款)		
国金证券-渝遂高速资产支持专项计划	2,739,313,677.13	3,307,696,581.91
合计	2,739,313,677.13	3,307,696,581.91

七、 金融工具及风险管理

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2023年12月31日：

金融资产

人民币元

项目	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	合计
应收账款	-	27,454,136.14	27,454,136.14
其他应收款	-	308,345.50	308,345.50
其他权益工具投资	8,742,529.40	-	8,742,529.40
货币资金	-	450,103,081.80	450,103,081.80
合计	8,742,529.40	477,865,563.44	486,608,092.84

金融负债

人民币元

项目	其他金融负债
长期借款	2,547,502,924.22
一年内到期的非流动负债	193,022,486.75
应付账款	78,312,768.93
其他应付款	5,410,536.31
长期应付款	114,254.39
合计	2,824,362,970.60

2022年12月31日：

金融资产

人民币元

项目	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	合计
应收账款	-	24,135,334.82	24,135,334.82
其他应收款	-	1,611,649.17	1,611,649.17
其他权益工具投资	1,500,000.00	-	1,500,000.00
货币资金	-	653,677,627.41	653,677,627.41
合计	1,500,000.00	679,424,611.40	680,924,611.40

七、 金融工具及风险管理 - 续

1. 金融工具分类 - 续

2022年12月31日：- 续

金融负债

人民币元

项目	其他金融负债
长期借款	3,194,753,300.00
其他应付款	120,046,935.50
应付账款	81,559,619.92
一年内到期的非流动负债	762,251.31
长期应付款	734,149.06
合计	3,397,856,255.79

2. 金融工具风险

本公司具有多种因经营而直接产生的金融资产和负债，如应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款、长期应付款和长期借款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。一般而言，本公司高级管理人员一年至少召开四次会议，分析并制订措施以管理本公司承受的这些风险。此外，本公司董事会每年至少召开两次会议，分析及审批本公司高级管理人员提出的建议。一般而言，本公司在风险管理中引入保守策略。由于本公司承受的这些风险保持在最低，所以于整个期间内，本公司未使用任何衍生工具及其他工具做对冲。

信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的交易方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收票据和应收账款收回情况进行持续监控，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金和其他应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司绝大多数货币资金存放于招商银行股份有限公司(以下简称“招商银行”)，招商银行财务状况良好，风险控制指标符合监管部门相关规定。本公司通过上述措施限制货币资金存放的信用风险。

除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外，本公司在组合基础上采用减值矩阵评估应收账款的预期信用损失。对于其他金融资产，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失率，计算预期信用损失。

七、 金融工具及风险管理 - 续

2. 金融工具风险 - 续

信用风险 - 续

于2023年12月31日，应收账款的信用风险敞口信息和预期信用损失信息如下：

人民币元

	账面余额		
	未发生信用减值	已发生信用减值	合计
2023年12月31日	24,411,475.28	27,570,766.19	51,982,241.47
	信用减值损失		
	未发生信用减值	已发生信用减值	合计
2023年1月1日	8,987.21	23,354,154.30	23,363,141.51
本年计提	242,273.65	1,033,069.91	1,275,343.56
本年转回	(131,462.80)	-	(131,462.80)
其他	-	21,083.06	21,083.06
2023年12月31日	119,798.06	24,408,307.27	24,528,105.33

流动性风险

管理流动性风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司拥有充足的资金，能够完全覆盖本公司的到期债务以满足流动性需求。

下表概括了本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

人民币元

项目	2023年12月31日			
	随时到期/1年以内	1-2年	2年以上	合计
长期借款	392,324,752.91	369,354,000.00	3,392,179,047.09	4,153,857,800.00
应付账款	78,312,768.93	-	-	78,312,768.93
其他应付款	5,410,536.31	-	-	5,410,536.31
长期应付款	1,211,733.84	-	114,254.39	1,325,988.23
合计	477,259,791.99	369,354,000.00	3,592,807,301.48	4,238,907,093.47

七、 金融工具及风险管理 - 续

3. 公允价值的披露

以公允价值计量的资产和负债

人民币元

2023年12月31日	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入 值(第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	8,742,529.40	8,742,529.40

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产和金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或出售资产以抵减债务。本公司不受外部强制性资本要求约束。报告期内，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。

八、 承诺及或有事项

1. 承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无承诺事项。

2. 或有事项

截至2023年12月31日，本公司无或有事项。

3. 对外担保事项

截至2023年12月31日，本公司无对外提供担保。

九、 财务报表之批准

本财务报表于2024年3月27日已经本公司执行董事批准。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002202402020012

扫描二维码
即可了解更多
信息, 包括: 许可
、 经营范围、特
、 经营范围等。



名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

类型: 外商投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人: 付建超

经营范围:

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期: 2012年10月19日

主要经营场所: 上海市黄浦区延安东路222号30楼

出资额: 人民币8550.00000万



登记机关

2024年02月02日

证书序号: 0004082

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 付建超

主任会计师:

经营场所:

上海市延安东路222号30楼

组织形式:

特殊的普通合伙企业

执业证书编号:

31000912

批准执业文号:

财会函(2012)40号

批准执业日期:

二〇一二年九月十四日





姓
Name 史勇
姓
Sex 男
出生日期
Date of birth 1986-12-05
工作单位
Working unit 德勤华永会计师事务所(特殊
普通合伙)北京分所
身份证号码
Identity card No. 370112198612057739

年度检验登记
Annual Renewal Registration

有效
valid to

证书编号:
No. of Certificate

310000120040

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2013

03

日



年度檢驗登記
Annual Renewal Registration

本证书經檢驗合格，繼續有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名：史嘯

证书编号：310000129040

提供
月 日

年度檢驗登記
Annual Renewal Registration

本证书經檢驗合格，繼續有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



史嘯

年 月 日
X 月 日



全名	韩晴
Full name	韩晴
姓	韩
Sex	女
出生日期	1990-02-19
Date of birth	1990-02-19
工作单位	德勤华永会计师事务所(特 殊普通合伙)北京分所
Working unit	德勤华永会计师事务所(特 殊普通合伙)北京分所
身份证号	13068219900219736X
Identity card No.	13068219900219736X

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效一年。
This certificate is valid for another year after
Ausgabezeit.



证书编号:
No. of Certificate

310000120304

发证注册协会:
Authorized District of CPA

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2018 年 05 月 18 日

1166

证书编号 310000120304

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



韩晴

年 月 日

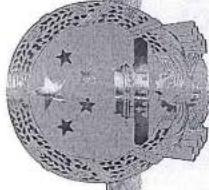
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after



年 月 日

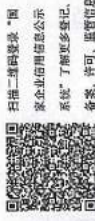
三、委托人和资产组所在企业营业执照



统一社会信用代码

91110000585809584D

营业执照



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 国基金管理有限公司

注册资本 36000万元

类型 其他有限责任公司

成立日期 2011年11月02日

法定代表人 邵海波

营业期限 2011年11月02日至长期

经营范围 基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

住所 北京市怀柔区府前街三号楼3-6



登记机关

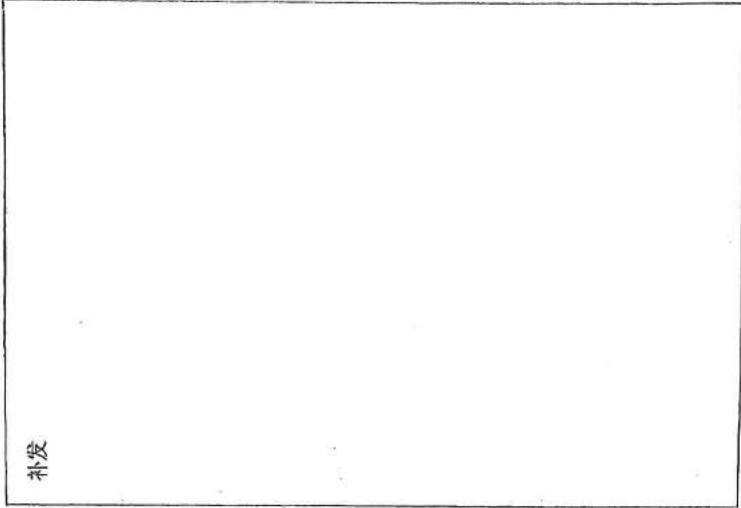
2022年02月18日

四、评估对象涉及的主要权属证明资料

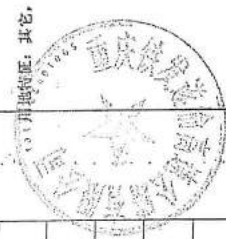
渝 (2020) 沙坪坝区 不动产权第 001218057 号

附 记

权利人	重庆铁发成渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	沙坪坝区土主镇四塘村	
不动产单元号	500106 111007 GB00034	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	1389 m ²	
使用期限		
权利其他状况	管业执照: 91500109765932950C 业务编号: 202011261040171	



权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司			
证件名称及号码	组织机构代码证: 76593295-0			
坐落	沙坪坝区普木夹坝夹口村			
房地籍号	SP15-2-972			
土地用途类型	划拨	房屋结构		
土地用途	交通运输用地	房屋用途		
土地临用权面积	4153 m ²	层数	物理层	m ²
共有使用权面积	m ²	房屋建筑面积	m ²	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	m ²	
房屋共有或共用部位及设施				



其他特征: 其它,

<p>记 事</p>

发证单位: 
 登记日期:

业务编号: 201012270040001
 房屋代码:

统一编号:
 收件编号:

二〇一〇 年 月 日

权利人	重庆铁发高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码证：76593295-0	
坐落	沙坪坝区青木关镇关口村、四拐碑村	
房地番号	SP15-2-973	
土地他项权类型	划拨	房屋结构
土地用途	公路用地	房屋用途
土地他项权面积	152501 m ²	楼层
共有使用权面积	m ²	房屋建筑面积
土地他项权终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		



填证单位：
登记日期：

二〇一〇年一月十七日

年 月 日

记 事

用他项权：其它。
土地登记资料是1004房地证2010字第00813号。

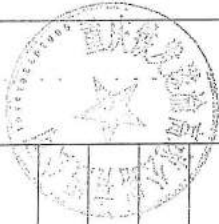
统一书号：
业务编号：201012270010002
收件编号：
房屋代码：

渝 (2022) 沙坪坝区 不动产 第 000534181 号

附 记

权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	晋木关镇石碾桥村晋木湖村G93收费站
不动产单元号	500106 104005 GB000002
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	62669 m ²
使用期限	
权利其他状况	营业执照: 91500109765932950C 业务编号: 202205251040173

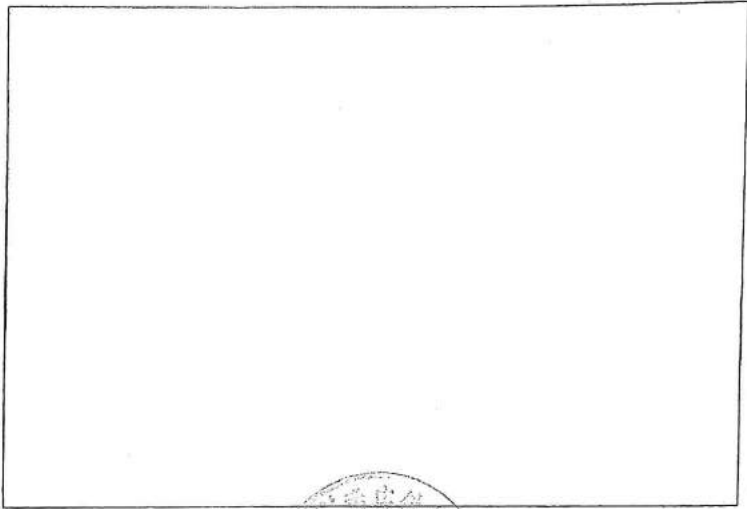
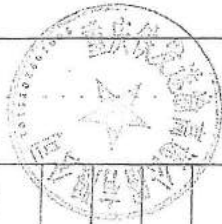
用地特征: 高速公路收费站建设用地, 经渝府地 (2014) 38 号文批准取得土地使用权。



渝 (2022) 沙坪坝区不动产权证第 00053951号

附 记

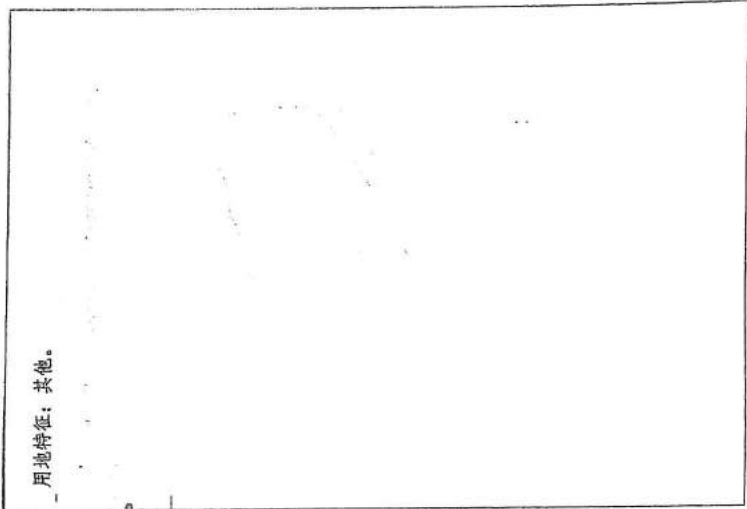
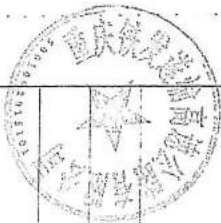
权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	沙坪坝区凤凰镇、背木关镇
不动产单元号	500106 104005 GB000001
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	272692 m ²
使用期限	
权利其他状况	营业执照: 91500109765932950C 业务编号: 202205261040131



渝 (2020) 高新区 不动产第 001324028号

附 记

权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西永镇兴隆沟村	
不动产单元号	500106 110001 GB000007	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	43633 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人统一社会信用代码: 91500109765932950C, 业务编号: 202012170480027	



用地特征: 其他。

权利人	重庆伏发电通海游公路有限公司	
证件名称及号码	营业执照: 500112000037249	
坐落	沙坪坝区覃家岗镇梁树湾村	
房地编号	SP0110040004000	
土地使用类型	划拨	房屋结构
土地用途	公路用地	房屋用途
土地使用面积	30533 m ²	层数
共有使用权面积		总建筑面积
土地使用权终止日期		房屋建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		套内建筑面积

201109230040004



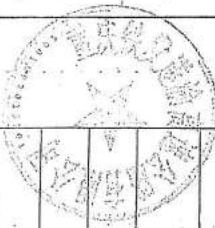
权证单位:

登记日期:

2011年9月26日

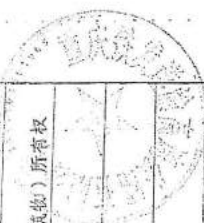
年 月 日

事 记



渝 (2017) 沙坪坝区 不动产权第 000496892 号

权利人	重庆铁发成渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	沙坪坝区覃家岗镇梨树湾村
不动产单元号	500106_012002_CB000021
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	30533 m ²
使用期限	国有建设用地使用权
权利其他状况	权利人营业执照号码为: 91500109765932950C 业务编号: 201705251041012



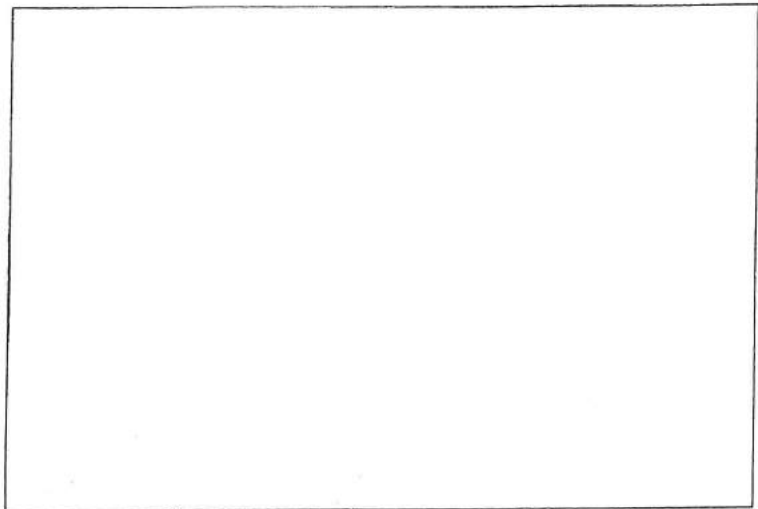
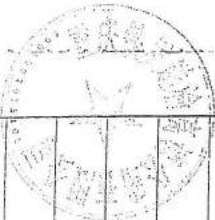
附 记

补发。

渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000006336 号

附 记

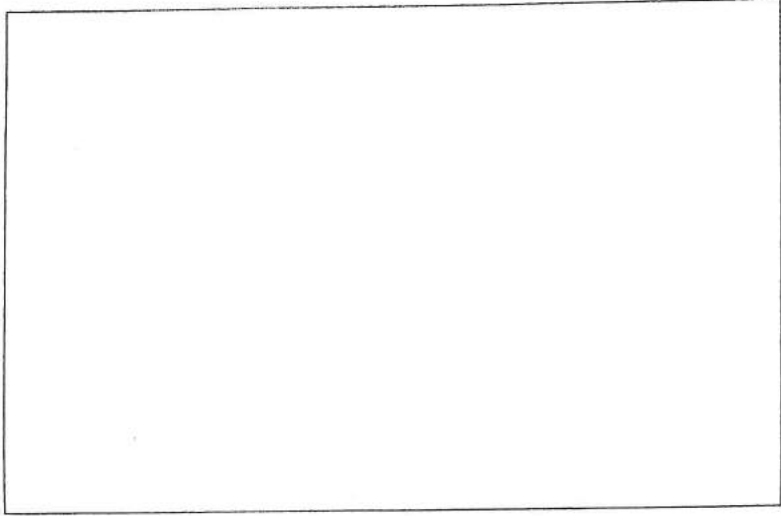
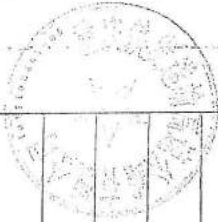
权利人	重庆敦发瑞渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区太平镇太平村7、8社	
不动产单元号	500224 999000 G000023	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	400.3 m ²	
使用期限	2046年11月14日 止	
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202201050220052	



渝 (2022) 铜梁区 不动产第 000006731 号

附 记

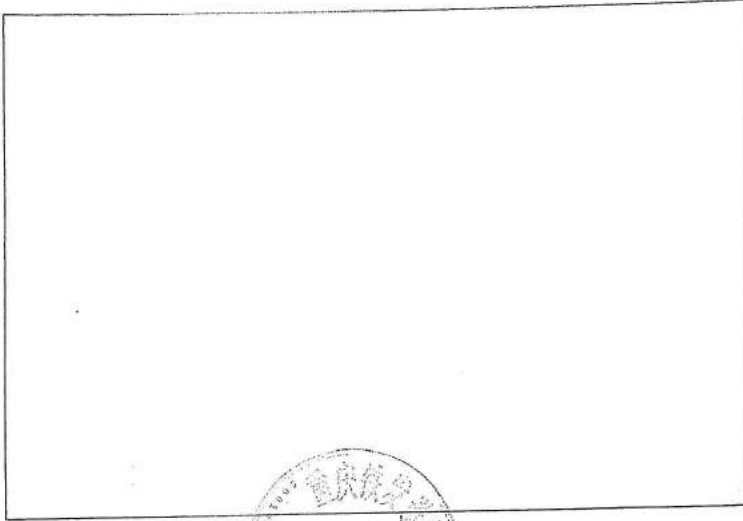
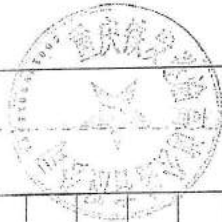
权利人	重庆铁炭泥渣清运高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区太平镇太平村7、8社	
不动产单元号	500224 999000 GQ000025	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	其他商服用地	
面积	440 m ²	
使用期限	2016年11月14日 止	
权利其他状况	权利人管业执照: 91500109765932950C、 业务编号: 202201050220060	



渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000003928 号

附 记

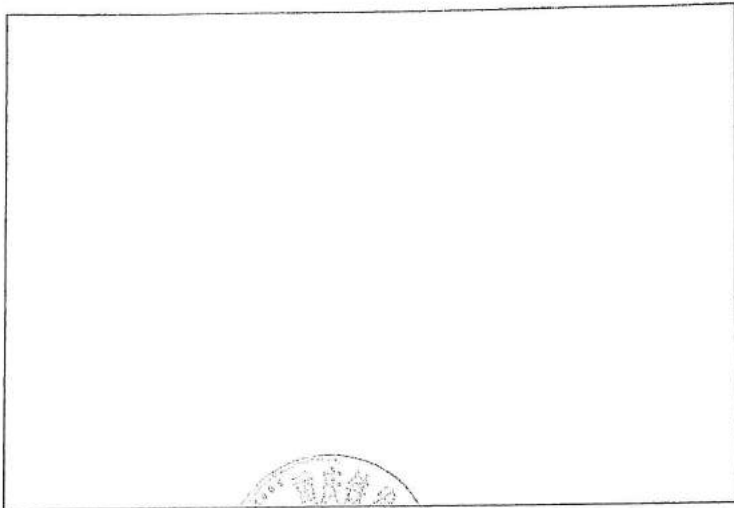
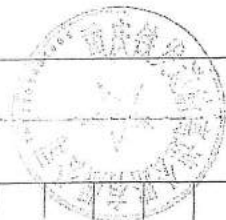
权利人	重庆铜梁遂渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区太平镇团梁村13、14社	
不动产单元号	500224 999000 GQ00027	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	6586.5 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 统一社会信用代码: 202201040220110	



渝 (2022) 渝盐区 不动产权第 000005545 号

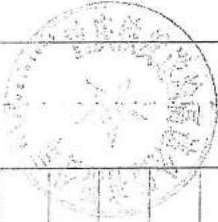
附 记

权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	铜梁区高升街道大塘村3、19社
不动产单元号	500224 999000 GQ000013
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	6580.3 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202201050220026

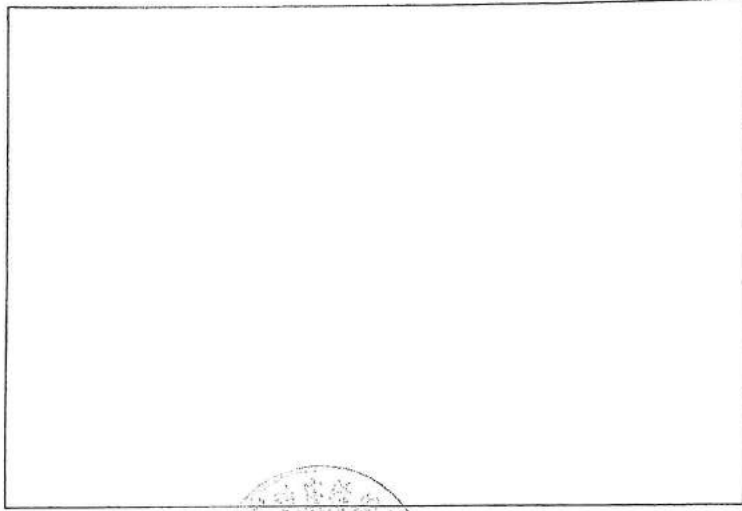


渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000006444 号

权利人	重庆铜梁区高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区东岳街道莲花村6社	
不动产单元号	500224 999000 GQ000016	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	19291.8 ㎡	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 注册号: 202201050220055	



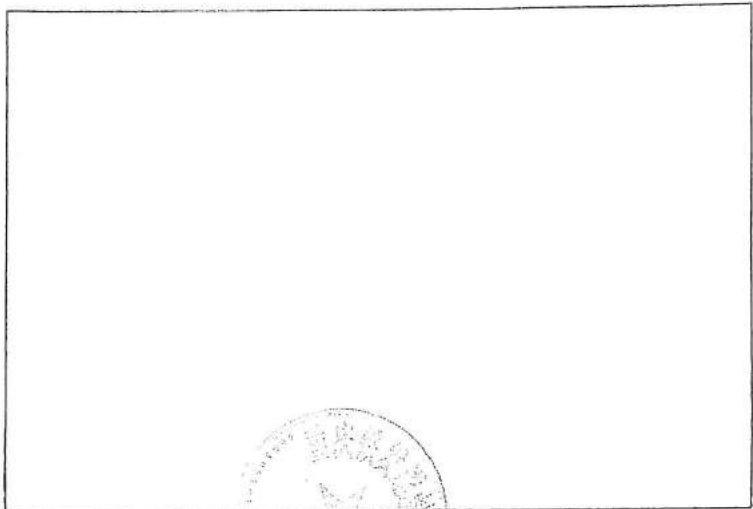
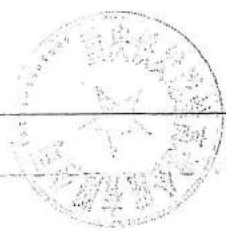
附 记



渝 (2022) 渝梁区 不动产权第 000007590 号

附 记

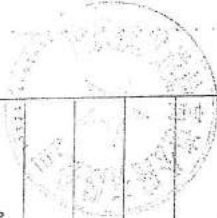
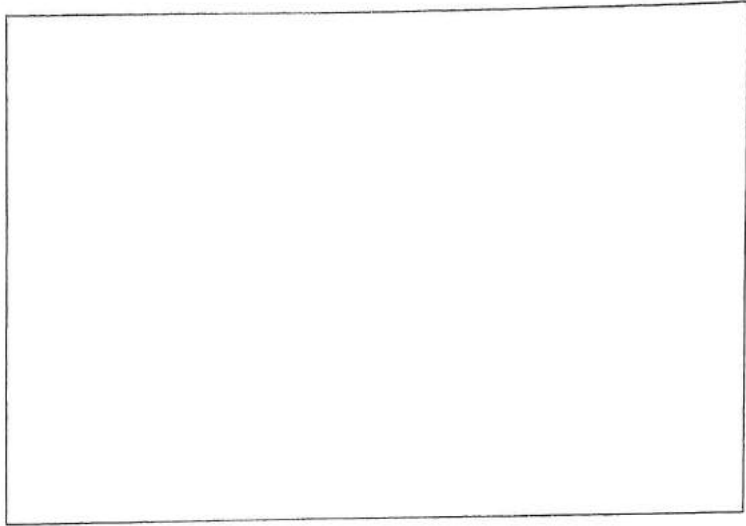
权利人	重庆铁炭能源高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	梁梁区佳新镇管基村14社、沿河村13社	
不动产单元号	50024 999000 GQ60031	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	8475.8 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202201050220093	



渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000005799 号

附 记

权利人	重庆轨道交通渝铜梁公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区维新镇沿河村3、4社	
不动产单元号	500224 999000 0000030	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	9140.9 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 915001097659329500; 统一社会信用代码: 202201050220037	



第 1 号 注册 不动产 第 00100-01 号

第 1 号

代理人 曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟



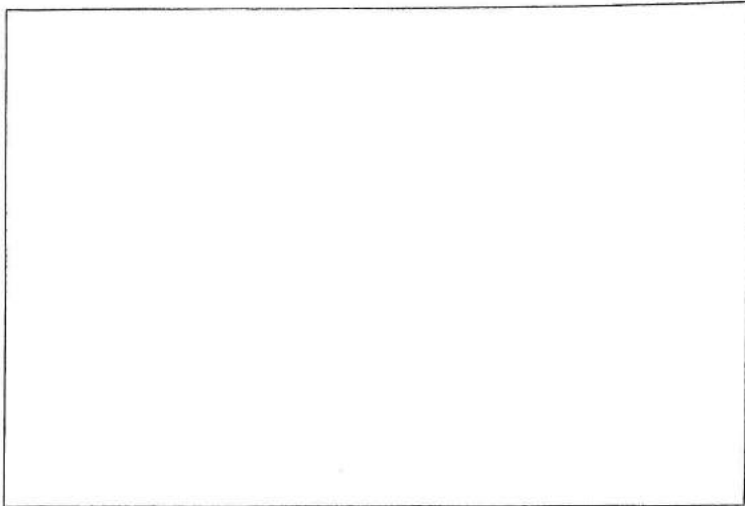
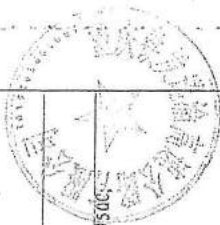
曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

曹光伟 曹光伟 曹光伟 曹光伟

渝 (2022) 铜梁区 不动产第 000004905 号

附 记

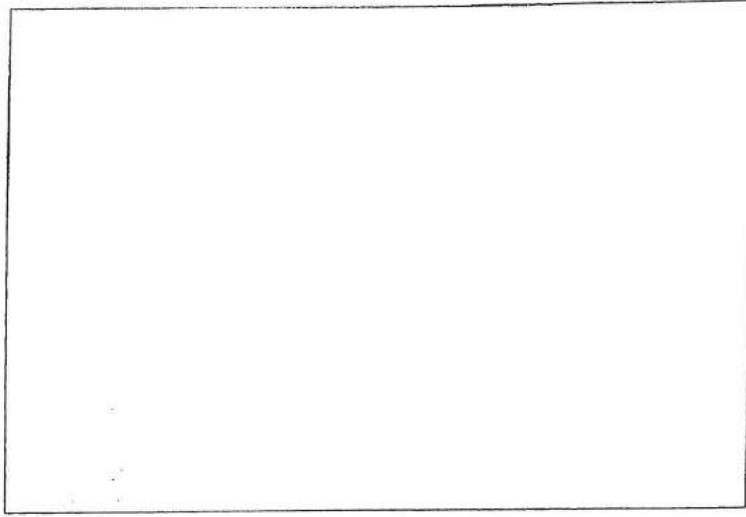
权利人	重庆铜梁区通海高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	铜梁区太平镇太平村7、8社
不动产单元号	500224 999000 GQ00024
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	16355.8 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 915001097639399506; 统一社会信用代码: 202201040220164



渝 (2022) 铜梁区 不动产第 000168898 号

附 记

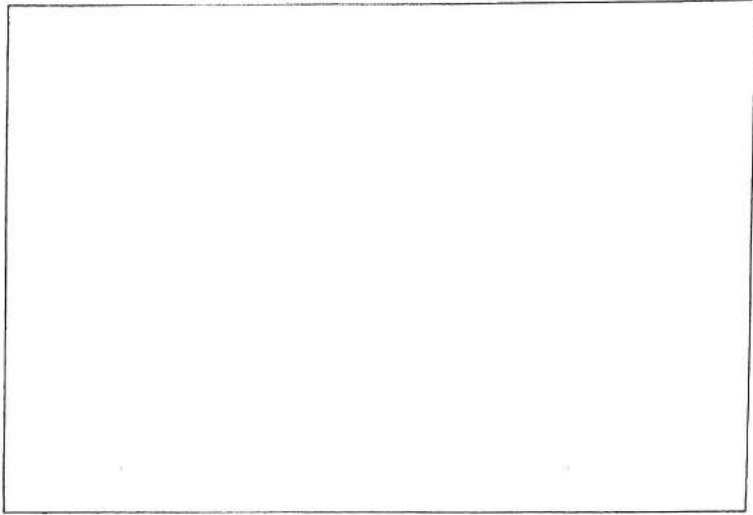
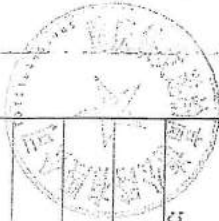
权利人	重庆长荣轨道交通工程有限公司
共有情况	单独所有
坐落	铜梁区东城街道海棠岩社区4组
不动产单元号	500224 990000 0060032
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	6994.4 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202203180220015



渝 (2022) 铜梁区 不动产第 000004703 号

附 记

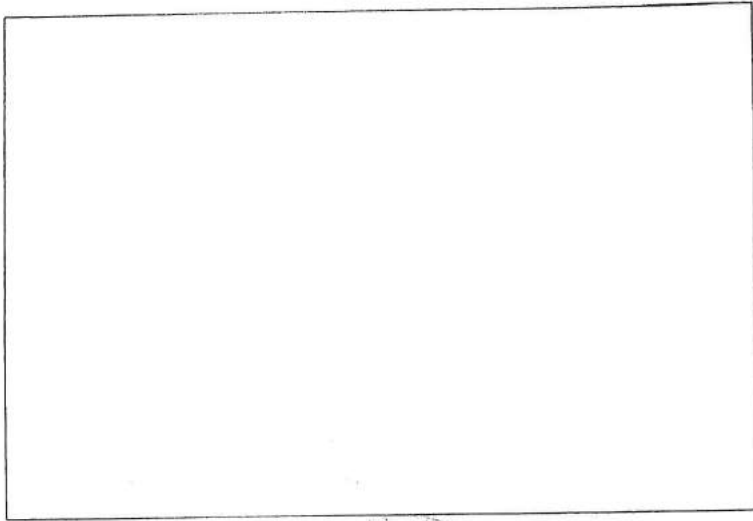
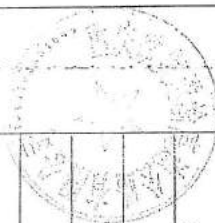
权利人	重庆铁发成渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区太平镇万寿村8社，团结村3社	
不动产单元号	500224 999000 0000026	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	7371.7 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 统一社会信用代码: 202201040220155	



渝 (2022) 铜梁区 不动产报第 000006004 号

附 记

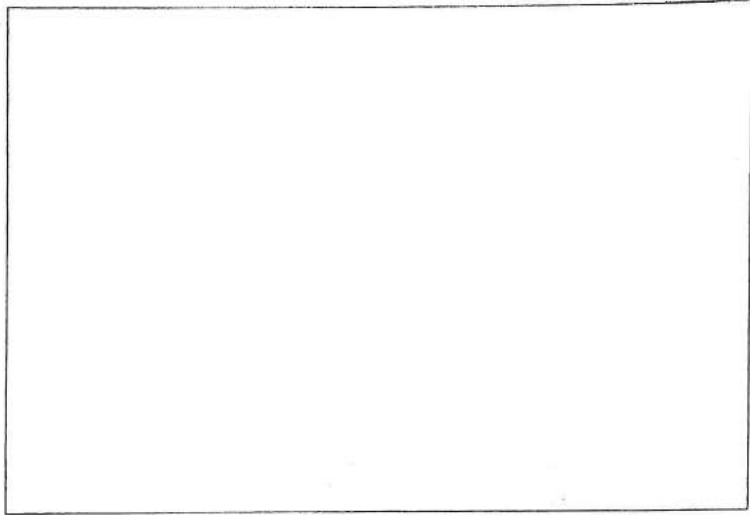
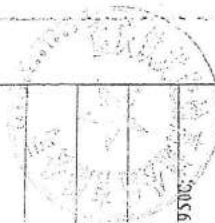
权利人	重庆筑发远途高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区太平镇太平村1、8社、余家村6社	
不动产单元号	500224 999000 0000021	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	7598.2 ㎡	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202201050220041	



渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000005154 号

附 记

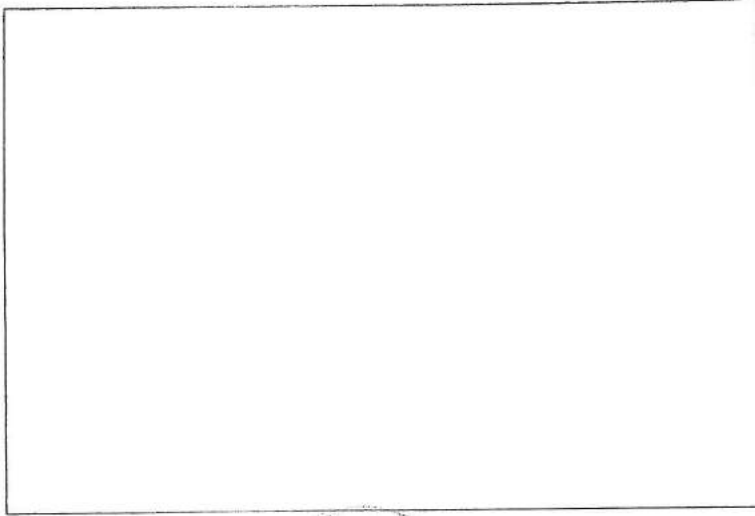
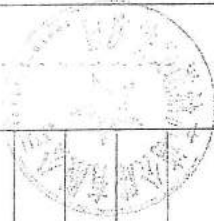
权利人	重庆铁发建设高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区东城街道姜家岩社区5组，棉花村4、6社	
不动产单元号	500224 999000 0000017	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	80907.9 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 915001097659329506; 业务编号: 202201040220183	



渝 (2022) 不动产权第 000006628 号

附 记

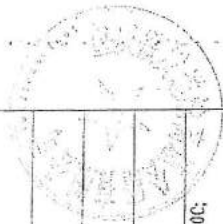
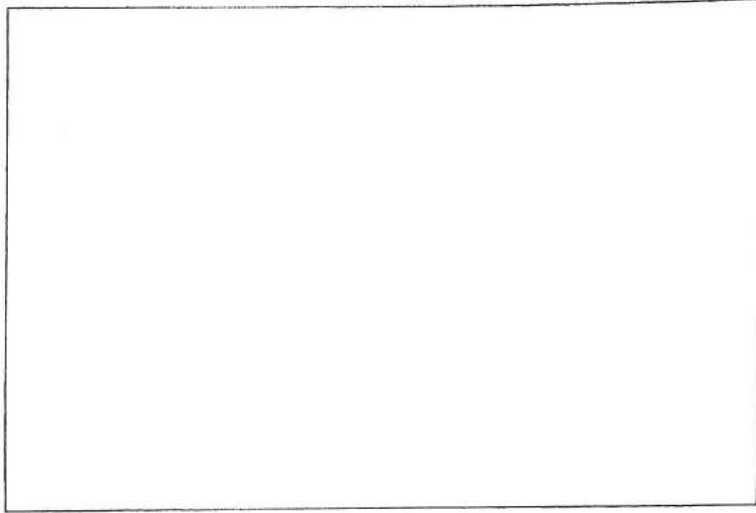
权利人	重庆轨道交通渝遂公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区蒲吕街道人和18社	
不动产单元号	500224 999000 0000009	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	50916.5 m ²	
权利期限		
权利其他状况	权利人高重盐置：91500109765932950C； 盐务编号：202201050220058	



渝 (2022) 玺字第 000007718 号

附 记

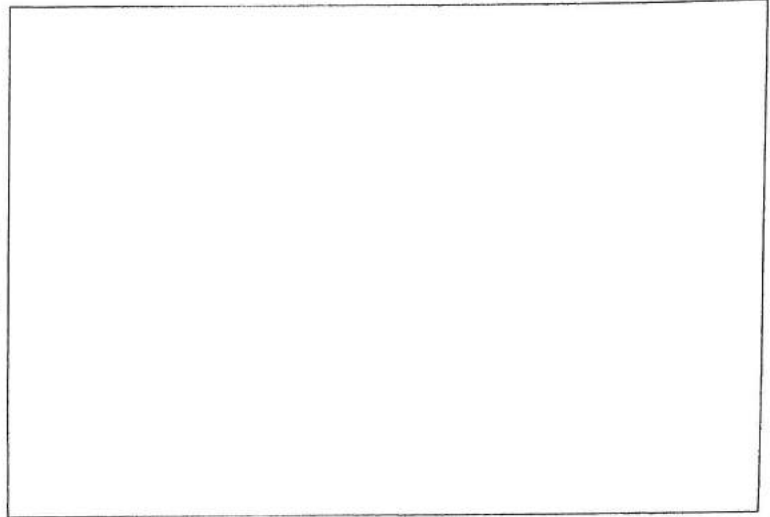
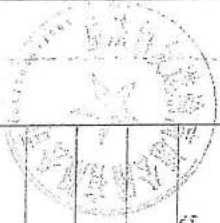
权利人	重庆铁发建设高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	玺台区巴川街道大玺社区8、11组	
不动产单元号	500224 999-000 GQ000019	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	6003.1 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202201050220096	



渝 (2022) 渝北区 不动产权第 000007340 号

附 记

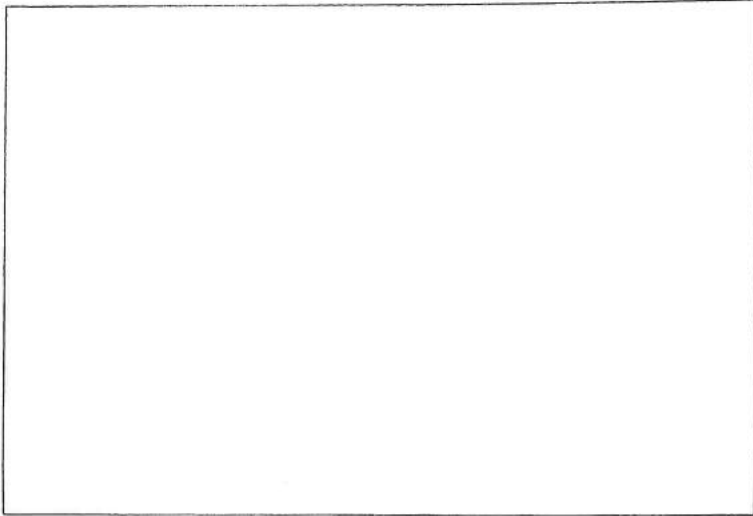
权利人	重庆铁发轨道交通高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区东城街道棉花村3、5社	
不动产单元号	500224 999000 0000018	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公用设施	
面积	7101.3 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 统一社会信用代码: 202201050220082	



渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000007226 号

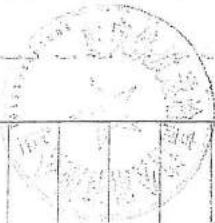
附 记

权利人	重庆转炭成渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区棠吕街道龙山村9社	
不动产单元号	500224 999000 6Q000011	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	4722.3 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 统一社会信用代码: 202201050220076	

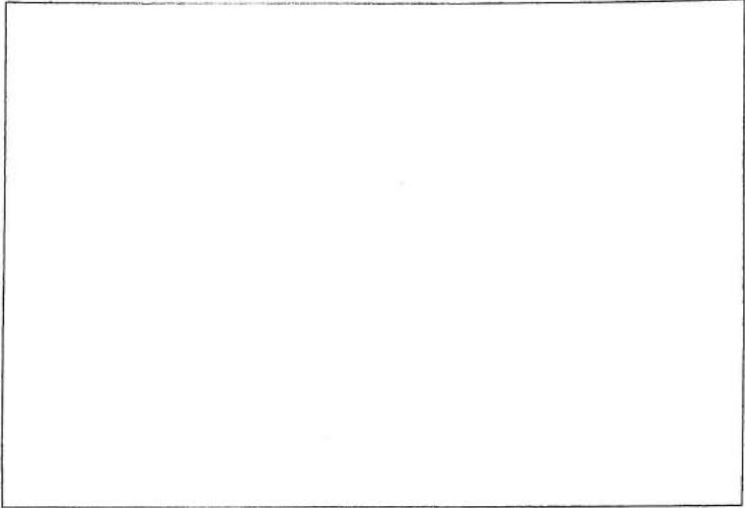


渝 (2022) 铜梁区 不动产收第 000007042 号

权利人	重庆铁发高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区铜梁街道老虎村1社	
不动产单元号	500224 999000 6800014	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	1364.1 m ²	
使用期限		
权利其他状况	不动产单元地址: 91500109765932950C; 业务编号: 202201050220071	



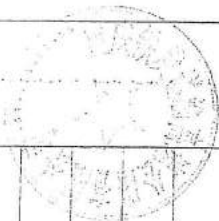
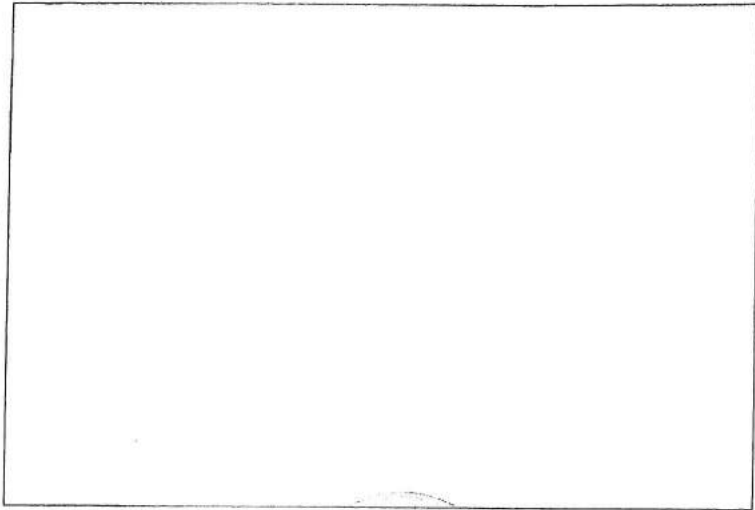
附 记



渝 (2022) 经梁区 不动产第 000004995 号

附 记

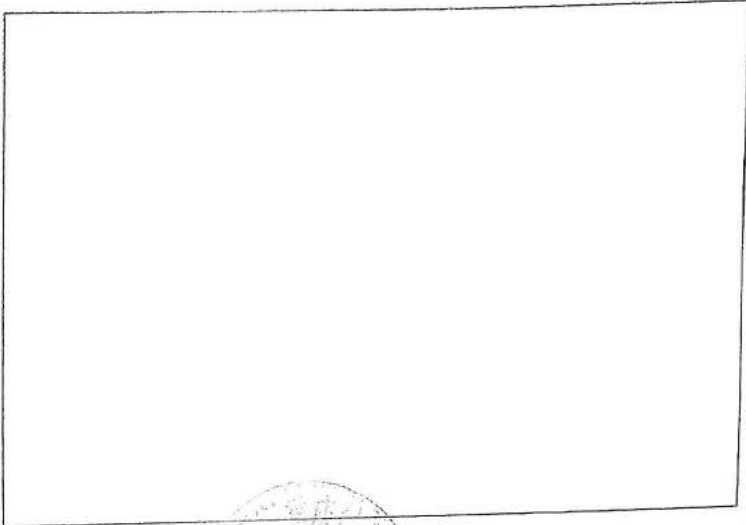
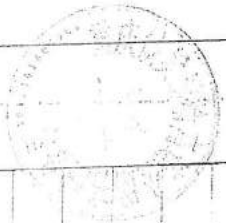
权利人	重庆铁发轨道交通高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	经梁区莲吕街道龙山村7社
不动产单元号	500224 999000 GQ66012
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用途
面积	4978.6 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 税务编号: 202201040220166



渝 (2022) 铜梁区 不动产权第 000004787 号

附 记

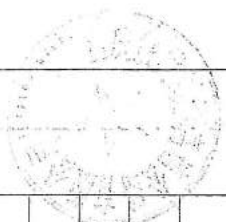
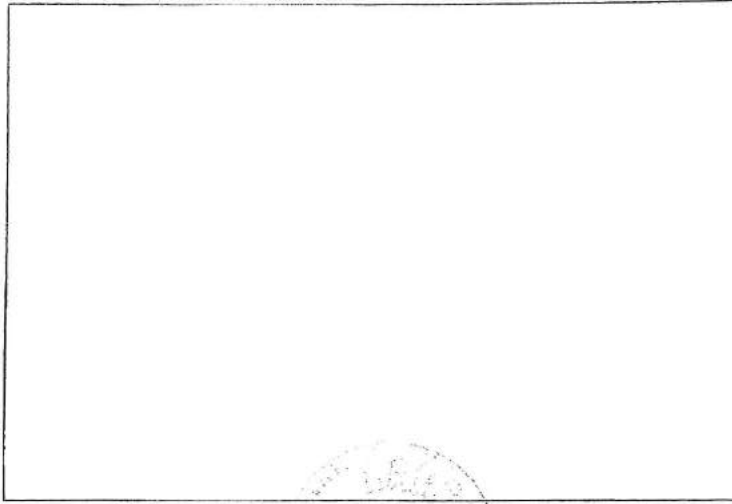
权利人	重庆铜梁遂渝高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	铜梁区太平桥余家村5社、巴川街道大福村6组	
不动产单元号	500224 999000 0000010	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	6338.4 m ²	
使用期限		
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765933950C; 统一社会信用代码: 202201040220158	



渝 (2022) 梁梁区 不动产权第 000007524 号

附 记

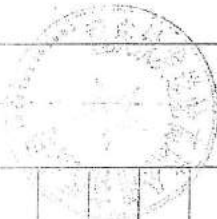
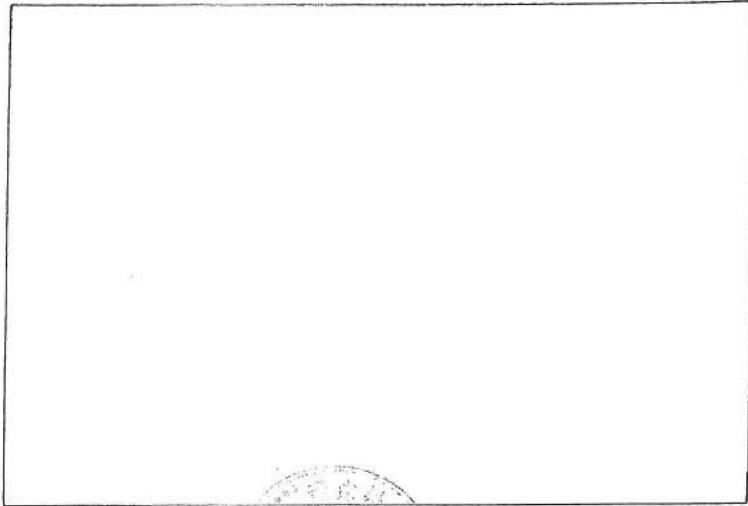
权利人	重庆铁发成渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	梁梁区东城街道姜家岩社区5组
不动产单元号	500224 999000 0000015
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	58568.6 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 统一社会信用代码: 202201050220091



渝 (2022) 铜梁区 不动产第 000006900 号

附 记

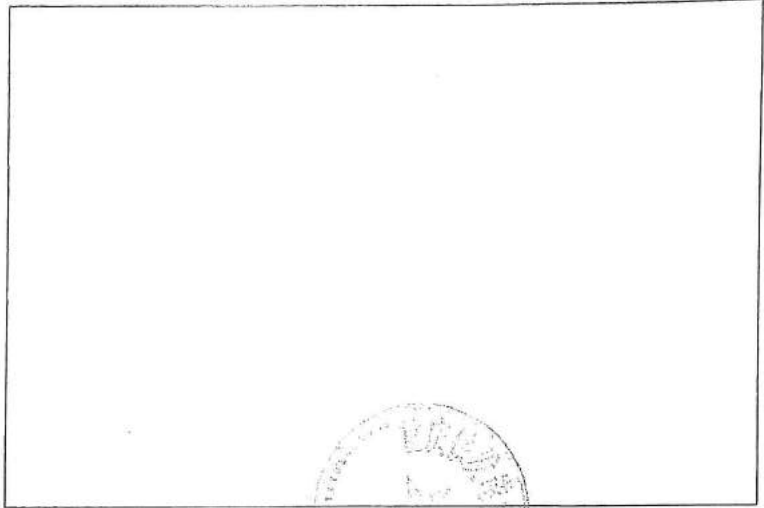
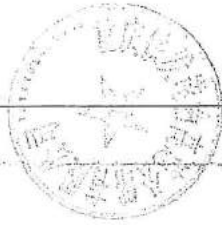
权利人	重庆铁发磁渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	铜梁区太平镇太平村7, 8社
不动产单元号	500224 999000 6000022
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	14001.7 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 9150010976593950C; 业券编号: 202201050220066



渝 (2022) 复热区 不动产权第 000006164 号

附 记

权利人	重庆铁发通渝高迈公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	复热区少云镇向阳村3社
不动产单元号	500224 999000 0000029
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	4311.3 m ²
使用期限	
权利其他状况	权利人营业执照: 91500109765932950C; 立务编号: 202201050220049



权利人	重庆铁发成渝高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码：76593295-0	
坐落	垫江县双江镇、太安镇、田家乡、梓潼街道办事处等处	
房地号		
土地权利类型	划拨	房屋结构
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途
土地使用权面积	1636852.94	楼层
共有他项权面积		房屋建筑面积
土地使用权终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		

登记机关：四川省国土资源厅
 登记日期：2009年11月11日
 四川省国土资源厅 发证单位

年 月 日

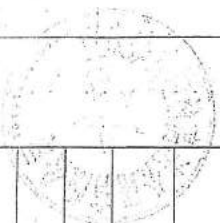
记事

权利人	重庆铁发高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码：76590296-0		
坐落	重庆朝天门立交村二社		
房地号			
土地用途	房屋结构		
土地用途	公用设施用地	房屋用途	
土地用途面积	9686.39	楼层	
共有或非共有面积		房屋建筑面积	
土地用途终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

登记机关：重庆市国土资源和房屋局
 登记机关：重庆市国土资源和房屋局
 登记日期：2009年 月 日
 登记日期：2009年 月 日

事 记

权利人	益泰兴发建设高速公路有限公司		
证书名称及号码	红线机构代码: 76583295-0		
坐落	德昌县双江镇五里村五社		
房地籍号			
土地用途类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	36133.22	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		容许建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

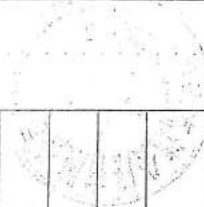


记事

批准单位: 德昌县国土资源局 房屋单位: 德昌县国土资源局和房屋
 登记日期: 2009-12-18 登记日期: _____

年 月 日 年 月 日

权利人	重庆铁发道路运输高速公路有限公司			
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0			
坐落	边城县双江镇五里村五社			
房地号				
土地用途	划拨	房屋结构		
土地面积	公路交通专用地	房屋用途		
土地面积	44161.85	层数	层	
共有使用面积		房屋建筑面积		
土地权利终止日期		套内建筑面积		
房屋共有或共用部位及设施				



记事	
----	--

登记机关: 边城县国土资源局
 发证日期: 2019-08-18
 发证单位: 边城县国土资源局
 登记日期: 2019-08-18
 登记机构: 边城县国土资源局

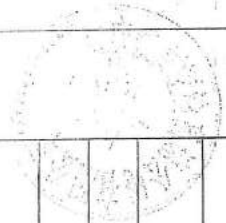
年 月 日

权利人	重庆发发高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码: 76693295-0	
坐落	重庆市合川区合安镇合安村五社	
房地号		
土地用途	用途	房屋结构
	公路交通设施用地	房屋用途
土地使用权面积	8465.39	层 数
共有使用权面积		房屋建筑面积
土地使用权终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		

记 事

发证单位:  合川区国土资源局
 土地用途: 公路交通设施用地
 房屋用途:
 房屋结构:
 层数:
 房屋建筑面积:
 套内建筑面积:
 房屋共有或共用部位及设施:
 登记日期: 2009-12-18 14:00:00
 年 月 日

重庆铁发高速公路有限公司			
权利人			
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0		
坐落	渝邻县梓潼县梓潼街道办事处普善村四、五社		
房地册号			
土地权利类型	用途	房屋结构	
土地用途	公共交通用地	房屋用途	
土地权利面积	9465.24	层数	
共有共用面积		房屋建筑面积	
土地权利终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

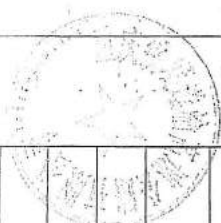


记 事

登记机关: 邻水县不动产登记中心
 登记日期: 2023年02月16日

年 月 日 年 月 日

权利人	重庆铁发建设高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76593297-0		
坐落	重庆市南岸区海棠溪街道办事处高滩村一社、石盘村二社		
房地号			
土地使用类型	类型	房屋结构	
土地用途	公路交通建设用地	房屋用途	
土地使用面积	7848.4	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

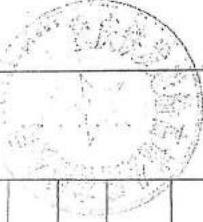


记 事

登记机关: 重庆市国土资源和房屋管理局
 发证单位: 重庆市国土资源和房屋管理局
 登记日期: 2009年12月18日

年 月 日 年 月 日

权利人	重庆发发高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0		
坐落	潼南县普安镇普安村四、五社 申盛村四社		
房地单元号			
土地权利性质	划拨	房屋结构	
土地用途	公共交通运输用地	房屋用途	
土地使用权面积	6662.71	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



事 记

抵押单位: 重庆发发高速公路有限公司 抵押证号: 50061241830000000000

抵押日期: 年 月 日

抵押单位: 重庆发发高速公路有限公司 抵押证号: 50061241830000000000

抵押日期: 年 月 日

年 月 日

权利人	重庆发送运输高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码：76593295-0	
坐落	通远门田家湾村五社	
房地籍号		
土地取得方式	划拨	房屋结构
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途
土地使用权面积	11727.37	楼层
共有使用面积		房屋建筑面积
土地使用起止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		



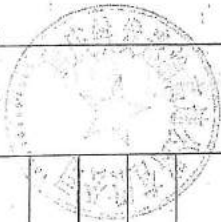
房屋坐落：通远门田家湾村五社
 房屋用途：公路交通设施用地
 房屋结构：房屋用途
 房屋层数：房屋用途
 房屋建筑面积：房屋用途
 套内建筑面积：房屋用途

填证单位：
 登记日期：2009年11月11日

年 月 日

记 事

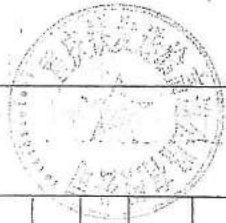
重庆铁发遂渝高速公路有限公司			
权利人			
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0		
坐落	遂宁县田家乡罗渡村一社		
房地符号			
土地他项权类型	类型	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	31435.83	楼层	
共有使用面积		房屋建筑面积	
土地使用终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事

填证单位: 遂宁县国土资源局
 登记日期: 2009-12-18
 年 月 日

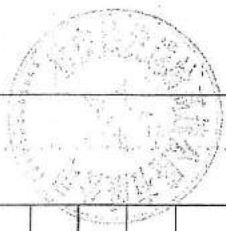
权利人	重庆铁发高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76590295-0		
坐落	遂宁市田家乡罗家村三社		
房地籍号			
土地用途	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	6333.64	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事

登记机关: 遂宁市田家乡罗家村三社 房屋单位: 遂宁市田家乡罗家村三社
 登记日期: 2009-12-18 年 月 日

权利人	重庆铁发建设高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码：76683295-0		
坐落	垫江县忠兴乡罗家村三社		
房地籍号			
土地用途类型	级别	房屋结构	
土地用途	划拨/出让/租赁/其他	房屋用途	
土地使用权面积	6090.62	层数	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

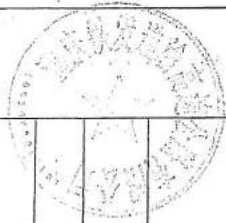


记事	
----	--

填证单位：垫江县国土资源局房屋地籍管理单位，垫江县国土资源局房屋地籍管理单位
 登记日期：2009年12月18日 登记日期：

年 月 日 年 月 日

权利人	湖北英安高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0		
坐落	潜江市汉阳乡金湾村四、六社		
房地籍号			
土地用途类型	用途	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	8625.86	楼 层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

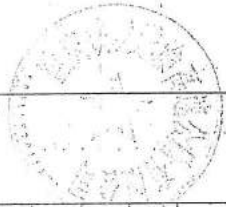


权证编号: 2009-12-18
 发证日期: 2009-12-18
 发证单位: 湖北省国土资源厅
 登记机关: 湖北省国土资源厅

年 月 日 年 月 日

记 事

权利人	重庆长安汽车高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76593285-0		
坐落	重庆市巴南区金竹村六社		
房地栋号			
土地用途类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	8094.89	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权限终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事

填证单位: 重庆市国土资源和房屋局 (盖章单位: 重庆市国土资源和房屋局)

登记日期: 2009-12-18 登记日期: 年 月 日

记 事

权利人	重庆铁发轨道交通有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码：76593295-0		
坐落	建平县双江镇五里村		
房地号			
土地使用权类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公营用地	房屋用途	
土地使用权面积	12228.56	层 数	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



发证单位：

登记日期：

建平县国土资源局房屋科

2010 年 月 日 年 月 日

104D 房地证 2010 字第00813 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

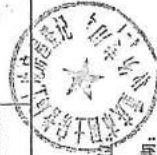


发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号：02801388

权利人	重庆牧龙运输高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码证: 76993285-0		
坐落	沙坪坝区普木关锁关口村		
房地番号	SP15-2-972		
土地使用类型	划拨	房屋结构	
土地用途	交通运输用地	房屋用途	
土地使用面积	4153 m ²	层数	物理层
共有使用面积	m ²	房屋建筑面积	m ²
土地使用权终止日期		套内建筑面积	m ²
房屋共有或共用部位及设施			



填证单位:

填证单位:

登记日期:

登记日期:

二〇〇 年 二 月 十 七 日

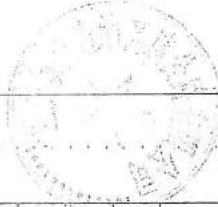
年 月 日

记 事

其他特征: 其它.

统一编号:
收作编号:

业务编号: 201012270040001
房屋代码:



104D 房地证 2010 字第 00814 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局

编号: 02601367

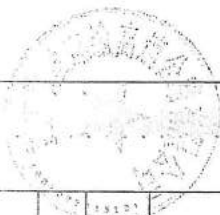
权利人	重庆软发建设高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码证: 76693295-0		
坐落	沙坪坝区青木关镇关口村、四磔磔村		
房地籍号	SP15-2-573		
土地使用权类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公用用地	房屋用途	
土地使用权面积	152601 m ²	楼层	物理层
共有使用权面积	m ²	房屋建筑面积	m ²
土地使用权终止日期		套内建筑面积	m ²
房屋共有或共用部位及设施			



填证单位: 重庆软发建设高速公路有限公司
 登记日期: 2010年7月27日

二〇一〇年七月二十七日

记 事
<p>用期特征, 其它, 土地用途新类型(011)房地证2010字第000813号。</p>
<p>统一编号: 2010122700-0002 房屋代码:</p>



1040 房地证 2011 字第1218 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号： 03148960

记 事

权利人	重庆铁路建设高速公路有限公司	
证件名称及号码	营业执照, 500112000037249	
坐 落	沙坪坝区覃家岗镇梁桥湾村	
房地注册号	SP0110040064000	
土地取得权类型	划拨	房屋结构
土地用途	公路用地	房屋用途
土地使用权面积	30533 m ²	楼 层 数
共有使用面积		房屋建筑面积
土地使用权终止日期		室内建筑面积
房屋共有权共 用部位及设施		

201109230040004

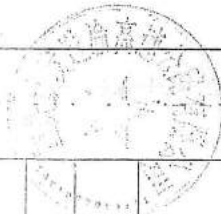


权证单位:

登记日期:

2011年9月26日

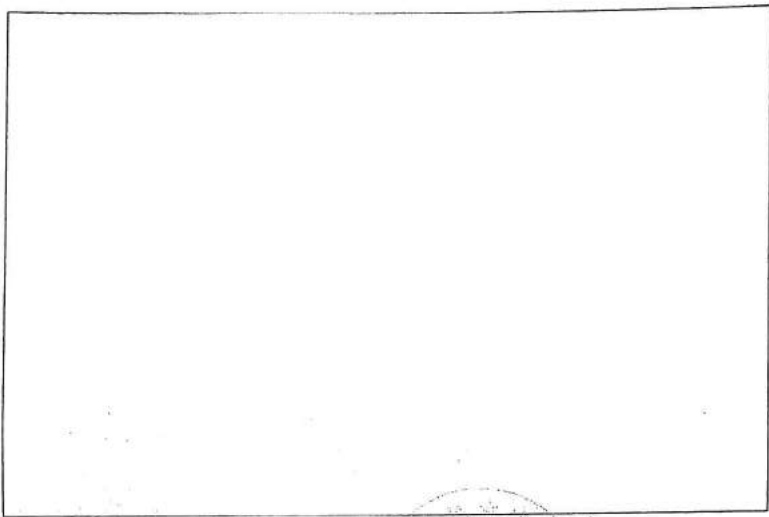
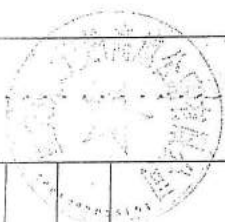
年 月 日



渝 (2022) 铜梁区 不动产第 000004393 号

附 记

权利人	重庆轨道交通渝高速公路有限公司
共有情况	单位所有
坐落	铜梁区少云镇向阳村1社
不动产单元号	500224 999000 6Q00028
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	4352.8 ㎡
使用期限	
权利人营业执照: 91500109765932950C; 业务编号: 202201040220129	
权利其他状况	

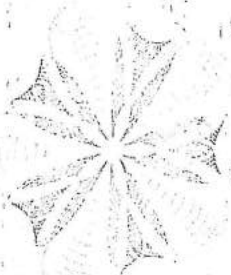


房地证 字第 2010 00052 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



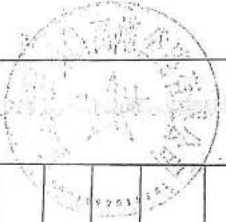
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2321010777

权利人	重庆铁发成渝高速有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0		
坐落	潼南县双江镇五星村		
房地籍号			
土地使用权类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路用地	房屋用途	
土地取得面积	12220.55	层数	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事	
-----	--

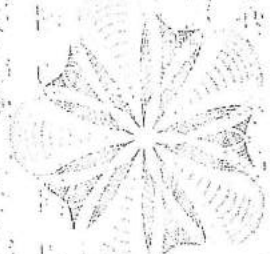
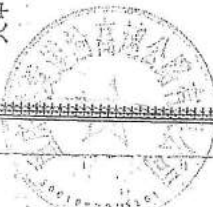
填单单位: 潼南县土地局
 登记机关: 潼南县土地局
 2010年 月 日
 年 月 日

208D 房地证 2009 字第 00135 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2321008608

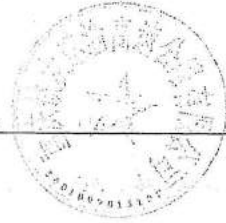
权利人	重庆崇发高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码代码: 76593295-0		
坐落	潼南县岳家乡金湾村六社		
房地籍号			
土地使用权类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	8094.89	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

登记机关: 潼南县国土资源局 发证单位: 潼南县国土资源局

登记日期: 2009-12-18

年 月 日

记 事



208D 房地证 2009 字第 00136 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2321008609

权利人	重庆铁发建设高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码: 76193285-0	
坐落	垫江县忠兴乡高村四、六社	
房地番号		
土地使用权类型	划拨	房屋结构
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途
土地使用面积	8825.85	楼 原
共有使用面积		房屋建筑面积
土地使用终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		



记 事

垫江县国土资源局 房屋登记发证单位
 垫江县国土资源局 房屋登记发证单位
 2009-12-18 登记日期

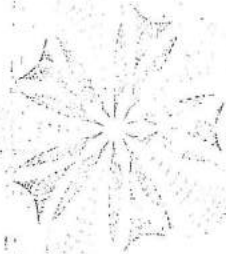
年 月 日 年 月 日

238D 房地证 2009 字第 00137 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



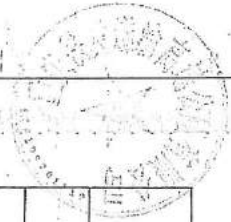
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2321008610

权利人	重庆铁发高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码: 76593295-0	
坐落	通远门巴茅乡罗家村二社	
房地号		
土地用途类型	类型	房屋结构
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途
土地取得面积	6990.52	楼层
非农业用地面积		房屋建筑面积
土地取得日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		



记 事

填证单位: 通远门巴茅乡罗家村二社

登记日期: 2009年12月19日

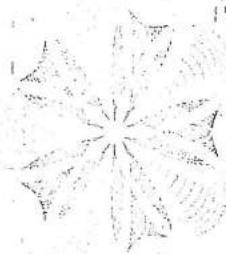
年 月 日

2009 房地证 2009 字第 00138 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



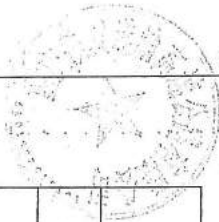
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号： 2021008611

权利人	重庆铁兴高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76594295-0		
坐落	遂宁市安居区安居镇安居村三社		
房地籍号			
土地权利类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地使用权面积	6333.64	层数	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事

登记机关: 遂宁市安居区不动产登记中心
 房屋坐落: 遂宁市安居区安居镇安居村三社
 房屋用途: 公路交通设施用地
 房屋结构: 房屋用途: 层数: 房屋建筑面积: 套内建筑面积:

登记日期: 2009-12-18
 年 月 日

-208D 房地证 2009. 字第 00139 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定,为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益,对权利人申请登记,经审查符合条件的,颁发此证。



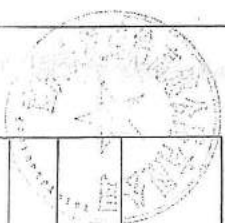
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号: 2321006612

权利人	鑫达钢铁装备有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码: 76592995-0	
坐落	通渭县田家乡罗家村一社	
房地籍号		
土地权利类型	划拨	房屋结构
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途
土地使用权面积	31405.83	楼 屋
共有使用面积		房屋建筑面积
土地权利终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		



记 事

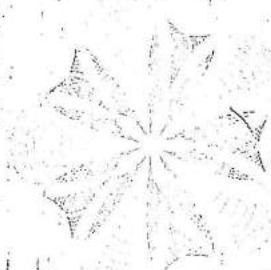
填证单位: 通渭县国土资源局房屋
 登记日期: 2009-12-18
 年 月 日

2080 房地证 2009 字第 00140 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



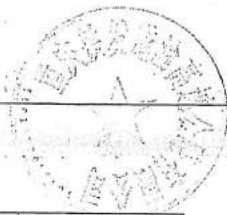
发证机关



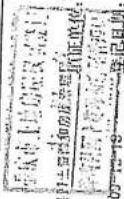
重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2821008613

权利人	重庆铁发达渝高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76598285-0		
坐落	垫江县田家乡黑龙村五社		
房地编号			
土地权利类型	类型	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地权利期限	11737.37	楼层	
共有他项权利面积		房屋建筑面积	
土地权利终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或其附部位及设施			



记 事



房屋单位: 垫江县田家乡黑龙村五社
 房屋用途: 公路交通设施用地
 房屋结构: 房屋结构
 房屋层数: 房屋层数
 房屋建筑面积: 房屋建筑面积
 套内建筑面积: 套内建筑面积
 房屋共有或其附部位及设施: 房屋共有或其附部位及设施

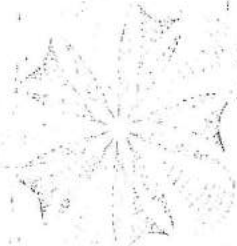
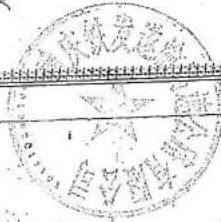
登记日期: 2009-11-19
 登记机关: 垫江县国土资源局

208D 房地证 2009 字第 00141 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



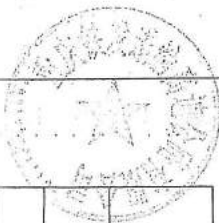
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号: 2321008614

权利人	重庆铁发高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码：76593295-0		
坐落	遂宁市梓潼县道办处石盘村四、五社 响铃村四社		
房地籍号			
土地用途或类型	级别	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地权属面积	6662.71	层数	
共有使用权面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事

登记机关：遂宁市国土资源局
 发证日期：2009年10月27日
 登记日期：

年 月 日 年 月 日

208D 房地证 2009 字第 00142 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



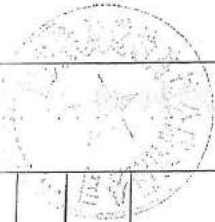
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号： 2321008615

权利人	重庆铁发高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码：7659329F-0		
坐落	重庆市綦江区赶水镇高滩村一社、高滩村二社		
房地籍号			
土地用途类型	类型	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地建筑面积	7846.4	层	层
共有建筑面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记事

填证单位：綦江区国土资源局
 填证日期：2009-12-18
 填证单位：綦江区国土资源局
 登记日期：

年 月 日

208D 房地证 2009 字第 00143 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



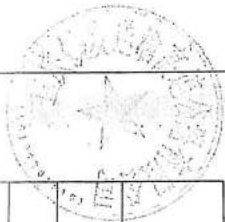
重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：232100861G



发证机关

权利人	重庆铁发轨道交通高站公司	
证件名称及号码	组织机构代码：76693295-0	
坐落	德惠县普德街道办事处洋桥村四、五社	
房地号		
土地使用权类型	划拨	房屋结构
土地用途	公共交通设施用地	房屋用途
土地面积	9486.24	层数
共有使用面积		房屋建筑面积
土地使用权终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		



记 事

填证单位：德惠县国土房屋和房产局
 登记日期：2008年10月10日

年 月 日

208D 房地证 2009 字第 00144 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



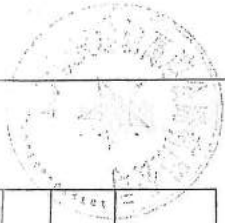
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2321008617

权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码: 76692285-0		
坐落	重庆市涪陵区沙坪坝卫星村四、五社		
房地册号			
土地使用类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地取得面积	8465.38	楼 层	
共有使用面积		房屋建筑面积	
土地使用权终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			



记 事

登记机关: 重庆市国土资源和房屋管理局
 登记日期: 2009-12-18

年 月 日

2080 房地证 2009 字第 00145 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：23310001282

权利人		重庆铁发遂渝高速公路有限公司	
证件名称及号码		组织机构代码: 76693295-0	
坐落		遂宁市安居区五里村五社	
房地籍号			
土地使用权类型	划拨	房屋结构	
土地用途	公路交通设施用地	房屋用途	
土地取得面积	41191.85	幢数	零
共有使用面积		房屋建筑面积	
土地使用终止日期		套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位: 遂宁市安居区不动产登记中心
 2024年11月15日 登记日期: 2024年11月15日



年 月 日 年 月 日

记 事

208D 房地证 2009 字第 00146 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2021008619



发证机关

重庆铁发建设高速公路有限公司	
权利人	
证件名称及号码	组织机构代码：76603295-0
坐落	重庆市双江镇五星村五社
房地册号	
土地取得来源	出让
土地用途	公路交通设施用地
土地面积	35133.22
共有份额面积	
土地权利终止日期	
房屋共有或共用部位及设施	

记事

重庆市国土资源和房屋局 房屋登记处 重庆市国土资源和房屋局

房屋登记处

2009-12-18

登记日期

年 月 日 年 月 日

2080 房地证 2009. 字第 00147 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



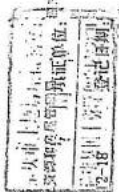
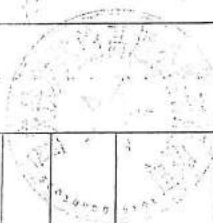
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2321008620

权利人	重庆铁发成渝高速公路有限公司	
证件名称及号码	组织机构代码: 76593235-0	
坐落	边城皇双江镇五里村三社	
房地号		
土地使用年限	制	房屋结构
土地用途	公用交通设施用地	房屋用途
土地使用面积	5986.39	栋数
共有使用面积		房屋建筑面积
土地使用终止日期		套内建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		




申报单位: 重庆铁发成渝高速公路有限公司 房屋坐落: 边城皇双江镇五里村三社

登记日期: 2009-12-18 房屋用途: 公用交通设施用地

年 月 日 年 月 日

记事



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 50010200452

渝 (2023) 潼南区 不动产权第000642733 号

权利人	重庆铁发遂渝高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	潼南区双江镇、太安镇、田家镇、梓潼街道办事处等镇
不动产单元号	500223 002001 GB00106
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	1838952.94 m ²
使用期限	
权利其他状况	重庆铁发遂渝高速公路有限公司统一社会信用代码：91500109765932950C业务编号：202306260230145

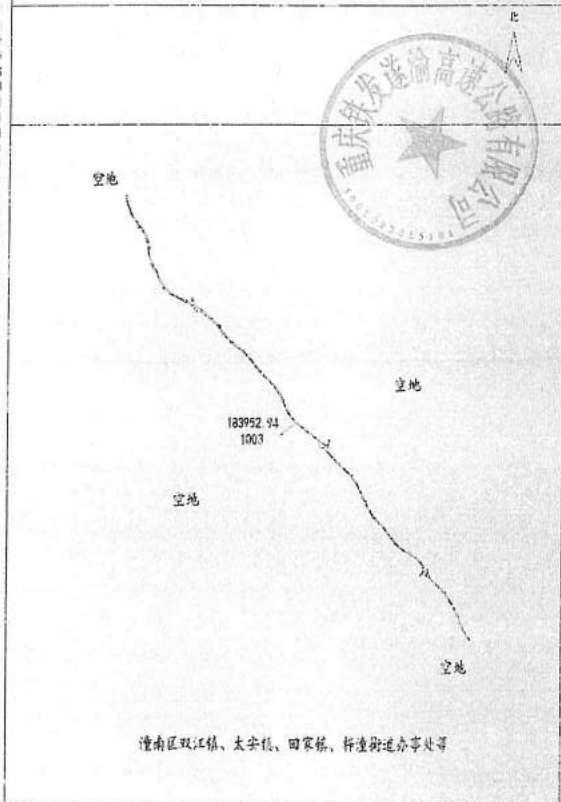
附 记

附图更正：原证号：208D（2009）00148，原证填发时间：2009-02-06。



附图页

宗地代码 500223002001GB00106 占地面积 183952.94m²



潼南区双江镇、太安镇、田家镇、梓潼街道办事处

制图者: 李兴林

制图日期: 2022年06月19日

五、委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

中资资产评估有限公司：

因国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金需编制基金年度报告，为此，需对所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组以 2023 年 12 月 31 日为基准日进行评估，特委托贵公司承办与本次该经济行为相关的评估事宜。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家有关法规的规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的财务及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
5. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业。



委托人：国金基金管理有限公司

法定代表人：(签字)



邵海波

2024年3月22日

资产组所在企业承诺函

中资资产评估有限公司：

因国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金需编制基金年度报告，为此，需对所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组以 2023 年 12 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公证、合理地进行评估，作为资产组所在企业，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家有关法规的规定；
2. 所提供的财务及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
4. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
5. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业。

资产组所在企业：重庆铁发遂渝高速公路有限公司

法定代表人：(签字)




2024年3月22日

六、签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

国金基金管理有限公司：

受贵公司委托，我们对国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告所涉及的重庆铁发遂渝高速公路有限公司特许经营权资产组价值，以 2023 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



中资资产评估有限公司

2024 年 3 月 27 日

七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

北京市财政局

京财资评备〔2021〕0113号

变更备案公告

中资资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中资资产评估有限公司股东由张宏新（资产评估师证书编号：11000180）、汤志成（资产评估师证书编号：11000184）、邸雪筠（资产评估师证书编号：11000182）、雷春雨（资产评估师证书编号：11000691）、张皓东（资产评估师证书编号：11000185）、陈福地（资产评估师证书编号：11000187）、韦清（资产评估师证书编号：11000186）、曹文红（资产评估师证书编号：11000189）、刘霞（资产评估师证书编号：11000183），变更为张宏新（资产评估师证书编号：11000180）、汤志成（资产评估师证书编号：11000184）、邸雪筠（资产评估师证书编号：11000182）、雷春雨（资产评估师证书编号：11000691）、张皓东（资产评估师证书编号：

11000185)、陈福地(资产评估师证书编号:11000187)、韦清(资产评估师证书编号:11000186)、曹文红(资产评估师证书编号:11000189)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准中
资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100024011

序列号：000043



发证时间：二〇〇九年一月

八、评估机构法人营业执照副本



营业执照

(副本) (2-2)

统一社会信用代码

911101081000124554



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解企业信息、
备案、许可、监
管信息

名称 中资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 张宏新

注册资本 200万元
 成立日期 1992年12月12日
 营业期限 2000年05月30日至 长期
 住所 北京市海淀区首体南路22号国兴大厦17层A1

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需要的其他资产评估或者项目评估；证券业务资产评估、评估咨询、会计财务咨询、经济信息咨询（不含中介服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2020年03月18日

九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：邱雪筠

性别：女

登记编号：11000182

单位名称：中资资产评估有限公司

初次执业登记日期：1997-12-31

年检信息：通过（2023-05-11）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-18

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张杰

性别：男

登记编号：41001003

单位名称：中资资产评估有限公司

初次执业登记日期：1998-03-28

年检信息：通过（2023-05-11）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-18

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

十、资产评估委托合同

资产评估委托合同

委 托 人：国金基金管理有限公司（以下简称甲方）

委托人联系人：梁贤超

委托人联系方式：010-88005722

委托人住所：北京市怀柔区府前街三号楼 3-6

被评估单位：重庆铁发遂渝高速公路有限公司（以下简称乙方）

被评估单位联系人：吴婷

被评估单位联系方式：18008378868

被评估单位住所：重庆市北碚区北温泉街道文长路 2 号

资产评估机构：中资资产评估有限公司（以下简称丙方）

资产评估机构联系人：郇雪筠

资产评估机构联系方式：010-88357183

资产评估机构住所：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 17 层 A

资产评估委托合同签订地点：北京市

第一条 总则

甲、乙、丙三方根据国家颁布的《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及有关法律、法规规定，为使资产评估工作顺利进行，明确三方的权利义务，特订立本委托合同。

第二条 服务内容

1. 评估目的：根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的规定，为国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金的基金年度报告提供价值参考依据。

2. 评估对象和评估范围：为截止评估基准日重庆铁发遂渝高速公路有限公司的特许经营权资产组。

3. 评估基准日期为：2023年12月31日。

4. 评估报告使用范围：

依本委托合同提交的资产评估报告仅供委托人及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

甲方或法律、行政法规规定的使用人应该按照法律、行政法规规定的和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。因上述报告使用者不当使用评估报告所造成的后果，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

委托人或法律、行政法规规定的使用人应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

第三条 甲方的义务

1. 甲方应积极配合丙方工作，为丙方开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助，应当根据资产评估业务需要，负责丙方与其他相关当事人之间的协调。

2. 协调被评估单位提供资产评估业务需要的资料。

3. 按照本合同第六条的规定向丙方支付评估费用。

4. 甲方和其他相关当事人应恰当使用资产评估报告。

5. 除本合同约定的评估目的外，未征得丙方的同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规

定以及相关当事人另有约定的除外。

第四条 乙方的义务

1. 依法提供资产评估业务需要的资料，并保证资料的真实性、完整性、合法性。

2. 乙方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料真实性、完整性、合法性进行确认（确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式）。

3. 协助丙方做好被评估企业资产和财务清查、核实及调整工作，认真填写资产评估明细表和负债表（格式由丙方提供）。并负责所填报明细表与实物和财务相符。对于数量较大的资产，应协助将其录入计算机数据库。

4. 除本合同约定的评估目的外，未征得丙方的同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第五条 丙方的义务

1. 丙方应当遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算，并出具资产评估报告。

2. 丙方应在甲方、乙方配合下，依据所提供的资产资料进行评估。丙方应当在本合同项目启动之日起 7 日内，向甲、乙双方提供资产评估所需要的资料清单，并在甲方、乙方提供所有资料后 10 个工作日内出具电子版资产评估报告初稿；在甲方、乙方审阅初稿，并将审查

意见反馈给丙方后 5 个工作日内出具符合《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等相关法律法规规定的书面资产评估报告 5 套。

3. 丙方对甲方、乙方所提供的资料负有保密义务，未经甲方、乙方书面许可，不得向外泄漏。本条款效力不因本合同的无效、终止、中止而终止。如丙方违反本合同的行为造成其他信息提供方的经济损失，丙方应对该等损失进行全额赔偿。

4. 未经甲方、乙方的书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

第六条 费用及支付方式

甲方承诺向丙方支付评估费用含税总价为捌万元人民币，丙方增值税率为 6%，以下支付方式约定评估费金额均为含税价。除此费用之外，甲方无须向丙方支付其他费用。

评估费用的支付方式为：

1. 丙方出具正式签章版资产评估报告书后，丙方向甲方开具增值税发票，甲方作为基金管理人，在收到增值税发票 10 日内，从国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金的基金资产中一次性划付丙方评估费用捌万元人民币。

2. 支付采用电汇方式或双方商定的其他方式。

3. 除上述评估费外，丙方承担丙方为开展本资产评估委托合同的服务所发生的飞机、火车等有关交通费用，乙方免费提供工作场所和设备、现场交通和通讯等条件。

甲方付款银行：招商银行股份有限公司北京分行

账户名称：国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金

账 号：110908996610120

丙方开户银行：北京银行国兴家园支行

账户名称：中资资产评估有限公司

账 号：01090947600120105044984

第七条、违约责任

1. 甲方、乙方违约而终止资产评估委托合同的情形：

(1) 甲方、乙方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的；

(2) 甲方、乙方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，丙方有权单方解除资产评估委托合同；

(3) 甲方、乙方如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，丙方有权拒绝履行资产评估委托合同；

2. 甲方、乙方原因导致资产评估程序受限，丙方无法履行资产评估委托合同，丙方可以单方解除资产评估委托合同；

因上述原因终止资产评估委托合同，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3. 因丙方违约而终止资产评估委托合同的情形，包括丙方未按合同约定提交资产评估报告、丙方提交的资产评估报告内容存在严重错误等，丙方应当全部退还付款，并赔偿乙方为丙方提供的交通、通讯

等费用。

4. 甲、乙、丙三方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

第八条 争议解决

甲、乙、丙三方在履行本资产评估委托合同过程中如发生争议，由三方友好协商解决，协商不成，提交中国国际经济贸易仲裁委员会，根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京，仲裁裁决是终局性的并对各方当事人具有约束力，败诉方应承担胜诉方支出的仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、差旅费等用于维权的各项费用。

第九条 附则

1. 本资产评估委托合同经三方法定代表人或授权代表签字，加盖公章之日起生效，约定事项完成后失效。

2. 如有未尽事宜，三方经协商后可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同各方之间的有效通讯联系地址以本合同列明的为准。如有变更，应自变更之日起 3 日内将变更后的地址、联系方式及时书面通知相对各方。如变更后未及时书面通知，则视为未变更。各方之间与本合同有关的文件除直接送达外，应以挂号信函或中国邮政特快专递的方式进行。一经送达至本合同列明的联系方式，即视为送达。

4. 本委托合同一式 陆 份，甲、乙、丙三方各执 贰 份，并于三方代表签字之日起生效。

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：国金基金管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



2023年11月15日

乙方：重庆铁发遂渝高速公路有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



2023年11月16日

丙方：中资资产评估有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：


2023年11月15日

十一、重要取价依据

渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测
(咨询报告)

重庆交通大学工程设计研究院有限公司

2022年4月



一通
各/类

渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测

咨 询 报 告

单位负责人:

总工程师:

专业总工:

项目负责人:

审核人员:

编制人员:



重庆交通大学工程设计研究院有限公司

Institute Of Engineering Design & Research Chongqing Jiaotong University



工程咨询单位乙级资信证书

资信类别： 专业资信

单位名称： 重庆交通大学工程设计研究院有限公司
住 所： 重庆市南岸区学府大道66号产业楼二楼
统一社会信用代码： 9150010873657973XH
法定代表人： 张维全 技术负责人： 邓春香
证书编号： 9150010873657973XH-19ZY19
业 务： 公路， 水运（含港口河海工程）， 市政公用工程



发证单位： 重庆工程咨询公司

2019年09月29日

重庆市发展和改革委员会监制

目录

第 1 章 概述.....	1
1.1 项目预测背景.....	1
1.2 项目基本情况.....	1
1.3 项目预测总体设计.....	5
1.4 项目预测主要结论.....	8
第 2 章 社会经济与交通运输发展分析.....	10
2.1 项目影响区域概况.....	10
2.2 社会经济发展现状及规划.....	13
2.3 交通运输发展现状及规划.....	16
第 3 章 项目及相关公路的交通量分析.....	19
3.1 项目与周边路网的关系.....	19
3.2 项目交通量分析.....	21
3.3 关联高速公路交通量分析.....	25
3.4 基年 OD 数据提取.....	28
3.5 高速公路交通量分析结论.....	31
第 4 章 交通量分析预测.....	32
4.1 交通量预测综述.....	32
4.2 经济与公路运输的关联分析.....	33
4.3 交通生成预测.....	34
4.4 交通分布预测.....	40
4.5 交通分配预测.....	40
第 5 章 收费收入预测.....	44
5.1 项目收费标准简析.....	44
5.2 项目收费收入预测.....	46
附录 A 项目里程表(单位:公里).....	48
附录 B 特征年的交通分布预测.....	49
附录 C 项目交通量及收费收入预测的敏感性分析.....	61

第5章 收费收入预测

5.1 项目收费标准简析

5.1.1 项目收费实施进程

渝遂高速重庆段全长 112 公里,总投资概算人民币 47.47 亿元。项目分两期进行,一期工程为高滩岩至土主段,全长约 15.438 公里,于 2003 年 12 月开工,2006 年 2 月 10 日实现大学城段单幅双向通行,2006 年 7 月 1 日实现通车试运营并收费(渝府[2004]237 号);二期工程为土主至丁家沟段,全长约 96.562 公里,于 2004 年 12 月 9 日开工,2007 年 12 月 29 日正式全线建成通车,并于 2008 年 1 月 1 日开始试运行并收费(渝价[2006]359 号)。

2011 年 4 月 12 日,重庆市交通委员会、重庆市物价局印发《关于渝遂高速公路正式收取车辆通行费的批复》(渝价[2011]106 号),同意渝遂高速重庆段正式收取车辆通行费,收费主体为重庆铁发遂渝高速公路有限公司,正式收费期限为 2004 年 12 月 9 日至 2034 年 12 月 8 日。

2006 年 6 月 28 日,重庆市物价局、重庆市交通委员会印发《关于渝遂高速公路试行收取车辆通行费的批复》(渝价[2006]359 号),全线设西永、土主、璧山、大路、蒲吕、铜梁、少云、田家、潼南、双江 10 个匝道收费站和书房坝一个主线收费站。

2010 年 12 月 28 日,重庆市人民政府办公厅印发《提前终止渝遂高速公路高青段特许经营权方案》的通知(渝办[2014]84 号),终止遂渝公司对于项目起点高滩岩立交至 G93 沙坪坝站内侧广场边缘(K0+000-K18+540)共 18.54 公里的特许经营权,并将其交由重庆市城市建设投资公司代为管理,公路性质也相应转变为城市快速路。终止高青段特许经营权后,通过该路段的非年票车辆需缴纳进入主城区的通行次费和该路段的通行费,并且作为行政事业性收费,统一纳入主城区路桥通行费项目。

2011 年 4 月 12 日,重庆市物价局、重庆市交通委员会印发《关于渝遂高速公路正式收取车辆通行费的批复》(渝价[2011]106 号),全线设西永稽查站、璧山、大路、蒲吕、铜梁、少云、田家、潼南、双江 8 个匝道收费站和 G93 沙坪坝、书房坝 2 个主线收费站。

2017 年 12 月 25 日,重庆市交通委员会、重庆市物价局印发《关于重新明确绕城高速及以内射线高速公路收费标准的通知》(渝交委[2017]44 号),原纳入主城区路桥年票范围的绕城高速公路及以内的渝邻、渝涪、渝湘、渝黔、成渝、渝遂等 6 条射线高速公路段,将从 2018 年 1 月 1 日零时起对所有车辆现场收取高速公路通行费。其

中渝遂高速公路绕城渝遂立交至 G93 沙坪坝主线站，全程 2.84 公里，客车按 0.5 元/车公里计收，货车按 0.08 元/吨公里计收。

根据交通运输部发布的《收费公路车辆通行费车型分类》（交办公路〔2019〕65 号），从 2020 年 1 月 1 日起，收费公路车辆将采用新的客车车型分类，其中客车车型的分类依据、乘用车列车的分类、1 类客车和 2 类客车的分类界限值等均做了修改；同时，货车由计重收费改为车型收费，并将采用新的货车车型和专项作业车车型分类，其中货车车型的分类依据做了修改，并且增加了专项作业车的分类及其依据。《重庆市交通局、重庆市发展和改革委员会关于取消高速公路省界收费站重新核定高速公路车辆通行费收费标准的批复》（渝交发〔2019〕35 号）明确，1 类至 4 类客车收费级差系数为 1.0 : 2.0 : 3.0 : 4.0。《重庆市交通局、重庆市发展和改革委员会关于进一步优化调整高速公路货车收费标准的通知》（渝交发〔2020〕43 号），1 类至 6 类货车（含专项作业车）收费级差系数为 1.0 : 1.8 : 3.25 : 4.08 : 4.75 : 5.29；6 轴以上的大件运输车辆收费级差系数为基本费率的 7.5 倍。

目前，遂渝公司具有特许经营权的项目路段是 G93 沙坪坝主线站至川渝界丁家沟段，总长 93.46 公里，全段设璧山北（原璧山）、大路、铜梁东（原蒲吕）、铜梁、少云、潼南东（原田家）、潼南、潼南西（原双江）8 个匝道收费站和 G93 沙坪坝 1 个主线收费站。收费模式采用基本费率+桥隧费，按车型收费。

5.1.2 项目收费标准

综合交办公路〔2019〕65 号文件明确的车型分类，以及渝交发〔2019〕35 号文件明确的收费标准及收费级差系数，可以得到表 5-1 所示的项目客车收费标准。

表 5-1 渝遂高速的现有收费标准情况（客车）

车辆类别		车辆类型	核定载人数	公路通行费 (元/车公里)	隧道通行费 (元/车公里*座次)	说明
客车	1 类	微型、小型	≤9	0.5	10	车长小于 6000mm 且核定载人数不大于 9 人的载客汽车
	2 类	中型	10-19	1.0	20	车长小于 6000mm 且核定载人数为 10-19 人的载客汽车
	3 类	大型	≤39	1.5	30	车长不小于 6000mm 且核定载人数不大于 39 人的载客汽车
	4 类		≥40	2.0	40	车长不小于 6000mm 且核定载人数不小于 40 人的载客汽车

*注：一类客车（含专项作业车）云雾山隧道按 10 元/车·座次计收。一类至四类客车收费级差系数为 1.0: 2.0: 3.0: 4.0。

综合交办公路〔2019〕65 号文件明确的车型分类，渝交发〔2019〕35 号明确的一类车收费标准，以及渝交发〔2020〕43 号明确的收费级差系数，可以得到表 5-2 所

示的项目货车（含专项作业车）收费标准。

表 5-2 渝遂高速的现有收费标准情况（货车和专项作业车）

车辆类别	总轴数	公路通行费	隧道通行费	车长和最大允许总质量	
		(元/车公里)	(元/车公里*座次)		
货车 (含 专项 作业 车)	1 类	2	0.400	8.00	车长小于 6000mm, 且最大允许总质量小于 4500kg.
	2 类	2	0.720	14.40	车长不小于 6000mm, 且最大允许总质量不小于 4500kg.
	3 类	3	1.300	26.00	
	4 类	4	1.632	32.64	
	5 类	5	1.900	38.00	
	6 类	6	2.116	42.32	
	6 轴以上的大件运输车辆	>6	3.000	60.00	专项作业车总轴数>6 的仍划分为 6 类.

*注：一类货车（含专项作业车）云雾山隧道按 8 元/车·座次计收。二至六类货车（含专项作业车）以一类货车为基数，收费系数为 1.8：3.25：4.08：4.75：5.29，6 轴以上的大件运输车辆按一类货车费率的 7.50 倍计收。

5.2 项目收费收入预测

5.2.1 收费年限

根据重庆市物价局、重庆市交通委员会《关于渝遂高速公路正式收取车辆通行费的批复》（渝价[2011]106 号），项目路收费期限为 30 年，收费日期起于 2004 年 12 月 9 日，截止至 2034 年 12 月 8 日。

5.2.2 收费收入预测

综合交通量及其车型构成的预测，可以得到未来所有年份的通行费收入，具体如表 5-4 所示。从中可以看出：

(1) 2022 年和 2034 年的通行费收入分别为 6.98 亿元和 10.49 亿元，未来 13 年的总收费收入为 111.27 亿元。

(2) 长期来看，未来年的通行费收入呈逐年上升趋势，但是增长率会逐年下降，后期增长率都比较平稳。

表 5-3 项目收费收入预测结果

年份	客车(万元)	货车(万元)	总收入(万元)	增长率(%)	值属性
2022	39272	30576	69847		预测值
2023	41848	32475	74323	6.41	预测值
2024	39312	30619	69931	-5.91	预测值
2025	41601	32341	73942	5.74	预测值

渝遂高速重庆段交通量及收费收入预测

年份	客车(万元)	货车(万元)	总收入(万元)	增长率(%)	值属性
2026	43813	33925	77738	5.13	预测值
2027	45909	35463	81372	4.67	预测值
2028	47948	36953	84902	4.34	预测值
2029	49994	38398	88392	4.11	预测值
2030	52042	39801	91843	3.90	预测值
2031	54027	41186	95213	3.67	预测值
2032	55949	42557	98506	3.46	预测值
2033	57862	43909	101771	3.31	预测值
2034	59781	45115	104896	3.07	预测值
合计	629358	483317	1112675		

注：1) 表中收费收入指当年价，且不包括免费车应收金额；2) 项目收费的截止日期为2034年12月8日，表中2034年收费收入为整年。

高速公路-WACCBIT

企业名称	参数	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年1-12月8日
行业无负债β平均值	0.4110											
企业债务权益比	90.86%											
企业β值		0.7285	0.7285	0.7285	0.7285	0.7285	0.7285	0.7285	0.6911	0.6911	0.6911	0.6911
无风险报酬率	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%	2.56%
风险溢价	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%	7.07%
个别因素调整系数	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
权益成本		10.71%	10.71%	10.71%	10.71%	10.71%	10.71%	10.71%	10.45%	10.45%	10.45%	10.45%
借款利率	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%
税率		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
债务成本		4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%
债务融资比重		47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%	47.61%
折现率-WACCBIT		8.60%	8.60%	8.60%	8.60%	8.60%	8.60%	8.60%	9.30%	9.30%	9.30%	9.30%