

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华夏基金管理有限公司拟披露
“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告
涉及汉孝高速特许经营权价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 OYMQB0220 号

(共 1 册, 第 1 册)

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年三月二十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4444020053202500159
合同编号：	中联国际约字【2024】第0865号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联国际评字【2025】第OYMQB0220号
报告名称：	华夏基金管理有限公司拟披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告涉及汉孝高速特许经营权价值资产评估报告
评估结论：	2,156,000,000.00元
评估报告日：	2025年03月27日
评估机构名称：	中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司
签名人员：	邵雅淇（资产评估师） 正式会员 编号：44210231 邱军（资产评估师） 正式会员 编号：44000347



(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：2025年03月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

资产评估报告声明	1
摘要.....	3
一、 委托人、持有人和其他资产评估报告使用人概况	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	12
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程 and 情况	19
九、 评估假设	21
十、 评估结论	24
十一、 特别事项说明	24
十二、 资产评估报告使用限制说明	27
十三、 资产评估报告日	28
资产评估报告书附件	30

资产评估报告声明

1. 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。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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。

3. 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资产评估报告的使用人。

4. 资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。

5. 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。

6. 纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

7. 本资产评估机构及资产评估师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；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

8. 资产评估师已经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；已经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，对已经发现

的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

9. 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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

华夏基金管理有限公司拟披露
“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告
涉及汉孝高速特许经营权价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 OYMQB0220 号

摘要

重要提示

本摘要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，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对委托人拟披露定期报告涉及汉孝高速特许经营权价值进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：华夏基金管理有限公司。

评估目的：根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的要求，委托人作为华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人需披露基础设施基金定期报告。本次评估是为披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告提供价值参考。

评估对象：汉孝高速特许经营权价值。

评估范围：于评估基准日汉孝高速特许经营权所涉及的资产组。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二四年十二月三十一日。

评估方法：收益法。

评估结论：汉孝高速特许经营权价值在评估基准日的评估结论如下：

账面值为人民币 214,826.35 万元，评估值为人民币 215,600.00 万元。

对评估结论产生影响的特别事项：

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告正文中所载明的
重要评估假设、特别事项以及重大期后事项。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的
评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济
行为实现日相距不超过一年时，即二〇二四年十二月三十一日起至二〇二
五年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论仅供委托人披露“华夏越秀高速公路
封闭式基础设施证券投资基金”定期报告之用，不得用于任何其他目的。
委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估
报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中
所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论
的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书
面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

华夏基金管理有限公司拟披露
“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告
涉及汉孝高速特许经营权价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 OYMQB0220 号

华夏基金管理有限公司：

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，对委托人拟披露定期报告涉及汉孝高速特许经营权价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人和资产组持有人概况

（一）委托人

名称：华夏基金管理有限公司

统一社会信用代码：911100006336940653

法定住所及经营场所：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

法定代表人：张佑君

注册资本：23800 万人民币

成立日期：1998 年 04 月 09 日

营业期限：1998 年 04 月 09 日至 2098 年 04 月 08 日

经营范围：（一）基金募集；（二）基金销售；（三）资产管理；（四）从事特定客户资产管理业务；（五）中国证监会核准的其他业务。（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) 资产组持有人

1. 基本情况

名称：湖北汉孝高速公路建设经营有限公司（以下简称“汉孝公司”）
统一社会信用代码：9142010075510289X6
法定住所及经营场所：武汉市黄陂区祁家湾街张家店
法定代表人：赵春璋
注册资本：70991.666667 万人民币
成立日期： 2003 年 11 月 11 日
营业期限：2003 年 11 月 11 日至 2038 年 11 月 11 日
经营范围：建设、经营管理汉孝高速公路及所属的公路附属设施。
股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例			
序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	中信证券股份有限公司	70991.6666	100

2、历史沿革

汉孝公司系福德路桥投资有限公司（以下简称“福德路桥投资”）出资组建的有限责任公司，于 2003 年 11 月 11 日成立，2006 年 12 月 12 日通车运营。2010 年 12 月福德路桥投资将其持有汉孝公司 90%股权转让给翔丰有限公司，并于 2010 年 12 月完成股权变更手续，注册资本 36,941.10 万元，其中:外方翔丰有限公司 33,246.99 万元，占注册资本的 90%，福德路桥投资有限公司投资 3,694.11 万元，占注册资本的 10%。

2012 年 7 月，根据汉孝公司董事会决议和修改后的章程规定，汉孝公司申请增加注册资本 2,540 万元，由全体股东按各自出资比例于 2012 年 7 月 25 日前一次缴足，变更后汉孝公司注册资本 39,481.10 万元。

2012 年 12 月，根据汉孝公司董事会决议和修改后的章程规定，汉孝公司申请增加注册资本 5,555.60 万元，由全体股东按各自出资比例于 2012 年 12 月 17 日前一次缴足，变更后汉孝公司注册资本 45,036.70 万元。

2013 年 4 月，根据汉孝公司董事会决议和修改后的章程规定，汉孝公司申请增加注册资本 4,472.20 万元，由全体股东按各自出资比例于 2013 年 4 月 12 日前一次缴足，变更后汉孝公司注册资本 49,508.90 万元，本次增资经武汉公信会计师事务所有限责任公司出具武公信验字（2013）011 号《验资报告》验证。

2014 年 7 月福德路桥投资将其持有汉孝公司 10%股权转让给翔丰有限公司，2014 年 7 月完成股权变更，翔丰有限公司成为汉孝公司的全资股东。

2021 年 8 月翔丰有限公司将汉孝公司 100%股权转让给越秀（中国）交通基建投资有限公司；2021 年 12 月越秀（中国）交通基建投资有限公司将汉孝公司 100%股权转让给湖北越通交通投资有限责任公司；

2022 年 1 月湖北越通交通投资有限责任公司将汉孝公司 100%股权转让给中信证券股份有限公司。之后汉孝公司的股东及注册资本未再发生变更。

3、公司历史经营业绩

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，公司账面资产总额 184,603.86 万元，负债总额 182,987.42 万元，净资产 184,603.86 万元，全年实现营业收入 22,533.11 万元，净利润-14,807.90 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

近年资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
总资产	245,927.79	236,571.67	227,189.62
负债	191,530.26	190,712.81	192,093.27
净资产	54,397.53	45,858.85	35,096.36
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	20,483.91	24,245.58	22,533.11
利润总额	-9,990.61	-7,078.77	-9,823.38
净利润	-10,718.36	-8,538.68	-10,762.50
审计意见	无保留意见	无保留意见	

注：2022、2023 年财务数据分别摘自普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《湖北汉孝高速公路建设经营有限公司 2022 年度财务报表及审计报告》（普华永道中天审字（2023）第 26404 号）、《湖北汉孝高速公路建设经营有限公司 2023 年度财务报表及审计报告》（普华永道中天审字（2024）第 21616 号）；2024 年财务数据摘自容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《湖北汉孝高速公路建设经营有限公司 2024 年度财务报表及审计报告》（普华永道中天审字（2025）第 200Z0840 号）定稿数据。

（三） 委托人以外的其他评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，委托人以外的其他评估报告使用人包括委托人的审计机构和国家法律、法规规定的评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

（四） 特许经营权介绍

2006 年 1 月 12 日，汉孝公司与武汉市交通委员会签署了《湖北武汉至孝感高速公路特许经营权协议》，协议约定汉孝公司在特许期内依法享有的特许权是依托在公路、公路附属设施上的无形资产，包括:收费权、广告经营权、服务设施经营权，在特许期届满时，应无偿移交本项目资产（除汉孝公司的流动资产及在收费期形成的与项目经营无关且不在项目土地使用区范围内的资产外）。汉孝高速公路收费里程全长 38.496 公里，其中：

主线收费里程 33.528 公里，于 2006 年 12 月 10 日开始试运营收费，收费期 30 年（至 2036 年 12 月 9 日止）。路线起于黄陂区桃园集，止于孝感市华楚湾，与孝襄高速公路相接，全线设置 5 处互通立交，其中桃园集互

通，接岱黄公路；横店互通跨武汉市绕城高速公路；张店互通跨孝天公路，通达天河机场；甘夏湾互通接机场北接线；跃进互通接横天公路，设计行车速度 120km/h。

机场北连接线是继汉孝高速公路通车运营后，为完善武汉天河机场综合交通枢纽功能而修建的又一重要交通项目，起于汉孝高速甘夏湾附近，止于武汉天河机场规划北门，收费里程为 4.968 公里，于 2011 年 10 月 30 日开始试运营收费，收费期截止日同汉孝高速主线。

汉孝高速公路历经 10 多年的运营，交通流量和收费收入快速增长，疫情前汉孝主线 2015-2019 年年均增长 10.04%，机场北接线年均增长 25.66%。2020-2024 年受疫情影响，汉孝高速的交通量和收费收入出现了一定的波动，2022 年交通量下降 10.8%（按折算数计，下同），2023 年交通量增长 19.2%，2024 年受疫情后受地缘政治变化、国内经济增长乏力等多种因素影响，交通量下降 7.2%。

2021 年 11 月 12 日，越秀集团旗下越秀交通公募 REITs 项目“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”（下称“华夏越秀高速 REIT”）正式获得中国证监会准予注册的批复并取得深交所无异议函，并于 2021 年 12 月 14 日正式上市交易。

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）》的要求，委托人作为华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人需披露基础设施基金定期报告。本次评估是为披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是汉孝高速特许经营权价值；

评估范围是于评估基准日汉孝高速特许经营权所涉及的资产组，账面净值为 214,826.35 万元，具体情况如下表：

科目	原值	净值
无形资产-公路经营权	286,777.84	223,004.52
长期待摊费用	151.59	119.10
减：递延所得税负债		8,297.27
总计	286,929.43	214,826.35

注：其中，无形资产账面值为华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金合并层面的账面值。

(二) 特许经营权所涉及资产组的具体情况

无形资产-公路经营权科目中的资产包括：汉孝高速主线配套的办公楼、宿舍楼、食堂、机修库和变电所等；机场北连接线房屋及配套设施；公路附属设施如广告牌和机场北车棚等；公路及构造物和沿线设施如监控设施、收费设施、通讯设施等；汉孝高速公路项目所占用地，土地性质均为划拨，用途为公路用地。

长期待摊费用科目中的资产为公路配套的宿舍楼装修款。

递延所得税负债科目中的负债为因对公路特许权会计采用车流量法摊销与税务采用直线法摊销差异产生的递延所得税负债，属于特许权的备抵项目。

(三) 利用专家工作及相关报告结论所涉及的资产

委托人委托华设设计集团股份有限公司就特许经营权所涉及的路费收入、成本和费用等数据进行测算，华设设计集团股份有限公司于 2025 年 3

月出具了《汉孝高速车流量及通行费收入预测分析报告》。华设设计集团股份有限公司具有工程咨询单位资格，并由其签字盖章，其报告具有法律效力，且该机构与委托人及本次经济行为当事人均不存在关联关系。考虑到该专业报告出具日期与本次评估基准日较为接近，其报告结论与评估所需的经营数据（数据或信息）内涵基本一致，因此引用该报告结论作为对特许经营权的预测数据。

四、 价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

基于评估目的，本次评估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。

五、 评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇二四年十二月三十一日；
2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、资产组的

资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正；另根据 2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订，修订自 2024 年 7 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3. 《中华人民共和国会计法》（2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修正；另根据 2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订，修订自 2024 年 7 月 1 日起施行）；

4. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

5. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

6. 《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 182 号）；

7. 《中华人民共和国公路法》(中华人民共和国主席令(97)第 86 号);
8. 《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(证监会公告(2023)15 号);
9. 《企业财务通则》(财政部令第 41 号)。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资【2017】43 号);
2. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协【2018】35 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——资产评估方法》(中评协【2019】35 号);
5. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协【2017】35 号);
6. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协【2017】37 号);
7. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47 号);
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48 号);
9. 《资产评估职业道德准则》(中评协【2017】30 号)。

(三) 权属依据

1. 《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》和土地出让金缴交凭证,《中华人民共和国不动产权证》;
2. 《机动车行驶证》;
3. 固定资产购置发票、合同协议;
4. 企业经营相关业务合同、协议、发票;
5. 委托人或资产组持有人提供的资产清查评估明细表;
6. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

（四）取价依据

1. 委托人或资产组持有人提供的各期审计报告、财务会计报表和有关资产购建资料；
2. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令 第 512 号公布根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
4. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
5. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
6. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；
7. 相关上市公司公开信息资料；
8. 同花顺 iFinD-金融数据终端的统计资料；
9. 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
10. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的与评估基准日接近的贷款市场报价利率；
11. 国家有关部门发布的技术标准资料；
12. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料；
13. 华设设计集团股份有限公司于 2025 年 3 月出具了《汉孝高速车流量及通行费收入预测分析报告》。

（五）其他参考依据

1. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
2. 评估基准日所适用的各项具体会计准则及应用指南。

七、 评估方法

根据《资产评估准则--无形资产》，执行无形资产评估业务，资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等情况，分析成本法、收益法和市场法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

（一）评估方法的选择

依照《资产评估执业准则--无形资产》：根据无形资产形成的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，考虑成本法的适用性。本次评估考虑到，汉孝高速已通车收费运营了超过 18 年，收费标准及剩余收费年限已明确，此时该收费公路于评估基准日的特许经营权价值与其形成的全部投入成本中对应目前状态的成本，其相关程度较弱，因此不适宜采用成本法评估。

根据交通运输部、国家发展和改革委员会、财政部令 2008 年第 11 号《收费公路权益转让办法》第十八条：转让收费公路权益进行收费权价值评估，评估方法应当采用收益现值法。同时，依照《资产评估执业准则--无形资产》：根据该无形资产或者类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合无形资产实施或者拟实施企业经营状况，重点分析无形资产经济收益的可预测性，考虑收益法的适用性。汉孝高速已通车收费运营了超过 18 年，收费标准及剩余收费年限已明确，其未来收益和风险能够进行相对合理预测和估计。故本次对汉孝高速特许经营权适宜采用收益法评估。

依照《资产评估执业准则--无形资产》：考虑该无形资产或者类似无形资产是否存在活跃的市场，考虑市场法的适用性。投入运营多年的收费公路特

许经营权价值主要取决于其剩余收费年限、年收益、路况、线位走向及周边路网发展趋势等因素，各条高速公路之间特许经营权价值的可比性相对较弱，且在一段时间内（如 3 年内）的高速公路特许权的交易案例较少，尚未能形成活跃的市场。由于未能收集到足够的与汉孝高速特许经营权在上述可比因素方面类似的上市公司或可比交易案例资料，本次评估不适宜采用市场法评估。

综上分析，根据此次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用收益法对汉孝高速特许经营权进行评估。

（二）采用收益法介绍

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是特许经营权的价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1. 现金流量折现法评估计算公式

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_e}{(1+r)^n} - Z$$

式中：P：特许经营权价值

R_i ：特许经营权未来第 i 年的预计现金流量

R_e ：特许经营权在预计现金流量终止时的清算价值预测值

r ：折现率

n ：特许经营权预计未来现金流量的年限

Z: 铺底营运资金

2. 主要参数选取

(1) 现金流量和实现时点

特许经营权预计未来现金流量采用税前现金流量。

税前现金流量=收入-成本-销售税金及附加-营业费用-管理费用
+折旧摊销-资本性支出-营运资金增加额

未来现金流量实现时点按照年度经营均匀流入设定在每年的经营预测期期中。

(2) 预计未来现金流量的年限

根据湖北省人民政府关于武汉至孝感高速公路设站收取车辆通行费等有关问题的批复（鄂政函（2006）203 号）、湖北省人民政府关于设立武汉至孝感高速公路机场北收费站有关问题的批复（鄂政函（2011）201 号）和湖北省物价局公告 2013 年第 4 号文件，汉孝高速收费期为 30 年。汉孝高速于 2006 年 12 月 10 日开始试运营收费，收费期至 2036 年 12 月 9 日。

本次评估的收益期及预测期为:自 2025 年 1 月 1 日至 2036 年 12 月 9 日。

(3) 预计未来现金流终止时的变现净值

根据《收费公路权益转让办法》规定，“受让方依法拥有转让期限内的公路收费权益，转让收费公路权益的公路、公路附属设施的所有权仍归国家所有”和“收费公路权益转让合同约定的转让期限届满，转让收费公路权益的公路、公路附属设施以及服务设施应当处于良好的技术状态，由国家无偿收回，由交通运输主管部门管理”，因此，对于高速公路的特许经营权，其预期收益终止时待估权益的清算价值仅为可收回的营运资金。

(4) 折现率

按照预计未来现金流与折现率口径统一的原则，折现率 r 采用税前折现率。税前折现率 r 通过税后折现结果与税前预计现金流通过单变量求解方式进行倒算。税后折现率 R 的确定应当以该资产的市场利率为依据，但由于无法直接从市场获得，本次评估使用替代利率估计折现率。替代利率根据加权平均资金成本（WACC）作适当调整后确定。

折现率

则：

$$R = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

r_d ：评估对象的税后债务成本；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (9)$$

β_u : 可比资产组的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (10)$$

β_i : 可比资产组股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (11)$$

式中: K: 一定时期资本市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比资产组资本市场的平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比资产组的付息债务与权益资本。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一) 评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项;
2. 对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价;
3. 与委托人依法订立资产评估委托合同;
4. 根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二) 资产核实和资料验证阶段

1. 对评估对象进行现场调查, 了解评估对象现状, 关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等; 根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2. 根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括: 委

托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3. 对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 选择评估方法和结果测算阶段

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2. 根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1. 对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3. 按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4. 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。

5. 出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

（一） 基本假设

1. 交易假设。假设评估对象涉及资产处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用，且企业在经营期内持续经营。

（二） 关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3. 评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5. 评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实

体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6. 评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

7. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

8. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

9. 假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

（三）关于特许经营权运营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设特许经营权持有人经营完全遵守有关的法律法规。

4. 假设所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5. 假设特许经营权主要资产项目仅进行简单维护，未考虑其改良和重置。本次评估是基于简单维护下的剩余经济年限计算。

6. 假设特许经营权运营管理是按照评估基准日下的管理水平，管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

7. 在采用收益法评估特许经营权的相关资产组市场价值时，假设包含特许经营权的相关资产组现行用途为最佳用途。

8. 假设评估基准日后特许经营权的预计现金流入为平均流入，预计现金流出为平均流出。

9. 假设特许经营权运营完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

（四）其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 假设评估范围与委托人确认申报的特许经营权涉及的资产一致，未考虑委托人确认范围以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3. 假设特许经营权所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、 评估结论

汉孝高速特许经营权价值在评估基准日的评估结论如下：

账面值为人民币 214,826.35 万元，评估值为人民币 215,600.00 万元。

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

（一） 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现特许经营权存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑特许经营权任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（二） 委托人提供的关键资料瑕疵情况

本项目不存在委托人未提供的其他关键资料情况。

（三） 未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现特许经营权持有人存在未决事项、法律纠纷等事项，评估时也未考虑特许经营权持有人任何可能存在的未决事项、法律纠纷等事项对评估结论的影响。

（四） 担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现特许经营权及相关资产组存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑特许经营权及相关资产组任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

（五）重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估过程中，我们引用了华设设计集团股份有限公司出具的报告结论，该报告结论的具体情况见“三、评估对象及评估范围”中的“（四）利用专家工作及相關报告结论所涉及的资产”。资产评估专业人员已对专业机构的业务范围、执业资质、业绩、地位、独立性进行了解，并充分关注被引用报告的结论与资产评估的专业衔接关系，判断其作为评估依据的时效性和可靠性。根据现行评估准则的相关规定，评估机构对利用专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（六）重大期后事项

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目评估程序未有受到限制情况。

（八）本次与前次评估，资产组或资产组组合是否发生变化

本次评估，特许经营权涉及的资产组没有发生变化。

（九）其他需要说明的事项

1. 本次评估目的是为披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告提供价值参考，当委托人对资产组的认定与企业会计准则不一致时，将影响评估结论的正确使用。

2. 本报告是以委托人提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要

的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

3. 评估工作在很大程度上依赖于委托人和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。

4. 评估机构获得的华设设计集团股份有限公司出具的交通流量咨询报告中的经营计划是本评估报告估算特许经营权的相关资产组预计未来现金流量现值的基础。资产评估师对交通流量咨询报告的财务预算进行了必要的分析、判断，经过与特许经营权持有人多次讨论，进一步修正、完善后，采信了交通流量咨询报告的相关数据。评估机构对交通流量咨询报告的利用，不是对企业未来财务预算的保证。

5. 本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，本评估结论将会失效。

6. 截止评估基准日，针对其他业务收入中的停车区和服务区租赁收入，经与委托人和汉孝公司沟通，本次评估对合同范围内剩余租金的支付安排，按《湖北汉孝高速公路机场北服务区经营权租赁协议书》（HXLCH（2020）03 号）等协议文件及相关诉讼判决约定进行预测。如实际支付安排发生变化，本评估结论应相应调整。

以上存在的特别事项特提请报告使用人注意。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于委托人分析评估基准日是为拟进行基础设施基金定期报告提供价值参考依据，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

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

3. 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，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等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。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。当评估中遵循的评估假设和限制条件等发生变化时，评估结论将会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

6. 在本报告出具日期后，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大

变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

9. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二五年三月二十七日。

(本页无正文)

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司



资产评估师：邵雅淇



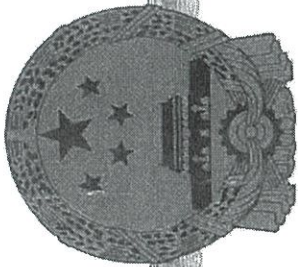
资产评估师：邱军



二〇二五年三月二十七日

资产评估报告书附件

1. 委托人和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
2. 委托人和相关当事方承诺函复印件 (共贰页)
3. 资产评估机构的法人营业执照复印件 (共壹页)
4. 资产评估机构的资格备案文件复印件 (共壹页)
5. 评估机构具有从事证券业务备案资料复印件 (共壹页)
6. 签名资产评估专业人员资格证明文件复印件 (共贰页)
7. 签名资产评估专业人员承诺函复印件 (共贰页)
8. 资产评估委托合同 (共叁页)
9. 《汉孝高速车流量及通行费收入预测分析报告》 (共叁拾贰页)



营业执照

统一社会信用代码
9142010075510289X6

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 湖北汉孝高速公路建设经营有限公司

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人 赵春璋

经营范围 建设、经营管理汉孝高速公路及所属的公路附属设施。

注册资本 柒亿零玖佰玖拾壹万陆仟陆佰陆拾陆元陆角柒分人民币

成立日期 2003年11月11日

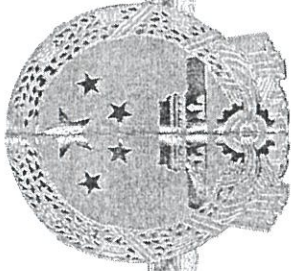
住所 武汉市黄陂区祁家湾街张家店



登记机关

2023

年9月15日



营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 华夏基金管理有限公司
类型 有限责任公司(中外合资)
法定代表人 张佑君
注册资本 人民币元23800万元
成立日期 1998年04月09日
住所 北京市顺义区安庆大街甲3号院

经营范围 (一) 基金募集；(二) 基金销售；(三) 资产管理；(四) 从事特定客户资产管理业务；(五) 中国证监会核准的其他业务。
(市场主体的自主选择经营项目，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。)



登记机关

2023年 09月 25日

承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司：

委托人拟披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告，委托你单位评估该经济行为所涉及我公司持有的汉孝高速特许经营权于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的价值。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、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
- 2、我单位提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规，有关重大事项均已充分揭示；
- 3、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 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、不干预评估工作。

资产组持有人：湖北汉孝高速公路建设经营有限公司

法定代表人或授权代表人：

2025 年 3 月 27 日



承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司：

我单位拟披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告，委托你单位评估该经济行为所涉及汉孝高速特许经营权于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的价值。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、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
- 2、我单位提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规，有关重大事项均已充分揭示；
- 3、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 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、不干预评估工作。

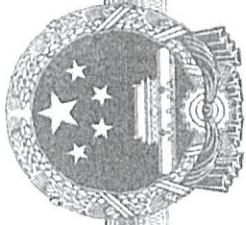
委托人：华夏基金管理有限公司



法定代表人或授权代表人：



2025 年 3 月 24 日



编号: S0412021037938G(1-1)

统一社会信用代码

91440101673493815B

营业执照

(副本)



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 中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

注册资本 壹仟万元(人民币)

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2008年05月08日

法定代表人 胡东全

住所

广州市越秀区解放南路39号万菱广场36楼18号单元

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)



登记机关

2024年09月29日

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕5号

关于中联国际评估咨询有限公司备案公告

中联国际评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《资产评估机构变更事项备案表》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》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称由广东中联羊城资产评估有限公司变更为中联国际评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440101673493815B。

二、中联国际评估咨询有限公司代表人为胡东全。

三、中联国际评估咨询有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020053，序列号为：00010794，原取得资产评估证书批准文号为：粤财工〔2008〕88号）已按规定回收。

四、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



- 2 -

广东省财政厅

公告

公告〔2024〕3号

广东省财政厅关于中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司等5家机构的变更备案公告

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司、云浮科信土地房地产资产评估有限公司、河源市致诚资产评估事务所（普通合伙）、阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司、广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司等5家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》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》（财政部令第97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

机构名称	变更项目	变更内容
中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	名称	名称由中联国际评估咨询有限公司变更为中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司。
云浮科信土地房地产资产评估有限公司	股东	股东由蒋映琼、岑开敬、吕林等3人变更为蒋映琼、李瑛等2人。
河源市致诚资产评估事务所（普通合伙）	合伙人	合伙人由傅南宁、谢龙春等2人变更为傅南宁、方家辉等2人。
阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	股东	股东由吴泳良、陈观允、吴远光等3人变更为吴泳良、陈观允、吴远光、谢策记等4人。
广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	股东	股东由何翠群、简浩标、邓大明、李朋花、周云香等5人变更为何翠群、简浩标、邓大明、李朋花等4人。

特此公告。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆、广东省资产评估协会。

广东省财政厅办公室

2024年1月22日印发

资产评估机构从事证券服务业务备案资料



繁體 | English

移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍

 中国证券监督管理委员会
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

请输入关键字 

首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置： 首页>办事服务>备案结果公示

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2025年3月21日）

时间: 2025-03-21 来源: 证监会 打印 分享 收藏 更多

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2025年3月21日）

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2025年3月21日）			
序号	资产评估机构名称	通讯地址	联系电话
229	中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	广东省广州市越秀区中山六路232号东座2001房	020-81711525



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44000347

会员姓名：邱军

证件号码：440106*****8



所在机构：中联国际房地产土地资产评估咨询
(广东) 有限公司



年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44210231

会员姓名：邵雅淇

证件号码：441284*****6



所在机构：中联国际房地产土地资产评估咨询
(广东) 有限公司



年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

邵雅淇



(有效期至 2025-04-30 日止)

承 诺 函

华夏基金管理有限公司：

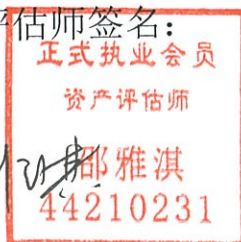
受你单位的委托，我们对你单位拟披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告所涉及汉孝高速特许经营权价值，以 2024 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师





资产评估师





2025 年 3 月 27 日

资产评估委托合同

项目名称：华夏基金管理有限公司拟进行基础设施基金定期（2024年-2026年）报告披露所涉及的汉孝高速特许经营权资产评估项目

委托人：华夏基金管理有限公司（代“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”）

资产评估机构：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

签订时间：2025年02月12日

资产评估委托合同

中联国际约字【2024】第_____号

甲方/委托人： 华夏基金管理有限公司

住所：北京市顺义区安庆大街甲3号院

乙方/资产评估机构： 中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

住所：中国广东省广州市越秀区解放南路39号万菱广场36楼18号单元

丙方/支付方： 湖北汉孝高速公路建设经营有限公司

住所：武汉市黄陂区祁家湾街张家店

甲方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册成立并合法有效存续的企业法人，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

乙方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册成立并合法有效存续的资产评估机构，持有中华人民共和国财政部颁发的《资产评估资格证书》以及中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会联合颁发的《证券期货相关业务评估资格证书》，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

丙方已根据甲方授权，确定乙方为本次服务合作方，甲方现正式委托乙方，为华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金（“华夏越秀高速REIT”）存续期提供年度跟踪评估服务，出具评估报告，并由甲方指令丙方支付本合同项下相关费用。为明确甲乙丙三方的权利和义务，甲乙丙三方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关规定和要求，同意就下列条款共同订立《资产评估委托合同书》（以下简称“本合同”）。

就甲方委托乙方开展评估项目的有关事宜约定如下：

一、 评估目的

甲方拟披露“华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金”定期报告，本次评估是作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

二、 评估对象和范围

委托人：华夏基金管理有限公司

法定代表人或授权人：

签订日期：2025.1.20



资产评估机构：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

法定代表人或授权人：



签订日期：2024.12.31



支付方：湖北汉孝高速公路建设经营有限公司

法定代表人或授权人：

签订日期：

2025.02.12

