

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下的全部廣東粵運交通股份有限公司股份，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



### 廣東粵運交通股份有限公司 Guangdong Yueyun Transportation Company Limited\* (於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司) (股份代號：03399)

#### 有關收購潮州粵運股權 及珠海拱運股權的 須予披露及關連交易； 第三份補充不競爭協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問

**VINC**  域高  
域高融資有限公司

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7頁至第25頁。獨立董事委員會函件載於本通函第26頁至第27頁。域高融資致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第28頁至第53頁。

本公司謹訂於2019年11月20日(星期三)下午二時三十分假座香港九龍紅磡都會道7號都會海逸酒店七樓(大堂樓層)宴會廳一舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。

股東特別大會的代表委任表格已隨附於本通函內，並亦刊載於聯交所網站。無論閣下能否出席股東特別大會(或其任何續會)，務請(i)將隨附的回條按其上印列的指示填妥，並不遲於2019年10月31日(星期四)交回回條，及(ii)將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，並不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前交回代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席大會並於會上投票。

\* 僅供識別

2019年10月4日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
獨立董事委員會函件 .....	26
域高融資函件 .....	28
附錄一 — 潮州粵運估值報告 .....	AppI-1
附錄二 — 珠海拱運估值報告 .....	AppII-1
附錄三 — 一般資料 .....	AppIII-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「2005年不競爭協議」	指	本公司（前稱廣東南粵物流股份有限公司）與交通集團訂立的日期為2005年9月15日的不競爭協議，據此交通集團已承諾不與或促使其聯繫人不與本集團經營的業務進行競爭
「協議」	指	潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議的統稱
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「潮州粵運」	指	潮州市粵運汽車運輸有限公司，一家於中國成立的有限公司，且於最後實際可行日期為交通集團的成員公司
「潮州粵運股權」	指	潮州粵運股權的100%股權
「潮州粵運股權 估值報告」	指	估值師就潮州粵運股權編製的日期為2019年8月12日的估值報告
「潮州粵運股權 轉讓協議」	指	本公司與粵運投資管理及潮州粵運於2019年8月26日就轉讓潮州粵運股權而訂立的股權轉讓協議
「緊密聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	廣東粵運交通股份有限公司（股份代號：03399），根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市

---

## 釋 義

---

「潮州粵運股權轉讓交割日」	指	於潮州粵運股權轉讓協議中所有先決條件已獲達成後的第五個工作日
「珠海拱運股權轉讓交割日」	指	於珠海拱運股權轉讓協議中所有先決條件已獲達成後的第五個工作日
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，由中國公民及／或中國註冊成立的實體以人民幣認購或入賬列為繳足
「股東特別大會」	指	本公司將於2019年11月20日（星期三）下午二時三十分假座香港九龍紅磡都會道7號都會海逸酒店七樓（大堂樓層）宴會廳一召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准（其中包括）有關潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議的各項決議案
「除外業務」	指	交通集團成員公司持有的與本集團業務類似的業務，更多詳情載於本通函「III. 進一步修訂2005年不競爭協議－交通集團成員公司持有的除外業務」一節
「第一份補充不競爭協議」	指	本公司（前稱廣東南粵物流股份有限公司）與交通集團訂立的日期為2012年9月17日的2005年不競爭協議的補充協議，以修訂2005年不競爭協議提述的不競爭業務的範圍及除外業務的範圍

---

## 釋 義

---

「交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司，於中國成立的國有企業，為本公司的控股股東
「交通集團成員公司」	指	交通集團及其附屬公司、聯屬公司及聯營公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣東拱北汽車運輸」	指	廣東省拱北汽車運輸有限責任公司，一家於中國成立的有限公司，並為交通集團的成員公司
「廣東廣惠」	指	廣東廣惠高速公路有限公司，一間在中國成立的有限公司，為交通集團成員公司之一
「廣東深汕」	指	廣東深汕高速公路東段有限公司，一間在中國成立的有限公司，為交通集團成員公司之一
「廣東汽車運輸集團」	指	廣東省汽車運輸集團有限公司，本公司全資附屬公司
「H股」	指	本公司股本中以人民幣列值每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，該等股份以港元認購及買賣，並於聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事成立的獨立董事委員會，以就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議各自之條款向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	交通集團及其緊密聯繫人以外的股東
「岐關」	指	岐關車路有限公司，一間在中國成立的有限公司，為交通集團成員公司之一
「最後實際可行日期」	指	2019年9月30日，即本通函付印前可確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份補充不競爭協議」	指	本公司與交通集團訂立的日期為2018年9月14日的2005年不競爭協議（經第一份補充不競爭協議作出修訂）的補充協議，以進一步修訂2005年不競爭協議（經修訂）提述的不競爭業務的範圍及除外業務的範圍
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中以人民幣列值每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「深圳粵運」	指	深圳粵運投資發展有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為交通集團成員公司之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳文錦渡客運站」	指	深圳市文錦渡汽車客運站有限公司，本公司附屬公司
「第三份補充不競爭協議」	指	本公司與交通集團訂立的日期為2019年8月26日之2005年不競爭協議（經第一份及第二份補充不競爭協議修訂）之補充協議，以進一步修訂2005年不競爭協議（經修訂）所述之不競爭業務範圍及除外業務範圍
「潮州粵運估值日期」	指	2019年3月31日
「珠海拱運估值日期」	指	2019年6月30日
「估值報告」	指	潮州粵運股權估值報告與珠海拱運股權估值報告的統稱
「估值師」	指	廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司
「域高融資」或「獨立財務顧問」	指	域高融資有限公司，域高金融集團有限公司（股份代號：8340）的全資附屬公司，為一家根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，以就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議各自之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

---

## 釋 義

---

「威盛」	指	威盛運輸企業有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為交通集團成員公司之一
「粵運投資管理」	指	廣州粵運投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為交通集團的全資附屬公司
「珠海拱運」	指	珠海市拱運汽車客運站有限公司，一家於中國成立的有限公司，且於最後實際可行日期為交通集團成員公司之一
「珠海拱運股權」	指	珠海拱運股權的100%股權
「珠海拱運股權轉讓協議」	指	本公司與廣東拱北汽車運輸及珠海拱運於2019年8月26日就轉讓珠海拱運股權而訂立的股權轉讓協議
「珠海拱運股權估值報告」	指	估值師就珠海拱運股權編製的日期為2019年8月22日的估值報告
「%」	指	百分比



**廣東粵運交通股份有限公司**  
**Guangdong Yueyun Transportation Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：03399)

執行董事：  
禰宗民先生(主席)  
湯英海先生  
姚漢雄先生  
文忤先生  
張弦先生

非執行董事：  
陳敏先生  
陳楚宣先生

獨立非執行董事：  
靳文舟先生  
陸正華女士  
溫惠英女士  
詹小彤先生

敬啟者：

註冊地址：  
中國  
廣州市  
機場路1731-1735號  
8樓

香港營業地點：  
香港  
干諾道西188號  
香港商業中心  
31樓3108-3112室

**有關收購潮州粵運股權  
及珠海拱運股權的  
須予披露及關連交易；  
第三份補充不競爭協議  
及  
股東特別大會通告**

**I. 緒言**

茲提述本公司日期為2019年8月26日的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易的各項決議案的進一步資料；(ii)第三份補充不競爭協議的進一步詳情；(iii)域高融資函件；(iv)獨立董事委員會函件；及(v)股東特別大會通告。

## II. 收購潮州粵運股權及珠海拱運股權

於2019年8月26日(交易時間結束後)，本公司(1)就收購潮州粵運股權訂立潮州粵運股權轉讓協議；及(2)就收購珠海拱運股權訂立珠海拱運股權轉讓協議。

潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各自條款詳情載列如下。

### 潮州粵運股權轉讓協議

於2019年8月26日(交易時間結束後)，本公司與粵運投資管理及潮州粵運訂立潮州粵運股權轉讓協議，據此，本公司已同意收購及粵運投資管理已同意出售潮州粵運股權，代價為人民幣103,789,700元。

潮州粵運股權轉讓協議的主要條款如下：

#### 日期

2019年8月26日(交易時間結束後)

#### 訂約方：

1. 粵運投資管理(轉讓方)；
2. 本公司(受讓方)；及
3. 潮州粵運(標的公司)。

#### 標的事項

本公司已同意收購及粵運投資管理已同意出售潮州粵運股權，代價為人民幣103,789,700元，代價將以本公司內部資金支付。

#### 代價及付款

根據潮州粵運股權轉讓協議，本公司須於潮州粵運股權轉讓交割日前以現金形式一次性支付代價予粵運投資管理。

---

## 董事會函件

---

潮州粵運股權的代價乃由本公司與粵運投資管理經參考潮州粵運股權估值報告所載潮州粵運於估值日期潮州粵運股權的估值人民幣103,789,700元(乃按資產基礎法釐定)後公平磋商釐定。

### 先決條件

潮州粵運股權轉讓協議的有效性將取決於所有以下條件的達成：

- (1) 潮州粵運股權轉讓協議已由本公司與粵運投資管理正式簽立；
- (2) 粵運投資管理已就本次轉讓取得適當內部批准；
- (3) 本公司已就本次轉讓於股東特別大會取得董事會(如需要)及獨立股東批准；及
- (4) 潮州粵運股權估值報告已向交通集團進行備案。

於最後實際可行日期，上述(1)、(2)及(4)項先決條件已獲達成。

### 過渡期安排

自潮州粵運估值日期次日(即2019年4月1日)起至潮州粵運股權轉讓交割日止新增的債權、債務(即盈虧損益)全部由本公司享有和承擔。於過渡期內，潮州粵運應就宣派股息、簽訂重大合約、收購及出售其重大資產及負債等若干重大事項取得本公司的事先同意。

### 交割

潮州粵運股權轉讓將於潮州粵運股權轉讓協議中所有先決條件已獲達成後第五個工作日進行交割。於潮州粵運股權轉讓交割日，各方同意，依照國家及省市有關規定及潮州粵運股權轉讓協議的約定，向政府有關部門辦理潮州粵運股東變更登記手續。

---

## 董事會函件

---

於交割後，潮州粵運將成為本公司之全資附屬公司，而潮州粵運及其附屬公司的財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議之完成彼此之間並非互為條件。

### 有關潮州粵運的資料

潮州粵運為一間於2016年1月12日根據中國法律成立的有限公司，為粵運投資管理的全資附屬公司。潮州粵運及其附屬公司主要在潮州地區從事班車客運、出租汽車客運、旅遊運輸及汽車客運站業務。

基於根據中國財政部頒佈的企業會計準則編製的潮州粵運經審計合併財務報表，潮州粵運截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個年度的合併財務資料如下：

	截至12月31日止年度	
	2017年 經審計 (人民幣元)	2018年 經審計 (人民幣元)
除稅前溢利／虧損	-13,467,321.94	64,131.48
除稅後溢利／虧損	-13,630,710.97	25,841.43

根據合併管理賬目，於2019年3月31日，潮州粵運的資產總額為人民幣282,678,598.99元，負債總額為人民幣220,905,902.10元，所有者權益總額為人民幣61,772,696.89元，經審計合併淨資產基準數為人民幣69,632,768.49元。

根據潮州粵運股權估值報告，於潮州粵運估值日期潮州粵運的股東權益總值約為人民幣103,789,700元，此乃基於資產基礎法釐定。

### 珠海拱運股權轉讓協議

於2019年8月26日(交易時間結束後)，本公司與廣東拱北汽車運輸及珠海拱運訂立珠海拱運股權轉讓協議，據此，本公司已同意收購及廣東拱北汽車運輸已同意出售珠海拱運股權，代價為人民幣71,607,400元。

珠海拱運股權轉讓協議的主要條款如下：

#### 日期

2019年8月26日(交易時間結束後)

#### 訂約方

- (1) 廣東拱北汽車運輸(轉讓方)；
- (2) 本公司(受讓方)；及
- (3) 珠海拱運(標的公司)。

#### 標的事項

本公司已同意收購及廣東拱北汽車運輸已同意出售珠海拱運股權，其代價為人民幣71,607,400元，代價將以本公司內部資金支付。

#### 代價及付款

根據珠海拱運股權轉讓協議，本公司須於廣東拱北汽車運輸完成本次轉讓所涉及全部資產的轉讓登記(包括但不限於珠海拱運股權估值報告所述之汽車及股權轉讓)後20個工作日內以現金形式一次性支付代價予廣東拱北汽車運輸。在本公司支付代價前，廣東拱北汽車運輸需完成辦理本次交易涉及資產(包括但不限於珠海拱運股權估值報告披露的車輛及股權)過戶手續，對未完成產權轉讓部分，本公司有權按珠海拱運股權估值報告對應價值在代價中對應扣除。

---

## 董事會函件

---

珠海拱運股權的代價乃由本公司與廣東拱北汽車運輸經參考珠海拱運股權估值報告所載於珠海拱運估值日期珠海拱運股權的估值人民幣71,607,400元(乃按資產基礎法釐定)後公平磋商釐定。

### 先決條件

珠海拱運股權轉讓協議的有效性將取決於所有以下條件的達成：

- (1) 珠海拱運股權轉讓協議已由本公司與廣東拱北汽車運輸正式簽立；
- (2) 廣東拱北汽車運輸已就本次轉讓取得適當內部批准；
- (3) 本公司已就本次轉讓於股東特別大會取得董事會及(如需要)獨立股東批准；及
- (4) 珠海拱運股權估值報告已向交通集團進行備案。

於最後實際可行日期，上述(1)、(2)及(4)項先決條件已獲達成。

### 過渡期安排

自珠海拱運估值日期次日(即2019年7月1日)起至珠海拱運股權轉讓交割日止新增的債權、債務(即盈虧損益)全部由本公司享有和承擔。於過渡期內，珠海拱運應就宣派股息、簽訂重大合約、收購及出售其重大資產及負債等若干重大事項取得本公司的事先同意。

### 交割

珠海拱運股權轉讓將於珠海拱運股權轉讓協議所有先決條件已獲達成後第5個工作日進行交割。於珠海拱運股權轉讓交割日，各方同意，依照國家及省市有關規定及珠海拱運股權轉讓協議的約定，向政府有關部門辦理珠海拱運股東變更登記手續。

---

## 董事會函件

---

於交割後，珠海拱運將成為本公司全資附屬公司，而珠海拱運及其附屬公司的財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議之完成彼此之間並非互為條件。

### 有關珠海拱運的資料

珠海拱運為一間於2019年6月18日根據中國法律成立的有限公司，為廣東拱北汽車運輸的全資附屬公司。廣東拱北汽車運輸為岐關的全資附屬公司，而岐關為交通集團的全資附屬公司。珠海拱運及其附屬公司主要從事班車客運、包車客運、客運站經營及旅遊客運等業務。

根據合併管理賬目，於2019年6月30日，珠海拱運的資產總額為人民幣80,922,019.31元，負債總額為人民幣33,569,428.47元，所有者權益總額為人民幣47,352,590.84元，經審計合併淨資產基準數為人民幣47,047,720.56元。

根據珠海拱運股權估值報告，於珠海拱運估值日期珠海拱運的股東權益總值約為人民幣71,607,400元，此乃基於資產基礎法釐定。

### 對潮州粵運股權及珠海拱運股權的評估

#### 未來業務狀況的變量

如估值報告所述，潮州粵運及珠海拱運的未來業務狀況變化較大，

就潮州粵運而言：

- 潮州粵運的運營受到各種交通工具的影響，特別是高鐵線路及網約車服務；
- 由於市場環境等因素的影響，發展新業務（如50公里城市公交）以應對市場變化來培育新的利潤增長點並不是很理想；及

就珠海拱運而言

- 拱運汽車客運站的運營受到各種交通工具的影響，特別是廣珠城際鐵路及網約車服務。

---

## 董事會函件

---

在上述背景下，估值師指出，收益法在估值中的適用性受到限制，因為收益法乃基於資產的預期收益，反映的是資產的產出能力（獲利能力）的大小。這種獲利能力通常將受到（其中包括）宏觀經濟、政府控制等因素的影響。採用收益法，這些變量不易通過定量法或調整估值參數或通過敏感性分析來確定和測量，而基於資產基礎法則可以更客觀、全面地反映企業股東總權益的價值。鑒於假設所依據的條件將來可能會發生變化，並且根據《資產評估執業準則－企業價值》的有關規定，估值師已採用基於資產基礎法的評估結果作為估值結論。

董事已考慮估值報告中強調的上述變量。然而，考慮到本公司在購買客運服務及客運站服務方面的優勢和豐富的經驗，以及在完成收購後本公司將採取的一系列安排，董事認為，變量的影響可在一定程度上減少。一系列安排包括：

- (1) 通過指派具備管理經驗的僱員監督並管理潮州粵運及珠海拱運的日常運營提高潮州粵運及珠海拱運的運營效率；
- (2) 將乘用車採購及潮州粵運和珠海拱運的保險採購納入本公司的採購體系，以通過規模效應降低成本；
- (3) 優化車輛型號及運輸能力結構，完善客運線路，以減少高鐵和輕軌線路對運營的影響。本公司可能會減少與高鐵和輕軌線路完全重疊的客運班次。同時，本公司可能亦會增加通往高鐵站、輕軌站及其他目的地的交通線路，以提高實際客運量；及
- (4) 利用本公司在客運業務中的經驗並結合自身特點，擴大並加強網約車業務。

### 評估方法

根據估值報告，於相關估值日期潮州粵運股權及珠海拱運股權的股東權益總值約為人民幣103,789,700元及人民幣71,607,400元，此乃基於資產基礎法釐定。

### 估值報告所用之目標財務資料

經估值師告知，根據中國適用法律法規，估值師已審閱潮州粵運及珠海拱運各自的相關財務資料。股東權益乃母公司擁有人的權益且不包括少數股東權益。母公司資產、負債及擁有人的權益之間的關係如下：資產等於負債加少數股東權益加母公司應佔權益。因此，估值報告所述之潮州粵運及珠海拱運的財務資料不同於上述披露之潮州粵運及珠海拱運的合併財務資料。

### 其他問題

董事留意到，潮州粵運已成為五項訴訟的一方，詳情載於潮州粵運估值報告（即本通函附錄一）。董事認為，該等未決訴訟被視為「重大未決訴訟」乃是從估值師的角度出發，並計及潮州粵運的規模。考慮到所涉及的索賠金額、本公司的經營規模及財務狀況（在交易完成後擴大）以及案件之勝訴機會，董事認為，該等訴訟不會對建議收購事項後本公司的業務及財務狀況產生任何重大影響。

### 收購的理由及裨益

潮州粵運及珠海拱運主要從事道路運輸業務，與本集團為出行服務一體化平臺的戰略發展規劃一致。根據公司十三五規劃，本公司堅定表示其整合全廣東省客運資源的意向。因此，本公司計劃通過採納收購戰略積極推動道路運輸行業內的併購。潮州粵運擁有客運方面業務發展的良好經驗，珠海拱運位處粵港澳大灣區的核心區域。預期收購事項將使本公司能夠擴展其業務網絡、增加市場份額及進一步加強其客運業務的規模經濟。收購可幫助本集團進一步明確界定其戰略定位、強化其出行服務業務及發展本集團各業務板塊間的協同效應，亦符合本集團業務發展戰略及反映本公司自控股股東及其他相關人士收購優質資產的安排。

---

## 董事會函件

---

此外，如上文潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各自的主要條款所述，自相關估值日期的次日（即，潮州粵運2019年4月1日及珠海拱運2019年7月1日）至該等公司各自完成日期，該等公司的債權債務由本公司享有並承擔。於達成有關過渡期安排時，本公司已考慮下列因素：

- (1) 客運服務及客運站服務（潮州粵運及珠海拱運的主要業務）保持相對穩定。該等公司曾擁有穩定收入來源；
- (2) 該等公司營運受交通集團成員公司嚴格管理。此外，潮州粵運及珠海拱運於執行若干重要事項前須取得本公司事先同意，如宣派股息、訂立重要合約、收購及出售重要資產及負債。該等措施使本公司在實際完成之前能夠更好地控制該等公司的管理及運營。
- (3) 潮州粵運已於二零一八年實現盈利，但若不計及非經營性政府補助，其錄得虧損並不重大。根據合併管理賬目，於2019年3月31日，潮州粵運錄得其經營所得利潤（未經審核）金額超過人民幣2百萬元。鑒於潮州粵運業務相對穩定，本公司相信，潮州粵運將於過渡期內獲利。同樣，珠海拱運自其於2019年6月註冊成立以來保持盈利；及
- (4) 過渡期安排將主要捕獲過渡期間該等公司產生的收入，因此，董事認為這將對本集團的整體財務狀況產生積極影響。

因此，董事認為本公司於潮州粵運及珠海拱運各自估值日期於該等公司享有及承擔的債權債務之過渡安排將使本公司收益最大化且符合本公司及股東的整體利益。

目前，本集團正在積極推進其A股上市工作，上市審核對上市公司同業競爭的問題有嚴格要求，而潮州粵運及珠海拱運目前從事業務與本集團存在同類業務。通過本次收購，更增強了本集團的獨立性，使本集團更好的符合中國證券監督管理委員會的上市審核要求。

---

## 董事會函件

---

董事(包括獨立非執行董事)認為，潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議乃於本集團日常及一般業務中訂立，協議及其項下擬進行收購交易的條款均按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

### 有關本集團及各協議訂約方的資料

#### 有關本集團的資料

本公司為根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市。本集團主要從事出行服務業務還從事材料物流業務和其他業務。

#### 有關粵運投資管理的資料

粵運投資管理為根據中國法律成立的有限責任公司，為交通集團的全資附屬公司，主要從事項目投資管理及諮詢。

#### 有關廣東拱北汽車運輸的資料

廣東拱北汽車運輸為根據中國法律成立的有限責任公司，為交通集團的間接全資附屬公司，主要從事班車客運、出租汽車客運、包車客運、貨物運輸及汽車客運站業務。

### 上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條及第14A.81條，根據潮州粵運股權轉讓協議收購潮州粵運股權的交易及根據珠海拱運股權轉讓協議收購珠海拱運股權的交易應合併計算。由於根據潮州粵運股權轉讓協議收購潮州粵運股權的交易及根據珠海拱運股權轉讓協議收購珠海拱運股權的交易的最高適用百分比率(經合併計算)超過5%但低於25%，故有關收購事項構成本公司一項須予披露交易及須遵守上市規則第十四章的申報、公告，但可獲豁免遵守股東批准規定。

於最後實際可行日期，交通集團為本公司的控股股東，其直接及間接持有本公司已發行股本總額的約74.12%。由於粵運投資管理為交通集團的全資附屬公司，而廣東拱北汽車運輸為交通集團的間接全資附屬公司，根據上市規則，粵運投資管理及廣東拱北汽車運輸

---

## 董事會函件

---

均為本公司關連人士的聯繫人。因此，根據上市規則第十四A章，根據潮州粵運股權轉讓協議收購潮州粵運股權的交易及根據珠海拱運股權轉讓協議收購珠海拱運股權的交易亦構成本公司的關連交易及須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

### III. 豁免嚴格遵守上市規則項下有關盈利預測的規定

潮州粵運股權估值及珠海拱運股權估值由估值師最終基於資產基礎法編製。然而，由於估值師須根據適用的中國法律法規使用至少兩種估值方法對潮州粵運股權及珠海拱運股權各自進行估值，故估值報告涵蓋基於收益法的估值。本公司已就各收購事項向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.62條、14A.68(7)條、14A.70(13)條及附錄1B第29(2)段項下有關盈利預測的規定，而聯交所已授出有關豁免。

### IV. 進一步修訂二零零五年不競爭協議

茲提述本公司於2018年9月18日及2018年10月26日分別刊發的公告及通函，內容有關(其中包括)進一步修訂2005年不競爭協議。

如日期為2018年10月26日的通函所披露，就「廣東省、珠三角及潮州地區的客運服務」及「深圳、珠海及潮州地區的客運站場服務」而言，交通集團直接或間接於以下(其中包括)運營與本集團業務類似之業務的資產中擁有控股權益：

就廣東省、珠三角及潮州地區的客運服務而言

- (a) 於岐關的100%股權，其擁有及經營位於珠三角地區及澳門與廣東省之間的固定時間及路線穿梭巴士及旅遊巴士客運服務；
- (b) 於拱北運輸的100%股權，其擁有及經營珠三角地區的固定時間及路線穿梭巴士及旅遊巴士客運服務；
- (c) 於潮州粵運的100%股權，其擁有及經營潮州地區的固定時間及線路穿梭巴士、出租汽車客運及城市客車客運服務。

---

## 董事會函件

---

就深圳、珠海及潮州地區的汽車客運站服務而言

- (d) 於深圳粵運的80%股權，其在深圳文錦渡擁有及經營一個客運站。深圳粵運由交通集團成員公司及深圳粵港汽車運輸有限公司（本公司的附屬公司）分別擁有80%及20%；
- (e) 於岐關的100%股權，其亦在珠海地區及澳門擁有及經營客運站；
- (f) 於拱北運輸的100%股權，其亦在珠海地區擁有及經營客運站；及
- (g) 於潮州粵運的100%股權，其亦在潮州地區擁有及經營客運站。

倘收購潮州粵運股權獲獨立股東於股東特別大會批准，則可就潮州地區透過上述(c)項及(g)項潮州粵運運營的客運服務及客運站服務有效排除交通集團成員公司持有的除外業務。

廣東省拱北汽車運輸（岐關全資附屬公司）已轉讓其關於（其中包括）珠海地區及澳門客運站運營的業務予珠海拱運。因此，倘收購珠海拱運股權獲獨立股東於股東特別大會批准，則可就廣東省及珠三角地區客運服務，及珠海地區透過上述(a)項、(b)項、(e)項及(f)項珠海拱運運營的客運站服務有效排除交通集團成員公司持有的除外業務。

就上述(d)項而言，旨在排除當前透過深圳粵運運營的除外業務，於2019年8月23日，廣東汽車運輸集團、深圳粵運及深圳文錦渡客運站訂立租賃協議（「租賃協議」），據此深圳粵運同意不從事汽車客運站業務。此外，深圳粵運（經廣東汽車運輸集團確認）同意將深圳粵運文錦渡客運站以南及周邊場地（即中國深圳市羅湖區文錦南路1001號）租賃予深圳文錦渡客運站，用以開展客運站經營業務，自2019年9月1日起為期三年，並於2022年8月31日到期。於租賃協議期限到期後，各方可進一步磋商並訂立重續協議。倘深圳粵運決定出售租賃物業，深圳文錦渡客運站擁有收購深圳粵運租賃物業的優先權，價格由雙方釐定並協定。

根據租賃協議，該期限首個年度（即自2019年9月1日至2020年8月31日（包括首尾兩日））的租金釐定為人民幣840,000元。該期限的第二及第三個年度的租金應由各方在期限的首個年度及第二個年度各自到期之前60日之內共同釐定，各方就此同意期限的第二及第三個年度的年度租金上限均為人民幣840,000元，視乎客運站的業務表現而定，但僅可下調。

---

## 董事會函件

---

本公司預期租賃協議有效期內應付代價總價值為人民幣2,520,000元（人民幣840,000元的3倍）。本公司根據租賃協議確認的使用權資產價值（未經審核）約為人民幣2,357,000.34元，乃為根據企業會計準則（中國會計準則）（「中國會計準則」）第21號－租賃（經修訂）租賃協議項下租期開始時應付總代價的現值。計算租賃協議項下應付總代價現值的每年折現率為4.75%。

根據中國會計準則第21號－租賃（經修訂），本公司就租賃租賃協議項下租賃場所於其合併財務狀況表確認使用權資產價值，自根據上市規則收購租戶（即承租人）的資產之會計期間開始時生效。

租賃協議構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。由於租賃協議項下租賃場所使用權價值的相關百分比率低於5%且總代價不足3,000,000港元，租賃協議項下擬進行交易豁免上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

倘獨立股東於股東特別大會批准有關潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行交易的各決議案，本公司根據協議條款完成相關收購，且鑒於租賃協議擬進行安排，除外業務的範圍將需修改。

於2019年8月26日，交通集團與本公司訂立第三份補充不競爭協議，以通過修訂除外業務的範圍進一步修訂2005年不競爭協議。待修訂除外業務範圍須於股東特別大會經潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各項決議案通過。

### 交通集團成員公司持有的除外業務

經考慮租賃協議擬進行安排並假設本集團完成收購潮州粵運股權及珠海拱運股權後，交通集團成員公司應於下列經營與本集團業務類似業務的資產中直接或間接保留控股權益：

**(i) 高速公路服務區**

1. 於廣東深汕（在位於廣東省深圳至汕頭（東段）高速公路擁有及經營服務區）38.5%的股權。廣東深汕由交通集團成員公司擁有38.5%及由獨立股東擁有61.5%；及
2. 於廣東廣惠（在位於廣東省廣州至惠州高速公路擁有服務區）67.5%的股權。廣東廣惠由交通集團成員公司擁有67.5%及由獨立股東擁有32.5%。

**(ii) 在廣東省及珠三角地區的客運服務**

1. 於威盛的99.99967%股權，威盛在香港及廣東省之間擁有及經營多條跨境客運服務線路。威盛由交通集團成員公司擁有99.99967%及由本公司的附屬公司廣東省汽車運輸集團有限公司擁有0.00033%。

2005年不競爭協議（經修訂或補充）於(i)H股不再於聯交所上市，或(ii)交通集團不再為本公司控股股東時（但任何原因以致本公司股份暫停買賣者除外）失效。

除上述第三份補充不競爭協議所載的修訂外，2005年不競爭協議（經修訂或補充）的所有其他條款及條件（包括但不限於交通集團或其除外業務聯繫人持續經營的津貼及授出認購期權及優先購買權）將仍具有十足效力及效用。

**不將除外業務注入本集團的理由**

- (i) 交通集團直接及間接擁有廣東深汕38.5%股權。本集團於2000年開展高速公路服務區營運，同年廣東通驛高速公路服務區有限公司成立。由於廣東深汕擁有的高速公路服務區於1999年在本集團展開高速公路服務區業務前分包，故本集團從未參與上述服務區的營運。

---

## 董事會函件

---

- (ii) 交通集團直接及間接擁有廣東廣惠67.5%股權。董事確認，廣東廣惠所要求的廣惠高速公路服務區承包權的費用超出本集團的估計預算。因此，董事認為，取得上述服務區的經營權未必符合本集團的最佳商業利益。

### 上市規則涵義

交通集團為本公司的控股股東，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，訂立第三份補充不競爭協議構成本公司的一項關連交易並遵守上市規則第十四A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

### V. 董事會確認

由於非執行董事陳楚宜先生及陳敏先生分別為交通集團副總會計師兼戰略發展部部長及法律事務部部長，彼等被視為於董事會通過的批准潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及第三份補充不競爭協議及其各自項下擬進行交易的決議案中擁有重大權益，並於投票中放棄表決權。除上文所披露者外，概無其他董事於有關潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及第三份補充不競爭協議及其各自項下擬進行交易的董事會決議案中擁有重大權益或須於投票中放棄表決權。

### VI. 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情(其中包括)批准有關潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議的各項決議案。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東將在股東特別大會上以投票方式表決。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。

股東特別大會的代表委任表格及回條已隨附於本通函內，並亦刊載於聯交所網站。無論閣下能否出席股東特別大會(或其任何續會)，務請(i)將回條按其上印列的指示填妥，並不遲於2019年10月31日(星期四)交回回條，及(ii)將隨附的代表委任表格按其上印列的

---

## 董事會函件

---

指示填妥，並不遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間24小時前交回代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席大會並於會上投票。

交通集團及其緊密聯繫人（為本公司的關連人士，且於第三份補充不競爭協議中擁有重大權益）將於股東特別大會就相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，交通集團有權行使或控制行使合共592,847,800股內資股的投票權，佔本公司內資股全部已發行股本約100%及本公司全部已發行股本約74.12%。經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無交通集團的緊密聯繫人持有任何股份。除上文所披露者外，除了交通集團，本公司並無其他股東將須於股東特別大會上放棄投票。

雖然潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議已於同日訂立，但各項協議單獨磋商且各項協議的完成並非互為條件。潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議以及各自項下擬進行交易之各項獨立決議案已提呈股東特別大會審批及審議。

潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議的完成須待各自的先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實，因此未必一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### VII. 推薦建議

經考慮訂立潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議的理由及裨益，董事（包括獨立非執行董事）認為：

- (a) 潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各自項下擬進行交易屬公平合理，而該等協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，符合本集團及股東的整體利益；及

---

## 董事會函件

---

- (b) 2005年不競爭協議(經第一份補充不競爭協議及第二份補充不競爭協議修訂)通過第三份補充不競爭協議的修訂乃按正常商業條款作出，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議的普通決議案。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議向獨立股東提供意見。謹請閣下垂注本通函第26頁及第27頁獨立董事委員會函件所載的獨立董事委員會意見。亦請閣下垂注本通函第28頁至第53頁所載域高融資就上述各項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。

經考慮域高融資的意見後，獨立董事委員會認為：

- (a) 潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各自項下擬進行交易屬公平合理，且該等協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，符合本集團及股東的整體利益；及
- (b) 根據第三份補充不競爭協議進行的修訂乃為修訂除外業務的範圍。雖然第三份補充不競爭協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但第三份補充不競爭協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

基於上文所述，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議的普通決議案。

---

## 董事會函件

---

### VIII. 其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
廣東粵運交通股份有限公司  
董事會主席  
禰宗民  
謹啟

2019年10月4日

\* 僅供識別



**廣東粵運交通股份有限公司**  
**Guangdong Yueyun Transportation Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：03399)

**有關收購潮州粵運股權  
及珠海拱運股權的  
須予披露及關連交易及  
第三份補充不競爭協議**

敬啟者：

吾等茲提述本公司向其股東發出日期為2019年10月4日的通函（「通函」），而本函件為其中一部分。除文義另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各自項下擬進行交易將合併構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易，及須遵守申報、公告規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，因交通集團直接或間接持有本公司已發行股本總數的約74.12%，故其為本公司控股股東。由於粵運投資管理為交通集團全資附屬公司，且廣東省拱北汽車運輸為交通集團間接全資附屬公司，故粵運投資管理及廣東拱北汽車運輸為本公司上市規則項下關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第十四A章，根據潮州粵運股權轉讓協議收購潮州粵運股權的交易及根據珠海拱運股權轉讓協議收購珠海拱運股權的交易亦構成本公司的關連交易及須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則，訂立第三份補充不競爭協議構成本公司的一項關連交易並遵守上市規則第十四A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等已獲董事會委任以考慮潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議以及第三份補充不競爭協議及其各自項下擬進行交易是否公平合理並就此向獨立股東提供意見，以及就獨立股東應否投票贊成將於股東特別大會上提呈以考慮並酌情批准潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議以及第三份補充不競爭協議及其各自項下擬進行交易的相關決議案作出推薦建議。域高融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。吾等謹請閣下垂注通函所載的董事會函件及域高融資函件。

經考慮域高融資在其意見函件中所載其所考慮的主要因素及理由及其意見，吾等認為，訂立潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易屬公平合理及於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，符合本集團及股東的整體利益，且潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其各自項下擬進行交易的條款對獨立股東而言屬公平合理。

經考慮域高融資的意見後，獨立董事委員會認為根據第三份補充不競爭協議進行的修訂乃為修訂除外業務的範圍。雖然第三份補充不競爭協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但第三份補充不競爭協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成批准潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議以及第三份補充不競爭協議及其各自項下擬進行交易的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
靳文舟 陸正華  
溫惠英 詹小彤  
謹啟

2019年10月4日

---

## 域高融資函件

---

以下為域高融資就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製：

**VINCO**  域高

域高融資有限公司  
香港皇后大道中99號  
中環中心26樓2610室

敬啟者：

**有關收購潮州粵運股權  
及珠海拱運股權的  
須予披露及關連交易及  
第三份補充不競爭協議**

### 緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及其項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2019年10月4日致股東之通函（「**通函**」），本函件為其中一部份的「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。

謹此提述 貴公司日期為2019年8月26日的公佈（「**公佈**」）。於2019年8月26日， 貴公司與粵運投資管理及潮州粵運訂立潮州粵運股權轉讓協議，據此， 貴公司已同意收購及粵運投資管理已同意出售潮州粵運股權，代價為人民幣103,789,700元。於2019年8月26日， 貴公司與廣東拱北汽運及珠海拱運訂立珠海拱運股權轉讓協議，據此， 貴公司

---

## 域高融資函件

---

已同意收購及廣東拱北汽車運輸已同意出售珠海拱運股權，代價為人民幣71,607,400元。待潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議完成後，潮州粵運及珠海拱運將成為 貴公司之全資附屬公司，潮州粵運及珠海拱運及其附屬公司的財務業績將於 貴公司之賬目內綜合入賬。

假設獨立股東於股東特別大會批准有關潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行交易的各決議案， 貴公司根據協議條款完成相關收購，且鑒於租賃協議擬進行安排，除外業務的範圍將需修改。於2019年8月26日，交通集團與 貴公司訂立第三份補充不競爭協議，以通過修訂除外業務的範圍進一步修訂2005年不競爭協議（經修訂或補充）。

於最後實際可行日期，交通集團為 貴公司的控股股東，其直接及間接持有 貴公司已發行股本總額的約74.12%。由於粵運投資管理為交通集團的全資附屬公司，而廣東拱北汽車運輸為交通集團的間接全資附屬公司，根據上市規則，粵運投資管理及廣東拱北汽車運輸均為 貴公司關連人士的聯繫人。因此，根據上市規則第十四A章，根據潮州粵運股權轉讓協議收購潮州粵運股權的交易及根據珠海拱運股權轉讓協議收購珠海拱運股權的交易亦構成 貴公司的關連交易及須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

交通集團為 貴公司的控股股東，故為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則，訂立第三份補充不競爭協議構成 貴公司的一項關連交易並遵守上市規則第十四A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事（即靳文舟先生、陸正華女士、溫惠英女士及詹小彤先生）組成之獨立董事委員會已根據上市規則第十四A章成立，以就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行收購交易以及第三份補充不競爭協議向獨立股東提供意見。

---

## 域高融資函件

---

吾等(域高融資)已獲委任為獨立財務顧問以就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行收購交易以及第三份補充不競爭協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連，且於最後實際可行日期，並無直接或間接持有彼等各自附屬公司或彼等各自聯繫人之任何股權，及於最後實際可行日期，並無直接或間接持有 貴集團任何成員公司之任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他各方之間存在任何關係或利益，而可被合理視為妨礙吾等就潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.84條)。除就此次委任為獨立非執行董事之獨立財務顧問而應付吾等之正常專業費用之外，概無根據任何安排將向 貴公司、其附屬公司、其聯繫人或彼等各自的主要股東或聯繫人收取任何費用。

過往兩年內，吾等就 貴公司日期為2018年10月26日的通函內所述持續關連交易一直擔任 貴公司獨立財務顧問。有關該委聘的專業費用已悉數結清，吾等並不知悉存在可能影響吾等獨立性的情況變化。因此，吾等認為，吾等有資格就潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行收購交易以及第三份補充不競爭協議發表獨立意見。

### 吾等的意見及推薦建議之基準

於達致意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或所述之資料、事實及聲明以及董事及 貴公司及其附屬公司管理層所提供之資料、事實及聲明、以及彼等所發表之意見。吾等假設通函所作出或所述之所有資料、事實、意見及聲明於作出時屬真實、準確及完整且直至通函刊發日期仍屬真實、準確及完整，而董事及 貴公司及其附屬公司管理層之所有預期及意向將獲達成或履行(視情況而定)。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司及其附屬公司管理層向吾等提供之資料、事實、意見及聲明是否屬實、準確及完整。董事已向吾等確

---

## 域高融資函件

---

認所提供之資料及發表之意見並無遺漏重大事實。吾等並無理由懷疑所獲提供及通函中所述資料有任何相關重大事實被隱瞞或遺漏或懷疑董事、貴公司及其附屬公司之管理層向吾等所提供的意見及聲明之合理性。

董事就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始達致，而通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何聲明有所誤導。吾等已向董事尋求並獲董事確認，所提供之資料及發表之意見並無遺漏重大事實。

吾等依賴有關資料及意見，惟並無對獲提供之資料進行任何獨立核證，亦無對貴集團之業務、財務狀況及事宜或未來前景進行任何獨立調查。

吾等認為，吾等已審閱吾等獲提供的所有現有資料及文件，尤其是(i) 貴公司截至2018年12月31日止年度的年報（「**2018年年報**」）、截至2019年6月30日止六個月的中報（「**2019年中期報告**」）；(ii) 貴公司、潮州粵運及珠海拱運的章程文件；(iii) 潮州粵運股權轉讓協議；(iv) 珠海拱運股權轉讓協議；(v) 潮州粵運截至2017年及2018年12月31日止年度的經審計會計報告及其最新管理賬目；(vi) 珠海拱運截至2019年8月31日止兩個月的最新管理賬目；(vii) 進一步修訂2005年不競爭協議（經修訂或補充）；(viii) 中國律師出具的有關潮州粵運及珠海拱運的法律意見；(ix) 獨立估值師編製的潮州粵運及珠海拱運估值報告；及(x) 有關收購潮州粵運及珠海拱運以及第三份補充不競爭協議的會議記錄，可達致知情見解，並可依賴獲提供的資料為吾等的意見提供合理基準。基於上文所述，吾等確認，吾等已採取上市規則第13.80條（包括其附註）所述適用於潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行收購交易以及第三份補充不競爭協議的所有合理措施。

本函件乃專供獨立董事委員會及獨立股東考慮潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議時作為參考而刊發，除收錄於通函內以外，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或轉述本函件之全部或部分，亦不得將其用作任何其他用途。

# 域高融資函件

## 主要考慮因素及理由

在達致吾等就潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及各自項下擬進行收購交易以及第三份補充不競爭協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載主要因素及理由。

### 1. 有關 貴集團之資料

貴公司為根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市。貴集團主要從事提供出行服務、材料物流及其他服務。下文表1-3為 貴集團財務資料概要，摘自2017年年報、2018年年報及2019年中期報告：

**表1: 貴集團合併財務表現概要**

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		
	2019年 (未經審計) 人民幣千元	2018年 (未經審計) 人民幣千元	2018年 (經審計) 人民幣千元	2017年 (經重述) 人民幣千元	2016年 (經重述) 人民幣千元
營業收入	3,163,963	3,183,477	6,295,211	7,544,012	7,321,371
年內淨利潤歸屬於：					
貴公司股東	185,652	208,657	327,386	417,280	335,154
非控股權益	48,553	27,367	51,747	110,002	122,685
年內淨利潤	234,205	236,024	379,133	527,282	457,839

**表2: 按業務分部分類之營業收入概要**

分部	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		
	2019年 (未經審計) 人民幣千元	2018年 (未經審計) 人民幣千元	2018年 (經審計) 人民幣千元	2017年 (經重述) 人民幣千元	2016年 (經重述) 人民幣千元
出行服務	2,945,798	2,600,573	5,351,387	4,981,282	4,016,826
材料物流	214,275	579,920	936,922	2,558,455	3,026,369
其他業務	3,890	2,984	6,902	4,275	不適用
資源開發	不適用	不適用	不適用	不適用	278,176
總營業收入	<u>3,163,963</u>	<u>3,183,477</u>	<u>6,295,211</u>	<u>7,544,012</u>	<u>7,321,371</u>

## 域高融資函件

**表3: 貴集團合併資產負債表概要**

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		
	2019年 (未經審計) 人民幣千元	2018年 (未經審計) 人民幣千元	2018年 (經審計) 人民幣千元	2017年 (經重述) 人民幣千元	2016年 (經重述) 人民幣千元
資產總額	10,363,100	7,977,335	8,456,309	9,183,627	7,695,152
負債總額	6,894,439	4,465,322	4,922,745	5,505,387	4,310,297
淨資產	3,468,661	3,512,013	3,533,564	3,678,240	3,384,855
歸屬於 貴公司股東					
權益總額	2,292,580	2,263,612	2,381,953	2,477,052	2,148,835
銀行及手頭現金	1,240,082	1,269,032	1,143,158	1,876,354	1,609,918

### 截至2018年12月31日止年度

如表1所示，貴集團主營業務產生的收入由截至2017年12月31日止年度的約人民幣7,544百萬元減少約人民幣1,249百萬元(或16.6%)至截至2018年12月31日止年度的約人民幣6,295百萬元。2018年營業收入的減少主要由於(i)因執行新企業會計準則及收購梅州市粵運汽車運輸有限公司及其附屬公司使經重述的2017年度業績較2017年年報披露的經營業績有所增加；(ii)出售廣東南粵物流實業有限公司及其附屬公司使材料物流業務的經營業績下降；(iii)道路客運及配套服務推動服務轉型升級購置新能源純電動車增加折舊攤銷成本，而對應的政府補助在「其他收益」科目核算，影響道路客運及配套服務毛利下降；及(iv)響應國家的「廁所革命」號召，貴集團對服務區、客運站場洗手間進行全面改造升級，導致工程和人工成本增加。

除出行服務及其他業務外，貴集團於2018財政年度全部主營業務產生的收入錄得減少。如表2所示，於2018財政年度，材料物流服務產生的收入錄得減少約人民幣1,622百萬元(或63.4%)。由於2018年的南粵實業集團資產置換，貴集團材料物流分部的營業收入出現同比下降，由截至2017年12月31日止年度的約人民幣2,558百萬元減少至截至2018年12月31日止年度的約人民幣937百萬元。因此，材料物流分部產生

的收入約佔 貴集團截至2018年12月31日止年度總營業收入的14.9%。於2018年，材料物流分部產生的收入佔 貴集團總營業收入的百分比較2017年下降19.0%。儘管材料物流服務產生的收入因南粵實業集團的資產置換有所減少，而 貴集團在風險可控的前提下，穩步做好資產置換後的材料供應存量業務收尾工作。

如表2所示，出行服務板塊是 貴集團營業收入重要來源，2018年取得營業收入約人民幣5,351百萬元，同比增加約人民幣370百萬元，增幅7.4%，佔 貴集團總營業收入約85.0%。出行服務收入增加主要由於自營加油站及服務區數量同比增加；及新增高速公路服務區自營加油站收入增加。就其他業務分部而言，其收入由2017年的約人民幣4,275,000元增加約人民幣2,627,000元（或62%）至2018年的約人民幣6,902,000元。

### 截至2019年6月30日止六個月

貴集團截至2019年6月30日止六個月的營業收入主要來自出行服務分部。 貴集團營業收入由截至2018年6月30日止六個月的約人民幣3,183.5百萬元減少約人民幣20百萬元（或1%）至截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3,164.0百萬元，其主要由於出售南粵實業集團造成材料物流業務收入減少，而出行服務收入因能源業務及其他業務的規模擴大而增加，部分彌補了材料物流業務收入減少的影響。

### 有關 貴公司廣東粵運之資料

廣東粵運交通股份有限公司是綜合性交通物流服務提供商，成立於1999年。 貴公司目前總股本799,847,800股，其控股股東交通集團持有其約74.12%的股份。

貴公司及其附屬公司目前從事的業務主要是出行服務業務，劃分為道路客運及配套服務、服務區經營、能源業務、便利店零售業務、招商業務、廣告傳媒業務及太平立交資產運營、材料物流業務和其他業務。

### 2. 收購潮州粵運股權及珠海拱運股權的理由及裨益

誠如2018年年報所披露，在國家大力推進粵港澳大灣區戰略發展之際，貴集團積極搶佔灣區發展歷史機遇，以《「十三五」戰略發展規劃》為行動指引，深耕貴集團在粵港澳大灣區出行服務業務，加速佈局灣區綜合交通運輸網絡體系建設。根據公司十三五規劃，貴公司堅定表示其整合全廣東省客運資源的意向。因此，貴公司計劃通過採納收購戰略積極推動道路運輸行業內的併購。

收購潮州粵運股權及珠海拱運股權將使貴公司能夠擴展其業務網絡、增加市場份額及進一步加強其客運業務的規模經濟。

誠如「董事會函件」所披露，標的公司潮州粵運及珠海拱運均主要從事道路運輸業務，與貴集團作為出行服務一體化平臺的戰略發展規劃一致。同時，潮州粵運擁有客運方面業務發展的良好經驗。此外，珠海拱運位處粵港澳大灣區的核心區域。收購可幫助貴集團進一步明確界定其戰略定位、強化其出行服務業務及發展貴集團各業務板塊間的協同效應。該收購亦符合貴集團業務發展戰略及反映貴公司自控股股東及其他相關人士收購優質資產的安排。

此外，如上文潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各自的主要條款所述，自相關估值日期的次日（即，潮州粵運2019年4月1日及珠海拱運2019年7月1日）至該等公司各自完成日期，該等公司的債權債務由貴公司享有並承擔。於達成有關過渡期安排時，貴公司已考慮下列因素：

- (1) 客運服務及客運站服務（潮州粵運及珠海拱運的主要業務）保持相對穩定。該等公司曾擁有穩定收入來源；
- (2) 該等公司營運受交通集團成員公司嚴格管理。此外，潮州粵運及珠海拱運於執行若干重要事項前須取得貴公司事先同意，如宣派股息、訂立重要合約、收購及出售重要資產及負債。該等措施使貴公司在實際完成之前能夠更好地控制該等公司的管理及運營；

- (3) 潮州粵運已於2018年實現盈利，但若不計及非經營性政府補助，其錄得虧損並不重大。根據合併管理賬目，於2019年3月31日，潮州粵運錄得其經營所得利潤（未經審核）金額超過人民幣2百萬元。鑒於潮州粵運業務相對穩定，貴公司相信，潮州粵運將於過渡期內獲利。同樣，珠海拱運自其於2019年6月註冊成立以來保持盈利；及
- (4) 過渡期安排將主要獲得過渡期間該等公司產生的收入，因此，董事認為這將對貴集團的整體財務狀況產生積極影響。

因此，董事認為貴公司於潮州粵運及珠海拱運各自估值日期於該等公司享有及承擔的債權債務之過渡安排將使貴公司收益最大化且符合貴公司及股東的整體利益。

貴公司管理層告知我們，珠海拱運（儘管為新成立的企業）已於估值日期後產生利潤。經審閱潮州粵運截至2019年8月31日止八個月及珠海拱運截至2019年8月31日止兩個月於最後實際可行日期前的最新管理賬目，我們留意到兩家目標公司均已自其營運中產生利潤。經與董事確認，除潮州粵運錄得的一次性非經營性政府補助約人民幣14,900元外，利潤主要來自目標公司在其日常及一般業務過程中的運營。另外，分別根據潮州粵運的2017年及2018年年報，我們發現其收入呈同比上升趨勢。鑒於大部分利潤從其運營中產生且僅有很少一部分與一次性的非經營性政府補助有關，我們認為於潮州粵運股權及珠海拱運股權的收購完成後，上述正面影響將於貴公司的財務報表內綜合入賬。因此，此次收購將擴大貴公司的經營規模，同時增強貴公司的資產規模。鑒於此，我們認為，建議收購將使貴公司能夠整體提升財務表現。此外，我們已獲得貴公司於2018年購買車輛的內部記錄，並與獨立第三方出具的同型號車輛報價中所述的市場價格相比較，記錄顯示貴公司就購買車輛有相對較強的議價能力，此乃由於向貴公司收取的價格更為優惠。於潮州粵運股權及珠海拱運股權完成後，我們相信通過將目標公司的採購訂單與貴集團指定的供應商合併，這將進一步提高貴公司的議價能力並增強其客運業務的規模經濟。因此，我們認為與經營相關的成本（包括但不限於用於購買車輛的費用）將會減少，由於合併具有較大議價能力的採購訂單優勢，從長遠來看可以使擴大後的集團受益。此外，我們亦

從 貴公司的管理層了解到，由於 貴公司的工作重疊，分配給員工的任務可能會更加有效，並且可以根據員工的工作績效和才能實施工作專業化來重新分配兩家目標公司，因此能夠在完成潮州粵運股權轉讓及珠海拱運股權轉讓後促進 貴公司業務運營間的協同效應。

此外， 貴集團正在積極推進其A股上市工作，上市審核對上市公司同業競爭的問題有嚴格要求，而潮州粵運及珠海拱運目前從業務與 貴集團存在同類業務。通過本次收購，更增強了 貴集團的獨立性，使 貴集團符合中國證券監督管理委員會的上市審核要求。

鑒於上文所述，吾等認同董事意見，即潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議乃於 貴集團日常及一般業務中訂立，協議條款及其項下擬進行收購交易均按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東整體利益。

### **潮州粵運股權轉讓協議**

#### **3. 潮州粵運股權轉讓協議的主要條款**

##### **(i) 標的事項**

於2019年8月26日(交易時間結束後)， 貴公司與粵運投資管理訂立潮州粵運股權轉讓協議，據此， 貴公司已同意收購及粵運投資管理已同意出售潮州粵運股權，代價為人民幣103,789,700元，代價將以 貴公司內部資金支付。

潮州粵運股權轉讓協議下的應付代價乃由 貴公司與粵運投資管理經參考潮州粵運股權估值報告所載於估值日期潮州粵運股權的估值人民幣103,789,700元(乃按資產基礎法釐定)後釐定。

根據潮州粵運股權轉讓協議條款， 貴公司須於潮州粵運股權轉讓交割日前以現金形式一次性支付代價予粵運投資管理。

##### **(ii) 先決條件**

潮州粵運股權轉讓協議的有效性將取決於所有以下條件的達成：

---

## 域高融資函件

---

- (1) 潮州粵運股權轉讓協議已由 貴公司與粵運投資管理正式簽立；
- (2) 粵運投資管理已就本次轉讓取得適當內部批准；
- (3) 貴公司已就本次轉讓於股東特別大會取得董事會（如需要）及獨立股東批准（如需要）；及
- (4) 潮州粵運股權估值報告已向交通集團進行備案。

於最後實際可行日期，上述(1)、(2)及(4)項先決條件已獲達成。

### **(iii) 交割**

潮州粵運股權轉讓將於潮州粵運股權轉讓協議中所有先決條件已獲達成後第五個工作日進行交割。於潮州粵運股權轉讓交割日，各方同意，依照國家及省市有關規定及潮州粵運股權轉讓協議的約定，向政府有關部門辦理潮州粵運股東變更登記手續。於交割後，潮州粵運將成為 貴公司之全資附屬公司，而潮州粵運及其附屬公司的財務業績將於 貴公司之賬目內綜合入賬。潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議之完成彼此之間並非互為條件。

### **(iv) 過渡期安排**

自潮州粵運估值日期次日（即2019年4月1日）起至潮州粵運股權轉讓交割日止新增的債權、債務（即盈虧損益）全部由 貴公司享有和承擔。如董事會函件所載，董事認為客運服務及客運站服務（為潮州粵運的主要業務）保持相對穩定。潮州粵運曾擁有穩定收入來源且潮州粵運的營運受交通集團成員公司嚴格管理。此外，於過渡期內，潮州粵運應就若干重大事項（如宣派股息、簽訂重大合約、收購及處置其重大資產及負債）獲得 貴公司事先同意。該等措施使 貴公司在實際完成之前能夠更好地控制潮州粵運的管理及運營。我們已審閱潮州粵運截至2019年8月31日止八個月的管理賬目，注意到潮州粵運每月產生的收益相對穩定且較2018年同期有所增加。鑒於潮州粵運業務相對穩定且於截至2019年8月31日止八個月從其經營獲利，我們同意 貴公司的意見，即潮州粵運將在過渡期內產生淨利潤。此外，鑒於估值報告採用以資產為基

礎的方法，且估值師評估標的公司於2019年3月31日的價值，我們認為，建議過渡期安排對 貴公司於估值日期後的第二天起有權知悉淨資產及淨利潤的任何變動而言屬公平合理。

#### 4. 有關粵運投資管理的資料

粵運投資管理為於中國成立的有限責任公司，為交通集團的全資附屬公司。其主要從事項目投資管理及諮詢。

#### 5. 有關潮州粵運的資料

##### (a) 背景資料及業務

潮州粵運為一間於2016年1月12日根據中國法律成立的有限公司，為粵運投資管理的全資附屬公司。潮州粵運及其附屬公司主要在潮州地區從事班車客運、出租汽車客運、旅遊運輸及汽車客運站業務。

##### (b) 財務表現及財務狀況

基於根據中國財政部頒佈的企業會計準則編製的潮州粵運經審計合併財務報表，潮州粵運截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩個年度的合併財務資料如下：

表4: 潮州粵運合併財務資料概要

	截至12月31日止年度	
	2017年 經審計 (人民幣元)	2018年 經審計 (人民幣元)
稅前利潤／虧損	(13,467,321.94)	64,131.48
稅後利潤／虧損	(13,630,710.97)	25,841.43

## 域高融資函件

表5: 潮州粵運合併資產負債表概要

	截至2018年 12月31日止年度 人民幣元	截至2017年 12月31日止年度 人民幣元
資產總額	346,315,055.06	301,753,344.97
負債總額	275,075,762.88	241,652,546.07
歸屬於標的公司股東的淨資產	71,239,292.18	60,100,798.90

於2018年12月31日的資產總額錄得約人民幣346,315,055.06元，較於2017年12月31日的約人民幣301,753,344.97元增加約人民幣44,561,710.09元（或14.77%）。因此，歸屬於潮州粵運股東的淨資產由2017年12月31日的約人民幣60,100,798.90元增加約人民幣11,138,493.28元（或18.53%）至2018年12月31日的約人民幣71,239,292.18元。

根據合併管理賬目，於2019年3月31日，潮州粵運的資產總額、負債總額、所有者權益總額賬面值及經審計合併淨資產基準數分別為人民幣282,678,598.99元、人民幣220,905,902.10元、人民幣61,772,696.89元及人民幣69,632,768.49元。

根據潮州粵運股權估值報告，於潮州粵運估值日期潮州粵運的股東權益總值約為人民幣103,789,700元，此乃基於資產基礎法釐定。

### 珠海拱運股權轉讓協議

#### 6. 珠海拱運股權轉讓協議的主要條款

##### (i) 標的事項

於2019年8月26日（交易時間結束後），貴公司與廣東拱北汽車運輸訂立珠海拱運股權轉讓協議，據此，貴公司已同意收購及廣東拱北汽車運輸已同意出售珠海拱運股權，代價為人民幣71,607,400元，代價將以貴公司內部資金支付。

珠海拱運股權轉讓協議下的應付代價乃由 貴公司與珠海拱運經參考珠海拱運股權估值報告所載於估值日期珠海拱運股權的估值人民幣71,607,400元(乃按資產基礎法釐定)後釐定。

根據珠海拱運股權轉讓協議條款， 貴公司須於廣東拱北汽車運輸完成本次轉讓所涉及全部資產的轉讓登記(包括但不限於珠海拱運股權估值報告所述之汽車及股權轉讓)後20個工作日內以現金形式一次性支付代價予廣東拱北汽車運輸。在 貴公司支付代價前，廣東拱北汽車運輸需完成辦理此次交易涉及資產(包括但不限於珠海拱運股權估值報告披露的車輛及股權)過戶手續。對未完成產權轉讓部分， 貴公司有權按珠海拱運股權估值報告對應價值在代價中對應扣除。

### **(ii) 先決條件**

珠海拱運股權轉讓協議的有效性將取決於所有以下條件的達成：

- (1) 珠海拱運股權轉讓協議已由 貴公司與廣東拱北汽車運輸正式簽立；
- (2) 廣東拱北汽車運輸已就本次轉讓取得適當內部批准；
- (3) 貴公司已就本次轉讓於股東特別大會取得董事會及(如需要)獨立股東批准；及
- (4) 珠海拱運股權估值報告已向交通集團進行備案。

於最後實際可行日期，上述(1)、(2)及(4)項先決條件已獲達成。

### **(iii) 交割**

珠海拱運股權轉讓將於珠海拱運股權轉讓協議所有先決條件已獲達成後第5個工

---

## 域高融資函件

---

作日進行交割。於珠海拱運股權估值交割日，各方同意，依照國家及省市有關規定及珠海拱運股權轉讓協議的約定，向政府有關部門辦理珠海拱運股東變更登記手續。

於交割後，珠海拱運將成為 貴公司之全資附屬公司，而珠海拱運及其附屬公司的財務業績將於 貴公司之賬目內綜合入賬。

潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議之完成彼此之間並非互為條件。

### **(iv) 過渡期安排**

自珠海拱運估值日期次日（即2019年7月1日）起至珠海拱運股權轉讓交割日止新增的債權、債務（即盈虧損益）全部由 貴公司享有和承擔。如董事會函件所載，董事認為客運服務及客運站服務（為珠海拱運的主要業務）保持相對穩定。珠海拱運曾擁有穩定收入來源且珠海拱運的營運受交通集團成員公司嚴格管理。此外，於過渡期內，珠海拱運應就若干重大事項（如宣派股息、簽訂重大合約、收購及處置其重大資產及負債）獲得 貴公司事先同意。該等措施使 貴公司在實際完成之前能夠更好地控制珠海拱運的管理及運營。我們已審閱珠海拱運截至2019年8月31日止兩個月的管理賬目，注意到珠海拱運每月產生的收益相對穩定。鑒於珠海拱運業務相對穩定且自其於2019年6月18日註冊成立以來從其經營獲利，我們同意 貴公司的意見，即珠海拱運將在過渡期內產生淨利潤。此外，鑒於估值報告採用以資產為基礎的方法，且估值師評估標的公司於2019年6月30日的價值，我們認為，建議過渡期安排對 貴公司於估值日後的第二天起有權知悉淨資產及淨利潤的任何變動而言屬公平合理。

## **7. 有關廣東拱北汽車運輸的資料**

廣東拱北為根據中國法律成立的有限責任公司，為交通集團的間接全資附屬公司。其主要從事班車客運、出租汽車客運、包車客運、貨物運輸及汽車客運站業務。

### 8. 有關珠海拱運的資料

珠海拱運為一間於2019年6月18日根據中國法律成立的有限公司，為廣東拱北汽車運輸的全資附屬公司。廣東拱北汽車運輸為岐關的全資附屬公司，而岐關為交通集團的全資附屬公司。

珠海拱運及其附屬公司主要從事班車客運、包車客運、客運站經營及旅遊客運等業務。

截至2019年6月30日，根據合併管理賬目所示數據，珠海拱運的資產總額、負債總額、所有者權益總額及經審計合併淨資產基準數分別為人民幣80,922,019.31元、人民幣33,569,428.47元、人民幣47,352,590.84元及人民幣47,047,720.56元。

根據珠海拱運股權估值報告，於珠海拱運估值日期珠海拱運的股東權益總值約為人民幣71,607,400元，此乃基於資產基礎法釐定。

### 9. 對代價的評估

#### (i) 代價基準

如「董事會函件」所述，代價人民幣103,789,700元及人民幣71,607,400元經參考獨立估值師廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司於2019年8月12日、2019年8月22日分別編製的潮州粵運及珠海拱運全部股權估值而釐定。根據吾等的獨立考察，該估值師乃中國合資格估值師，由相關政府機關指定對國有資產等進行資產估值。根據中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）網站（<http://www.csrc.gov.cn>），估值師為經中國證監會及中華人民共和國財政部批准在中國進行資產評估工作的69家具有證券業務評估資質的資產評估公司之一。

在評估潮州粵運及珠海拱運估值的公平性及合理性時，吾等已透過審閱估值報告，並就（其中包括）估值師在對潮州粵運及珠海拱運的資產就行評估時的基準及作出的假設與採納的方法，對獨立估值師進行訪問，從而對估值師出具的估值報告進行盡職調查。吾等認為，估值師採納的基準及假設對標的公司潮州粵運及珠海拱運的估值而言屬適當。根據吾等與估值師的討論，吾等獲悉標的公司的估值乃根據相關中國監管規定及專業準則編製。吾等亦就估值師的獨立性及專業知識與其會晤、審閱其委

聘條款、根據香港上市規則第13.80條附註(1)(d)規定有關估值師及標的公司潮州粵運及珠海拱運的估值開展工作。吾等已獲得有關對標的公司進行估值的估值師資格及經驗，並注意到估值師在評估與標的公司類似的公司方面擁有超過20年豐富資歷及經驗。

吾等獲估值師告知，估值師於釐定標的公司潮州粵運及珠海拱運的價值時經已考慮兩種方法。估值師認為市場法不適合估值，原因在於其已考慮無上市公司的業務規模及範圍可與潮州粵運及珠海拱運相比（從估值師角度看）。

根據吾等討論，估值師認為收益法不適合，此乃因運輸行業的變動使業務發展充滿不確定性並對其不利，而變動源自高鐵及網約車的競爭。因此，由於未來收入具有不確定性，故使用收益法並不相關。吾等認同估值師意見，即收益法不太可靠，原因是須作出大量假設，而所作的任何假設均會對估值造成重大影響。其難以準確預測未來收入、客戶人數、現金流量及業務環境變動。該等大量假設可能與未來實際情況大不相同，故可能影響估值的準確性。

另一方面，估值師認為採用資產基礎法評估標的公司潮州粵運及珠海拱運的價值更為妥當，原因為其可從資產置換角度反映資產的公平市場價值。鑒於上文所述，吾等認為資產基礎法為對標的公司潮州粵運及珠海拱運進行估值的適當估值方法，原因為其乃遵照相關中國監管規定及專業準則使用資產基礎法，故吾等認為資產基礎法的評估結果乃屬公平合理。

### **(ii) 可資比較公司分析**

就代價的公平性及合理性之獨立評估而言，吾等已考慮常用的估值方法，即市賬倍數（「市賬倍數」）。鑒於代價乃參考估值師採用資產基礎法作出之獨立評估釐定，吾等考慮市賬倍數作為吾等評估代價的主要方法。另一常用估值方法（即市盈倍數）並

## 域高融資函件

不適用，原因是珠海拱運剛於2019年6月18日成立，其並無合併收益表供計算珠海拱運的隱含市盈倍數。

誠如「4.有關潮州粵運股權轉讓協議下標的公司的資料」及「6.有關珠海拱運股權轉讓協議下轉讓人的資料」各節所述，潮州粵運主要在潮州地區從事班車客運、出租汽車客運、旅遊運輸及汽車客運站業務及珠海拱運主要從事班車客運服務、包車客運、客運站經營及旅遊客運等業務。吾等已搜尋於中國內地證券交易所上市且其主要從事的業務與標的公司潮州粵運及珠海拱運類似的可資比較公司。吾等確定四間可資比較公司，其主要於中國從事提供班車客運服務，吾等認為該搜尋結果乃屬詳盡。而吾等了解可資比較公司的財務狀況、業務表現及業務運營所在地可能與標的公司潮州粵運及珠海拱運不盡相同，但可資比較公司仍可作為評估代價公平性及合理性的有意義參考，其原因在於可資比較公司與潮州粵運及珠海拱運在中國經營相同的業務。

根據標準，吾等已確定四間可資比較公司，如下所示：

公司(股份代號)	主要活動	於潮州粵運 股權及 珠海拱運股權	
		日期之市值 (百萬) (附註1)	市賬倍數 (倍) (附註2)
四川富臨運業集團股份有限公司 (002357.SZ)	道路運輸業務	1,868.4	1.54
江西長運股份有限公司(600561.SH)	道路旅客運輸業務	1,431.8	0.81
德力西新疆交通運輸集團 股份有限公司(603032.SH)	陸路旅客運輸業務	3,918.6	5.72
海南海汽運輸集團有限公司 (603069.SH)	提供道路運輸服務	1975.0	1.76

## 域高融資函件

公司(股份代號)	主要活動	於潮州粵運 股權及 珠海拱運股權	
		日期之市值 (百萬) (附註1)	市賬倍數 (倍) (附註2)
可資比較公司		高	5.72
		低	0.81
		平均值	2.46
		中位數	1.65
標的公司			
潮州粵運		103,789,700 (附註3)	1.49 (附註5)
珠海拱運		71,607,400 (附註4)	1.52 (附註6)

資料來源：彭博網站(www.bloomberg.com)、上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)及各自最新年度報告、最新合併資產負債表或最新管理賬目。

附註：

1. 基於潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議日期(即2019年8月26日)各公司的股份收市價及已發行股份總數，摘自彭博。
2. 基於潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議日期的股份收市價(摘自彭博)及根據截至2018年12月31日止年度的各自最新刊發報告的最新公佈淨資產。
3. 基於潮州粵運100%股權的代價人民幣103,789,700元。
4. 基於珠海拱運100%股權的代價人民幣71,607,400元。
5. 基於潮州粵運100%股權的代價人民幣103,789,700元及於2019年3月31日歸屬於潮州粵運股東的合併淨資產約人民幣69,632,768.49元。
6. 基於珠海拱運100%股權的代價人民幣71,607,400元及於2019年6月30日歸屬於珠海拱運股東的合併淨資產約人民幣47,047,720.56元。

如上所示，潮州粵運、珠海拱運及其可資比較公司的市賬倍數介乎約0.81倍至約5.72倍，而可資比較公司的平均市賬倍數約為2.46倍。代價所隱含的潮州粵運及珠海拱運的市

賬倍數分別約為1.46倍及1.52倍，其(i)屬於可資比較公司市賬倍數範圍；及(ii)低於平均值。因此，吾等認為收購標的公司潮州粵運及珠海拱運的代價對 貴公司有利，並屬公平合理。

### 10. 收購潮州粵運股權及珠海拱運股權的財務影響

於交割後，潮州粵運及珠海拱運將成為 貴公司之附屬公司，而潮州粵運及珠海拱運的財務業績將於 貴公司之財務報表內綜合入賬。務請注意，以下財務分析僅供說明用途，並不代表 貴公司於完成後的財務狀況。

#### *歸屬於股東的淨資產*

於2018年12月31日歸屬於 貴集團所有者權益約為人民幣23.82億元。由於收購潮州粵運股權及珠海拱運股權代價分別約人民幣1.04億元及約人民幣0.72億元，均以現金支付，董事預期收購事項將不會對 貴集團的資產淨值產生任何重大影響。

#### *資產負債比率及營運資金*

誠如2018年年報所披露， 貴集團的資產負債比率（即合併債務總額除以合併資產總額）約為58.21%。於2018年12月31日， 貴集團的現金及現金等價物約為人民幣11.14億元。於完成後， 貴集團將分別產生現金流出約人民幣1.04億元及約人民幣0.72億元，即收購潮州粵運股權及珠海拱運股權之代價。董事認為，收購事項於完成後將不會對 貴集團的營運資金狀況產生任何重大不利影響。

考慮到收購潮州粵運股權及珠海拱運股權所帶來的裨益（詳見「2.收購潮州粵運股權及珠海拱運股權的理由及裨益」一節），特別是擴展提供運輸服務的區域，吾等認為收購潮州粵運及珠海拱運符合 貴公司及股東的整體利益。

### *第三份補充不競爭協議*

#### 主要考慮因素及理由

在達致吾等有關第三份補充不競爭協議之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 11. 訂立第三份補充不競爭協議的背景資料

茲提述 貴公司於2018年9月18日及2018年10月26日分別刊發的公告及通函，內容有關(其中包括)進一步修訂2005年不競爭協議。

如日期為2018年10月26日的通函所披露，就「廣東省、珠三角及潮州地區的客運服務」及「深圳、珠海及潮州地區的客運站場服務」而言，交通集團直接或間接於以下(其中包括)運營與 貴集團業務類似之業務的資產中擁有控股權益：

##### *就廣東省、珠三角及潮州地區的客運服務而言*

- (a) 於岐關的100%股權，其亦擁有及經營位於珠三角地區及澳門與廣東省之間的固定時間及路線穿梭巴士及旅遊巴士客運服務；
- (b) 於拱北運輸的100%股權，其擁有及經營珠三角地區的固定時間及路線穿梭巴士及旅遊巴士客運服務；
- (c) 於潮州粵運的100%股權，其擁有及經營潮州地區的固定時間及線路穿梭巴士、出租汽車客運及城市客車客運服務。

##### *就深圳、珠海及潮州地區的汽車客運站服務而言*

- (d) 於深圳粵運的80%股權，其在深圳文錦渡擁有及經營一個客運站。深圳粵運由交通集團成員公司及深圳粵港汽車運輸有限公司( 貴公司的附屬公司)分別擁有80%及20%；
- (e) 於岐關的100%股權，其亦在珠海地區及澳門擁有及經營客運站；

(f) 於拱北運輸的100%股權，其亦在珠海地區擁有及經營客運站；及

(g) 於潮州粵運的100%股權，其亦在潮州地區擁有及經營客運站。

倘收購潮州粵運股權獲獨立股東於股東特別大會批准，則可就潮州地區透過上述(c)項及(g)項潮州粵運運營的客運服務及客運站服務有效排除交通集團成員公司持有的除外業務。

廣東省拱北汽車運輸(岐關全資附屬公司)已轉讓其關於(其中包括)珠海地區及澳門客運站運營的業務予珠海拱運。因此，倘收購珠海拱運股權獲獨立股東於股東特別大會批准，則可就廣東省及珠三角地區客運服務，及珠海地區透過上述(a)項、(b)項、(e)項及(f)項珠海拱運運營的客運站服務有效排除交通集團成員公司持有的除外業務。

就上述(d)項而言，旨在排除當前透過深圳粵運運營的除外業務。

於2019年8月23日，廣東汽車運輸集團、深圳粵運及深圳文錦渡客運站訂立租賃協議(「租賃協議」)，據此深圳粵運同意不從事汽車客運站業務。此外，深圳粵運(經廣東汽車運輸集團確認)同意將深圳粵運文錦渡客運站以南及周邊場地(即中國深圳市羅湖區文錦南路1001號)租賃予深圳文錦渡客運站，用以開展客運站經營業務，自2019年9月1日起為期三年，並於2022年8月31日到期。於租賃協議期限到期後，各方可進一步磋商並訂立重續協議。倘深圳粵運決定出售租賃物業，深圳文錦渡客運站擁有收購深圳粵運租賃物業的優先權，價格由雙方釐定並協定。

## 12. 交通集團成員公司持有的除外業務

於2019年8月26日，交通集團與 貴公司訂立第三份補充不競爭協議，以通過修訂除外業務的範圍進一步修訂2005年不競爭協議(經修訂或補充)。待修訂除外業務範圍須於股東特別大會經潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議各項決議案通過。

---

## 域高融資函件

---

經考慮租賃協議擬進行安排並假設 貴集團完成收購潮州粵運股權及珠海拱運股權後，交通集團成員公司應於下列經營與 貴集團業務類似業務的資產中直接或間接保留控股權益：

**(i) 高速公路服務區**

1. 於廣東深汕（在位於廣東省深圳至汕頭（東段）高速公路擁有及經營服務區）38.5%的股權。廣東深汕由交通集團成員公司擁有38.5%及由獨立股東擁有61.5%；及
2. 於廣東廣惠（在位於廣東省廣州至惠州高速公路擁有服務區）67.5%的股權。廣東廣惠由交通集團成員公司擁有67.5%及由獨立股東擁有32.5%。

**(ii) 在廣東省及珠三角地區的客運服務**

1. 於威盛的99.99967%股權，威盛在香港及廣東省之間擁有及經營多條跨境客運服務線路。威盛由交通集團成員公司擁有99.99967%及由 貴公司的附屬公司廣東省汽車運輸集團有限公司擁有0.00033%。

2005年不競爭協議（經修訂或補充）於(i)H股不再於聯交所上市，或(ii)交通集團不再為 貴公司控股股東時（但任何原因以致 貴公司股份暫停買賣者除外）失效。

除上述第三份補充不競爭協議所載的修訂外，2005年不競爭協議（經修訂或補充）的所有其他條款及條件（包括但不限於交通集團或其除外業務聯繫人持續經營的津貼及授出認購期權及優先購買權）將仍具有十足效力及效用。

### 13. 不將除外業務注入 貴集團的理由

- (i) 交通集團直接及間接擁有廣東深汕38.5%股權。貴集團於2000年開展高速公路服務區營運，同年廣東通驛高速公路服務區有限公司成立。由於廣東深汕擁有的高速公路服務區於1999年在 貴集團展開高速公路服務區業務前分包，故 貴集團從未參與上述服務區的營運。
- (ii) 交通集團直接及間接擁有廣東廣惠67.5%股權。董事確認，廣東廣惠所要求的廣惠高速公路服務區承包權的費用超出 貴集團的估計預算。因此，董事認為，取得上述服務區的經營權未必符合 貴集團的最佳商業利益。

由於修訂不競爭業務的範圍及除外業務的範圍以反映 貴集團主營業務的變動以及實際及／或潛在的競爭，並且為了避免收購潮州粵運股權及珠海拱運股權完成後交通集團成員公司與 貴集團之間的任何潛在衝突，交通集團成員公司與 貴集團已訂立第三份補充不競爭協議。

吾等明白第三份補充不競爭協議能對因競爭而引起的任何問題為 貴集團提供較佳保障。吾等已盡最大努力審閱所有可獲提供的支持文件，包括 貴集團與深圳粵運訂立的租賃協議及第三份補充不競爭協議的有關文件包括 貴公司日期為2005年10月14日的招股章程、有關進一步修訂2005年不競爭協議（經修訂或補充）的董事會會議記錄、以及訂立第三份補充不競爭協議的管理層批准。吾等注意到支持文件顯示管理層已討論並了解於收購潮州粵運股權及珠海拱運股權完成後，2005年不競爭協議（經修訂或補充）下的除外業務範圍將需修改，並同意 貴集團訂立第三份補充不競爭協議。經參考董事會就第三份補充不競爭協議進行的討論，董事會於彼等認為2005年不競爭協議（經修訂或補充）項下除外業務範

---

## 域高融資函件

---

圍的若干部分不再有效及須修訂時對以下三方面因素作出考慮：(i)租賃協議擬進行安排；(ii)收購潮州粵運股權；及(iii)收購珠海拱運股權。鑒於支持文件證明 貴公司對第三份補充不競爭協議的條款已作出合理評估，我們認為第三份補充不競爭協議屬公平合理。

除上述第三份補充不競爭協議所載的修訂外，2005年不競爭協議（經修訂或補充）的所有其他條款及條件（包括但不限於交通集團或其除外業務聯繫人持續經營的津貼及授出認購期權及優先購買權）（按下文所述形式經修訂）將仍具有十足效力及效用。經與管理層確認， 貴集團根據第三份補充不競爭協議所承擔的保障符合訂立2005年不競爭協議（經修訂或補充）的訂約方的原意及目的，而補充協議的修訂用於修訂不競爭業務範圍及除外業務範圍。吾等注意到，於香港聯交所上市的公司控股股東，根據其本身與上市發行人訂立的不競爭安排，獲准訂立補充不競爭協議，以修訂現有不競爭協議，從而反映集團主要活動變動，此情況乃屬尋常。因此，吾等已審閱由於香港聯交所主板上市的公司於公佈日期前24個月披露的有關不競爭協議修訂的通函，吾等注意到，修訂現有不競爭協議以反映集團主要活動變動乃屬尋常，謹此參照中國東方航空股份有限公司(0670.HK)、中國神華能源股份有限公司(1088.HK)、中國糧油控股有限公司(0606.HK)及Dynam Japan Holdings Co., Ltd (6889.HK)的通函。因此，吾等認為，訂立第三份補充不競爭協議以反映主要活動變動符合市場慣例。鑒於(i)除外業務範圍因收購潮州粵運股權及珠海拱運股權而需修改；(ii)現有的2005年不競爭協議（經修訂或補充）未能反映 貴集團更新後的除外業務範圍；及(iii)第三份補充不競爭協議將對因競爭而引起的任何問題為 貴集團提供較佳保障，吾等同意董事的觀點，第三份補充不競爭協議並非於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，而第三份補充不競爭協議條款屬公平合理、乃按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益。

## 12. 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為潮州粵運股權轉讓協議、珠海拱運股權轉讓協議及其項下擬進行交易均於 貴集團一般及日常業務過程中訂立。吾等亦認為潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議及其項下擬進行交易以及第三份補充不競爭協議之條款屬公平合理、乃按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東，以及獨立董事委員會向獨立股東建議，對將於股東特別大會上提呈有關批准潮州粵運股權轉讓協議及珠海拱運股權轉讓協議項下擬進行的收購以及第三份補充不競爭協議的普通決議案投票贊成。

此致

廣東粵運交通股份有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
域高融資有限公司  
董事總經理  
鍾浩仁  
謹啟

附註：鍾浩仁先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為域高融資有限公司進行證券及期貨條例第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的負責人員，並參與涉及香港上市公司多項交易提供獨立財務顧問服務逾10年。

2019年10月4日

以下為潮州粵運股權估值報告，以供載入本通函。

本資產估值報告依據中國資產評估準則編製。

廣東粵運交通股份有限公司和廣州粵運投資管理有限公司  
因潮州市粵運汽車運輸有限公司股權轉讓事宜  
所涉及的全部權益的  
資產估值報告

聯信評報字[2019]第A0511號  
資產估值報告編碼：4444020005201900377

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

2019年8月12日

## 第一部分 聲明

我們鄭重聲明：

(一) 本資產估值報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。

(二) 委託人或者其他資產估值報告使用人應當按照法律、行政法規規定及本資產估值報告載明的使用範圍使用資產估值報告；委託人或者其他資產估值報告使用人違反前述規定使用資產估值報告的，本資產評估機構及資產評估師不承擔責任。

本資產估值報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產估值報告使用人和法律、行政法規規定的資產估值報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產估值報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產估值報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(三) 本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員遵循獨立、客觀和公正的原則，遵守有關法律、法規和資產評估準則的規定，並對所出具的估值報告依法承擔責任。

(四) 評估對象涉及的資產、負債清單及未來經營規劃由委託人、被評估企業申報並經其採用簽字、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和相關當事人依法對其提供資料的真實性、合法性、完整性負責。

(五) 本資產評估機構及資產評估師與估值報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

(六) 資產評估師已經對資產估值報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象

及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產估值報告的要求。

- (七) 本資產評估機構出具的資產估值報告中的分析、判斷和結果受資產估值報告中假設和限定條件的限制，資產估值報告使用人應當充分考慮資產估值報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- (八) 資產評估師及其所在評估機構具備本評估業務所需的職業資質和相關專業評估經驗。除已在估值報告中披露的運用評估機構或專家的工作外，評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。
- (九) 被評估企業可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估專業人員不承擔相關責任。

## 第二部分 摘要

## 重要提示

以下內容摘自估值報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀估值報告正文。

**委託人一：**廣東粵運交通股份有限公司（以下簡稱「粵運交通」）。

**委託人二：**廣州粵運投資管理有限公司（以下簡稱「粵運投資」）。

**被評估企業：**潮州市粵運汽車運輸有限公司（以下簡稱「潮州粵運」）。

**評估目的：**根據廣東省交通集團有限公司《工作會議紀要》（[2019]2號），廣東粵運交通股份有限公司和廣州粵運投資管理有限公司為公司戰略發展需要，就潮州市粵運汽車運輸有限公司股權轉讓事宜，需對潮州市粵運汽車運輸有限公司股東全部權益價值進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

**評估對象與範圍：**本次評估對象是潮州粵運的股東全部權益價值，評估範圍是潮州粵運全部資產（包括：流動資產和非流動資產等）及相關負債。

**價值類型：**本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

**評估基準日：**2019年3月31日。

**評估程序實施過程：**接受委託、資產清查、評定估算、評估匯總和出具報告。

**主要評估方法：**資產基礎法、收益法。

**評估結論：**本次選用資產基礎法結論作為本次資產評估的評估結論。通過清查及評估測算，評估基準日2019年3月31日時，潮州粵運的淨資產賬面值為人民幣11,039.89萬元，股東全部權益的評估價值為人民幣10,378.97萬元（大寫：人民幣壹億零叁佰柒拾捌萬玖仟柒佰元整），減幅5.99%。（評估結論詳細情況見評估明細表）

**特別事項說明：**

- （一）根據委託人提供的饒平客運土地使用證饒集建(1997)字第0522070620424號和饒集建(1997)字第0522070620425號記載，證載權屬人為錢東李厝饒平縣集裝箱轉運站，土地性質為集體用地，面積共計13,300.00平方米，位於錢東鎮李厝新開片，用途為集裝箱轉運站。該塊土地上，潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運站建有修理廠、李厝材料倉庫、檢測站、檢測大門圍牆、李厝值班房、檢測辦公二樓、李厝修理廠地埕、汽校、李厝加油站等房屋建築物，已入固定資產，但均未辦理房產證；其中李厝汽校、檢測站已出租，李厝加油站已承包給職工經營。關於土地使用權的歸屬，委託人未能取得相關資產購置協議或租賃協議等法律文件，但土地實際佔用為潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運站。本次評估將該土地使用權列入評估範圍，按交通用地進行評估，且按評估結果的40%扣除土地出讓金，特提請報告使用者注意。
- （二）潮州粵運位於潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片的土地使用權（權屬證號為潮府國用(2009)第02291號，土地使用權面積3,285.60 m<sup>2</sup>），其上蓋建築物鑫海明珠已於2016年前轉讓，根據被評估企業提供的說明，其上蓋建築物應分攤的土地使用權面積為2,107.07 m<sup>2</sup>，因此列入本次評估範圍的該土地使用權面積為剩餘的1,178.53 m<sup>2</sup>，如分證後分割的面積與本次評估分攤的面積不符，應相應調整評估結果，特提請報告使用者注意。

- (三) 潮州粵運位於潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片的土地使用權(潮府國用(2009)第02704號，土地使用權面積20,594.50 m<sup>2</sup>)，其上蓋建築物客運中心樞紐站酒店綜合樓已於2016年前轉讓，根據2012年10月31日潮州長運交通集團有限公司與金葉公司、佳源公司簽訂的客運中心樞紐站酒店綜合樓(B幢之2、之3)轉讓《協議書》，客運中心樞紐站酒店綜合樓應分攤土地使用權面積為1,047.23 m<sup>2</sup>，因此列入本次評估範圍的該土地使用權面積為剩餘的19,547.27 m<sup>2</sup>，如分證後分割的面積與本次評估分攤的面積不符，應相應調整評估結果，特提請報告使用者注意。
- (四) 潮州市粵運公共交通有限公司位於潮楓路14號共計3,929.77 m<sup>2</sup>土地使用權，該土地使用權為公司於1981年6月4日與潮州市建築材料公司置換獲得，未取得權屬證明文件，根據潮州市國土資源測繪隊2014年6月3日出具的測繪圖，現存面積為2,648.59 m<sup>2</sup>，差異為集資房佔用部分土地面積，因此本次按現存面積2,648.59 m<sup>2</sup>進行評估。該地塊現狀用途為公交站場，本次評估按現狀公共交通用地進行評估，且按評估結果的40%扣除土地出讓金，特提請報告使用者注意。
- (五) 潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運分公司因以前年度出租物業一次性收取租金產生的遞延收益賬面價值人民幣5,297,616.26元，相關房地產剩餘租期大多集中在40-61年之間。本次評估將長期租賃合同涉及的房地產的評估值確定為0，對應的遞延收益評估時僅保留所得稅。根據《中華人民共和國合同法》第二百一十四條「租賃期限不得超過二十年。超過二十年的，超過部分無效。」因租金均為一次性收取，故本次未考慮協議租賃期限的合法性對評估結果的影響。

響，如期後租約中止應對評估結果進行相應調整，特提請報告使用者注意。具體明細如下表：

承租人	標的物	租賃期	起租日	到期日
唐呂宋	大埕客運站南面東起第1間鋪面和二樓東起1-4間房間	10年	2011年8月	2021年7月
周國強	大埕客運站南面東起第2-4間鋪面	10年	2011年8月	2021年7月
劉文生	海山車站11間三層業務房	60年	2012年1月	2071年12月
肖雪松	茂芝車站東側鋪面候車室起第1間	50年	2012年6月	2062年5月
詹曲蘭	茂芝車站東側鋪面候車室起第2間	50年	2012年6月	2062年5月
詹堅	茂芝車站東側鋪面候車室起第4、5間	50年	2012年6月	2062年5月
劉清原	茂芝車站東側鋪面候車室起第3間	50年	2012年6月	2062年5月
詹翠珍	茂芝車站北側鋪面候車室起第1、2間	50年	2012年6月	2062年5月
饒平縣見盈養殖專業合作社	洪洲鎮開發區內的車站土地	60年	2012年1月	2071年12月
張芝水	車輛綜合性能第三檢測站	30年	2009年7月	2039年6月
張偉群	浮山鎮環城路與縣道公路交界處土地	70年	2010年6月	2080年5月
張偉群	浮山客運站三、四樓2套房間	69年	2011年6月	2080年5月

(六) 本次列入評估範圍的部分土地使用權為劃撥用地，根據潮州市人民政府文件(潮府[2016]40號)《潮州市人民政府關於印發潮州市城區劃撥土地使用權辦理出讓手續繳交出讓金暫行辦法的通知》，本次評估結論已按該土地使用權評估結果的40%扣除應補繳土地出讓金，若該扣除數與相關部門核准的數據有差異，應對評估結論進行相應調整。

(七) 本次列入評估範圍的房屋建築物「老站改造收回的站場及業務用房」，該項房屋建築物為黃岡車站售票廳，位於大樓首層，建築物尚未辦理產權證。本次評估按該建築物的實際售票廳用途參照辦公性質房地產進行房地合估，特提請報告使用者注意。

我們出具的估值報告中的分析、判斷和結論受估值報告中假設和限定條件的限制。

估值報告使用人應當充分考慮估值報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**評估結論的有效使用期限：**本評估結論自評估基準日起一年內有效，即評估結論有效期為2019年3月31日至2020年3月30日。

**估值報告日：**本估值報告日為2019年8月5日，是評估專業意見形成日。

## 第三部分 正文

## 資產估值報告

## 聯信評報字[2019]第A0511號

廣東粵運交通股份有限公司、廣州粵運投資管理有限公司：

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司(以下簡稱「本公司」)接受 貴公司委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對因股權轉讓事宜所涉及潮州市粵運汽車運輸有限公司全部權益在2019年3月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

### 一、委託人、被評估企業和其他估值報告使用人概況

#### (一) 委託人一概況

名稱：廣東粵運交通股份有限公司(以下簡稱「粵運交通」)

住所：廣州市白雲區機場路1731-1735號8樓

法定代表人：禰宗民

註冊資本：人民幣柒億玖仟玖佰捌拾肆萬柒仟捌佰元

公司類型：股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)

成立日期：1999年12月28日

營業期限：長期

經營範圍：省際班車客運，市際班車客運，省際包車客運，市際包車客運；交通領域的高新技術開發；投資開發交通網絡，投資交通運輸業、高速公路服務業；工業生產材料(不含金、銀、化學危險品)、建築材料的批發和零售(新設店舖應另行報批)；代辦貨物中轉，代辦組織貨源業務，經營和代理各類商品和技術的進出口，但國家限定或禁止進出口的商品技術除外；廣告業、互聯網廣告服務、其他廣告服務；零售、批發、網上銷售；

初級農產品、農副產品、水產品、茶葉、食品、保健品、藥品、酒、功能性飲料，日用百貨、音像製品、出版物；水產品加工；小吃、中餐制售；向旅客提供旅遊、交通、住宿、餐飲等代理服務（不涉及旅行社業務）；旅客票務代理。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。）

## （二）委託人二概況

名稱：廣州粵運投資管理有限公司（以下簡稱「粵運投資」）

住所：廣州市越秀區中山二路3號23樓F室

法定代表人姓名：雷建

註冊資金：人民幣叁佰萬元

公司類型：有限責任公司（法人獨資）

經營範圍：商務服務業（具體經營項目請登錄廣州市商事主體信息公示平台查詢。依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

成立日期：2011年11月25日

營業期限：2011年11月25日至長期

## （三）被評估企業概況

### 1. 基本情況

名稱：潮州市粵運汽車運輸有限公司（以下簡稱「潮州粵運」）

統一社會信用代碼：91445100MA4ULCQH38

住所：潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖村團結片客運中心樞紐站B幢之1第四層

法定代表人姓名：陳漢國

註冊資金：人民幣肆仟萬元

公司類型：有限責任公司（法人獨資）

經營範圍：省際班車客運，市際班車客運，縣際班車客運，縣內班車客運，省際包車客運，市際包車客運，縣際包車客運，縣內包車客運，旅遊客運，公共客運，客運站經營，客運代理，客運中轉，出租車客運，機動車駕駛員培訓，加油站項目的投資，公共自行車租賃服務，汽車租賃，為非客貨運營汽車提供代駕服務，國內旅遊業務，物業租賃，物業管理，公共交通智能卡、電子交易收費系統的技術研發和銷售；以下項目限屬下分支機構經營：一類機動車維修（大中型貨車維修、大中型客車維修），機動車輛檢測，危險貨物運輸（3類2項），國內旅客、港澳台同胞住宿，卡拉OK，中餐類制售，零售：卷煙、圖書報刊、預包裝食品，銷售：汽車零配件。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。）

成立日期：2016年01月12日

營業期限：長期

註：評估基準日時公司營業執照註冊資金為人民幣叁仟萬元，尚未辦理工商變更手續。

## 2. 歷史沿革

潮州市粵運汽車運輸有限公司（以下簡稱公司）是由潮州市人民政府國有資產監督管理委員會成立的有限責任公司。公司成立於2016年01月12日，經潮州市工商行政管理局核准，領取統一社會信用代碼為91445100MA4ULCQH38號的企業法人營業執照。

2016年9月，經廣東省人民政府國有資產監督委員會粵國資函[2016]895號文批准，潮州市人民政府國有資產監督管理委員會與廣州粵運投資管理有限公司簽訂《產權無償劃轉協議》，將潮州粵運100%的產權無償劃轉至廣州粵運投資管理有限公司。

2016年1月14日，經潮州市國有資產監督委員會批覆同意，公司以無償劃撥的方式接收潮州長運交通集團有限公司、饒平縣汽車運輸總公司、潮安縣運輸總公司、潮州市客貨運輸有限公司(集體)等四家企業的整體資產和負債。

公司由公司本部和7個下屬分公司組成，七個下屬分公司分別為：潮州市粵運汽車運輸有限公司客運分公司、潮州市粵運汽車運輸有限公司中心客運站、潮州市粵運汽車運輸有限公司潮安汽車客運分公司、潮州市粵運汽車運輸有限公司潮安汽車客運站、潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運分公司、潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運站、潮州市粵運汽車運輸有限公司服務分公司。

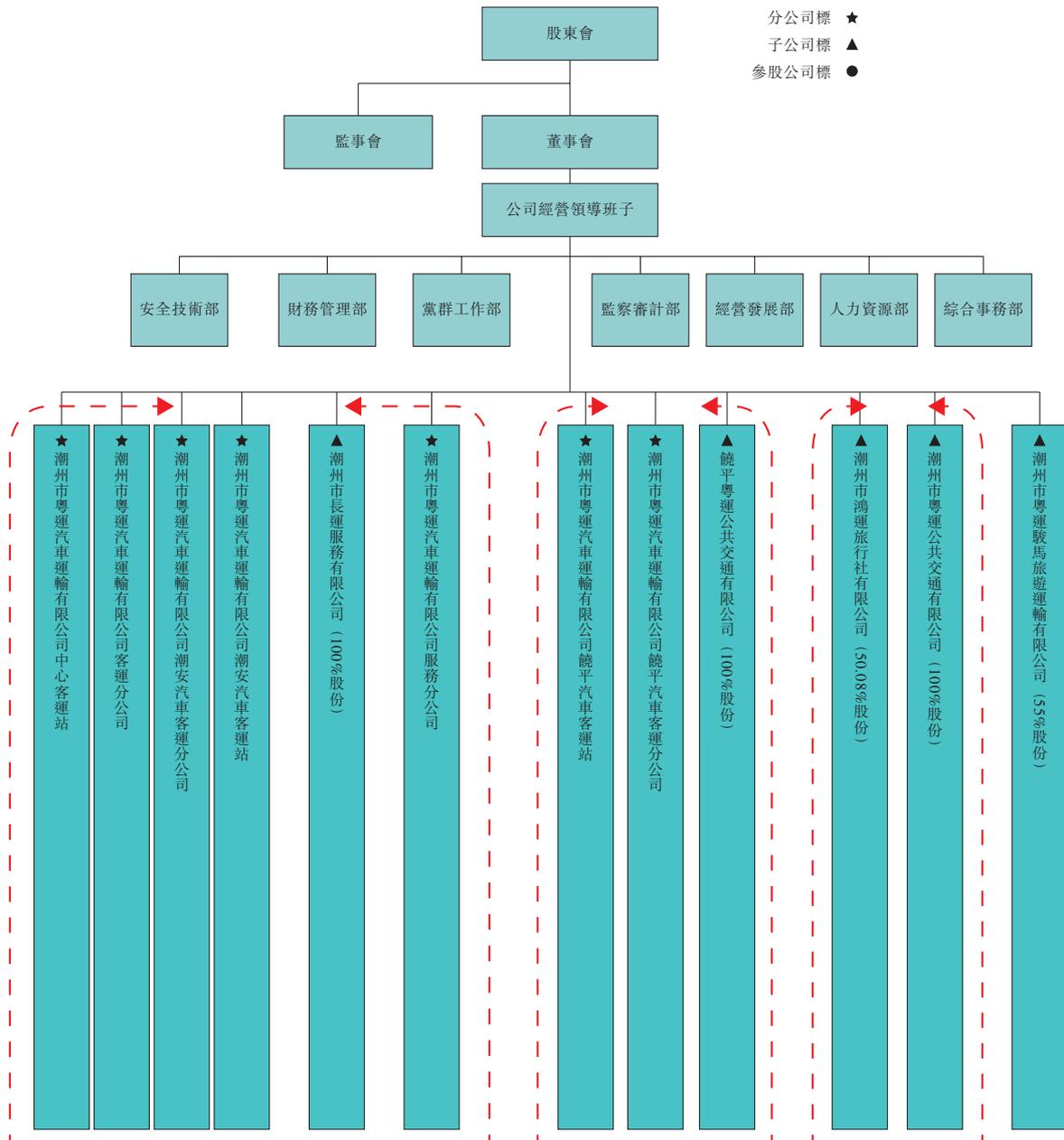
### 3. 主要股東及持股比例

評估基準日時，潮州粵運的主要股東及持股比例見下表：

序號	投資者(股東)名稱	出資金額 (萬元)	出資比例 (%)
1	廣州粵運投資管理有限公司	4,000.00	100
	合計	4,000.00	100

4. 股權結構圖

潮州市粵運汽車運輸有限公司組織架構圖



## 5. 潮州粵運財務狀況

潮州粵運(合併)近幾年財務狀況見下表：

資產情況： 單位：人民幣萬元

項目	2016年	2017年	2018年	2019年
	12月31日	12月31日	12月31日	3月31日
資產總額	32,251.26	30,175.33	34,631.51	32,550.15
負債總額	24,872.72	24,165.25	27,507.58	25,586.88
股東權益	7,352.61	5,974.09	7,017.61	6,883.12

損益情況： 單位：人民幣萬元

項目	2016年	2017年	2018年	2019年
				1-3月
主營業務收入	6,298.26	8,210.88	9,877.24	2,882.84
利潤總額	-2,015.49	-1,346.73	6.41	244.86
淨利潤	-2,029.58	-1,363.07	2.58	244.86

註： 2019年1-3月數據來源於大信會計師事務所(特殊普通合伙)廣州分所2019年第00060號審計報告(無保留意見)，2018年數據來源於北京興華會計師事務所(特殊普通合伙)廣東分所京會興粵分審字(2019)第590000015號審計報告(無保留意見)，2017年數據來源於北京興華會計師事務所(特殊普通合伙)廣東分所京會興粵分審字(2018)第59000029號審計報告(無保留意見)，2016年數據來源於廣東正中珠江會計師事務所(特殊普通合伙)廣會審字(2017)第G16041710276號審計報告(無保留意見)。

潮州粵運(母公司)近幾年財務狀況見下表：

資產情況： 單位：人民幣萬元

項目	2016年	2017年	2018年	2019年
	12月31日	12月31日	12月31日	3月31日
資產總額	26,274.89	25,451.18	27,499.42	28,061.16
負債總額	16,003.68	16,176.32	17,156.82	17,021.27
股東權益	10,271.21	9,274.85	10,342.60	11,039.89

損益情況： 單位：人民幣萬元

項目	2016年	2017年	2018年	2019年
				1-3月
主營業務收入	4,627.21	5,463.52	5,546.73	1,780.06
利潤總額	-1,786.29	-993.95	28.33	1,139.63
淨利潤	-1,799.02	996.04	28.33	1,139.63

註：2019年3月31日資產負債表數據來源於大信會計師事務所(特殊普通合夥)廣州分所審計出具的(2019)第00060號清產核資專項審計報告；2019年1-3月利潤表數據來源於公司提供的財務報表，未經審計。2018年數據來源於北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)廣東分所(2019)京會興粵分審字第590000014號審計報告(無保留意見)，2017年數據來源於北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)廣東分所(2018)京會興粵分審字第590000030號審計報告(無保留意見)，2016年數據來源於廣東正中珠江會計師事務所(特殊普通合夥)廣會審字(2017)第G16041710288號審計報告(無保留意見)。

#### (四) 委託人與被評估企業的關係

委託人一為被評估企業的關聯方，委託人二為被評估企業的股東。

#### (五) 委託人以外的其他報告使用者

根據《資產評估委託合同》的約定，被評估企業以及國家法律、法規規定的報告其他使用者，為本報告的合法使用者。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到估值報告而成為估值報告使用人。

## 二、評估目的

根據廣東省交通集團有限公司《工作會議紀要》([2019]2號)，廣東粵運交通股份有限公司和廣州粵運投資管理有限公司為公司戰略發展需要，就潮州市粵運汽車運輸有限公司股權轉讓事宜，需對潮州市粵運汽車運輸有限公司股東全部權益價值進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

## 三、評估對象和評估範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

本次評估對象是潮州粵運的股東全部權益價值，評估範圍是潮州粵運全部資產（包括：流動資產和非流動資產等）及相關負債。評估基準日時主要資產及負債概況見下：

金額單位：人民幣元

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
1	一、流動資產合計	83,884,621.06	
2	銀行及手頭現金	14,564,720.42	包括：現金和銀行存款
3	應收賬款	3,710,234.86	內容為售票款、預付油料款等
4	預付賬款	1,756,994.32	內容為代付售票款、油款等
5	其他應收款	63,192,441.19	內容為業務備用金、鋪位押金等
6	存貨	642,543.04	包括：庫存商品
7	其他流動資產	17,687.23	內容為待抵扣進項稅
8	二、非流動資產合計	196,727,011.67	
9	可供出售金融資產	30,000.00	內容為投資潮州市聯和機動車業務諮詢服務有限公司
10	長期股權投資	27,222,522.98	內容為對潮州市粵運公共交通有限公司等5家公司的股權投資

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
11	固定資產	134,374,844.97	內容為房屋建築物、機器設備、車輛和電子設備等
12	在建工程	153,399.62	內容為汽車總站場地瀝青啟動款等
13	無形資產	6,559,725.35	內容為位於潮州市潮楓路2號土地使用權等以及RC客運PDA移動檢票系統
14	長期待攤費用	28,303,893.25	內容為汽車總站整體改造項目等
15	其他非流動資產	82,625.50	內容為潮州市聯鑄建築裝飾工程有限公司工程款
16	<b>三、資產總計</b>	280,611,632.73	
17	<b>四、流動負債合計</b>	116,728,867.98	
18	應付賬款	6,976,977.84	內容為票款、站場租金等
19	預收賬款	1,379,592.66	內容為服務費、租金等
20	應付職工薪酬	3,356,659.98	內容為工資、獎金、津貼和補貼、工會經費、等
21	應交稅費	7,755,885.35	內容為增值稅、城建稅、教育費附加等
22	其他應付款	97,259,752.15	內容為租賃保證金、押金等
23	<b>五、非流動負債合計</b>	53,483,868.89	
24	長期借款	1,292,741.72	內容為中國工商銀行股份有限公司鄭州二里崗支行和中國銀行鄭州行政區支行等金融機構借款
25	長期應付	390,869.28	內容為向廣東豪廈汽車銷售有限公司的購車款
26	長期應付職工薪酬	36,569,736.08	內容為預提的離退休人員醫保等
27	預計負債	125,594.00	內容為李錦祥一未決訴訟
28	遞延收益	15,104,927.81	內容為中心客運站建設補助款、預收租金等
29	<b>六、負債合計</b>	170,212,736.87	
30	<b>七、淨資產</b>	110,398,895.86	

評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致，並經過大信會計師事務所(特殊普通合伙)廣州分所清產核資專項審計。

## (二) 對企業價值影響較大的資產組合的法律權屬狀況、經濟狀況和物理狀況

### 1、存貨

存貨為庫存商品，賬面價值人民幣642,543.04元。主要包括輪胎、雨刮片等維修配件。

### 2、長期股權投資

長期股權投資包括對潮州市粵運公共交通有限公司、潮州市長運服務有限公司、鴻運酒店、潮州市粵運公共交通有限公司的股權投資。具體如下：

序號	被投資單位名稱	投資比例		投資成本	賬面價值
			%		
1	潮州市粵運公共交通有限公司	100.00		20,487,675.13	20,487,675.13
2	潮州市長運服務有限公司	100.00		5,187,000.00	5,187,000.00
3	潮州市粵運駿馬旅遊運輸有限公司	55.00		1,197,447.85	1,197,447.85
4	潮州市鴻運旅行社有限公司	50.08		250,400.00	250,400.00
5	饒平粵運公共交通有限公司	100.00		100,000.00	100,000.00
合計				27,222,522.98	27,222,522.98

## 3. 房屋建築物

納入評估範圍內的建築物和構築物，主要包括生產用房屋建築物和生產用房屋建築物，賬面原值人民幣145,957,747.78元，賬面價值人民幣123,602,393.94元。均位於潮州市所轄區域內，具體明細如下：

序號	權證編號	建築物名稱	詳細地址	證載權利人	房屋用途	建成年月	建築面積 ( $m^2$ )	賬面價值	
								原值	淨值
1	粵(2017)潮州市 潮安區不動產權 第0000683號	潮安站	潮州市潮安區 安埠鎮安南路 潮汕公路東北側	潮安汽車 客運站	站場	1997/01	4,770.97	9,622,300.00	8,688,522.96
2	無	潮安車站基建 及配套	潮州市潮安區 安埠鎮安南路 潮汕公路東北側			2008/12		2,805,419.99	1,459,239.63
3		修理廠	錢東鎮李厝新開片			1997/12	129.00	136,760.53	81,543.37
4		李厝材料倉庫	錢東鎮李厝新開片			1997/12	52.00	150,010.17	89,443.42
5		檢測站	錢東鎮李厝新開片			1995/11	101.00	711,167.72	395,883.20
6	無房產證	檢測大門圍牆	錢東鎮李厝新開片			1997/12	78.00	90,363.60	53,879.13
7		李厝值班房	錢東鎮李厝新開片			1997/12	20.00	25,745.35	15,350.80
8		檢測辦公二樓	錢東鎮李厝新開片			1997/12	180.00	121,224.66	72,280.17
9		李厝修理廠地埕	錢東鎮李厝新開片			1997/12	1,810.00	58,385.10	37,030.87
10	無房產證	柘林站				2011/12	144.33	400,000.00	344,900.13
11	無房產證	汽校	錢東鎮李厝新開片			1995/08	540.00	609,657.90	336,480.42
12		李厝加油站				2004/09	65.00	192,621.36	139,554.32
13	粵房地證字 第0447347號	A棟停車庫	饒平縣黃岡鎮 沿河北路車站A幢	饒平縣汽車 運輸總公司		1999/12	607.00	666,203.00	422,539.31

序號	權證編號	建築物名稱	詳細地址	證載權利人	房屋用途	建成年月	建築面積	賬面價值	
							(㎡)	原值	淨值
14	粵房地證字 第1983019號	BC棟停車庫	饒平縣黃岡鎮 沿河北路車站 住宅樓	饒平縣汽車 運輸總公司		2001/04	1,143.00	450,931.00	297,426.73
15	無房產證	茂芝站	上饒鎮茂芝圩			2001/04	880.00	890,448.13	587,324.60
16	無房產證	浮山站	浮山鎮環城路 與縣道公路 交界處土地		車站	2013/12	534.00	696,767.46	627,264.82
17	無房產證	錢東站	錢東鎮錢東 大道西側			2011/01	97.20	520,942.45	468,978.27
18	無證	錢東站地埋圍牆 (土地地埋圍牆)				2011/01	980.00	339,057.55	305,236.60
19	無房產證	大埕火車站	饒平縣大埕鎮新區				463.79	650,000.00	486,750.35
20	無房產證	老站改造收回的 站場及業務用房						14,118,244.00	14,118,244.00
20-1	無證	首層售票廳	饒平縣黃岡鎮關 鎖橋頭			2018/10	369.33	-	-
20-2	無證	二層辦公業務用房	饒平縣黃岡鎮 關鎖橋頭		辦公	2018/10	306.00	-	-
20-3	無證	首層站房面積	饒平縣黃岡鎮 關鎖橋頭		候車廳	2018/10	688.76	-	-
20-4	無證	旅客通道	饒平縣黃岡鎮 關鎖橋頭		旅客通道	2018/10	179.61	-	-
20-5	無證	營業和辦公設備						-	-
20-6	無證	停車場(含屋頂)	饒平縣黃岡鎮 關鎖橋頭		停車場	2018/10	3,990.97	-	-
21	粵(2019)潮州市 不動產權 第0001254號	潮楓路10號A棟 職工宿舍(潮楓路 10號B幢首層)	潮楓路10號 B幢首層	潮州市粵運汽車 運輸有限公司 中心客運站		1991/10	401.44	1,140,000.00	801,906.12

序號	權證編號	建築物名稱	詳細地址	證載權利人	房屋用途	建成年月	建築面積 (㎡)	賬面價值	
								原值	淨值
22	粵房地產證潮房字第006477號	潮楓路2號候車大樓 (服司使用部分)	潮楓路2號	潮州市長運交通集團有限公司	非住宅	1992/01	6,507.96	1,967,706.23	1,388,546.23
23		潮楓路2號候車大樓 (公司使用部分)				1992/01		3,181,950.59	2,245,399.11
24	粵房地產證潮房字第006478號	潮楓路2號候車主樓東側	潮楓路2號鴻運綜合樓	潮州市長運交通集團有限公司	非住宅	2000/04	2,011.44	5,232,649.41	3,999,917.44
25	粵(2019)潮州市不動產權第0001657號	潮州市潮楓路10號三幢東一梯301、302房	潮楓路10號	潮州市粵運汽車運輸有限公司	住宅	2000/04	206.25	498,000.00	380,678.86
26	粵(2019)潮州市不動產權第0000996號	潮州市潮楓路10號三幢東二梯902號房	潮楓路10號	潮州市粵運汽車運輸有限公司	市場化商品房		91.17		
27	粵(2019)潮州市不動產權第0000797號	潮州市南堤路20號門市(連二層)	潮州市南堤路20號門市(連二層)	潮州市粵運汽車運輸有限公司	其它	2001/06	64.18	164,000.00	125,364.22
28	潮房字第2015029483號	中心樞紐站	潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片	潮州市長運交通集團有限公司	非住宅	2007/06	6,392.96	86,079,945.66	76,475,546.79
29	粵(2019)潮州市不動產權第0000220號	潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片			綜合用地		18,800.00		

序號	權證編號	建築物名稱	詳細地址	證載權利人	房屋用途	建成年月	建築面積 (㎡)	賬面價值	
								原值	淨值
30	潮府國用(2009)第02291號	鑫海明珠			綜合用地		1,178.53		
31	潮府國用(2009)第02704號	中心客運站			綜合用地		19,547.27		
32		沿街鋪面、候車室等	潮州市湘橋區 環城西路55號			1985/06	259.81	140,828.66	50,530.85
33		倉庫及物流室	潮州市湘橋區 環城西路55號			1985/06	88.38	45,624.77	16,370.75
34		司乘休息室	潮州市湘橋區 環城西路55號			1985/06	123.41	63,708.45	22,859.29
35		住宅樓首層房產	潮州市湘橋區 環城西路55號			1985/06	234.00	519,434.74	186,378.46
36	粵(2019)潮州市不動產權第0004514號	潮州市湘橋區 環城西路55號	潮州市湘橋區 環城西路55號		交通服務 站場用地			5,794,845.30	2,079,249.81
37	粵(2019)潮州市不動產權第0001351號	長運公司修理車間	潮州市潮楓路 10號A棟 (汽車總站內車間)	潮州市粵運汽車 運輸有限公司 中心客運站	車庫	1991/01	848.82	978,400.00	690,719.13
38	粵(2019)潮州市不動產權第0003530號	交通旅社首層	潮楓路25號首層	潮州市交通旅社	集體單位 自管產	1994/07	408.25	2,454,399.00	2,159,588.90
39	粵(2019)潮州市不動產權第0003531號	交通旅社第二層	潮楓路25號第二層	潮州市交通旅社	集體單位 自管產	1994/07	698.36	2,042,703.00	1,797,344.01
40	粵(2019)潮州市不動產權第0003532號	交通旅社第三層	潮楓路25號三層	潮州市交通旅社	集體單位 自管產	1994/07	698.36	1,908,618.00	1,679,364.37
41	無證	修理廠(新客運站)					583.00	488,684.00	474,756.50
	合計						91,868.80	145,957,747.78	123,602,393.94

截至評估基準日，潮州粵運的房屋建築物無他項權利；截止2019年7月22日，潮州市湘橋區環城西路55號不動產已變更至潮州市粵運汽車運輸有限公司中心客運站。

#### 4、設備類資產

潮州粵運設備主要包括：

- (1) 發電機組等生產設備；
- (2) 電腦、空調、複印機等辦公設備；
- (3) 宇通牌ZK6799HA、申龍牌SLK6802F1A3等運輸設備。

#### 5、在建工程

在建工程為中心客運站的站場地面瀝青工程，賬面價值人民幣153,399.62元。

#### 6、土地使用權

土地使用權為位於潮州市潮楓路2號等土地使用權，具體情況如下：

序號	土地權證編號	宗地名稱	土地位置	取得日期	土地用途	用地性質	面積 (m <sup>2</sup> )	原始入賬價值	賬面價值
1	無證	黃岡站	饒平縣黃岡鎮 關鎖橋頭					1,878,750.00	459,528.00
2	饒府國用(1990) 第05220300005號	大埕站	大埕汽車站	1995/12	營業兼住宿	劃撥	807.19	82,314.00	82,314.00
3	無證	漁村站		1995/12				4,745.00	0.00
4	無證	錢東站	饒平錢東鎮	1995/12			13,300.00	1,925,640.00	0.00
5	饒府國用(1990) 第05220300009號	海山站	饒平汽車站 海山售票站	2013/03	辦公、停車場	劃撥	1,755.00	77,010.00	77,010.00
6	粵(2017)饒平縣不動產權 第0000421號 (原饒府國用(1990) 第05220300011號)	三饒田寮	饒平縣汽車站 三饒分站	1995/12	倉儲用地	劃撥	2,885.80	40,000.00	40,000.00
7	饒府國用(1994) 第05221100218號	浮山站	饒平車站	1995/12	車站、車場	劃撥	3,000.00	482,650.11	482,650.11
8	粵(2017)饒平縣 不動產權第0000420號 (原饒府國用(2005) 第000152號)	三饒南關地段	饒平縣汽車 運輸總公司	2005年	公共設施用地	劃撥	1,152.04	0.00	0.00

序號	土地權證編號	宗地名稱	土地位置	取得日期	土地用途	用地性質	面積 (m <sup>2</sup> )	原始入賬價值	賬面價值
9	粵(2019)饒平縣不動產權 第0003566號 (原饒府國用(1998) 第00037號)	洪洲鎮洪前路 東段南側	饒平縣汽車 運輸總公司 洪洲汽車站	1998年	交通運輸用地	劃撥	3,998.99	0.00	0.00
10	粵(2017)饒平縣不動產權 第0000418號 (原饒府國用(2010) 第000341號)	錢東鎮大隴 居委會 原錢東車站	饒平縣汽車 運輸總公司	2010年	交通運輸用地	出讓	1,732.50	0.00	0.00
11	粵(2017)饒平縣不動產權 第0000419號 (原饒府國用(2010) 第000343號)	錢東鎮 錢東大道西側	饒平縣汽車 運輸總公司	2010年	交通運輸用地	劃撥	2,602.93	0.00	0.00
12	饒府國用(2011)第000397號	錢東鎮 錢東大道西側	饒平縣汽車 運輸總公司	2011年	住宅	出讓	97.20	0.00	0.00
13	饒府國用(2015)第000219號	黃崗站利餘 自用部分站場			交通運輸用地	劃撥	5,934.06	0.00	844,269.65
14	潮楓路土地(潮府國用(2009) 第00201227號)	潮州市 潮楓路2號	潮州市 潮楓路2號	2009/04	工業	劃撥	7,817.85		
15	潮楓路土地(潮府國用(2009) 第002030號)	潮州市 潮楓路2號	潮州市 潮楓路2號		商業服務業	出讓	309.52	4,587,534.00	4,537,553.59
合計							45,393.08	9,078,643.11	6,523,325.35

### (三) 被評估企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產

被評估企業未申報賬面未記錄的無形資產。

### (四) 被評估企業申報的資產負債表外資產

被評估企業未申報表資產負債外資產。

## 四、價值類型

本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 五、評估基準日

### (一) 評估基準日

本項目資產評估基準日是2019年3月31日。

### (二) 確定評估基準日所考慮的主要因素

- 1、 評估基準日的選定是委託人確定的；
- 2、 本項目一切資產的評估計價標準均為評估基準日有效的價格標準，以人民幣為計價貨幣。

## 六、評估依據

### (一) 行為依據

- 1、 廣東省交通集團有限公司《工作會議紀要》([2019]2號)；
- 2、 資產評估委託合同。

### (二) 法律依據

- 1、 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第四十六號，2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
- 2、 《中華人民共和國會計法》(1999年10月31日主席令9屆第24號)；
- 3、 《中華人民共和國物權法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 4、 《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第五號，2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 5、 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議第四次修正)；
- 6、 《中華人民共和國企業所得稅法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；

- 7、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2007年11月28日國務院第197次常務會議通過)；
- 8、《國有資產評估管理辦法》(國務院[1991]91號令)；
- 9、《國有資產管理辦法施行細則》(國資辦發[1992]36號)；
- 10、《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令，2001年)；
- 11、《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2011年1月8日《國務院關於廢止和修改部分行政法規的決定》修訂)；
- 12、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，2005年8月25日經國務院國有資產監督管理委員會第31次主任辦公會議審議通過)；
- 13、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- 14、《關於企業國有資產估值報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 15、《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
- 16、《企業國有資產交易監督管理辦法》(2016年6月24日國務院國資委、財政部令第32號公布)；
- 17、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第50號)；

- 18、《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議第二次修正)；
- 19、《中華人民共和國城市房地產管理法》(2007年8月30日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議修正)。

### (三) 準則依據

- 1、《企業會計準則》；
- 2、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 3、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 4、《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- 5、《資產評估執業準則－資產估值報告》(中評協[2018]35號)；
- 6、《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 7、《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- 8、《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 9、《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；
- 10、《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 11、《企業國有資產估值報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 12、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 13、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 14、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

**(四) 權屬依據**

- 1、 被評估企業提供的企業法人營業執照、公司章程等；
- 2、 長期投資單位營業執照、公司章程等；
- 3、 房屋產權證、土地使用權證；
- 4、 車輛行駛證；
- 5、 重要設備發票；
- 6、 其他產權資料。

**(五) 取價依據**

- 1、 企業提供的資產負債表、資產評估明細表等其他文件資料；
- 2、 企業以前年度的審計報告；
- 3、 企業經營情況統計資料；
- 4、 企業成本費用分析資料；
- 5、 企業提供的企業未來發展規劃及預測；
- 6、 各財經網站相關資料；
- 7、 國家宏觀、行業、區域市場及企業統計分析數據；
- 8、 北京科學技術出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》及相關風險系數資料；
- 9、 原城鄉環境建設保護部發佈的《房屋完損等級評定標準》、《鑑定房屋新舊程度參考依據》和《房屋不同成新率的評分標準及修正系數》；
- 10、 當地房地產市場交易價格信息和徵地、補償信息；
- 11、 當地房地產租賃市場信息；

- 12、中國地價網 (<http://www.landvalue.com.cn>) 中國城市地價動態監測公布的數據；
- 13、《劃撥土地使用權管理暫行辦法》(原國家土地管理局令[1992]第1號)；
- 14、《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)；
- 15、《機電產品報價手冊》(機械工業信息研究院編2019年版)；
- 16、中國人民銀行頒佈的金融機構存貸款利率及外匯匯率；
- 17、當地基準地價文件資料；
- 18、土地市場近期成交的土地案例；
- 19、現場勘察及市場調查有關資料。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法簡介

企業價值評估，主要有市場法、資產基礎法和收益法三種資產評估基本方法。

1. 市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。採用市場法的前提條件：(1)需要有一個充分發育活躍的資產市場；(2)參照物及其與被評估企業可比較的指標、技術參數等資料是可以收集到的。

- (b) 收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。採用收益法的前提條件：(1)被評估資產必須是能用貨幣衡量其未來期望收益的單項或整體資產；(2)資產所有者所承擔的風險也必須能用貨幣衡量。(3)被評估資產預期獲利年限可以預測。
- (c) 資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。採用資產基礎法的前提條件：(1)應當具備可利用的歷史資料；(2)形成資產價值的耗費是必需的。

## (二) 評估方法選擇及理由

根據本次評估目的要求，資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

潮州粵運為主營公路客、貨汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業，在未來年度其收益與風險可以估計，因此本次評估選擇收益法進行評估。

本次評估由於交易案例比較法所需要的資料難以收集，且無法了解其中是否存在非市場價值因素，因此，本次評估不適宜採用交易案例比較法；同時由於市場上難以找到與被評估企業規模相當、業務類似的上市公司參考企業，故不適宜採用市場法進行評估。

故本次評估確定採用資產基礎法和收益法進行評估。

### (三) 評估方法的運用和邏輯推理過程

#### 1、資產基礎法方法說明

在企業持續經營前提下，採用與被評估資產及負債相適應的評估方法分別對其各項資產及負債進行評估，以評估後資產價值減去負債價值確定淨資產的評估價值。其中對各單項資產及負債的形態特點及相關資料的掌握情況，分別採取以下具體方法進行評估：

##### (1) 流動資產評估方法

本次評估現金及現金等價物包括現金及銀行存款。對庫存現金，採用盤點核實的方法，評定評估值。對銀行存款在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上確定評估值。

本次評估對於應收賬款、預付賬款和其他應收款，評估人員在對各款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。根據各單位的具體情況，採用賬齡分析法對評估風險損失進行估計。採用以審查核實後的真實數為基礎，分析其可回收性確定評估值。

本次評估對於庫存商品，以清查核實後的賬面值作為評估值。

其他流動資產為待抵扣進項稅。評估人員向企業了解其形成過程，與總賬、明細賬及財務報表進行核對，賬表單相符。查閱了相關原始憑證、合同、銀行存單等資料，核查相關數據的勾稽關係。以核實後賬面值確定評估值。

##### (2) 可供出售金融資產評估方法

對於可供出售金融資產，本次評估按賬面值列示。

(3) 長期股權投資評估方法

對長期股權投資項目進行分析，根據其具體資產、盈利狀況及其對評估對象價值的影響程度等因素，採用資產基礎法對被投資單位進行評估。資產基礎法評估的被投資單位股東全部權益乘以股權比例確定長期股權投資的評估值。

(4) 固定資產評估評估方法

- 1) 對於房屋建築物根據其特點和資料收集情況分別採用重置成本法和收益法進行評估。重置成本法就是從不同結構類型的房屋中選取有代表性的典型建築，根據典型建築竣工決算資料的實際工程量，套用建築物所在地建設部門頒佈的各類定額、計費費率和其他有關文件，計算出綜合造價、前期費用、其他費用和資金成本，確定重置成本。然後通過觀察法、年限法、部位打分法綜合評定成新率。其他同類型建築物可參考典型建築的各項指標調整確定重置成本和成新率。

收益法是預計估價對象未來的正常淨收益，選用適當的報酬率折現到估價時點後累加，以此估算估價對象的客觀合理價格或價值的方法。

- 2) 設備類資產按持續使用原則，採用重置成本法評估。以全新設備現行市價加上必要的運雜費、安裝調試費和資金成本確定設備的重置價值。並通過年限法、觀察法等確定成新率，其中：
  - ① 對於機器設備採用重置成本進行評估。重置成本以現行市場價格確定；成新率主要通過年限法確定。
  - ② 對於車輛採用重置成本法進行評估。重置成本以現行市場價格，加上車輛購置稅、牌照費等費用確定；成新率的確定根據車輛的實際狀況，採用年限法和觀察法綜合確定。

- ③ 對於電子設備採用重置成本法進行評估。重置成本以現行市場價格確定；成新率主要通過年限法確定。

(5) 無形資產評估方法

1) 無形資產－土地使用權

對土地使用權，根據評估對象的特點採用基準地價修正法確定評估值。

基準地價系數修正是依據替代原則，就影響待估宗地的區位條件和個別條件與所在區域的平均條件相比較，按照基準地價的修正體系進行交易日期、區位因素和個別因素修正，進而求得待估宗地在估價基準日的土地價格的方法。

2) 無形資產－其他無形資產評估方法

無形資產－其他無形資產評估時以評估基準日時尚存的資產或權利價值確定為評估值。

(6) 其他的非流動資產評估方法

對於在建工程，考慮到項目的具體情況及被評估企業財務核算的狀況，以經過核實的賬面價值作為評估值。

對於長期待攤費用，評估時根據評估基準日評估目的實現後的被評估企業還存在的、且與其他評估對象沒有重複的資產權利的價值確定評估值。

對於其他非流動資產，根據企業提供的評估明細表，與總賬、明細賬和資產負債表進行核對，評估時以清查核實數作為評估值。

(7) 負債評估方法

對於負債均以評估基準日評估目的實現後被評估企業所應承擔的真實負債數為負債評估值。

## 2、收益法方法說明

收益法是指將預期收益資本化或者折現以確定評估對象價值的評估方法。是從企業整體出發，以企業的獲利能力為核心，通過分析、判斷和預測企業未來收益，考慮企業的經營風險和市場風險後，選取適當的折現率，折現求取股東全部權益價值。

現金流折現方法是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，評估資產價值的一種方法。現金流量包括企業所產生的全部現金流量（企業自由現金流量）和屬於股東權益的現金流量（權益自由現金流量）兩種口徑，兩種現金流量對應的方法分別為間接法和直接法。

本次採用直接法，對應的現金流量為權益自由現金流量（權益自由現金流量＝稅後淨利潤＋折舊和攤銷＋付息債務的增加（或減少）－資本性支出－淨營運資金變動）。

根據企業實際情況，在持續經營前提下，本次評估的基本模型為：

$$E=P+C \quad (1)$$

式中： $E$ ：股東全部權益價值

$P$ ：經營性資產價值

$C$ ：非經營性資產、負債和溢餘資產

$$P = \sum_{i=0.75}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： $R_i$ ：未來第*i*年的企業權益自由現金流量

$R_{n+1}$ ：未來第*n*+1年的企業權益自由現金流量

$r$ ：折現率；

$i$ ：收益年期= 0.75, 1.75, 2.75, 3.75……,  $n$

其中：企業權益自由現金流量R

$$R = \text{稅後淨利潤} + \text{折舊和攤銷} + \text{付息債務的增加(或減少)} - \text{資本性支出} - \text{淨營運資金變動} \quad (3)$$

本次評估以被評估企業的未來收益分為前後兩個階段進行預測。首先，逐年預測前階段(2019年4月1日至2024年12月31日)各年的企業權益自由現金流量；其次，預測後階段被評估企業進入穩定期(2025年至永續年限)，保持前階段最後一年(2024年)的預期收益額水平，估算預測期後階段穩定的企業權益自由現金流量。最後，將兩部分的現金流量進行折現處理加和，得到潮州粵運經營性資產價值。

#### 折現率的確定

本次評估採用資本資產定價模型(CAPM)確定折現率r：

$$r = R_{f1} + \beta \times ERP + R_c \quad (4)$$

式中： r：權益資本報酬率；

$R_{f1}$ ：無風險利率

$\beta$ ：權益系統風險系數

ERP：市場超額收益率

$R_c$ ：企業特定風險調整系數

#### (四) 評估結論的確定方法

考慮到本次評估目的是股權轉讓，我們選用資產基礎法的評估結論作為本次資產估值報告的評估結論。

## 八、評估程序實施過程和情況

### (一) 接受委託

在委託人確定進行資產評估事項後，本公司負責人與項目經理就此與委託人洽談項目資產評估事宜。本公司人員聽取了委託人對評估對象及範圍的情況介紹，對評估對象及範圍有了一定了解。經委託人明確提出委託意向和時間要求後，委託人確認了評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日，並簽署了資產評估委託合同。

### (二) 資產清查

簽署了資產評估委託合同之後，本公司根據項目的需要組成項目評估組，制定了詳盡的評估方案及人員、時間的安排，並進行了大量的前期工作。同時，為配合做好評估工作，潮州粵運專門組織力量進行了資產清查。在本公司評估人員指導下，按要求填寫了評估明細表，同時收集了有關文件、產權證明、會計報表、財務賬卡和生產流程圖等評估所需資料。

在潮州粵運資產清查後，評估人員在審核賬務、核查權屬、實物勘察、市場調查、選取評估方法等方面分頭進行工作。首先，對其資產逐項進行賬賬和賬表方面的清理和核對；其次，在賬務核實的基礎上進行賬實的核對，對存貨進行合理抽查盤點，根據固定資產卡片，對大額及比較重要固定資產逐項進行實地盤點；對土地使用權進行現場勘查。

### (三) 評定估算

通過資產清查和現場勘察，評估人員對資產的具體狀況，包括質量、性能、尚可使用年限、損耗、資產功能變化等有了充分的了解，取得了較為客觀的數據。

根據資產類別和實際狀況，評估人員運用所搜集到的信息資料以及有關經濟技術財務等指標，運用適當的評估方法，做出了價值評定，估算出資產的價格。

#### (四) 評估匯總

根據不同資產的評估值，評估人員進行評估結果的匯總，形成了完整的資產評估明細表和匯總表，並對評估值增減變化的合理性進行分析。

經過本公司項目組人員的充分討論及分析、經本公司三級審核制度審核，形成本評估結論。

### 九、評估假設

本次評估時，主要是基於以下重要假設及限制條件進行的，當以下重要假設及限制條件發生較大變化時，評估結論應進行相應的調整。

#### (一) 一般假設

1. 交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。
2. 公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會。
3. 假設評估基準日後被評估企業持續經營。
4. 假設評估基準日後被評估企業所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
5. 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化。
6. 假設和被評估企業相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後無重大變化。

7. 假設被評估企業的經營者是負責的，且其管理層有能力擔當其職務和履行其職責。並假設能保持現有的管理、業務、技術團隊的相對穩定，或變化後的管理、業務、技術團隊對公司經營管理無重大影響。
8. 假設被評估企業完全遵守所有相關的法律法規。
9. 假設評估基準日後無不可抗力對被評估企業造成重大不利影響。

## (二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估企業採用的會計政策和編寫估值報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。
2. 假設評估基準日後被評估企業在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、運營方式等與目前保持一致。
3. 本次評估假設被評估企業的經營業務無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對被評估企業的運營造成重大不利影響，被評估企業及被評估資產現有用途不變並原地持續使用。
4. 假設被評估企業在未來經營期內的主營業務、收入與成本的構成以及經營策略等仍保持其最近幾年的狀態持續，而不發生較大變化。不考慮未來可能由於管理層、經營策略以及商業環境等變化導致的主營業務狀況的變化說帶來的損益。
5. 本次評估是假設被評估企業以評估基準日的實際存量為前提，收益的計算以會計年度為基準，未來能夠持續經營，被評估企業的收益實現日為每年年末，且5年後的各年收益總體平均與第5年相同。

6. 本次評估，除特殊說明外，未考慮被評估企業股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
7. 假設被評估企業目前取得的各項行業資質在有效期到期後能順利通過有關部門的審批，行業資質持續有效。
8. 假設未來沒有來自企業外部的新增追加投資影響企業的生產能力。
9. 假設評估基準日後被評估企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

本估值報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本公司將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 十、評估結論

### (一) 運用資產基礎法的評估結論

經過評估測算，評估基準日2019年3月31日時，潮州粵運全部資產賬面值為人民幣28,061.16萬元，評估值為人民幣27,002.93萬元，減幅3.77%；負債賬面值為人民幣17,021.27萬元，評估值為人民幣16,623.96萬元，減幅2.33%；淨資產賬面值為人民幣11,039.89萬元，評估值為人民幣10,378.97萬元，減幅5.99%。（評估結論詳細情況見下文評估明細表）

## 資產評估結果匯總表

評估基準日：2019年3月31日

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B-A	增值率 % D = C/A×100 %
流動資產	8,388.46	8,388.46	0.00	0.00
非流動資產	19,672.70	18,614.47	-1,058.23	-5.38
其中：可供出售金融資產	3.00	3.00	0.00	0.00
長期股權投資	2,722.25	-1,060.20	-3,782.45	-138.95
固定資產	13,437.48	15,150.46	1,712.98	12.75
在建工程	15.34	15.34	0.00	0.00
無形資產	655.97	1,838.19	1,182.22	180.22
長期待攤費用	2,830.39	2,667.68	-162.71	-5.75
其他非流動資產	8.26	0.00	-8.26	-100.00
<b>資產總計</b>	<b>28,061.16</b>	<b>27,002.93</b>	<b>-1,058.23</b>	<b>-3.77</b>
流動負債	11,672.89	11,672.89	0.00	0.00
非流動負債	5,348.39	4,951.07	-397.32	-7.43
<b>負債合計</b>	<b>17,021.27</b>	<b>16,623.96</b>	<b>-397.31</b>	<b>-2.33</b>
<b>淨資產（所有者權益）</b>	<b>11,039.89</b>	<b>10,378.97</b>	<b>-660.92</b>	<b>-5.99</b>

運用資產基礎法，經過評估測算，潮州粵運股東全部權益的評估值為10,378.97萬元。

**（二）運用收益法評估結論**

運用收益法，經過評估測算，潮州粵運股東全部權益評估值為10,340.24萬元。

**（三）關於評估結論應用**

資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入（購建成本）所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨着國民經濟的變化而變化；而收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的產出能力（獲利能力）的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響，同時也考慮了企業運營資質、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源、要素協同等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。

潮州粵運為一家主營公路客、貨汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業。其經營受到各種交通工具的影響，特別是受到高鐵線路以及網約車的衝擊，但潮州粵運採取了應對措施，大力發展新業務，如50公里城市公交化等，形成了新的利潤增長點，但近年新業務發展受市場環境等因素影響，業務發展不是很理想，使得未來經營情況具有很大變化性，鑑於前述因素的影響，評估師認為，以股權轉讓為目的，收益法在本項目中的適用性受限。考慮到本次評估目的要求，資產基礎法評估價值能比較客觀、全面的反映目前企業的股東全部權益價值，因此我們選用資產基礎法的評估結論作為本次資產估值報告的評估結論。

通過清查及評估計算，潮州粵運的股東全部權益的評估價值為人民幣10,378.97萬元（大寫：人民幣壹億零叁佰柒拾捌萬玖仟柒佰元整）。

## 十一、特別事項說明

- (一) 大信會計師事務所(特殊普通合伙)廣州分所對潮州粵運截至2019年3月31日資產負債進行了清產核資專項審計工作，並出具了清產核資專項審計報告([2019]年第00060號)，本次評估是以審計調整後的數據作為基礎進行的。
- (二) 根據委託人提供的饒客運土地使用證饒集建(1997)字第0522070620424號和饒集建(1997)字第0522070620425號記載，證載權屬人為錢東李厝饒平縣集裝箱轉運站，土地性質為集體用地，面積共計13,300.00平方米，位於錢東鎮李厝新開片，用途為集裝箱轉運站。該塊土地上，潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運站建有修理廠、李厝材料倉庫、檢測站、檢測大門圍牆、李厝值班房、檢測辦公二樓、李厝修理廠地埕、汽校、李厝加油站等房屋建築物，已入固定資產，但均未辦理房產證；其中李厝汽校、檢測站已出租，李厝加油站已承包給職工經營。關於土地使用權的歸屬，委託人未能取得相關資產購置協議或租賃協議等法律文件，但土地實際佔用為潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車

客運站。本次評估將該土地使用權列入評估範圍，按交通用地進行評估，且按評估結果的40%扣除土地出讓金，特提請報告使用者注意。

- (三) 潮州粵運位於潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片的土地使用權（權屬證號為潮府國用(2009)第02291號，土地使用權面積3,285.60 m<sup>2</sup>），其上蓋建築物鑫海明珠已於2016年前轉讓，根據被評估企業提供的說明，其上蓋建築物應分攤的土地使用權面積為2,107.07 m<sup>2</sup>，因此列入本次評估範圍的該土地使用權面積為剩餘的1,178.53 m<sup>2</sup>，如分證後分割的面積與本次評估分攤的面積不符，應相應調整評估結果，特提請報告使用者注意。
- (四) 潮州粵運位於潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片的土地使用權（潮府國用(2009)第02704號，土地使用權面積20,594.50 m<sup>2</sup>），其上蓋建築物客運中心樞紐站酒店綜合樓已於2016年前轉讓，根據潮州長運交通集團有限公司與金葉公司、佳源公司簽訂的客運中心樞紐站酒店綜合樓（B幢之2、之3）轉讓《協議書》，客運中心樞紐站酒店綜合樓應分攤土地使用權面積為1,047.23 m<sup>2</sup>，因此列入本次評估範圍的該土地使用權面積為剩餘的19,547.27 m<sup>2</sup>，如分證後分割的面積與本次評估分攤的面積不符，應相應調整評估結果，特提請報告使用者注意。
- (五) 潮州市粵運公共交通有限公司位於潮楓路14號共計3,929.77 m<sup>2</sup>土地使用權，該土地使用權為公司於1981年6月4日與潮州市建築材料公司置換獲得，未取得權屬證明文件，根據潮州市國土資源測繪隊2014年6月3日出具的測繪圖，現存面積為2,648.59 m<sup>2</sup>，差異為集資房佔用部分土地面積，因此本次按現存面積2,648.59 m<sup>2</sup>進行評估。該地塊現狀用途為公交站場，本次評估按現狀公共交通用地進行評估，且按評估結果的40%扣除土地出讓金，特提請報告使用者注意。

(六) 潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運分公司因以前年度出租物業一次性收取租金產生的遞延收益賬面價值人民幣5,297,616.26元，相關房地產剩餘租期大多集中在40-61年之間。本次評估將長期租賃合同涉及的房地產的評估值確定為0，對應的遞延收益評估時僅保留所得稅。根據《中華人民共和國合同法》第二百一十四條「租賃期限不得超過二十年。超過二十年的，超過部分無效。」因租金均為一次性收取，故本次未考慮協議租賃期限的合法性對評估結果的影響，如期後租約中止應對評估結果進行相應調整，特提請報告使用者注意。具體明細如下表：

承租人	標的物	租賃期	起租日	到期日
唐呂宋	大埕客運站南面東起第1間鋪面和二樓東起1-4間房間	10年	2011年8月	2021年7月
周國強	大埕客運站南面東起第2-4間鋪面	10年	2011年8月	2021年7月
劉文生	海山車站11間三層業務房	60年	2012年1月	2071年12月
肖雪松	茂芝車站東側鋪面候車室起第1間	50年	2012年6月	2062年5月
詹曲蘭	茂芝車站東側鋪面候車室起第2間	50年	2012年6月	2062年5月
詹堅	茂芝車站東側鋪面候車室起第4、5間	50年	2012年6月	2062年5月
劉清原	茂芝車站東側鋪面候車室起第3間	50年	2012年6月	2062年5月
詹翠珍	茂芝車站北側鋪面候車室起第1、2間	50年	2012年6月	2062年5月

承租人	標的物	租賃期	起租日	到期日
饒平縣見盈養殖 專業合作社	洪洲鎮開發區內的車 站土地	60年	2012年1月	2071年12月
張芝水	車輛綜合性能第三檢 測站	30年	2009年7月	2039年6月
張偉群	浮山鎮環城路與縣道 公路交界處土地	70年	2010年6月	2080年5月
張偉群	浮山客運站三、四樓2 套房間	69年	2011年6月	2080年5月

- (七) 潮州粵運全資子公司潮州市粵運公共交通有限公司收購潮安區吉通運輸有限公司的17台純電動車，截止2019年7月2日，車輛已全部過戶至潮州公交。本次評估未考慮該事項對評估結果的影響。
- (八) 評估基準日時潮州粵運部分車輛已抵押，在評估定價時，評估人員未考慮抵押事項和可能負有的其他擔保責任及可能承擔的費用和稅項等對資產價值帶來的影響。
- (九) 本次列入評估範圍的部分土地使用權為劃撥用地，根據潮州市人民政府文件(潮府[2016]40號)《潮州市人民政府關於印發潮州市城區劃撥土地使用權辦理出讓手續繳交出讓金暫行辦法的通知》，本次評估結論已按該土地使用權評估結果的40%扣除應補繳土地出讓金，若該扣除數與相關部門核准的數據有差異，應對評估結論進行相應調整。

(十) 本次列入評估範圍的房屋建築物「老站改造收回的站場及業務用房」，該項房屋建築物為黃岡車站售票廳，位於大樓首層，建築物尚未辦理產權證。本次評估按該建築物的實際使用情況參照辦公性質房地產進行房地合估，特提請報告使用者注意。

(十一) 重大未決訴訟：

- 1、截至2019年3月31日，饒平客運分公司（原饒平縣汽車運輸總公司、饒平縣新運公共汽車有限公司）出納員郭桂洲挪用公款案追償情況如下：

郭桂洲為原饒平縣汽車運輸總公司（改制後稱潮州市粵運汽車運輸有限公司饒平汽車客運分公司）（以下簡稱「汽車運輸公司」）和饒平縣新運公共汽車有限公司（以下簡稱「新運公司」）出納員，其於2013年7月至2016年9月13日，利用職務便利，先後多次從其經手管理的上述兩家公司的出納庫存現金中，挪用公款人民幣1,218,386.34元（其中汽車運輸公司人民幣1,083,224.77元，新運公司人民幣135,161.57元）歸個人使用，至今尚未歸還。2017年1月13日，郭桂洲到饒平縣人民檢察院投案。

饒平縣人民檢察院以饒檢公訴刑訴[2018]141號起訴書指控郭桂洲犯挪用公款罪，於2017年7月24日向法院提起訴訟。2018年3月22日，饒平縣人民法院做出刑事判決《(2017)粵5122刑初141號》，責令郭桂洲退賠汽車運輸公司人民幣1,083,224.77元，退賠新運公司人民幣135,161.57元，凍結郭桂洲個人在所有銀行賬戶餘額。

2019年3月29日，饒平縣人民法院作出了(2019)粵5122執117號《執行裁定書》，裁定查封了郭桂洲名下位於饒平縣黃岡鎮河南居委會廣場南牡丹園10幢602房（產權證號：粵房地權證饒平字第00003017號）與饒平縣黃岡鎮西門上舊街車溝頭1號（產權證號：粵房地證字第1991863號）的兩處房產

供本案的強制執行。該兩處房產待人民法院委託評估機構進行價格評估後即可以進行拍賣處理。但因該兩處房產屬於郭桂洲與其配偶的夫妻共同財產，因此，在該兩處房產拍賣完畢後，拍賣款項的一半應分配予郭桂洲的配偶。

- 2、截至2019年3月31日，洪燦雄、劉立凱與饒平客運分公司的勞動糾紛情況如下：洪燦雄、劉立凱違反饒平客運分公司《員工工時與管理辦法》和雙方簽訂的《勞動合同》規定，饒平客運分公司給予兩人解除勞動合同處理，洪燦雄、劉立凱不服饒平客運分公司處理，提出仲裁處理，要求支付賠償金及辦理失業保險合計人民幣530,000.00元。

2018年11月8日，潮州市勞動人事爭議調解仲裁院下達兩份裁決書《潮勞人仲案字[2018]84號》、《潮勞人仲案字[2018]83號》，裁決饒平客運分公司需支付洪燦雄、劉立凱兩人當月工資共人民幣9,924.00元及經濟補償253,062.00元，其中：洪燦雄當月工資4,962.00元、及經濟補償人民幣126,531.00元，劉立凱當月工資4,962.00元、及經濟補償126,531.00元，並協助辦理失業保險。公司財務賬上已計提上述判決金額。2018年11月27日，饒平客運分公司不潮州市勞動人事爭議調解仲裁院服判決結果提起上訴，到楓溪人民法院辦理立案手續。案件於2018年12月14日在楓溪人民法院開庭審理，開庭審理過程由於對方提供新證據，無法在庭上受理，法官決定擇日再開庭審理。

案件於2019年1月16日再次在潮州市楓溪人民法院開庭審理，於2019年2月25日由潮州市楓溪區人民法院作民事判決，兩份判決書分別為(2018)粵5191民初字567號《民事判決》、(2018)粵5191民初字566號《民事判決》，判決饒平客運分公司需支付洪燦雄、劉立凱兩人共人民幣87,874.00元，其

中：洪燦雄人民幣43,937.00元（內含一個月工資人民幣1,658.00元及經濟補償金人民幣42,279.00元）、劉立凱人民幣43,937.00元（內含一個月工資人民幣1,658.00元及經濟補償金人民幣42,279.00元）。

2019年3月20日，饒平客運分公司不服以上判決結果並向潮州市中級人民法院提出上訴，目前，該案件仍在進行中。

3、截至2019年3月31日，饒平客運分公司（原長運集團）重大訴訟情況如下：

2013年，潮州長運交通集團有限公司與郭澤偉簽訂了《車輛經營合同書》，約定由郭澤偉承包經營潮州至番禺客運班車線路，經營車輛的車號為粵U02999，合同期限為2013年1月1日至2014年12月31日，合同約定合同期間上述車輛發生的一切事故的經濟和法律責任由郭澤偉負責，上述車輛實際由郭澤偉、陳喜渠、周遠龍、李惠強共同承包經營。

2014年7月13日，由劉偉忠駕駛的上述粵U02999號車在沈海高速公路（深汕段）西行273KM+600M處發生重大交通事故，經汕尾市公安局交警支隊埔邊高速公路大隊出具汕（浦）公交認定[2014]00015號《道路交通事故認定書》認定，劉偉忠負全責。

上述事故發生後，長運集團墊付了人民幣3,818,527.42元事故賠償款，後郭澤偉、陳喜渠、周遠龍、李惠強歸還長運集團墊付款459,000.00元，尚餘人民幣2,579,527.42元未歸還。2015年，長運集團將上述車輛共同承包經營人郭澤偉、陳喜渠、周遠龍、李惠強訴至湘橋區人民法院，要求歸還墊付上述事故款人民幣2,579,527.42元。

2016年9月20日本案已結案，法院作出終審判決，兩份裁判文書分別為：湘橋區人民法院(2015)潮湘法民二初字第290號《民事判決書》潮州市中級人民法院(2016)粵51民終277號《民事判決書》，最終判決承包人郭澤偉、陳喜渠、周遠龍、李惠強應向長運集團支付應付餘額人民幣2,579,527.42

元。本案已於2016年底向潮州市湘橋區人民法院申請強制執行，並於2017年1月18日由潮州市湘橋區人民法院受理〔案號：(2017)粵5102執41號〕。

2018年9月14日，饒平客運分公司委託律師與承包車主等人進行協商，要求車主履行法院判決，支付公司墊付的事故賠償款餘額。根據被執行人的財產查詢情況顯示：截止2018年9月14日，郭澤偉名下的銀行賬戶餘額為人民幣100多元，並無證券、車輛與不動產等；陳喜渠名下的銀行賬戶餘額為人民幣13,000.00多元，支付寶賬戶餘額為人民幣5,190.00元，財付通賬餘額為人民幣10,032.00元（已由法院凍結），並無證券、車輛與不動產等；周遠龍名下的銀行賬戶餘額為人民幣1,000.00多元，並無證券、車輛與不動產等；李惠強名下的銀行賬戶餘額為人民幣2,000.00多元，財付通賬戶餘額為人民幣372.00元，並無證券、車輛，其名下有位於潮州市湘橋區潮楓路10號A幢一梯602房（面積77.9平方米，為原車站宿舍）。根據上述財產查詢情況與法院目前的執行進度，通過由法院採取正常強制執行措施，收回判決款項的難度較大，且時間較長，唯一價值較高的李惠強名下房產，也屬於其唯一住房，且其為長運集團老員工（現已退休），將該房產進行拍賣處理的難度較大。

2018年10月19日，公司收到本案件被執行人陳喜渠、郭澤偉提交的事務賠償處理申請書，其中：郭澤偉願意承擔並一次性付清人民幣200,000.00元，陳喜渠願意承擔並一次性付清人民幣200,000.00元。鑑於原長運集團已經企業改制，案件未能執行賠償款已作壞賬處理，經公司班子進行研究討論後一致同意啟動該執行案件處理協調工作，追回企業部分經濟損失。

- 4、截止2019年3月31日，原潮州市客貨運輸公司員工李錦祥訴潮州市客貨運輸公司的勞動糾紛情況如下：

原告李錦祥於1974年在潮州市客貨運輸公司入職工作，1984年5月28日，李錦祥乘坐同事林玉龍駕駛的手扶拖拉車一起運送麵粉的途中發生交通事故受傷致殘，經評定由中國殘疾人聯合會發給《殘疾認證》，殘疾類別為：肢體，殘疾等級為：二級。客貨公司承諾承擔李錦祥終身殘疾輔助器以及

殘肢護理費用。但自2005年起，客貨公司未承擔殘疾輔助器具費，僅支付殘疾護理費用。2016年9月26日，李錦祥就上述案件向潮州市湘橋區勞動人事爭議仲裁委員會申請勞動仲裁，案號列潮湘勞人仲案字[2016]第5號，該委於2016年9月29日作出《不予受理通知書》。李錦祥認為，由於事發時客貨公司職工均未參加工傷保險，應由客貨公司按《工傷保險條例》規定的工傷保險待遇項目和標準向其支付費用。

2016年10月17日，原告李錦祥向潮州市湘橋區人民法院訴求潮州市客貨運輸公司承擔工傷保險責任，支付一次性傷殘補助金、傷殘津貼和殘疾輔助器具費合計人民幣125,594元。

2016年11月4日，湘橋區人民法院應訴該案件；2017年1月25日開庭審理，至今尚未判決。

- 5、截止2019年3月31日，潮州市粵運汽車運輸有限公司客運分公司作為第三人被訴的運輸合同糾紛案件情況如下：

2015年4月23日，四原告（盧南、黃銳、連勇昌、黃秉獻），與第三人何秋發、薛仁洲簽訂《班車承包經營協議書》，承包經營實際為何秋發和薛仁洲所有，掛靠在第三人潮州市粵運汽車運輸有限公司客運分公司（原潮州長運交通集團有限公司）名下的車牌號分別為粵U02066號、粵U02031兩部客車，經營的路線為「潮州至德保」，後因經營需要，於2015年12月3日經協商後變更為承包粵U02494和粵U05019兩部車，承包經營期限為2016年4月30日至2022年4月30日。

從2015年到2017年9月，被告廣西馳程汽車運輸有限責任公司德保汽車總站客運服務站基本上都能夠及時結算並支付運費，但從2017年10月起2018年10月止，累計拖欠四原告的運費達人民幣354,086.74元。原告多次向被告追討以上運費未果。

2019年3月15日，四原告向德保縣人民法院起訴，訴求廣西馳程汽車運輸有限責任公司德保汽車總站客運服務部、廣西馳程汽車運輸有限責任公司、第三人－潮州市粵運汽車運輸有限公司客運分公司、第三人－薛仁洲、第三人－何秋發支付粵U05019、粵U02494兩車的結算款合計人民幣354,086.74元並按照同期銀行利率支付從2018年10月至起訴之日的利息人民幣5,000.00元。

經過向律師諮詢後，表示該案件與饒平客運分公司並無關係，不予應訴。截止目前，該案件尚未判決。

本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響，提請報告使用者注意。

- (十二) 2006年11月25日，長運集團與潮州市瑞安房地產開發有限公司(以下簡稱「瑞安公司」)簽訂《房地產合作投資協議書》，協議約定：長運集團提供位於潮州市潮汕路與泰安路交叉口池湖團結橋片、潮州市長運交通集團有限公司所有、經政府有關部門批准的國有土地使用權約9畝(實際土地面積以國土證為準)，與瑞安公司合作投資房產。合作模式為長運集團提供變更為適宜投資的國有土地使用權，瑞安公司負責全部投資費用，建成後長運集團分得建築面積4500平方米的房產，其餘的建築面積歸瑞安公司所有。

2007年4月13日，瑞安公司與長運集團簽訂《補充協議》，協議約定：長運集團取得國有資產監督管理機構的批准，將上述房產交由瑞安公司管理和銷售，瑞安公司按長運集團所分得的總建築面4,500平方米乘以人民幣1,310.00元／平方米的單價向長運集團繳交款項共人民幣589.50萬元，風險及利潤由瑞安公司承擔。截至2019年3月31日，長運集團已收到瑞安公司繳交資金人民幣520萬元，賬列「其他應付款－瑞安公司」，但因種種客觀因素，上述項目一直未能開發。本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響，提請報告使用者注意。

- (十三) 饒平新城區客運站合同租賃期為2012年1月20日到2060年5月26日，合同金額人民幣19,000,000.00元，租賃標的為饒平新城區客運站停車場、候車區及辦公場地，及相關設備配置，該資產在長期待攤費用科目進行列示。根據《中華人民共和國合同法》第二百一十四條「租賃期限不得超過二十年。超過二十年的，超過部分無效。」因客運站是具有公共服務性質的建築設施，故本次評估未考慮租約期限的合法性對評估結果的影響，提請報告使用者注意。
- (十四) 黃岡舊站劃撥地中包括職工宿舍樓A、B、C棟佔地以及道路佔地，其中職工宿舍樓A棟土地與BC棟土地使用權證因歷史因素尚未確權，宿舍樓已全部房改給職工，只有車庫仍歸屬饒平客運站，該土地使用權賬面價值人民幣459,528.00元。本次評估將該土地使用權與車庫建築進行房地合估。提請報告使用者注意。
- (十五) 本次評估範圍內部分房地產未辦理產權證，面積由委託人申報，我們未進行實地丈量。若房產管理部門核實的面積與本次評估時所依據的數據有出入，應相應調整評估結論。
- (十六) 評估過程中，評估人員觀察所評估房屋建築物的外貌，在盡可能的情況下察看了建築物內部裝修情況和使用情況，未進行任何結構和材質測試。在對設備進

行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於評估人員的外觀觀察和委託人提供的近期檢測資料及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。

- (十七) 本次評估假設評估範圍內土地可正常使用，不存在嚴重的地質缺陷，不存在危險物及有害環境對土地價值產生的不利影響；本次評估不考慮自然力或不可抗力對評估結論的影響。
- (十八) 評估結論是依據本次評估目的、以報告中揭示的假設前提而確定的股東全部權益的現時市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
- (十九) 本次股東全部權益價值評估時，我們依據現時的實際情況作了我們認為必要、合理的假設，在資產估值報告中列示。這些假設是我們進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結論的責任。
- (二十) 對被評估企業可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。
- (二十一) 評估專業人員已對估值報告中的評估對象及其所涉及的資產進行現場調查；已對評估對象的法律權屬狀況給予了必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了必要的查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託人及相關當事人完善產權，但不對評估對象的法律權屬做任何形式的保證。本報告亦不能成為有關資產的權屬證明文件，也不為有關資產的權屬狀況承擔任何責任。委託人和產權持有單位應對其所提供的評估對象法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔法律責任。特提請報告使用人注意。
- (二十二) 本評估結論未考慮評估值增減可能產生的納稅義務變化。

## 十二、估值報告使用限制說明

- (一) 委託人或者估值報告使用人應當按照法律規定和估值報告載明的使用範圍使用估值報告。
- (二) 委託人或者其他資產估值報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產估值報告載明的使用範圍使用資產估值報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產估值報告使用人和法律、行政法規規定的資產估值報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產估值報告的使用人。
- (四) 資產估值報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 未徵得出具估值報告的評估機構同意，估值報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- (六) 評估結論的有效使用期限：本評估結論自評估基準日起一年內有效，即評估結論有效期為2019年3月31日至2020年3月30日。
- (七) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

## 十三、估值報告日

本估值報告日為2019年8月5日，是評估專業意見形成日。

(本頁以下無正文)

(本頁為聯信評報字[2019]第A0511號報告專用簽字蓋章頁，無正文)

資產評估師：成亦輝

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

中國·廣州

資產評估師：余丹

以下為珠海拱運股權估值報告，以供載入本通函。

本資產估值報告依據中國資產評估準則編製。

廣東粵運交通股份有限公司和岐關車路有限公司  
因珠海市拱運汽車客運站有限公司股權轉讓事宜  
所涉及的全部權益的  
資產估值報告

聯信評報字[2019]第A0516號

資產估值報告編碼：4444020005201900389

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

2019年8月22日

## 第一部分 聲明

我們鄭重聲明：

(一) 本資產估值報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。

(二) 委託人或者其他資產估值報告使用人應當按照法律、行政法規規定及本資產估值報告載明的使用範圍使用資產估值報告；委託人或者其他資產估值報告使用人違反前述規定使用資產估值報告的，本資產評估機構及資產評估師不承擔責任。

本資產估值報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產估值報告使用人和法律、行政法規規定的資產估值報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產估值報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產估值報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(三) 本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員遵循獨立、客觀和公正的原則，遵守有關法律、法規和資產評估準則的規定，並對所出具的估值報告依法承擔責任。

(四) 評估對象涉及的資產、負債清單及未來經營規劃由委託人、被評估企業申報並經其採用簽字、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和相關當事人依法對其提供資料的真實性、合法性、完整性負責。

(五) 本資產評估機構及資產評估師與估值報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

- (六) 資產評估師已經對資產估值報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產估值報告的要求。
- (七) 本資產評估機構出具的資產估值報告中的分析、判斷和結果受資產估值報告中假設和限定條件的限制，資產估值報告使用人應當充分考慮資產估值報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- (八) 資產評估師及其所在評估機構具備本評估業務所需的職業資質和相關專業評估經驗。除已在估值報告中披露的運用評估機構或專家的工作外，評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。
- (九) 被評估企業可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估專業人員不承擔相關責任。

## 第二部分 摘要

## 重要提示

以下內容摘自估值報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀估值報告正文。

**委託人一：**廣東粵運交通股份有限公司（以下簡稱「粵運交通」）。

**委託人二：**岐關車路有限公司（以下簡稱「岐關公司」）。

**被評估企業：**珠海市拱運汽車客運站有限公司（以下簡稱「拱運汽車客運站」）。

**評估目的：**根據廣東省交通集團有限公司《工作會議紀要》（[2019]2號），粵運交通和岐關公司為公司戰略發展需要，就拱運汽車客運站股權轉讓事宜，需對拱運汽車客運站股東全部權益價值進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

**評估對象與範圍：**本次評估對象是拱運汽車客運站的股東全部權益價值，評估範圍是拱運汽車客運站全部資產（包括：流動資產和非流動資產等）及相關負債。

**價值類型：**本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

**評估基準日：**2019年6月30日。

**評估程序實施過程：**接受委託、資產清查、評定估算、評估匯總和出具報告。

**主要評估方法：**資產基礎法、收益法。

**評估結論：**本次選用資產基礎法結論作為本次資產評估的評估結論。通過清查及評估測算，評估基準日2019年6月30日時，拱運汽車客運站的淨資產賬面值為人民幣5,119.81萬元，股東全部權益的評估價值為人民幣7,160.74萬元（大寫：人民幣柒仟壹佰陸拾萬柒仟肆佰元整），增幅39.86%。（評估結論詳細情況見評估明細表）

我們出具的估值報告中的分析、判斷和結論受估值報告中假設和限定條件的限制，估值報告使用人應當充分考慮估值報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**評估結論的有效使用期限：**本評估結論自評估基準日起一年內有效，即評估結論有效期為2019年6月30日至2020年6月29日。

**估值報告日：**本估值報告日為2019年8月22日，是評估專業意見形成日。

## 第三部分 正文

## 資產估值報告

## 聯信評報字[2019]第A0516號

廣東粵運交通股份有限公司、岐關車路有限公司：

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司（以下簡稱「本公司」）接受 貴公司委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對因股權轉讓事宜所涉及珠海市拱運汽車客運站有限公司股東全部權益在2019年6月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

## 一、委託人、被評估企業和其他估值報告使用人概況

## （一）委託人一概況

名稱：廣東粵運交通股份有限公司（以下簡稱「粵運交通」）

住所：廣州市白雲區機場路1731-1735號8樓

法定代表人：禰宗民

註冊資本：柒億玖仟玖佰捌拾肆萬柒仟捌佰元人民幣

公司類型：股份有限公司（台港澳與境內合資、上市）

成立日期：1999年12月28日

營業期限：長期

經營範圍：省際班車客運，市際班車客運，省際包車客運，市際包車客運；交通領域的高新技術開發；投資開發交通網絡，投資交通運輸業、高速公路服務業；工業生產資

料(不含金、銀、化學危險品)、建築材料的批發和零售(新設店舖應另行報批);代辦貨物中轉,代辦組織貨源業務,經營和代理各類商品和技術的進出口,但國家限定或禁止進出口的商品技術除外;廣告業、互聯網廣告服務、其他廣告服務;零售、批發、網上銷售;初級農產品、農副產品、水產品、茶葉、食品、保健品、藥品、酒、功能性飲料,日用百貨、音像製品、出版物;水產品加工;小吃、中餐制售;向旅客提供旅遊、交通、住宿、餐飲等代理服務(不涉及旅行社業務);旅客票務代理。(依法須經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動。)

## (二) 委託人二概況

名稱:岐關車路有限公司(以下簡稱「岐關公司」)

住所:珠海市橫琴新區寶華路6號105室-31277(集中辦公區)

法定代表人姓名:曾雲強

註冊資金:人民幣500萬元

公司類型:有限責任公司(法人獨資)

經營範圍:出入境班車客運,出入境包車客運,出入境普通貨運,內地普通貨運,貨物倉儲,貨運中轉服務;市際班車客運,客運站經營;市際包車客運;省際包車客運;汽車租賃;報關服務;自有房租租賃;新能源汽車充電服務。(依法須經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動)

成立日期:1982年05月23日

營業期限:1982年05月23日至無固定期限

## (三) 被評估企業概況

## 1、基本情況

企業名稱：珠海市拱運汽車客運站有限公司（以下簡稱「拱運汽車客運站」）

統一社會信用代碼：91440400MA53D45374

住所：珠海市香洲區友誼路18號

法定代表人姓名：高興學

註冊資本：人民幣肆仟零捌拾萬元

公司類型：有限責任公司（法人獨資）

經營範圍：市際班車客運、省際班車客運、省際包車客運、市際包車客運、縣際班車客運、縣內包車客運、班車經營、客運站經營、站場客運服務、旅遊客運、保險業務、電子商務、行李寄存、倉儲服務、代理航空客貨業務、汽車修理、汽車配件加工、新能源充電服務、非酒精飲料零售、停車場服務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）。（信息來源於國家企業信用信息公示系統）

成立日期：2019年06月18日

營業期限至：2019年06月18日至無固定期限

## 2、主要股東及持股比例

評估基準日時，拱運汽車客運站的主要股東及持股比例見下表：

序號	投資者（股東）名稱	出資金額 (人民幣萬元)	出資比例 (%)
1	廣東省拱北汽車運輸有限責任公司	480.00	100
	合計	480.00	100

## 3、拱運汽車客運站財務狀況

拱運汽車客運站(合併)評估基準日財務狀況見下表：

資產情況： 單位：人民幣萬元

項目	2019年6月30日
資產總額	8,209.76
負債總額	3,504.98
股東權益	4,704.77

拱運汽車客運站(母公司)評估基準日財務狀況見下表：

資產情況： 單位：人民幣萬元

項目	2019年6月30日
主營業務收入	5,161.01
利潤總額	41.20
淨利潤	5,119.81

註：2019年1-6月數據經中審眾環會計師事務所(特殊普通合伙)珠海分所清產核資，並出具眾環珠審字(2019)0862號無保留意見審計報告。

## (四) 委託人與被評估企業的關係

委託人一為被評估企業的關聯方，委託人二為被評估企業的上級單位。

## (五) 委託人以外的其他報告使用者

根據《資產評估委託合同》的約定，被評估企業以及國家法律、法規規定的報告使用者，為本報告的合法使用者。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到估值報告而成為估值報告使用人。

## 二、評估目的

根據廣東省交通集團有限公司《工作會議紀要》([2019]2號)，粵運交通和岐關公司為公司戰略發展需要，就拱運汽車客運站股權轉讓事宜，需對拱運汽車客運站股東全部權益價值進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

## 三、評估對象和評估範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

本次評估對象是拱運汽車客運站的股東全部權益價值，評估範圍是拱運汽車客運站全部資產(包括：流動資產和非流動資產等)及相關負債。評估基準日時主要資產及負債概況見下：

金額單位：人民幣元

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
1.	一、流動資產合計	8,290,072.91	
2.	銀行及手頭現金	4,799,650.00	包括：現金、銀行存款和其他銀行及手頭現金
3.	應收賬款	3,490,422.91	內容為售票款、預付的油費等
4.	二、非流動資產合計	43,319,977.61	
5.	可供出售金融資產	2,050,000.00	內容為廣東南粵通客運聯網中心有限公司和珠海市拱運汽車運輸有限公司的投資
6.	長期股權投資	26,925,717.13	內容為對珠海市拱岐出租車有限公司、珠海市岐關觀光巴士有限公司等4家公司的股權投資
7.	固定資產	14,344,260.48	內容為機器設備、車輛和電子設備等
8.	三、資產總計	51,610,050.52	
9.	四、流動負債合計	412,000.00	
10.	其他應付款	412,000.00	內容為保證金和購車款

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
11.	五、非流動負債合計	0.00	
12.	六、負債合計	412,000.00	
13.	七、淨資產	51,198,050.52	

評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致，並經過中審眾環會計師事務所(特殊普通合伙)珠海分所清產核資。

## (二) 對企業價值影響較大的資產組合的法律權屬狀況、經濟狀況和物理狀況

### 1、長期股權投資

長期股權投資包括對珠海市拱岐出租車有限公司和珠海市岐關觀光巴士有限公司等的股權投資。具體如下：

序號	被投資單位名稱	投資日期	投資比例 (%)	投資成本	賬面價值
1	珠海市拱岐出租車有限公司	2016/11	100%	4,500,000.00	5,610,926.71
2	珠海市岐關觀光巴士有限公司	2018/12	100%	0.00	0.00
3	珠海萬達通港珠澳大橋 珠海口岸客運服務有限公司	2018/03	30%	9,000,000.00	7,570,331.49
4	珠海粵拱信海運輸有限 責任公司	2017/07	10%	13,153,403.20	13,744,458.93
	合計	***	***	26,653,403.20	26,925,717.13

## 2、設備類資產

拱運汽車客運站設備主要包括：

- (1) 發電機組、監控設備等生產設備；
- (2) 電腦、空調、打印機等辦公設備；
- (3) 宇通牌、安凱牌客車等運輸設備。

### (三) 被評估企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產

被評估企業未申報賬面未記錄的無形資產。

### (四) 被評估企業申報的資產負債表外資產

被評估企業未申報表資產負債外資產。

### (五) 引用其他評估機構出具的報告結論所涉及的資產

本次評估中評估未引用其他評估機構出具的報告結論。

## 四、價值類型

本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 五、評估基準日

### (一) 評估基準日

本項目資產評估基準日是2019年6月30日。

### (二) 確定評估基準日所考慮的主要因素

- 1、 評估基準日的選定是委託人確定的；
- 2、 本項目一切資產的評估計價標準均為評估基準日有效的價格標準，以人民幣為計價貨幣。

## 六、評估依據

### (一) 行為依據

- 1、 廣東省交通集團有限公司《工作會議紀要》([2019]2號)；
- 2、 資產評估委託合同。

### (二) 法律依據

- 1、 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第四十六號，2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
- 2、 《中華人民共和國會計法》(1999年10月31日主席令9屆第24號)；
- 3、 《中華人民共和國物權法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 4、 《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第五號，2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 5、 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議第四次修正)；
- 6、 《中華人民共和國企業所得稅法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 7、 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2007年11月28日國務院第197次常務會議通過)；
- 8、 《國有資產評估管理辦法》(國務院[1991]91號令)；
- 9、 《國有資產管理辦法施行細則》(國資辦發[1992]36號)；
- 10、 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令，2001年)；

- 11、《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2011年1月8日《國務院關於廢止和修改部分行政法規的決定》修訂)；
- 12、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，2005年8月25日經國務院國有資產監督管理委員會第31次主任辦公會議審議通過)；
- 13、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- 14、《關於企業國有資產估值報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 15、《關於印發<企業國有資產評估項目備案工作指引>的通知》(國資發產權[2013]64號)；
- 16、《企業國有資產交易監督管理辦法》(2016年6月24日國務院國資委、財政部令第32號公布)；
- 17、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第50號)；
- 18、《財政部、國家稅務總局、海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部、稅務總局、海關總署公告2019年第39號)。

### (三) 準則依據

- 1、《企業會計準則》；
- 2、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 3、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 4、《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；

- 5、《資產評估執業準則－資產估值報告》(中評協[2018]35號)；
- 6、《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 7、《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- 8、《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 9、《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 10、《企業國有資產估值報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 11、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 12、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 13、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

#### (四) 權屬依據

- 1、被評估企業提供的企業法人營業執照、公司章程等；
- 2、長期投資單位營業執照、公司章程等；
- 3、車輛行駛證；
- 4、其他產權資料。

#### (五) 取價依據

- 1、企業提供的資產負債表、資產評估明細表等其他文件資料；
- 2、企業以前年度的審計報告；
- 3、企業經營情況統計資料；
- 4、企業成本費用分析資料；
- 5、企業提供的企業未來發展規劃及預測；

- 6、各財經網站相關資料；
- 7、國家宏觀、行業、區域市場及企業統計分析數據；
- 8、北京科學技術出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》及相關風險系數資料；
- 9、《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)；
- 10、《機電產品報價手冊》(機械工業信息研究院編2019年版)；
- 11、《全國辦公設備及家用電器報價》；
- 12、中國人民銀行頒佈的金融機構存貸款利率及外匯匯率；
- 13、現場勘察及市場調查有關資料。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法簡介

企業價值評估，主要有市場法、收益法和資產基礎法三種資產評估基本方法。

- 1、市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。採用市場法的前提條件：(1)需要有一個充分發育活躍的資產市場；(2)參照物及其與被評估企業可比較的指標、技術參數等資料是可以收集到的。
- 2、收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。採用收益法的前提條件：(1)被評估資產必須是能用貨幣衡量其未來期望收益的單項或整體資產；(2)資產所有者所承擔的風險也必須能用貨幣衡量；(3)被評估資產預期獲利年限可以預測。

- 3、資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。採用資產基礎法的前提條件：(1)應當具備可利用的歷史資料；(2)形成資產價值的耗費是必需的。

## (二) 評估方法選擇及理由

根據本次評估目的要求，資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

拱運汽車客運站為主營公路客運汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業，在未來年度其收益與風險可以估計，因此本次評估選擇收益法進行評估。

本次評估由於交易案例比較法所需要的資料難以收集，且無法了解其中是否存在非市場價值因素，因此，本次評估不適宜採用交易案例比較法；同時由於市場上難以找到與被評估企業規模相當、業務類似的上市公司參考企業，故不適宜採用市場法進行評估。

故本次評估確定採用資產基礎法和收益法進行評估。

## (三) 評估方法的運用和邏輯推理過程

### 1、資產基礎法方法說明

在企業持續經營前提下，採用與被評估資產及負債相適應的評估方法分別對其各項資產及負債進行評估，以評估後資產價值減去負債價值確定淨資產的評估價值。其中對各單項資產及負債的形態特點及相關資料的掌握情況，分別採取以下具體方法進行評估：

#### (1) 流動資產評估方法

本次評估現金及現金等價物包括銀行存款。對銀行存款在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上確定評估值。

本次評估對於預付賬款，評估人員在對各款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。根據各單位的具體情況，採用賬齡分析法對評估風險損失進行估計。採用以審查核實後的真實數為基礎，分析其可回收性確定評估值。

可供出售金融資產。

#### (2) 長期股權投資評估方法

對於可供出售金融資產、長期股權投資項目進行分析，根據其具體資產、盈利狀況及其對評估對象價值的影響程度等因素，採用資產基礎法及收益法確定被投資單位股東全部權益，採用資產基礎法在以被投資單位股東全部權益乘以股權比例確定長期股權投資的評估值。

#### (3) 固定資產評估評估方法

設備類資產按持續使用原則，採用重置成本法評估。以全新設備現行市價加上必要的運雜費、安裝調試費和資金成本確定設備的重置價值。並通過年限法、觀察法綜合確定成新率，其中：

- 1) 對於機器設備採用重置成本進行評估。重置成本以現行市場價格確定；成新率主要通過年限法確定。
- 2) 對於車輛採用重置成本法進行評估。重置成本以現行市場價格，加上車輛購置稅、牌照費等費用確定；成新率的確定根據車輛的實際狀況，採用年限法及觀察法綜合確定。
- 3) 對於電子設備採用重置成本法進行評估。重置成本以現行市場價格確定；成新率主要通過年限法確定。

#### (4) 負債評估方法

對於負債均以評估基準日評估目的實現後被評估企業所應承擔的真實負債數為負債評估值的做法進行。

## 2、收益法方法說明

收益法是指將預期收益資本化或者折現以確定評估對象價值的評估方法。是從企業整體出發，以企業的獲利能力為核心，通過分析、判斷和預測企業未來收益，考慮企業的經營風險和市場風險後，選取適當的折現率，折現求取股東全部權益價值。

現金流折現方法是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，評估資產價值的一種方法。現金流量包括企業所產生的全部現金流量（企業自由現金流量）和屬於股東權益的現金流量（權益自由現金流量）兩種口徑，兩種現金流量對應的方法分別為間接法和直接法。

本次採用直接法，對應的現金流量為權益自由現金流量（權益自由現金流量＝稅後淨利潤＋折舊和攤銷＋付息債務的增加（或減少）－資本性支出－淨營運資金變動）。

根據企業實際情況，在持續經營前提下，本次評估的基本模型為：

$$E=P+C \quad (1)$$

式中： $E$ ：股東全部權益價值

$P$ ：經營性資產價值

$C$ ：非經營性資產、負債和溢餘資產

$$P = \sum_{i=0.75}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： $R_i$ ：未來第*i*年的企業權益自由現金流量

$R_{n+1}$ ：未來第*n*+1年的企業權益自由現金流量

$r$ ：折現率；

$i$ ：收益年期=0.5,1.5,2.5,3.5.....， $n$

其中：企業權益自由現金流量 $R$

$R$ =稅後淨利潤+折舊和攤銷+付息債務的增加(或減少)－資本性支出－淨營運資金變動(3)

本次評估以被評估企業的未來收益分為前後兩個階段進行預測。首先，逐年預測前階段(2019年7月1日至2024年12月31日)各年的企業權益自由現金流量；其次，預測後階段被評估企業進入穩定期(2025年至永續年限)，保持前階段最後一年(2024年)的預期收益額水平，估算預測期後階段穩定的企業權益自由現金流量。最後，將兩部分的現金流量進行折現處理加和，得到拱運汽車客運站經營性資產價值。

折現率的確定

本次評估採用資本資產定價模型(CAPM)確定折現率 $r$ ：

$$r = R_{f1} + \beta \times ERP + R_c \quad (4)$$

式中： $r$ ：權益資本報酬率；

$R_{f1}$ ：無風險利率

$\beta$ ：權益系統風險系數

$ERP$ ：市場超額收益率

$R_c$ ：企業特定風險調整系數

#### (四) 評估結論的確定方法

考慮到本次評估目的是股權轉讓，我們選用資產基礎法的評估結論作為本次資產估值報告的評估結論。

## 八、評估程序實施過程和情況

### (一) 接受委託

在委託人確定進行資產評估事項後，本公司負責人與項目經理就此與委託人洽談項目資產評估事宜。本公司人員聽取了委託人對評估對象及範圍的情況介紹，對評估對象及範圍有了一定了解。經委託人明確提出委託意向和時間要求後，委託人確認了評估目的、評估對象與評估範圍及評估基準日，並簽署了資產評估委託合同。

### (二) 資產清查

簽署了資產評估委託合同之後，本公司根據項目的需要組成項目評估組，制定了詳盡的評估方案及人員、時間的安排，並進行了大量的前期工作。同時，為配合做好評估工作，拱運汽車客運站專門組織力量進行了資產清查。在本公司評估人員指導下，按要求填寫了評估明細表，同時收集了有關文件、產權證明、會計報表、財務賬卡和生產流程圖等評估所需資料。

在拱運汽車客運站資產清查後，評估人員在審核賬務、核查權屬、實物勘察、市場調查、選取評估方法等方面分頭進行工作。首先，對其資產逐項進行賬賬和賬表方面的清理和核對；其次，在賬務核實的基礎上進行賬實的核對，根據固定資產卡片，對固定資產逐項進行實地盤點。

### (三) 評定估算

通過資產清查和現場勘察，評估人員對資產的具體狀況，包括質量、性能、尚可使用年限、損耗、資產功能變化等有了充分的了解，取得了較為客觀的數據。

根據資產類別和實際狀況，評估人員運用所搜集到的信息資料以及有關經濟技術財務等指標，運用適當的評估方法，做出了價值評定，估算出資產的價格。

#### (四) 評估匯總

根據不同資產的評估值，評估人員進行評估結果的匯總，形成了完整的資產評估明細表和匯總表，並對評估值增減變化的合理性進行分析。

經過本公司項目組人員的充分討論及分析、經本公司三級審核制度審核，形成本評估結論。

### 九、 評估假設

本次評估時，主要是基於以下重要假設及限制條件進行的，當以下重要假設及限制條件發生較大變化時，評估結論應進行相應的調整。

#### (一) 一般假設

- 1、 交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。
- 2、 公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會。
- 3、 假設評估基準日後被評估企業持續經營。
- 4、 假設評估基準日後被評估企業所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
- 5、 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化。
- 6、 假設和被評估企業相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後無重大變化。

- 7、 假設被評估企業的經營者是負責的，且其管理層有能力擔當其職務和履行其職責。並假設能保持現有的管理、業務、技術團隊的相對穩定，或變化後的管理、業務、技術團隊對公司經營管理無重大影響。
- 8、 假設被評估企業完全遵守所有相關的法律法規。
- 9、 假設評估基準日後無不可抗力對被評估企業造成重大不利影響。

## (二) 特殊假設

- 1、 假設評估基準日後被評估企業採用的會計政策和編寫本估值報告時所採用的會計政策在所有重要方面保持一致。
- 2、 假設評估基準日後被評估企業在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、運營方式等與目前保持一致。
- 3、 本次評估假設被評估企業的經營業務無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對被評估企業的運營造成重大不利影響，被評估企業及被評估資產現有用途不變並原地持續使用。
- 4、 本次評估是假設被評估企業以評估基準日的實際存量為前提，收益的計算以會計年度為基準，未來能夠持續經營，被評估企業的收益實現日為每年年末，且5年後的各年收益總體平均與第5年相同。
- 5、 本次評估，除特殊說明外，未考慮被評估企業股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
- 6、 假設被評估企業目前取得的各項行業資質在有效期到期後能順利通過有關部門的審批，行業資質持續有效。

- 7、 假設未來沒有來自企業外部的新增追加投資影響企業的生產能力。
- 8、 假設評估基準日後被評估企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

本估值報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 十、 評估結論

### (一) 運用資產基礎法的評估結論

經過評估測算，評估基準日2019年6月30日時，拱運汽車客運站總資產賬面值為人民幣5,161.01萬元，評估值為人民幣7,201.94萬元，增幅39.55%；負債賬面值人民幣41.20萬元，評估值為人民幣41.20萬元，無增減；淨資產賬面值為人民幣5,119.81萬元，評估值為人民幣7,160.74萬元，增幅39.86%。（評估結論詳細情況見評估明細表）

#### 資產評估結果匯總表

評估基準日：2019年6月30日

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增減值率
	<i>A</i>	<i>B</i>	$C = B - A$	$D = C/A \times 100\%$
流動資產	829.01	829.01	0.00	0.00
非流動資產	4,332.00	6,372.93	2,040.93	47.11
其中：可供出售金融資產	205.00	591.99	386.99	188.78
長期股權投資	2,692.57	4,158.52	1,465.95	54.44
固定資產	1,434.43	1,622.42	187.99	13.11
<b>資產總計</b>	<b>5,161.01</b>	<b>7,201.94</b>	<b>2,040.93</b>	<b>39.55</b>
流動負債	41.20	41.20	0.00	0.00
非流動負債	0.00	0.00		
負債合計	41.20	41.20	0.00	0.00
<b>淨資產（所有者權益）</b>	<b>5,119.81</b>	<b>7,160.74</b>	<b>2,040.93</b>	<b>39.86</b>

運用資產基礎法，經過評估測算，拱運汽車客運站股東全部權益的評估值為人民幣7,160.74萬元。

## （二）運用收益法評估結論

運用收益法，經過評估測算，拱運汽車客運站股東全部權益評估值為人民幣7,064.39萬元。

## （三）關於評估結論應用

資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入（購建成本）所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨着國民經濟的變化而變化；而收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的產出能力（獲利能力）的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響，同時也考慮了企業運營資質、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源、要素協同等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。

拱運汽車客運站主營公路客運汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業。由於其經營受到各種交通工具的影響，特別是受到廣珠城際鐵路以及網約車的衝擊，使得未來經營情況具有很大變化性，鑑於前述因素的影響，評估人員認為，收益法評估在該項目中的適用性僅限於股權轉讓。考慮到本次評估目的要求，資產基礎法評估價值能比較客觀、全面的反映目前企業的股東全部權益價值，因此我們選用資產基礎法的評估結論作為本次資產估值報告的評估結論。

因此，通過清查及評估計算，拱運汽車客運站的股東全部權益的評估價值為人民幣7,160.74萬元（大寫：人民幣柒仟壹佰陸拾萬柒仟肆佰元整）。

## 十一、特別事項說明

- （一）中審眾環會計師事務所（特殊普通合伙）珠海分所廣州分公司對拱運汽車客運站截至2019年6月30日資產負債進行了清產核資專項審計工作，並出具了清產核資專項審計報告（眾環珠審字(2019)0862號），本次評估是以審計調整後的數據作為基礎進行的。

- (二) 根據廣東省汽車運輸集團有限公司、廣東省拱北汽車運輸有限責任公司、珠海公交交通運輸集團有限公司、珠海高速客輪有限公司和珠海粵拱信海運輸有限責任公司五方於2018年8月10日簽訂的增資協議(乙方合同編號：N000110TZ20180001)顯示，增資款項121,534,031.97元人民幣僅用於港珠澳大橋口岸穿梭巴士運營項目成立三地合作公司投資使用，不用於增資珠海粵拱信海運輸有限責任公司註冊本金。該筆款項已於2018年8月全部到位，主要用於港珠澳大橋穿梭巴士(香港)有限公司購買大橋營運巴士、裝修和設備支出、支付巴士日常通行大橋所需繳納的通行費、車輛運營油費、發放薪酬和公司日常經營周轉等。根據委託人提供的2019年6月30日會計報表顯示，珠海粵拱信海運輸有限責任公司將該筆出資款作為長期股權投資入賬，而港珠澳大橋穿梭巴士(香港)有限公司作為往來入賬，本次評估按照珠海粵拱信海運輸有限責任公司的核算，特提請估值報告使用人注意。
- (三) 截止估值報告出具日，珠海市拱運汽車客運站有限公司根據廣東省交通集團有限公司《關於廣東省拱北汽車運輸有限責任公司客運業務資源整合的批覆》(粵交集投[2019]77號)要求劃轉的3家單位(珠海粵拱信海運輸有限責任公司、珠海市拱運汽車運輸有限公司、廣東南粵通客運聯網中心有限公司)股權工商變更尚未完成，特提請報告使用人注意。
- (四) 截止估值報告出具日，珠海市拱運汽車客運站有限公司和珠海市岐關觀光巴士有限公司根據廣東省交通集團有限公司《關於廣東省拱北汽車運輸有限責任公司客運業務資源整合的批覆》(粵交集投[2019]77號)要求劃轉的車輛過戶手續正在辦理中，車輛過戶仍未完成，特提請估值報告使用人注意。

(五) 截止估值報告出具日，珠海市拱運汽車客運站有限公司和珠海市岐關觀光巴士有限公司根據廣東省交通集團有限公司《關於廣東省拱北汽車運輸有限責任公司客運業務資源整合的批覆》(粵交集投[2019]77號)要求劃轉的車輛相關債務正在簽訂三方協議，若三方協議未能完成簽訂，導致相關債務無法完成轉讓，將對珠海市拱運汽車客運站有限公司債務(其他應付款)減少人民幣412,000.00元，資本公積增加人民幣412,000.00元，對珠海市岐關觀光巴士有限公司債務(其他應付款)減少人民幣1,187,760.00元，資本公積增加人民幣1,187,760.00元，特提請估值報告使用人注意。

(六) 截止評估基準日，拱運客運站對珠海市拱運汽車運輸有限公司投資餘額為人民幣5萬元，為根據廣東省交通集團有限公司《關於廣東省拱北汽車運輸有限責任公司客運業務資源整合的批覆》(粵交集投[2019]77號)要求劃轉的按照廣東省拱北汽車運輸有限責任公司持有珠海市拱運汽車運輸有限公司投資賬面餘額劃轉得來。

根據珠海市建城工程有限公司(珠海市拱運汽車運輸有限公司股東之一)2018年12月17日出具的《關於調增珠海市拱運汽車運輸有限公司註冊資本的提議函》及廣東省拱北汽車運輸有限責任公司董事會決議[2018]19號，雙方股東提議將珠海市拱運汽車運輸有限公司註冊資本從原來的人民幣50萬元調增至2,880萬元，廣東省拱北汽車運輸有限責任公司按照持股比例10%需履行出資義務人民幣283萬元，2019年8月2日，廣東省拱北汽車運輸有限責任公司已經將該投資款撥付到賬。截止估值報告出具日，拱運客運站對珠海市拱運汽車運輸有限公司投資餘額為人民幣288萬元。特提請估值報告使用人注意。

- (七) 本項目評估過程中，我們未獲告知被評估企業存在除資產抵押、對外擔保、違約責任等事項，評估時未考慮被評估企業任何可能存在的抵押、擔保、違約責任等因素對評估結論的影響。
- (八) 評估結論是依據本次評估目的、以報告中揭示的假設前提而確定的股東全部權益的現時市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
- (九) 本次股東全部權益價值評估時，我們依據現時的實際情況作了我們認為必要、合理的假設，在資產估值報告中列示。這些假設是我們進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結論的責任。
- (十) 對被評估企業可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。
- (十一) 評估專業人員已對估值報告中的評估對象及其所涉及的資產進行現場調查；已對評估對象的法律權屬狀況給予了必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了必要的查驗，但不對評估對象的法律權屬做任何形式的保證。本報告亦不能成為有關資產的權屬證明文件，也不為有關資產的權屬狀況承擔任何責任。委託人和產權持有單位應對其所提供的評估對象法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔法律責任。特提請估值報告使用人注意。
- (十二) 本評估結論未考慮評估值增減可能產生的納稅義務變化。

## 十二、估值報告使用限制說明

- (一) 委託人或者估值報告使用人應當按照法律規定和估值報告載明的使用範圍使用估值報告。
- (二) 委託人或者其他資產估值報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產估值報告載明的使用範圍使用資產估值報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產估值報告使用人和法律、行政法規規定的資產估值報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產估值報告的使用人。
- (四) 資產估值報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 未徵得出具估值報告的評估機構同意，估值報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- (六) 評估結論的有效使用期限：本評估結論自評估基準日起一年內有效，即評估結論有效期為2019年6月30日至2020年6月29日。
- (七) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

## 十三、估值報告日

本估值報告日為2019年8月22日，是評估專業意見形成日。

(本頁以下無正文)

(本頁為聯信評報字[2019]第A0516號報告專用簽字蓋章頁，無正文)

資產評估師：成亦輝

廣東聯信資產評估有限公司

中國•廣州

資產評估師：杜成峰

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且本通函亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自2018年12月31日（即本集團最近期已公佈經審核綜合財務報表編製日期）以來，本集團的財務或營運狀況並無任何重大不利變動。

## 3. 董事及監事的權益

(i) 於本公司的股份、相關股份及債權證中的好倉：

名稱	董事／		股份類別	佔有關類別		佔股本總額的百分比
	監事姓名	身份		所持股份數目	股本的概約百分比	
廣東省粵運交通股份有限公司	張弦	實益擁有人	H股	10,000	0.004%	0.001%

(ii) 於本公司相聯法團的股份、相關股份及債權證中的好倉：

相聯法團名稱	董事／		所持股份數目	佔股本的概約百分比
	監事姓名	身份		
廣東省高速公路發展股份有限公司（「粵高速」）	陳楚宣	實益擁有人	5,987	0.00046%
廣東省高速公路發展股份有限公司（「粵高速」）	甄健輝	實益擁有人	9,209	0.00071%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事或主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述的登記冊內；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

#### 4. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士（並非本公司任何董事、監事及主要行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益（或好倉）或淡倉，或直接或間接擁有5%或以上權益附權利於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值：

股東名稱	股份類別	所持股份／ 相關股份數目		佔有關類別股本 的概約百分比	佔全部股本的 概約百分比
		(附註)	身份		
交通集團	內資股	592,847,800	實益擁有人	100%	74.12%
中國石油化工集團公司	H股	33,570,000 (附註1)	受控法團權益	16.22%	4.20%
中國石油化工股份 有限公司	H股	33,570,000 (附註1)	受控法團權益	16.22%	4.20%
中國石化銷售有限公司	H股	33,570,000 (附註1)	受控法團權益	16.22%	4.20%
中國石化(香港) 有限公司	H股	33,570,000 (附註1)	受控法團權益	16.22%	4.20%
Shah Capital Management	H股	18,025,000	投資經理	8.71%	2.25%
Pope Asset Management, LLC	H股	30,194,144	投資經理	14.59%	3.77%

附註：

- (1) 中國石化(香港)有限公司為中國石化銷售有限公司的全資附屬公司，中國石油化工股份有限公司則持有中國石化銷售有限公司70.42%的股份，而中國石油化工集團公司持有中國石油化工股份有限公司70.86%的股份，因此，中國石油化工集團公司、中國石油化工股份有限公司及中國石化銷售有限公司均被視為擁有中國石化(香港)有限公司所持有本公司33,570,000股H股的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何人士(本公司董事或監事除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 5. 重大訴訟

於最後實際可行日期，董事會知悉本公司涉及以下重大訴訟：

本公司已向廣州市中級人民法院對唐山市稅後軋鋼一廠、唐山興業工貿集團有限公司及唐山市開平區興業軋製廠提起法律訴訟，以追回本公司就採購鋼材產品所支付的預付款人民幣472,397,000元連同有關違約金。本公司已向法院申請對被告名下財產進行訴訟保全。廣州市中級人民法院已於2011年6月7日作出判決，判處被告償還本公司的預付款並處罰金。2011年7月12日，廣州市中級人民法院發出《裁判文書生效證明》，確認相關判決於2011年6月30日生效。本公司已申請法院立案執行判決書，法院目前正在執行。債務人唐山興業工貿集團有限公司因資不抵債已向唐山市開平區人民法院提交破產申請，法院已於2014年2月28日裁定受理其提交的破產申請。2015年3月，唐山興業工貿集團有限公司破產管理人通知本公司唐山市開平區人民法院已受理唐山市稅後軋鋼一廠、唐山興業工貿集團有限公司及唐山市開平區興業軋製廠等七家關聯企業合併破產案件。廣州市中級人民法院受理的上述案件在執行過程中因被執行人均為合併破產案件的破產企業，法院已裁定終結其提交的上述執行案件。目前，合併破產案件仍在進行中。本公司已對上述被拖欠的預付款全額計提了壞賬準備，並將繼續進行積極追收，追回相關預付款的可能性目前不能確定。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團之任何成員公司概無牽涉任何屬重大之訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團之任何成員公司亦概無任何待決或面臨威脅屬重大之訴訟或索償。

## 6. 董事及監事的服務合約

於最後實際可行日期，本公司董事或監事概無與本集團任何成員公司訂立不會於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

## 7. 董事及監事於競爭權益中的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，根據上市規則第8.10條，本公司董事及監事或彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無於與本集團出現或可能出現任何其他利益衝突的業務中擁有任何權益。

## 8. 董事及監事於資產、合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，概無本公司董事或監事(i)於自2018年12月31日（即本集團最近期已公佈經審核綜合財務報表編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；或(ii)於本通函日期仍然有效且就本集團業務而言屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 9. 專家及同意書

(a) 以下為名列本通函或本通函載有其提供的意見、函件或建議的專家的資格：

名稱	資格
域高融資有限公司	根據《證券及期貨條例》可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司	獨立估值師

- (b) 於最後實際可行日期，以上各專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的權利（不論可否依法強制執行）。
- (c) 以上各專家已就刊發本通函發出同意書，同意按現有格式及內容載入其報告或意見書並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。
- (d) 於最後實際可行日期，以上各專家並無於自2018年12月31日（即本公司最近期已公佈經審核財務報表編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。
- (e) 域高融資的函件及推薦建議於本通函日期發出以供載入本通函。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於中國廣州市機場路1731至1735號8樓。
- (b) 香港主要營業地點位於香港干諾道西188號香港商業中心31樓3108-3112室。
- (c) 本公司的H股過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (d) 本公司的公司秘書為張莉女士。張女士為本公司證券法務部經理。
- (e) 本通函有中英文兩個版本。如有任何歧義，概以英文本為準。

**11. 備查文件**

以下文件由本通函日期起至股東特別大會日期止的一般辦公時間內在香港干諾道西188號香港商業中心31樓3108-3112室可供查閱：

- (a) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述的同意書；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (c) 域高融資函件，全文載於本通函；
- (d) 潮州粵運股權轉讓協議；
- (e) 珠海拱運股權轉讓協議；
- (f) 第三份補充不競爭協議；及
- (g) 估值報告。

---

## 股東特別大會通告

---



**廣東粵運交通股份有限公司**  
**Guangdong Yueyun Transportation Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：03399)

### 股東特別大會通告

茲通告廣東粵運交通股份有限公司(「本公司」)的股東特別大會(「股東特別大會」)謹定於2019年11月20日(星期三)下午2時30分假座香港九龍紅磡都會道7號都會海逸酒店七樓(大堂樓層)宴會廳一舉行，以由股東考慮及酌情通過下列普通決議案。除非另有指明，否則本通告所採用的詞彙與本公司日期為2019年10月4日的通函所界定者具備相同涵義。

#### 普通決議案

審議、批准以下：

1. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司簽立及履行本公司與廣州粵運投資管理有限公司及潮州市粵運汽車運輸有限公司就以人民幣103,789,700元的代收購其於潮州市粵運汽車運輸有限公司的全部股權訂立的日期為2019年8月26日的股份轉讓協議(「潮州粵運股權轉讓協議」)項下責任；
- (b) 授權本公司任何一名董事(「董事」)採取一切其認為必要或屬權宜的步驟，代表本公司落實及／或令潮州粵運股權轉讓協議生效；及
- (c) 授權任何一名董事或就其認為與潮州粵運股權轉讓協議項下擬進行的事項附帶、附屬或有關者，代表本公司簽立所有該等其他文件、文書及協議及採取所有行動或事宜，並同意對潮州粵運股權轉讓協議的任何條款作出董事認為對本公司並非屬重大且符合本公司利益的任何修訂。」

---

## 股東特別大會通告

---

2. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司簽立及履行本公司與廣東省拱北汽車運輸有限責任公司及珠海市拱運汽車客運站有限公司就以代價人民幣71,607,400元收購珠海市拱運汽車客運站有限公司100%股權訂立的日期為2019年8月26日的股份轉讓協議（「**珠海拱運股權轉讓協議**」）項下責任；
- (b) 授權本公司任何一名董事採取一切其認為必要或屬權宜的步驟，代表本公司落實及／或令珠海拱運股權轉讓協議生效；及
- (c) 授權任何一名董事或就其認為與珠海拱運股權轉讓協議項下擬進行的事項附帶、附屬或有關者，代表本公司簽立所有該等其他文件、文書及協議及採取所有行動或事宜，並同意對珠海拱運股權轉讓協議的任何條款作出董事認為對本公司並非屬重大且符合本公司利益的任何修訂。」

3. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司簽立及履行廣東省交通集團有限公司（「**交通集團**」）與本公司就日期為2005年9月15日不競爭協議（「**2005年不競爭協議**」）（分別經雙方訂立的日期為2012年9月17日補充不競爭協議（「**第一份補充不競爭協議**」）及日期為2018年9月14日的進一步補充不競爭協議（「**第二份補充不競爭協議**」））所載修訂不競爭業務範圍及除外業務範圍訂立的日期為2019年8月26日的補充不競爭協議（「**第三份補充不競爭協議**」）項下責任；

---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 批准、追認及確認根據2005年不競爭協議（經第一份補充不競爭協議、第二份補充不競爭協議及第三份補充不競爭協議修訂）擬進行的不競爭安排；及
- (c) 授權任何一名董事代表本公司簽署或簽立其他有關文件或補充協議或契據，並作出及採取其認為必要或適合的一切措施及行動，以促使2005年不競爭協議（經第一份補充不競爭協議、第二份補充不競爭協議及第三份補充不競爭協議修訂）及擬進行的交易生效，並作出任何其認為必要、適宜或權宜的改動。」

承董事會命  
廣東粵運交通股份有限公司  
董事會主席  
禰宗民  
謹啟

\* 僅供識別

中國，廣州  
2019年10月4日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 根據香港聯合交易所證券上市規則的規定，於股東特別大會上提呈以供考慮及酌情通過的所有決議案須以投票表決方式通過。
2. 本公司股東名冊將由2019年10月21日（星期一）至2019年11月20日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，以決定符合出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，期間不會辦理本公司股份轉讓登記。於2019年11月20日（星期三）名列本公司股東名冊的本公司H股及內資股持有人均可出席股東特別大會。所有過戶文件連同有關股票須於2019年10月18日（星期五）下午4時30分前交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
3. 本公司股東均可委派一名或多名代表，代其出席股東特別大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任文件必須由本公司股東或其正式書面授權的代表親筆簽署。如股東為公司，則須加蓋公司印鑑，或由董事或正式獲授權的代表親筆簽署。倘文件由股東的代表簽署，則授權該代表簽署的授權書或其他授權文件須經公證人證明。
5. 代表委任表格連同授權書或其他授權文件（如有）須早於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間不少於24小時前交回本公司註冊辦事處（就本公司內資股持有人而言）或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）（就本公司H股持有人而言），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。
6. 欲親身或委派代表出席股東特別大會的本公司股東，須早於股東特別大會舉行日期20日（即2019年10月31日（星期四）前將回條交回本公司註冊辦事處（就本公司內資股持有人而言）或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（就本公司H股持有人而言）。
7. 出席股東特別大會的本公司股東或其代表須出示身份證明文件。
8. 於本通告刊發日期，董事會成員包括執行董事禰宗民先生（主席）、湯英海先生、姚漢雄先生、文忤先生及張弦先生；非執行董事陳敏先生及陳楚宣先生；以及獨立非執行董事靳文舟先生、陸正華女士、溫惠英女士及詹小彤先生。

\* 僅供識別