

股票代码：601006

股票简称：大秦铁路



大秦铁路股份有限公司  
与  
国泰君安证券股份有限公司  
关于  
公开发行可转换公司债券申请文件  
反馈意见的回复

保荐机构（主承销商）



**国泰君安证券股份有限公司**  
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

二〇二〇年七月

**大秦铁路股份有限公司**  
**与国泰君安证券股份有限公司**  
**关于公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复**

中国证券监督管理委员会：

根据贵会于 2020 年 6 月 19 日出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（第 201191 号）所附的《关于大秦铁路股份有限公司公开发行可转债申请文件的反馈意见》（以下简称“《反馈意见》”）的要求，国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“保荐机构”）作为大秦铁路股份有限公司（以下简称“公司”、“大秦铁路”、“申请人”或“发行人”）公开发行可转换公司债券（以下简称“本次发行”）的保荐机构，已会同发行人、山西黄河律师事务所（以下简称“黄河律所”或“申请人律师”）、毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“毕马威”或“会计师”）、北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华评估”或“评估师”）等中介机构，本着勤勉尽责、诚实守信的原则，对《反馈意见》提出的问题进行了逐项核查落实，涉及对申请文件补充披露或修改的内容已在募集说明书中用楷体加粗标明。现将有关事项回复如下，请予以审核。

如无特别说明，本反馈意见回复中的相关用语具有与《大秦铁路股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》中相同的含义。

## 目 录

目 录.....	2
问题 1:.....	3
问题 2: .....	8
问题 3: .....	12
问题 4: .....	25
问题 5: .....	39
问题 6: .....	41
问题 7: .....	60
问题 8: .....	103
问题 9: .....	141
问题 10: .....	160
问题 11: .....	166
问题 12: .....	175

## 问题 1:

请申请人补充说明，因本次可转换公司债券未提供担保，债券存续期间若出现严重影响公司业绩及偿债能力的事项，申请人如何规避偿付风险。请保荐机构和申请人律师发表核查意见。

【回复如下】：

### 一、发行人关于规避偿付风险的说明

(一) 公司目前经营状况良好、偿债能力较强

#### 1、公司目前经营状况良好

报告期内，公司主要经营指标情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	7,991,694.78	7,834,464.85	5,783,904.21
营业利润	1,997,468.66	2,131,083.26	1,828,838.16
利润总额	1,979,120.64	2,070,646.21	1,809,826.74
净利润	1,517,059.33	1,614,659.57	1,398,629.71
经营活动产生的现金流量净额	1,502,253.60	1,788,775.41	2,008,140.56

公司是以煤炭、焦炭、钢铁等大宗货物运输为主的综合性铁路运输公司，是担负我国“西煤东运”战略任务规模最大的煤炭运输企业，公司拥有的主要运输通道大秦线是中国境内首条双线电气化重载铁路。2019 年，公司完成货物发送量 6.84 亿吨，占全国铁路货物发送总量的 15.58%；完成煤炭发送量 5.67 亿吨，占全国铁路煤炭发送总量的 23.05%，在全国铁路煤炭运输中占有重要的战略地位。报告期内，公司分别实现营业收入 578.39 亿元、783.45 亿元和 799.17 亿元，净利润 139.86 亿元、161.47 亿元和 151.71 亿元，经营活动产生的现金流量净额 200.81 亿元、178.88 亿元和 150.23 亿元，现金流充沛，盈利能力较为突出。

公司主要货源地“三西”地区（山西、陕西、内蒙古西部）煤炭资源丰富，供给潜力巨大，是我国重要的煤炭生产基地，根据国家能源发展战略布局，后续作为煤炭主产区的战略地位将更加凸显，为公司提供了充足、稳定的货源。同时，

公司的主要客户包括中西部各大煤企、全国四大电网、五大发电集团、十大钢铁公司和数以万计的工矿企业，经济吸引区辐射全国 26 个省区市、15 个国家和地区。长期以来，公司与主要客户保持着紧密、稳定的合作关系，客户资源稳定，始终保持着较强的盈利水平。

## 2、偿债能力较强

报告期内，公司偿债能力主要指标如下：

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动比率（倍）	2.05	1.67	1.33
速动比率（倍）	1.94	1.59	1.25
资产负债率（合并）（%）	17.44	21.57	22.34
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
息税前利润（万元）	2,026,921.51	2,118,837.03	1,908,883.83
利息保障倍数（倍）	42.40	43.97	19.27

报告期各期末，公司流动比率分别为 1.33、1.67 和 2.05，速动比率分别为 1.25、1.59 和 1.94，资产负债率（合并）分别为 22.34%、21.57%和 17.44%，均优于同行业平均水平，经营抗风险能力较强，不存在短期偿债风险。报告期内，公司息税前利润分别为 1,908,883.83 万元、2,118,837.03 万元和 2,026,921.51 万元，利息保障倍数分别为 19.27、43.97 和 42.40，保持在较高水平，经营活动产生的收益能够保证利息的偿付，偿债能力具有充分保障。

综上，报告期内，公司经营状况良好；资本结构良好，利息保障倍数较高，偿债能力较强；从公司整体情况来看，本次可转债出现偿付风险的可能性较小。

### （二）公司偿付本次可转债利息与本金能力充足

#### 1、偿付可转债利息能力充足

本次发行的可转换公司债券票面利率的确定方式及每一计息年度的最终利率水平，由公司股东大会授权董事会（或由董事会转授权的人士）在发行前根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。公司选取了自 2019 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日刊登发行公告，且主体、债项评级均为 AAA 的 6 只可转债案例，对本次可转债存续期各年利息金额进行了估算，估算结果如下表所示：

序号	发行公告日	转债代码	转债简称	发行规模(亿元)	期限(年)	票面利率					
						第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
1	2019/12/31	127015.SZ	希望转债	40.00	6	0.20%	0.40%	0.80%	1.20%	1.60%	2.00%
2	2019/12/19	110065.SH	淮矿转债	27.5740	6	0.20%	0.50%	1.00%	1.50%	1.80%	2.00%
3	2019/11/28	110062.SH	烽火转债	30.8835	6	0.20%	0.50%	1.00%	1.50%	1.80%	2.00%
4	2019/11/14	128080.SZ	顺丰转债	58.00	6	0.20%	0.40%	0.60%	0.80%	1.20%	2.00%
5	2019/11/07	110061.SH	川投转债	40.00	6	0.20%	0.50%	1.00%	1.50%	1.80%	2.00%
6	2019/10/24	110059.SH	浦发转债	500.00	6	0.20%	0.80%	1.50%	2.10%	3.20%	4.00%
平均票面利率						0.20%	0.52%	0.98%	1.43%	1.90%	2.33%
本次可转债募集资金总额(不超过,万元)						3,200,000.00					
根据平均票面利率估算每年支付利息金额(万元)						6,400.00	16,533.33	31,466.67	45,866.67	60,800.00	74,666.67
公司2019年度净利润(万元)						1,517,059.33					
每年支付利息金额占2019年度净利润比例						0.42%	1.09%	2.07%	3.02%	4.01%	4.92%

根据上述估算结果，在本次可转债存续期内未发生转股的极端情况下，公司预计将需在本次可转债存续期第 1-6 年内，分别支付利息金额约 6,400.00 万元、16,533.33 万元、31,466.67 万元、45,866.67 万元、60,800.00 万元及 74,666.67 万元，占公司 2019 年度净利润的比例分别为 0.42%、1.09%、2.07%、3.02%、4.01% 及 4.92%，整体占比较低。因此，公司偿付本次可转债利息的能力较为充足。

## 2、偿付可转债本金能力充足

项目	金额（万元）	本次可转债募集资金总额	募集资金总额对应比例
截至 2020 年 3 月末净资产	12,487,443.65	不超过 3,200,000.00 万元	25.63%
截至 2020 年 3 月末总资产	14,880,668.38		21.50%
以 2020 年 3 月末为基数，本次发行后公司总资产	18,080,668.38		17.70%

本次可转债募集资金总额为不超过 320 亿元（含 320 亿元），占公司 2020 年 3 月末净资产的比例为 25.63%，占公司 2020 年 3 月末总资产的比例为 21.50%。本次发行可转债募集资金将增加公司总资产，以 2020 年 3 月末为基数，本次发行后，公司总资产将增加至 1,808.07 亿元，募集资金总额占总资产的比例将进一步降低至 17.70%。在本次发行的可转债存续期内未发生转股的极端情况下，公司需在本次可转债到期日偿付本金 320 亿元。综合公司资产规模、盈利能力，以及本次募集资金总额占净资产与总资产的比例等因素，公司偿付本次可转债本金的能力较为充足。

综上，根据可转债市场惯例，投资者一般会在可转债存续期内选择转股，在全部可转债转股完成后，发行人无需再进行还本付息。即使本次可转债存续期内未发生转股或仅部分完成转股，公司需履行未转股部分对应的还本付息义务，通过估算本次可转债每年需支付的利息金额、利息金额占净利润比例，考虑募集资金总额占净资产与总资产的比例等指标，结合公司经营状况、市场地位、未来业务发展前景、融资渠道等多方面因素，公司偿付本次可转债利息及本金的能力较为充足。

### （三）本次可转债未设担保的合规性及已履行的内部决策程序情况

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条规定：“公开发行可转换公司

债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外”。截至 2019 年末，公司经审计合并财务报表中归属于母公司所有者权益为 1,138.81 亿元，超过 15 亿元。因此，公司本次可转换公司债券未提供担保符合相关规定。此外，公司已在募集说明书中对本次可转债本息兑付及未提供担保的风险因素进行了详细披露，以充分保障投资者权益。

本次发行可转债相关事项已经公司第五届董事会第十七次会议和 2019 年年度股东大会审议通过，并已取得国铁集团批复，尚需取得中国证监会核准，已履行了必要的内部决策程序。

综上所述，虽然公司本次发行的可转债未提供担保，但公司目前整体经营状况良好，偿债能力较强，具备充足的能力偿付本次可转债的利息与本金，本次可转债出现偿付风险的可能性较小。此外，公司本次可转债未提供担保符合《上市公司证券发行管理办法》的规定，已履行必要的内部决策程序，且已在募集说明书中对相关风险进行了充分披露。上述情况和举措能够充分保障投资者的利益。

## 二、保荐机构及律师核查意见

### （一）核查程序

保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅了公司报告期内的审计报告和 2020 年一季度财务报表、本次可转债的资信评级报告、募集资金使用的可行性分析报告，并对公司的经营情况和偿债能力进行了分析；

2、查阅了《上市公司证券发行管理办法》等有关法律法规的规定、公司关于本次可转债发行的董事会决议、股东大会决议、国铁集团对本次发行的批复等文件，并对公司本次可转债未提供担保的合规性及已履行的内部决策程序情况进行了核查；

3、查阅了公司《募集资金管理办法》、募集说明书中关于本次可转债未提供担保相关风险因素的披露情况。

### （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

截至本反馈回复签署日，公司整体经营情况良好，公司对本次发行可转债的偿还能力较强。发行人本次可转债未提供担保符合相关法律法规规定，已履行必要的内部决策程序，且已在募集说明书中对相关风险进行了充分披露，上述情况和举措能够充分保障投资者的利益。

## 问题 2：

申请人披露，报告期内，公司客户集中度较高。请申请人补充说明，如果公司的主要客户采购计划发生变动或生产经营状况发生不利变化，公司将如何规避由此对公司生产经营所带来的风险。

**【回复如下】：**

### 一、公司客户集中度较高的原因及合理性

公司是以煤炭、焦炭、钢铁等大宗货物运输为主的综合性铁路运输公司，是担负我国“西煤东运”战略任务规模最大的煤炭运输企业。

报告期内，公司主要客户除国铁集团及其下属单位外，主要包括大同煤业股份有限公司、中煤平朔集团有限公司、山西焦煤集团有限责任公司、内蒙古伊泰煤炭股份有限公司和神华准格尔能源有限责任公司等，均为“三西”地区重要的煤炭生产销售企业。报告期内，除国铁集团及其下属单位外，公司前五大客户合计销售额分别为 200.46 亿元、216.42 亿元和 218.52 亿元，占当年营业收入的比例分别为 34.66%、27.62%和 27.34%。

公司客户集中度较高主要由于我国煤炭资源的分布区域不均衡，煤炭生产重心位于“三西”地区，同时煤炭开采具有较高的准入壁垒，因此国内大型煤炭生产企业数量相对较少。随着煤炭行业供给侧结构性改革的深入推进，煤炭生产布局持续调整，生产集中度进一步提高，“三西”地区在煤炭产销方面的核心地位得到持续强化，煤炭行业前十大煤企产量占全国原煤产量的比例，从2008年的

29%波动上升至2019年的45%，煤炭行业头部企业集中趋势明显。因此，报告期内公司主要客户集中度较高具有合理性。

## 二、公司主要客户采购计划或生产经营状况发生不利变化的风险较低

### 1、“西煤东输、北煤南运”局面长期存在

我国煤炭资源储量丰富，但煤炭资源区域分布不均，呈现“北多南少，西多东少”的特点，开采条件良好的煤矿主要集中在由山西、陕西和内蒙古西部所组成的“三西”地区和新疆、宁夏部分地区。在供给侧结构性改革的背景下，我国煤炭生产重心逐步向山西、陕西、内蒙古等资源禀赋好、达产率高、竞争能力强的地区集中。2019年，晋陕蒙三省原煤生产量合计占比为70.5%，较2015年提高了约6.3个百分点。

而煤炭消费方面，我国经济较发达的东部、南部沿海地区煤炭消费需求更为旺盛，如煤炭资源储备较少的山东、江苏、辽宁、广东、浙江等均为煤炭消费大省，上述五省的煤炭消费量占全国煤炭消费总量的比重近30%。

因此，煤炭主产地与消费地逆向分布的特征，使得我国“西煤东输，北煤南运”的煤炭运输格局长期存在。

### 2、“三西”地区煤炭供给战略地位凸显

根据国家统计局统计数据，截至2016年末，我国煤炭基础储量为2,492.26亿吨，其中山西、内蒙古、陕西、新疆和贵州等5个省（自治区）的煤炭基础储量合计1,862.63亿吨，占比74.74%，为我国煤炭资源的主要分布区域。

公司主要货源地“三西”地区的煤炭生产具有良好的地理条件，区内的煤炭储量具有煤质优良、煤种丰富的优点，为我国煤炭的最主要产区。2019年，内蒙古、山西和陕西的原煤产量分别为10.35亿吨、9.71亿吨和6.34亿吨，占全国原煤年产量的比重达70.5%。根据国家能源发展战略布局，后续“三西”地区作为煤炭主产区的战略地位将更加凸显，从而为公司提供了充足、稳定的货源。

3、铁路运输符合国家和地方政府的战略规划，公司客户主要为大型国有企业，其对铁路运输的采购需求具有持续性和政策支持性

近年来，国家及地方政府连续出台运输结构调整规划，提出构建大宗货物运输以铁路为主的运输格局，提高大宗货物铁路运输比例。

2018年，国务院发布《关于印发推进运输结构调整三年行动计划（2018—2020年）的通知》（国办发〔2018〕91号），提出以大宗货物运输“公转铁、公转水”为主攻方向，通过三年集中攻坚，实现全国铁路货运量较2017年增加11亿吨（增长30%）、水路货运量较2017年增加5亿吨（增长7.5%）、沿海港口大宗货物公路运输量减少4.4亿吨；提升主要物流通道干线铁路运输能力；加快大型工矿企业和物流园区铁路专用线建设；推进集疏港铁路建设。

2019年，山西省人民政府办公厅印发的《山西省推进运输结构调整实施方案》指出，2020年山西省货物运输结构进一步优化，大宗货物运输以铁路运输为主的格局基本形成，铁路货运量比2017年增加2亿吨。山西省重点煤矿企业全部接入铁路专用线，煤炭、焦炭铁路运输比例达到80%以上，出省煤炭、焦炭基本上全部采用铁路运输。

发行人的客户主要为大型国有煤炭生产企业，近年来积极落实了国家及地方政府运输结构调整规划，对铁路运输的采购需求亦具有持续性和政策支持性。

#### **4、公司竞争优势明显，客户采购具有持续性**

公司管辖大秦线、北同蒲线、南同蒲线、侯月线等铁路线路，路网纵贯三晋南北，横跨晋冀京津两省两市，公司本级管辖线路营业里程共计2,593.5公里，是国家“西煤东输”和“晋煤外运”的重要战略通道，在保障国家能源安全、推动产业结构调整和促进区域经济协调发展中发挥着重要作用。

2019年，公司完成货物发送量6.84亿吨，占全国铁路货物发送总量的15.58%；完成煤炭发送量5.67亿吨，占全国铁路煤炭发送总量的23.05%，在全国铁路煤炭运输中占有重要的战略地位。公司在主要货源地的区位优势突出，且重载运输技术突出、集疏运系统完备、运输组织高效，因此，公司竞争优势明显，主要客户采购具有持续性。

### **三、公司针对主要客户采购计划发生变动或生产经营状况发生不利变化的应对措施**

## 1、稳定基础货源，为公司效益提供支撑

公司自成立至今长期与煤炭生产商、发电公司和电厂保持着紧密合作。未来公司将继续深入发展与原有大客户的关系，重点维护与主要核心客户大同煤业股份有限公司、中煤平朔集团有限公司、山西焦煤集团有限责任公司、神华准格尔能源有限责任公司等的业务合作关系。

目前，公司与主要客户签署了大宗货源稳量运输协议，加强与客户的战略合作，打造运量和运力互保新模式，组织签订框架协议锁定全年预期任务80%以上。同时，公司着眼打通“最后一公里”，大力推进专用线建设，力争早投入、早运营、早见效，为客户提供最大便利，提升客户的认可度，增强服务的吸引力。

## 2、开展多元运输，丰富客户结构

公司加大货运增运增量攻坚力度，优化货运结构，持续提升铁路货运市场竞争力，开展多元运输，丰富客户结构。

(1) 强化非煤品类货源组织，大力发展集装箱多式联运、冷链物流等业务，努力实现“稳黑增白”；发挥中鼎物流园作为国家物流枢纽优势，开辟山西直达欧亚多个国家的国际物流大通道。

(2) 充分利用空车线能力，构建疏港“重去重回”运输体系，拓展矿粉、铝矾土等运输品类的多元运输。

## 3、持续推动降本增效，提升公司盈利能力

公司将持续推动降本增效，开展成本集约管理，提高运输组织效率，增强公司盈利能力。具体措施包括：

(1) 深化劳动组织改革，主动适应生产力发展需求，提升劳动生产率；

(2) 推进修程修制改革，提升自主检修能力，降低设备检修费用，延长设备使用寿命，提高设备运用效率；

(3) 推动管理集约高效，加强投入产出评价分析，大力压缩非必要、非急需、非刚性支出，提高资源利用率，推动管理集约高效；

(4) 提高运输组织效率，结合客货运输需求动态变化，完善运输提效措施，提高运输组织效率；

(5) 释放科技进步红利，充分发挥新技术新设备作用，提升劳动生产率，加强互联网、信息化、大数据运用，向先进技术装备要效益。

综上，公司主要客户采购计划或生产经营状况发生不利变化的风险较低，且公司已采取应对措施，如果主要客户采购计划发生变动或生产经营状况发生不利的变化，不会对公司的生产经营产生重大不利影响。

### 问题 3：

申请人披露，公司在日常经营过程中，存在与太原局集团公司、国铁集团及其下属单位之间存在铁路运输服务、铁路相关服务、铁路专项委托运输服务及其他服务等关联交易。请保荐机构及申请人律师对申请人关联交易存在的必要性、合理性、决策程序的合法性、信息披露的规范性、关联交易定价的公允性、是否存在关联交易非关联化的情况，以及关联交易对申请人独立经营能力的影响等进行核查并发表意见。如存在违规决策、违规披露等情形的，保荐机构及申请人律师应当核查整改情况并就上述问题是否影响发行条件发表明确意见。

【回复如下】：

## 一、报告期内经常性关联交易情况

### (一) 购买商品、接受劳务的日常关联交易

报告期内，公司向关联方购买商品、接受劳务发生的关联交易规模、内容及占比情况如下：

#### 1、铁路运输服务

##### (1) 路网服务支出

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
线路使用费	国铁集团及其下属单位	705,163.86	11.43%	606,766.21	10.30%	202,622.23	4.97%
机车牵引费	国铁集团及其下属单位	508,847.68	8.25%	493,271.16	8.37%	121,298.74	2.98%
接触网使用费	国铁集团及其下属单位	148,600.00	2.41%	142,115.03	2.41%	125,894.25	3.09%
到达作业服务费	国铁集团及其下属单位	134,960.14	2.19%	114,854.32	1.95%	-	-
车辆服务费	国铁集团及其下属单位	210,838.58	3.42%	192,489.81	3.27%	-	-
综合服务费	国铁集团及其下属单位	396,277.27	6.42%	385,322.47	6.54%	-	-
其他服务费支出	国铁集团及其下属单位	34,433.16	0.56%	36,495.43	0.62%	32,352.53	0.79%
<b>合计</b>		<b>2,139,120.69</b>	<b>34.67%</b>	<b>1,971,314.43</b>	<b>33.47%</b>	<b>482,167.75</b>	<b>11.83%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

## (2) 铁路基础设施及运输设备租赁、使用

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
货车使用费支出	国铁集团及其下属单位	371,637.67	6.02%	373,649.12	6.34%	346,341.17	8.50%
机客汽车租赁费	国铁集团及其下属单位	82,592.33	1.34%	68,777.52	1.17%	32,125.60	0.79%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	82,575.62	1.34%	59,110.20	1.00%	32,125.60	0.79%
土地使用租赁费	太原局集团公司及其下属单位	38,081.02	0.62%	38,081.02	0.65%	38,081.02	0.93%
房屋使用租赁费	太原局集团公司及其下属单位	1,803.42	0.03%	1,803.42	0.03%	1,803.42	0.04%
其他设施设备租赁费	国铁集团及其下属单位	35,115.37	0.57%	41,046.54	0.70%	44,790.90	1.10%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	35,115.37	0.57%	41,046.54	0.70%	44,734.29	1.10%
<b>合计</b>		<b>529,229.81</b>	<b>8.58%</b>	<b>523,357.61</b>	<b>8.89%</b>	<b>463,142.11</b>	<b>11.36%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

## 2、铁路相关服务

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
铁路基础设施及设备维修服务支出	国铁集团及其下属单位	7,678.17	0.12%	7,863.63	0.13%	6,816.41	0.17%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	3,217.02	0.05%	2,440.21	0.04%	3,121.62	0.08%
机客货车维修服务支出	国铁集团及其下属单位	4,277.14	0.07%	4,140.48	0.07%	6,669.99	0.16%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	2,006.75	0.03%	4,140.48	0.07%	6,246.52	0.15%
物资采购	国铁集团及其下属单位	64,040.62	1.04%	64,523.74	1.10%	58,040.49	1.42%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	57,106.73	0.93%	45,069.59	0.77%	44,198.61	1.08%
铁路后勤服务支出	国铁集团及其下属单位	29,090.48	0.47%	32,408.64	0.55%	29,341.47	0.72%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	24,707.89	0.40%	23,004.01	0.39%	21,661.30	0.53%
合计		<b>105,086.41</b>	<b>1.70%</b>	<b>108,936.49</b>	<b>1.85%</b>	<b>100,868.35</b>	<b>2.47%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

## 3、铁路专项委托运输服务

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
运输设施及其他辅助服务支出	国铁集团及其下属单位	7,271.17	0.12%	-	-	-	-
	其中：太原局集团公司及其下属单位	3,839.97	0.06%	-	-	-	-

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

## 4、铁路其他服务

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度 <sup>注</sup>		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
资金存管	中国铁路财务有限责任公司	200,000.00	3.24%	200,000.00	3.32%	200,000.00	4.67%

注：1、上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

2、此处以年内最大存管金额为统计口径，与审计报告存在差异。截至2019年末，公司存管于中国铁路财务有限责任公司的资金已全部取出。

## 5、关联方资产转让

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
设备采购及外购工程等	国铁集团及其下属单位	5,092.53	0.08%	18,628.17	0.32%	12,558.51	0.31%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	4,899.40	0.08%	13,157.08	0.22%	11,309.70	0.28%

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

## 6、购买商品、接受劳务的日常关联交易合计

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
铁路运输服务	2,668,350.50	43.24%	2,494,672.04	42.35%	945,309.85	23.19%
铁路相关服务	105,086.41	1.70%	108,936.49	1.85%	100,868.35	2.47%
铁路专项委托运输服务	7,271.17	0.12%	-	-	-	-
关联方资产转让	5,092.53	0.08%	18,628.17	0.32%	12,558.51	0.31%
<b>合计</b>	<b>2,785,800.61</b>	<b>45.15%</b>	<b>2,622,236.70</b>	<b>44.52%</b>	<b>1,058,736.71</b>	<b>25.97%</b>

注：1、上表中“占比”指该项关联交易占同期营业成本的比例。

2、铁路其他服务中的资金存管未计入合计数。

2018年、2019年，公司购买商品、接受劳务的日常关联交易中，铁路运输服务的关联交易规模和占营业成本的比例较2017年大幅上升，主要系公司自2018年1月1日起执行新货运清算办法，将原《铁路运输进款清算办法》（铁财〔2005〕16号）中“分段计算、管内归己、直通清算”的清算原则调整为承运企业取得全程货物运费进款，按计费工作量和对应清算单价向提供服务企业付费。因清算办法发生变化，同时考虑到货运量逐年提升，2018年、2019年，公司向关联方支付的线路使用费、机车牵引费、到达作业服务费、车辆服务费、综

合服务费等铁路运输服务成本大幅上升。

## （二）销售商品、提供劳务的日常关联交易

报告期内，公司向关联方销售商品、提供劳务发生的关联交易规模、内容及占比情况如下：

### 1、铁路运输服务

#### （1）路网服务收入

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
线路使用费	国铁集团及其下属单位	104,000.55	1.30%	112,927.51	1.44%	7,181.34	0.12%
机车牵引费	国铁集团及其下属单位	176,370.30	2.21%	230,572.87	2.94%	137,643.31	2.38%
接触网使用费	国铁集团及其下属单位	35,952.29	0.45%	28,775.20	0.37%	34,496.25	0.60%
到达作业服务收入	国铁集团及其下属单位	80,870.23	1.01%	80,409.53	1.03%	-	-
车辆服务收入	国铁集团及其下属单位	49,535.43	0.62%	59,664.75	0.76%	-	-
中转服务收入	国铁集团及其下属单位	28,955.91	0.36%	25,561.99	0.33%	-	-
货车空车走行服务收入	国铁集团及其下属单位	81,638.04	1.02%	86,534.15	1.10%	-	-
其他服务费收入	国铁集团及其下属单位	15,385.66	0.19%	11,154.13	0.14%	13,511.62	0.23%
<b>合计</b>		<b>572,708.42</b>	<b>7.17%</b>	<b>635,600.13</b>	<b>8.11%</b>	<b>192,832.51</b>	<b>3.33%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业收入的比例。

#### （2）铁路基础设施及运输设备租赁、使用

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
货车使用费收入	国铁集团及其下属单位	116,615.01	1.46%	122,926.73	1.57%	116,594.08	2.02%

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
客车借调收入	国铁集团及其下属单位	712.15	0.01%	1,363.66	0.02%	1,267.39	0.02%
合计		<b>117,327.16</b>	<b>1.47%</b>	<b>124,290.39</b>	<b>1.59%</b>	<b>117,861.47</b>	<b>2.04%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业收入的比例。

## 2、铁路相关服务

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
铁路基础设施及设备维修收入	国铁集团及其下属单位	4,756.49	0.06%	4,976.58	0.06%	3,691.37	0.06%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	4,756.49	0.06%	1,224.31	0.02%	3,282.41	0.06%
机客货车维修服务收入	国铁集团及其下属单位	75,903.43	0.95%	60,684.57	0.77%	70,887.92	1.23%
铁路物资销售收入	国铁集团及其下属单位	2,488.85	0.03%	2,124.55	0.03%	1,951.60	0.03%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	2,463.03	0.03%	2,033.70	0.03%	1,680.43	0.03%
货物运输组织服务收入	国铁集团及其下属单位	1,575.51	0.02%	1,560.31	0.02%	1,450.23	0.03%
铁路后勤服务收入	国铁集团及其下属单位	16,369.05	0.20%	22,699.98	0.29%	17,908.92	0.31%
	其中：太原局集团公司及其下属单位	14,446.15	0.18%	10,315.55	0.13%	15,066.07	0.26%
合计		<b>101,093.33</b>	<b>1.26%</b>	<b>92,045.99</b>	<b>1.17%</b>	<b>95,890.04</b>	<b>1.66%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业收入的比例。

## 3、铁路专项委托运输服务

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
委托运输服务收入	国铁集团及其下属单位	159,817.92	2.00%	136,280.88	1.74%	156,124.68	2.70%

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业收入的比例。

#### 4、铁路其他服务

单位：万元

关联交易内容	关联方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
资金存管利息收入	中国铁路财务有限责任公司	3,223.50	0.04%	3,832.50	0.05%	1,938.55	0.03%

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业收入的比例。

#### 5、销售商品、提供劳务的日常关联交易合计

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
铁路运输服务	690,035.58	8.63%	759,890.52	9.70%	310,693.98	5.37%
铁路相关服务	101,093.33	1.26%	92,045.99	1.17%	95,890.04	1.66%
铁路专项委托运输服务	159,817.92	2.00%	136,280.88	1.74%	156,124.68	2.70%
铁路其他服务	3,223.50	0.04%	3,832.50	0.05%	1,938.55	0.03%
<b>合计</b>	<b>954,170.33</b>	<b>11.94%</b>	<b>992,049.89</b>	<b>12.66%</b>	<b>564,647.26</b>	<b>9.76%</b>

注：上表中“占比”指该项关联交易占同期营业收入的比例。

2018 年、2019 年，公司销售商品、提供劳务的日常关联交易中，铁路运输服务的关联交易规模和占营业收入的比例较 2017 年大幅上升，主要系公司自 2018 年 1 月 1 日起执行新货运清算办法，且最近两年货运量持续上升，导致向关联方收取的线路使用费、机车牵引费、到达作业服务收入、车辆服务收入等关联收入大幅上升所致。

**二、关联交易存在的必要性、合理性、决策程序的合法性、信息披露的规范性、关联交易定价的公允性、是否存在关联交易非关联化的情况，以及关联交易对申请人独立经营能力的影响**

(一) 关联交易存在的必要性、合理性

铁路运输业务具有“全程全网”，多工种、多环节密切配合的特点，需要集中统一的调度指挥，不同运输企业之间需相互提供服务，以保障铁路运输业务的正常运转。国铁集团负责铁路行业运输收入清算和收入进款管理，公司参与国家铁路联合运输，执行行业统一的清算政策。基于此，公司与国铁集团及其下属企业间相互存在经营活动所必需的铁路运输服务、铁路相关服务、铁路专项委托运输服务及其他服务等日常关联交易事项。报告期内，公司的日常关联交易均通过公司与原中国铁路总公司于 2016 年 12 月签署的《综合服务框架协议》约定，执行行业统一的清算政策，按照实际发生的计费工作量和对应的清算单价相互进行结算。2019 年 12 月，公司与国铁集团续签《综合服务框架协议》，履行期自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。根据《综合服务框架协议》，公司日常关联交易的主要内容包括：

1、铁路运输服务：主要包括提供运输服务（含路网服务）、铁路基础设施及运输设备租赁、运用服务等；

2、铁路相关服务：主要包括铁路基础设施设备维修服务、机车车辆维修服务、铁路物资采购及销售、铁路后勤服务等；

3、铁路专项委托运输服务：主要为国铁集团有关的合资铁路公司委托大秦铁路提供运输服务，包括但不限于运输设施服务、运输移动设备服务、运输安全服务及相关服务等；

4、其他服务：包括双方相互为对方提供的，为确保铁路正常运输及经营需要的除上述服务以外的金融、财务等其他服务。

公司管辖大秦线、北同蒲线、南同蒲线、侯月线等铁路线路，路网纵贯三晋南北，横跨晋冀京津两省两市，公司本级管辖线路营业里程共计 2,593.5 公里，是国家“西煤东输”和“晋煤外运”的重要战略通道，公司担当开行的旅客列车通达全国大部分省市、自治区，连接众多铁路枢纽及线路，跨线列车较多，因此存在与其他关联企业相互提供服务的情况。综上，公司与国铁集团及其下属企业间存在的关联交易符合行业特征，符合公司实际运营和发展的需要，具备必要性和合理性。

## （二）关联交易决策程序的合法性、信息披露的规范性

公司已按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规及相关规定，在《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》《关联交易决策规则》中对关联交易的决策权限、决策程序、回避表决制度等内容进行了详细规定，并严格执行。

公司与原中国铁路总公司签署的《综合服务框架协议》已经 2016 年第二次临时股东大会批准，公司与国铁集团签署的《综合服务框架协议》已经 2019 年第二次临时股东大会批准，因此，在《综合服务框架协议》约定范围内，公司报告期内各年度日常关联交易执行和预计事项，经董事会审议通过后，无需提交股东大会审议。针对报告期内发生的关联交易，公司履行决策程序的具体情况如下：

董事会届次及召开日期		股东大会届次及召开日期		审议议案
第四届董事会第十七次会议	2016-11-28	2016 年第二次临时股东大会	2016-12-30	关于与中国铁路总公司签署《综合服务框架协议》的议案
第四届董事会第十九次会议	2017-04-25	-	-	关于预计 2017 年日常关联交易金额的议案
第五届董事会第四次会议	2018-04-26	-	-	关于确认公司 2017 年度日常关联交易执行情况暨预计 2018 年度日常关联交易金额的议案
第五届董事会第十次会议	2018-12-07	-	-	1、关于出资参与蒙西华中铁路股份有限公司资本金募集事项的议案； 2、关于收购中国铁路太原局集团有限公司持有唐港铁路有限责任公司股权的议案； 3、关于整体收购中国铁路太原局集团有限公司太原通信段的议案
第五届董事会第十二次会议	2019-04-23	-	-	关于预计 2019 年度日常关联交易金额的议案
第五届董事会第十四次会议	2019-09-20	2019 年第一次临时股东大会	2019-10-17	关于出资蒙西华中铁路股份有限公司的议案
第五届董事会第十六次会议	2019-12-09	2019 年第二次临时股东大会	2019-12-26	关于与中国国家铁路集团有限公司继续签署《综合服务框架协议》的议案
第五届董事会第十七次会议	2020-04-27	2019 年年度股东大会	2020-05-20	1、关于预计 2020 年度日常关联交易金额的议案（无需提交股东大会审议）； 2、关于公司公开发行可转换公司债券

董事会届次及召开日期		股东大会届次及召开日期		审议议案
				方案的议案； 3、关于公司公开发行可转换公司债券预案的议案； 4、关于公司公开发行可转换公司债券募集资金用于收购中国铁路太原局集团有限公司国有授权经营土地使用权涉及关联交易暨签署附生效条件的《国有授权经营土地使用权转让协议》的议案； 5、关于公司公开发行可转换公司债券募集资金用于收购中国铁路太原局集团有限公司持有的太原铁路枢纽西南环线有限责任公司 51% 股权涉及关联交易暨签署附生效条件的《股权转让协议》的议案； 6、关于公司公开发行可转换公司债券募集资金使用可行性分析报告的议案； 7、关于公司公开发行可转换公司债券摊薄即期回报及填补措施的议案

报告期内，公司的关联交易均已提交董事会或股东大会审议，履行了必要的关联交易确认或决策程序，关联董事及关联股东已按要求回避表决，独立董事对报告期内的关联交易均发表了事前认可意见和独立意见，公司亦已就上述关联交易事项予以公告。综上，发行人报告期内关联交易决策程序合法，信息披露符合规范。

### （三）关联交易定价的公允性

根据公司与国铁集团签署的《综合服务框架协议》，公司与国铁集团及其下属企业之间存在的铁路运输服务、铁路相关服务、铁路专项委托运输服务及其他服务等日常关联交易的定价原则如下：

“协议双方同意，向对方提供各项服务的收费标准按下列顺序予以确定：

- （1）按照政府定价确定；
- （2）没有政府定价的，在政府指导价范围内按国家铁路计费规则 and 标准确定；

(3) 如没有适用的政府定价和政府指导价，按照适用的行业价格清算规则确定；

(4) 除实行政府定价或政府指导价、行业清算规则外，有可比的市场价格或收费标准的，优先参考该市场价格或收费标准协商确定交易价格；

(5) 没有上述标准时，应参考关联方与独立于关联方的第三方发生的非关联交易价格协商确定；

(6) 既无可比的市场价格又无独立的非关联交易价格可供参考的，应依据提供服务的实际全部成本加合理利润以及实际缴纳的税金和附加费后协商确定收费标准。”

针对不同类型的关联交易，其定价公允性情况具体如下：

### **1、因路网清算而产生的关联交易**

公司参与国家铁路联合运输，执行行业统一的清算政策。《铁路运输进款清算办法》（铁财〔2005〕16号）、《铁路货物运输进款清算办法（试行）》（铁总财〔2017〕333号）等规则适用于境内所有参与国家铁路联合运输的铁路运输企业，清算规则统一规范，标准公开透明，是经国家有关部门授权的行业管理制度。清算价格作为行业制度的组成部分，不属于商业定价，属于行业管理定价，可比照国家定价。公司作为国铁集团实际控制的企业，依据《铁路运输收入清算平台管理办法》（铁总资金〔2016〕208号）及《铁路运输企业运营资金缴拨和结算办法》（铁总财〔2018〕2号）等规定，通过国铁集团资金清算中心办理运输收入进款资金结算。国铁集团及各铁路局集团公司、各级控股合资铁路公司均严格执行上述规定，结算价格具备公允性与合理性。

### **2、其他关联交易**

对于除因路网清算产生的关联交易以外，公司其他关联交易均按照《综合服务框架协议》约定的定价原则，协商确定交易价格，并严格履行相应的决策程序，交易价格具备公允性与合理性。

综上，公司关联交易定价公允、合理，未损害公司及股东，特别是中小股东

的合法权益，不会对上市公司独立性产生影响。

#### （四）是否存在关联交易非关联化的情况

公司已按照《公司法》《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》《企业会计准则第36号——关联方披露》以及《公司章程》和《关联交易决策规则》等规定，完整披露了关联方及相关关联交易。报告期内，公司与关联方的交易均已履行内部决策程序和信息披露义务，不存在关联交易非关联化的情况。

#### （五）关联交易对申请人独立经营能力的影响

报告期内，公司日常关联交易中，购买商品、接受劳务的关联金额分别为1,058,736.71万元、2,622,236.70万元和2,785,800.61万元，占同期营业成本的比例分别为25.97%、44.52%和45.15%；公司日常关联交易中，销售商品、提供劳务的关联金额分别为564,647.26万元、992,049.89万元和954,170.33万元，占同期营业收入的比例分别为9.76%、12.66%和11.94%。

公司关联交易占比较高，主要因公司参与国家铁路联合运输，执行行业统一的清算政策导致。2018年、2019年，公司关联交易金额及占比大幅增长，主要系公司自2018年1月1日起执行新货运清算办法，将原《铁路运输进款清算办法》（铁财〔2005〕16号）中“分段计算、管内归己、直通清算”的清算原则，调整为以承运企业为核算主体的“承运清算”方式。因清算办法发生变化及铁路运量增加的共同影响，2018年、2019年公司关联交易金额及占比有所提升。

公司与国铁集团及其下属企业之间产生的关联交易，符合铁路行业“全程全网”、集中统一调度指挥的行业特征，符合公司实际运营和发展的需要，具备必要性和合理性。公司自上市以来，严格按照《公司法》《公司章程》《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定进行规范运作，建立了健全的法人治理结构和完善的内部控制制度，具有完整的业务体系，未因与控股股东、实际控制人之间存在关联交易而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。公司与关联方进行的交易对公司独立经营能力不构成实质性影响。

报告期内，公司独立董事已就公司历次关联交易事项发表独立意见，独立董

事认为，公司的关联交易事项符合《公司法》《证券法》等有关法律和公司章程规定，符合公司实际运营和发展需要，不会对上市公司的独立性产生影响。交易定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

### 三、是否存在关联交易违规决策、违规披露等情形

报告期内，公司的关联交易均已提交董事会或股东大会审议，履行了必要的关联交易确认或决策程序，独立董事对报告期内的关联交易均发表了事前认可意见和独立意见，公司亦已就上述关联交易事项予以公告，符合《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司治理准则》等法律、法规及公司制定的《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》《关联交易决策规则》等内部制度的规定，不存在违规决策、违规披露的情形，亦不存在因关联交易违规决策、违规披露受到证券监管部门处罚及上交所监管措施的情形。

### 四、保荐机构及律师核查意见

#### （一）核查程序

保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅发行人报告期内审议关联交易的董事会、股东大会会议文件，审计委员会意见，独立董事发表的事前认可意见及独立意见；

2、查阅发行人《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》和《关联交易决策规则》，对照其中关联交易的相关内容，包括关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等内容，对发行人具体的执行情况进行核查；

3、查阅了《综合服务框架协议》、报告期内发行人的审计报告、大额关联交易合同、资产评估报告等相关文件；

4、查阅了发行人报告期内主要关联交易对方的名单，核查了发行人关联交易对方的基本信息；

5、查阅了发行人提供的其他关联交易相关文件。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人与国铁集团及其下属企业间存在的关联交易符合行业特征，符合公司实际运营和发展的需要，具备必要性和合理性；

2、发行人已依据有关法律、法规和规范性文件的规定，在《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》和《关联交易决策规则》中对关联交易做出了严格规定，包括关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等内容，并严格执行。报告期内，公司关联交易的决策程序合法、信息披露规范；

3、发行人关联交易定价公允、合理，未损害公司及股东，特别是中小股东的合法权益，不会对上市公司独立性产生影响；

4、发行人在关联交易中严格执行《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》和《关联交易决策规则》等规章制度中对关联交易的规定，不存在关联交易非关联化的情况；

5、发行人已经建立了健全的法人治理结构和完善的内部控制制度，关联交易对公司独立经营能力不构成实质性影响；

6、报告期内，发行人不存在关联交易违规决策、违规披露的情形，亦不存在因关联交易违规决策、违规披露受到证券监管部门处罚及上交所监管措施的情形。

## 问题 4：

申请人披露，中国铁路太原局集团有限公司为申请人控股股东，中国国家铁路集团有限公司为申请人实际控制人。请申请人补充说明，（1）是否存在与控股股东、实际控制人及其控制的企业从事相同、相似业务的情况；（2）对存在相同、相似业务的，申请人是否做出合理解释；（3）对于已存在或可能存在的同业竞争，申请人是否披露解决同业竞争的具体措施；（4）募投项目是否新增同业竞争；（5）独立董事是否对申请人存在同业竞争和避免同业竞争措施的

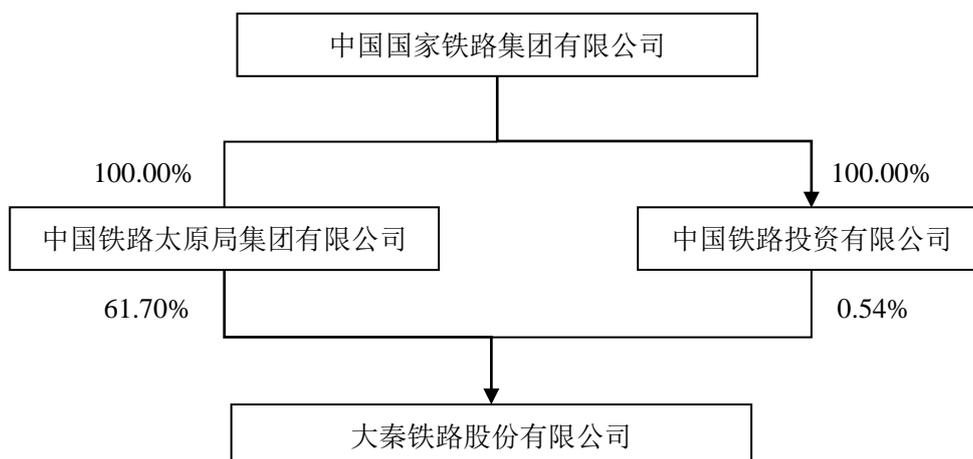
有效性发表意见。请保荐机构及申请人律师对申请人是否存在同业竞争；对已存在的同业竞争是否制定解决方案并明确未来的整合时间安排；对已做出的关于避免或解决同业竞争承诺的履行情况及是否存在违反承诺的情形；是否损害上市公司利益进行核查并发表明确意见。

【回复如下】：

## 一、是否存在与控股股东、实际控制人及其控制的企业从事相同、相似业务的情况

### （一）控股股东和实际控制人基本情况

公司与控股股东及实际控制人之间的产权控制关系如下：



截至本反馈回复签署日，太原局集团公司持有公司61.70%的股份，为公司的控股股东；国铁集团持有太原局集团公司100.00%的股份，另通过全资子公司中国铁路投资有限公司持有公司0.54%股份，为公司的实际控制人。

### 1、控股股东及其下属企业从事业务情况

公司控股股东太原局集团公司的基本情况如下：

企业名称	中国铁路太原局集团有限公司
统一社会信用代码	91140000775152894J
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本	9,201,192 万元
法定代表人	程先东
公司住所	山西省太原市杏花岭区建设北路 202 号
成立日期	2005 年 4 月 29 日
经营范围	铁路客货运输及相关服务业务，铁路运输；铁路运输设备、设施、配件的制造、安装、销售、维修、租赁；铁路专用设备及相关工业设备的制造、安装、维修、销售、租赁；建设项目发包；建筑施工；建设工程施工；建设工程勘察、建设工程设计；工程监理；建筑安装；建筑设计；建筑装饰装修工程，住宅室内装饰装修；铁路专用线、合资铁路委托运输；运输生产资料购销；铁路篷布的销售、租赁；集装箱、集装箱专用车辆、集装箱专用设施销售、租赁；机电产品、成套设备、仪器仪表、备品备件、零配件及与以上相关的原材料销售；计算机的销售、维修及服务；软件的开发及销售；金属矿石、金属材料、化工产品（危险化学品除外）、建筑材料、日用百货、生活用品、纺织品、服装、文化体育用品及器材、家用电器、五金交电及电子产品、橡胶制品、家具及室内装修材料、汽车零配件的销售；废旧物品的回收和销售（危险废物除外）；铁路土地综合利用；矿产资源开采；建筑装饰用石开采；花卉苗木种植、销售、租赁；进出口业务；物流服务；国际货物运输代理；国内货物运输代理；道路货物运输；装卸搬运；仓储（不含危险化学品）；包装；房地产开发经营；房地产租赁经营；物业服务；铁路运输、工程技术领域技术开发、转让、咨询、服务；轨道交通管理服务；集装箱多式联运服务；运输代理、电子商务及相关业务的咨询服务；铁路专用设备鉴定；铁路机械设备租赁；会议和展览服务；信息系统集成、研发和服务；企业管理咨询服务；代销水电、售电业务；停车服务；设计、制作、代理、发布各类广告；食品经营，餐饮服务；住宿服务；医疗服务（限分支机构经营）；技术检验检测；旅客票务代理；代理货物运输保险，保险代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至本反馈回复签署日，除发行人外，太原局集团公司下属二级子公司主要情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主要经营业务	企业性质
1	山西先行经贸有限公司	山西省太原市	15,280.12	100.00%	大宗商品经销	非运输企业
2	大同新通实业有限责任公司	山西省大同市	24,403.69	100.00%	专用线、专用设备运用；抑尘剂生产；抑尘设备运用维修；大宗商品经销	非运输企业
3	大同铁联实业有限责任公司	山西省大同市	24,244.00	100.00%	抑尘设备运用维修；汽车经销、维修、出租；养殖；住宿	非运输企业

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	主要经营业务	企业性质
4	太原铁路房建有限公司	山西省太原市	6,134.04	100.00%	房屋建筑物维修、自有房屋租赁	非运输企业
5	太原晋太实业(集团)有限公司	山西省太原市	23,764.28	100.00%	抑尘设备运用维修；抑尘剂、米面油、印刷品生产；广告；汽车出租、维修；园林绿化	非运输企业
6	太原铁路地产置业有限公司	山西省太原市	44,487.36	100.00%	房地产开发	非运输企业
7	山西铁建工程监理咨询有限责任公司	山西省太原市	307.00	100.00%	铁路工程监理；房屋建筑工程监理；市政公用工程监理；公路工程监理	非运输企业
8	山西三晋地方铁路开发集团有限公司	山西省太原市	27,289.70	100.00%	工程施工	非运输企业
9	太原铁路新创餐饮旅游集团有限公司	山西省太原市	5,469.22	100.00%	旅游；住宿餐饮；站车保洁；站车商业；种植	非运输企业
10	山西铁路装备制造集团有限公司	山西省太原市	10,000.00	100.00%	铁路电务、工务、机车、车辆等设备配件生产维修	非运输企业
11	山西大秦物流有限公司	山西省太原市	28,000.00	100.00%	物流服务；大宗商品经销	非运输企业
12	大西铁路客运专线有限责任公司	山西省太原市	6,344,100.00	42.09%	大西铁路客运专线的建设和运输	运输企业
13	晋豫鲁铁路通道股份有限公司	山西省太原市	5,190,000.00	34.29%	铁路运输、装卸、仓储	运输企业
14	吕临铁路有限责任公司	山西省吕梁市	80,170.00	50.00%	铁路运输、铁路工程建设	运输企业
15	准朔铁路有限责任公司	山西省朔州市	275,000.00	18.07%	铁路客货装卸、仓储,铁路运输设施、设备、配件制造、安装及维修	运输企业
16	太原铁路枢纽西南环线有限责任公司	山西省太原市	132,783.26	51.00%	铁路工程建设、货物装卸和仓储	运输企业

太原局集团公司下属企业包含运输企业和非运输企业，其中运输企业主要为大西客专、晋豫鲁公司、吕临公司、准朔公司和西南环铁路公司等合资铁路公司，分别负责不同铁路线路的建设和运营管理，因此存在与公司从事相似业务的情形。

## 2、实际控制人及其下属企业从事业务情况

公司实际控制人国铁集团的基本情况如下：

企业名称	中国国家铁路集团有限公司
统一社会信用代码	91100000000013477B
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	173,950,000 万元
法定代表人	陆东福
公司住所	北京市海淀区复兴路 10 号
成立日期	2013 年 3 月 14 日
经营范围	铁路客货运输；承包与其实力、规模、业绩相适应的对外承包工程项目；并派遣实施上述对外承包工程所需的劳务人员。铁路客货运输相关服务业务；铁路工程建设及相关业务；铁路专用设备及其他工业设备的制造、维修、租赁业务；物资购销、物流服务、对外贸易、咨询服务、运输代理、广告、旅游、电子商务、其他商贸服务业务；铁路土地综合开发、卫生检测与技术服务；国务院或主管部门批准或允许的其他业务；互联网信息服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；提供互联网药品、医疗器械信息服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至本反馈回复签署日，除公司控股股东太原局集团公司外，国铁集团下属一级控股子公司的基本情况如下：

序号	公司名称	注册地	成立时间	注册资本 (万元)	国铁集团 持股比例	主营业务
1	中国铁路哈尔滨局集团有限公司	黑龙江省	1994 年 1 月 6 日	4,597,813.00	100.00%	铁路运输
2	中国铁路沈阳局集团有限公司	辽宁省	1994 年 5 月 9 日	26,858,500.00	100.00%	铁路运输
3	中国铁路北京局集团有限公司	北京市	1993 年 4 月 22 日	24,895,969.00	100.00%	铁路运输
4	中国铁路呼和浩特局集团有限公司	内蒙古自治区	1995 年 6 月 28 日	4,825,990.00	100.00%	铁路运输
5	中国铁路郑州局集团有限公司	河南省	1996 年 4 月 22 日	19,399,093.00	100.00%	铁路运输
6	中国铁路武汉局集团有限公司	湖北省	2005 年 5 月 18 日	22,461,591.00	100.00%	铁路运输
7	中国铁路西安局集团有限公司	陕西省	2005 年 4 月 29 日	15,369,615.00	100.00%	铁路运输
8	中国铁路济南局集团有限公司	山东省	1993 年 12 月 20 日	14,169,059.00	100.00%	铁路运输

序号	公司名称	注册地	成立时间	注册资本 (万元)	国铁集团 持股比例	主营业务
9	中国铁路上海局集团有限公司	上海市	1994年11月15日	39,883,439.00	100.00%	铁路运输
10	中国铁路南昌局集团有限公司	江西省	1997年8月1日	22,558,966.00	100.00%	铁路运输
11	中国铁路广州局集团有限公司	广东省	1992年12月5日	24,925,403.00	100.00%	铁路运输
12	中国铁路南宁局集团有限公司	广西壮族自治区	1994年1月31日	12,259,634.00	100.00%	铁路运输
13	中国铁路成都局集团有限公司	四川省	1995年2月13日	33,297,040.00	100.00%	铁路运输
14	中国铁路昆明局集团有限公司	云南省	1997年1月30日	8,116,414.00	100.00%	铁路运输
15	中国铁路兰州局集团有限公司	甘肃省	1993年11月26日	15,467,144.00	100.00%	铁路运输
16	中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司	新疆维吾尔自治区	1995年8月23日	11,185,298.00	100.00%	铁路运输
17	中国铁路青藏集团有限公司	青海省	2002年8月26日	10,278,526.00	100.00%	铁路运输
18	川藏铁路有限公司	西藏自治区	2020年1月10日	20,000,000.00	100.00%	铁路运输
19	中国铁路投资有限公司	北京市	1982年3月24日	8,998,984.33	100.00%	建设项目投融资、资产管理
20	中铁集装箱运输有限责任公司	北京市	2003年11月5日	390,617.53	68.70%	运输
21	中铁快运股份有限公司	北京市	1997年4月9日	289,235.58	62.15%	运输
22	《人民铁道》报业有限公司	北京市	2014年5月29日	34,859.00	100.00%	文化、体育和娱乐
23	中国铁道科学研究院集团有限公司	北京市	2002年1月24日	1,173,940.00	100.00%	科研技术服务
24	中国铁路设计集团有限公司	天津市	1992年7月21日	66,000.00	70.00%	科研技术服务
25	中国铁路信息科技有限公司	北京市	2015年2月2日	253,038.00	100.00%	软件和信息技术服务
26	中国铁路经济规划研究院有限公司	北京市	2015年2月2日	16,325.00	100.00%	科研技术服务
27	铁总服务有限公司	北京市	2015年2月9日	142,918.00	100.00%	租赁和商务服务
28	中国铁路文工团有限公司	北京市	2015年3月13日	41,003.00	75.83%	文化、体育和娱乐

序号	公司名称	注册地	成立时间	注册资本 (万元)	国铁集团 持股比例	主营业务
29	中国火车头体育工作队	北京市	2015年2月17日	3,427.90	100.00%	文化、体育和娱乐
30	中国铁路国际有限公司	北京市	2014年12月30日	120,000.00	100.00%	金融
31	中国铁路财务有限责任公司	北京市	2015年7月24日	1,000,000.00	95.00%	金融
32	中国铁路财产保险自保有限公司	北京市	2015年7月6日	200,000.00	100.00%	保险业务
33	中国铁路发展基金股份有限公司	北京市	2014年9月26日	37,799,723.85	46.59%	投资管理、投资咨询
34	中国铁路专运中心	北京市	2015年2月3日	119,945.80	100.00%	铁路运输
35	中国铁路建设管理有限公司	北京市	2020年4月30日	5,000.00	100.00%	建设工程项目管理

国铁集团下属企业包含运输企业和非运输企业，运输企业包含各铁路局集团公司、专业运输公司以及投资建设具体铁路线路的合资铁路公司。其中，各铁路局集团公司主要面向市场开展铁路运输服务和多元化业务；专业运输公司从事集装箱、快运、特种货物等专业运输业务；合资铁路公司主要负责铁路项目建设和运营管理。因此，上述铁路运输企业存在与公司从事相似业务的情形。

## 二、对存在相同或相似业务的，申请人是否做出合理解释

### （一）控股股东及其下属企业存在相同或相似业务不构成同业竞争的说明

太原局集团公司主要从事铁路客货运输及相关服务业务。2010年，公司公开发行股票募集资金收购原太原铁路局全部运输主业相关资产（包括20个运输主业站段及相关直属单位）和运输主业相关股权。收购完成后，原太原铁路局客货运输主业已全部进入本公司，因此太原局集团公司与公司不存在同业竞争关系。

目前，太原局集团公司下属其他二级子公司主营业务开展情况如下：

#### 1、非运输企业

太原局集团公司下属非运输企业主要经营领域包括农林牧渔业、制造业、建筑业、交通运输业、批发零售业、住宿餐饮业、房地产开发、租赁和商务服务业等行业，不直接经营铁路客货运输业务，与公司不存在同业竞争。

## 2、运输企业

截至本反馈回复签署日，除公司外，太原局集团公司下属运输企业还包括大西客专、晋豫鲁公司、吕临公司、准朔公司和西南环铁路公司，其中西南环铁路公司为本次拟发行可转债收购的标的资产。报告期内，大西客专、晋豫鲁公司、吕临公司、准朔公司和西南环铁路公司均与公司签署委托运输管理协议，委托公司开展运输设施管理、运输移动设备管理、运输安全管理、其他服务等委托运输服务及运输辅助服务，公司在车务、机务、工务、电务、车辆等方面对上述太原局集团公司其他下属运输企业所辖资产进行统一协调、管理。同时，除公司外，太原局集团公司其他下属运输企业均不从事旅客列车担当业务。

### (1) 大西客专

大西客专所辖线路为大西铁路客运专线，线路北起山西省大同市，自北向南贯穿山西省中部，在山西永济市跨越黄河进入陕西渭南市，经临潼至陕西省西安市，全线共设29个车站，运行列车均为动车组旅客列车。公司所辖线路中与大西客专29个车站所在城市的其他车站存在的点对点平行线路主要为北同蒲线和南同蒲线，线路运行的客运列车均为普速客运列车。

普速铁路与高速铁路在发车频次、运行时长、票价、服务水平等方面存在实质性区别，目标客群不同，故公司与大西客专在管辖客运线路之间不存在同业竞争。

### (2) 晋豫鲁公司

晋豫鲁公司所辖瓦日线西起山西瓦塘，东至山东日照港，途经山西吕梁、临汾、长治地区及河南、山东两省，设计运输能力2亿吨/年，是山西西、南部地区煤炭外运的重要通道。

瓦日线运输煤炭的主要货源地为山西西、南部，而大秦线主要货源地来自晋北蒙西地区，两条铁路面向不同地域的煤炭生产企业，不存在竞争关系。同时，瓦日线途经山西、河南、山东三省，出港港口为山东省日照港，大秦线途经山西、北京、河北、天津两省两市，出港港口为秦皇岛港、曹妃甸港等，线路途径和目的地均不相同，故公司与晋豫鲁公司不存在竞争关系。

### （3）吕临公司

吕临公司所辖吕临铁路由太中银铁路吕梁站引出，终于临县的三交东站，是吕梁至临县的一条煤运专线，全长38.6公里，设计时速110km/h。吕临铁路为太中银铁路支线，铁路级别较低，运程较短，主要起到加密补充作用，在煤炭铁路运输体系中与大秦线、丰沙大线等主要线路定位不同，与公司不存在竞争关系。

### （4）准朔公司

准朔公司共辖4条煤运线路：北同蒲韩家岭至应县增建四线、北同蒲应县至原平新建取直线、准朔线，以及朔山联络线，位于既有大秦线的西部地区，使大秦线直接延伸至实力雄厚的内蒙古西部煤田腹地，从而满足大秦线运力需求，有效解决准格尔、东胜煤炭外运能力紧张状况和既有北同蒲铁路运力不足的矛盾，进一步完善山西、陕西、蒙西等地区的路网结构。因此，准朔公司所辖4条线路与公司既有线路之间为互补关系，不存在同业竞争。

## （二）实际控制人及其下属企业存在相同或相似业务不构成同业竞争的说明

国铁集团是经国务院批准、依据《中华人民共和国公司法》设立、由中央管理的国有独资公司。根据十二届全国人大一次会议批准的《国务院机构改革和职能转变方案》，实行铁路政企分开，组建中国铁路总公司，不再保留铁道部。2019年6月，经国务院批准同意，原中国铁路总公司改制成立国铁集团。

根据《国务院关于组建中国铁路总公司有关问题的批复》（国函〔2013〕47号）、《关于进一步鼓励和扩大社会资本投资建设铁路的实施意见》（发改基础〔2015〕1610号）、《财政部关于中国铁路总公司公司制改革有关事项的批复》（财建〔2019〕315号），以及经财政部批复同意的《中国国家铁路集团有限公司章程》，国铁集团按照国家授权行使铁路运输经营、建设、安全等职责，负责铁路运输统一调度指挥，统筹安排路网性运力资源配置，承担国家规定的公益性运输任务，负责铁路行业运输收入清算和收入进款管理等经营活动。在原铁道部时期，原铁道部下属铁路局以及专业运输企业等均为铁道部直属单位，属于国家控制的企业。不同的铁路局、专业运输公司之间不存在关联关系，分属不同的铁

路局、专业运输公司的下属企业之间也不存在关联关系，因此不存在同业竞争。原中国铁路总公司成立后，不再具有原铁道部的政府属性，因此，公司与原中国铁路总公司下属铁路局、专业运输企业产生关联关系。

国铁集团下属企业包含运输企业和非运输企业，截至2019年12月31日，运输企业包含18个铁路局、3家专业运输公司和二百余家投资建设具体铁路线路的合资铁路公司（含控股公司、合营公司、参股公司）。各铁路局集团公司直接面向市场开展铁路运输服务和多元化业务，承担安全生产、市场营销、队伍建设和资产保值增值等主体责任，是自主经营、自负盈亏、自担风险、自我约束、自我发展的铁路运输企业；3家专业运输公司从事集装箱、快运、特种货物等专业运输业务；合资铁路公司主要由各铁路局集团公司、中国铁投、铁路发展基金与地方政府、社会资本合作设立，负责铁路项目建设和运营管理，均为铁路运输企业，干线项目运输生产业务委托铁路局承担。

公司与国铁集团及其下属的铁路运输企业之间不存在同业竞争。首先，铁路路网作为国家基础设施，不同于其他充分竞争的一般商品，我国铁路路网建设由国家统一规划，铁路建设项目立项均由国家批复，国家在铁路路网规划及立项批复时点已经充分考虑了不同线路的必要性问题，不同线路之间不存在同业竞争。其次，国铁集团按照国家授权行使统一调度指挥职责，不同铁路运输企业担当列车的运行线路及时刻表均根据国铁集团统一规则编制的列车运行图执行，列车运行图是确保铁路运输产品质量的基础，以发挥路网最大效率为目标。第三，铁路行业具有“全程全网”的业务特点，客观上要求铁路运输服务产品由多个企业共同协作完成，不同铁路运输企业之间实为合作关系，不同运输企业之间不存在同业竞争。

公司以煤炭运输为主要收入来源，主要承担晋、陕、蒙等省区的煤炭外运任务。根据国家发展改革委员会、国家能源局2016年12月发布的《煤炭工业发展“十三五”规划》（发改能源〔2016〕2714号），煤炭铁路运输以晋陕蒙煤炭外运为主，全国形成“九纵六横”的煤炭物流通道网络。

煤运通道	主要通路	主要线路	煤炭调入地
晋陕蒙外运通道	北通路	大秦、朔黄、蒙冀、丰沙大、集通、京原	京津冀、华东、

煤运通道	主要通路	主要线路	煤炭调入地
	中通路	石太、邯长、瓦日、和邢	华中和东北地区
	南通路	侯月、陇海、宁西	
	五大纵向通路	焦柳、京九、京广、浩吉、包西	
蒙东外运通道	横向通路	锡乌、巴新	东北地区
云贵外运通道	横向通路	沪昆	湘粤桂川渝地区
	纵向通路	南昆	
新疆外运通道	纵向通路	兰新、兰渝	主要供应甘肃西部，少量供应四川、重庆
水运通道	横向通路	长江、珠江-西江横向通路	满足华东、华中、华南地区煤炭需求
	纵向通路	沿海纵向通路	
	纵向通路	京杭运河纵向通路	
进出口通道	由沿海港口和沿边陆路口岸组成，适应煤炭进出口需要		

## 1、公司所辖线路与晋陕蒙外运通道北通路线路不存在同业竞争

晋陕蒙外运通道北通路的主要线路中，大秦线、朔黄线、丰沙大线、京原线等线路均为公司所辖或参股公司的线路，与公司不具有同业竞争关系。

集通铁路位于内蒙古地区，线路起终点均位于内陆，途经货物列车不具备出港能力，因此与公司所辖线路不存在同业竞争关系。

蒙冀铁路是继大秦线、朔黄线之后修建的一条蒙东地区煤炭下海大能力煤运新通道。蒙东地区煤炭资源储量丰富，蒙冀铁路张唐线建成后，将在塔黄旗南与蒙东煤炭下海通道（锡林浩特-桑根达来-多伦-塔黄旗南）相接，在路网中形成了以曹妃甸港为出海口，曹妃甸至塔黄旗南为主干的蒙东煤炭基地下海新通道。因蒙冀铁路货源地主要为蒙东地区，而大秦线货源地主要为晋北、蒙西地区，货源地存在差异，因此不存在同业竞争。

## 2、公司所辖线路与其他通道线路不存在同业竞争

目前，公司拥有大秦、北同蒲、南同蒲、侯月、石太、太焦、京原、丰沙大等铁路线路，并控股侯禹公司、太兴公司、唐港公司等，参股朔黄公司、浩吉公司等公司。公司所辖线路以横向通路为主，大秦线、丰沙大线、京原线等主要线路位于晋陕蒙外运通道北通路。

“九纵六横”的煤炭物流通道在干线网络中承担着不同的主干作用。公司所辖线路与纵向通路间走向不同，与其他横向通路间跨越地区，途经车站不同，因此相互之间不存在同业竞争。

### **3、公司承运或担当客车列车与经过公司所辖线路的非承运或非担当客车列车不存在同业竞争**

由于铁路运输行业的特殊性，其他铁路运输企业承运或担当列车经过公司所辖铁路时，公司向其提供线路使用服务、接触网使用服务并收取相关费用等。

无论是公司承运或担当列车使用公司所辖线路，还是其他铁路运输企业承运或担当的跨线列车使用公司所辖线路，其本质是公司和其他铁路运输企业之间的合作关系。不同铁路运输企业承运或担当列车的运行线路及时刻表均根据国铁集团统一规则制定的列车运行图执行。列车运行图是确保铁路运输产品质量的基础，以发挥路网最大效率为目标。因此，虽然国铁集团下属相关铁路局集团公司和合资铁路公司存在利用公司所辖铁路的线路开展货物或旅客运输业务，但体现的是与相关主体之间的合作关系，与公司不存在同业竞争。

## **三、对于已存在或可能存在的同业竞争，申请人是否披露解决同业竞争的具体措施**

对于可能存在的同业竞争，原太原铁路局于2005年5月29日出具了《太原铁路局关于大秦铁路股份有限公司重组上市所需若干支持政策的承诺》，该事项已在《募集说明书》“第五节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争情况”之“（三）控股股东关于避免同业竞争的承诺”部分进行披露。该承诺具体内容如下：

“（1）在坚持全路运输调度统一指挥的前提下，为保证公司按监管要求独立运作，太原局作为控股股东承诺通过股东大会行使出资人权利，不利用控股地位损害其他股东的利益；

（2）太原局在与公司发生业务、财务往来时，将遵循有关法律、法规的规定，按市场化原则进行交易，做到公平、公正、公开；

(3) 太原局除目前已开展的业务外，不在公司经营地域内经营与公司有竞争性或相似的客货运输业务；

(4) 太原局在对下属铁路运输主业资产改制时，如该类资产与本公司业务相关或经营范围相邻，将给予公司优先收购权或参与权。”

虽然公司实际控制人、控股股东下属铁路运输企业存在与公司从事相似业务的情况，但与公司均不构成同业竞争情形。截至本反馈回复签署日，太原局集团公司履行了《太原铁路局关于大秦铁路股份有限公司重组上市所需若干支持政策的承诺》中关于避免或解决同业竞争的承诺事项，不存在违反承诺的情形。

#### **四、募投项目是否新增同业竞争**

公司本次公开发行可转换公司债券募集资金拟用于收购太原局集团公司国有授权经营土地使用权以及太原局集团公司持有的西南环铁路公司51%股权。

国有授权经营土地主要为运输生产经营性用地，目前由公司租赁使用，不涉及同业竞争情形。

西南环铁路公司属于铁路运输企业，是太原铁路枢纽西南环线的投资、建设和运营主体，所管辖的太原枢纽西南环线是太原枢纽总图规划的重要组成部分。公司现有的太原枢纽连接线路大部分为国铁干线，承担繁忙的客货运输业务，所辖太原枢纽线路呈“一字型”单通道格局，枢纽内通道能力紧张、点上作业繁忙，制约公司运输发展，且通道两侧用地基本开发完毕，已不具备扩建条件。下一步，随着郑太客专2020年底开通，雄忻高铁、集太原高铁陆续建成，以及货运持续增量，太原枢纽既有通道能力紧张将进一步凸显，尤其是在动客车开行大幅增加的情况下，客货争能矛盾突出，对持续优化客货运输产品形成瓶颈制约。

通过收购太原枢纽西南环线，公司将增加南北车流交换通道，实现南北同蒲线完全贯通及周边线路顺畅衔接，增强空车与货源的协调互补性，充分发挥山西北部煤炭等货源充足及南部工业发达的协同效应，实现“双轮驱动”助推公司做大做强货物运输。未来，太原枢纽由西南环线承担全部货物运输职能，将进一步优化公司运输结构，推动“东融南承西联北拓”战略落实落地，助推公司运量持续提升，效益规模增长，提升路网完整性，优化枢纽内各站场分工，极大释放枢

纽运输能力，消除枢纽运输“瓶颈”制约，缓解客货争能矛盾，大大增加枢纽运输组织的机动灵活性，实现运输衔接高效顺畅。

因此，本次收购太原枢纽西南环线对于提升公司所辖太原枢纽的运输组织协调能力具有重要协同作用；且太原局集团公司及下属其他企业不存在与西南环铁路公司承担相同或相似太原枢纽线路功能的情况，不会产生新增同业竞争。

## **五、独立董事是否对申请人存在同业竞争和避免同业竞争措施的有效性发表意见**

公司独立董事已对公司同业竞争事项发表的意见如下：

“太原局集团公司作为公司的控股股东，报告期内一直严格履行《关于大秦铁路股份有限公司重组上市所需若干支持政策的承诺》。截至本意见出具之日，太原局集团公司及其控制的除公司以外的其他子公司、分公司没有以任何形式参与或从事与公司及其控制的子公司、分公司构成直接或间接竞争关系的活动。公司与太原局集团公司及其控制的其他子公司、分公司之间不存在同业竞争，太原局集团公司及其控制的其他子公司、分公司已采取有效措施，避免与公司之间产生同业竞争。”

## **六、保荐机构及律师核查意见**

### **（一）核查程序**

保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、通过登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）等网络渠道核查国铁集团、太原局集团公司及其控制的其他企业的登记信息；

2、取得国铁集团、太原局集团公司控制的其他企业的主营业务情况说明；

3、对发行人管理层、太原局集团公司相关负责人进行访谈，并取得太原局集团公司关于不存在同业竞争事项的专项说明；

4、查阅太原局集团公司以及大西客专、太原晋太实业（集团）有限公司、山西先行经贸有限公司、山西大秦物流有限公司等公司的营业执照；

5、查阅太原局集团公司、大西客专、太原晋太实业（集团）有限公司、山西先行经贸有限公司、山西大秦物流有限公司等公司的 2019 年度审计报告；

6、查阅发行人与西南环铁路公司等合资铁路公司签署的委托运输管理协议；

7、查阅发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度《审计报告》；

8、查阅太原局集团公司出具的《太原铁路局关于大秦铁路股份有限公司重组上市所需若干支持政策的承诺》；

9、查阅发行人提供的其他与同业竞争事项相关的资料。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争的情况；对于可能存在的同业竞争，公司控股股东已出具关于避免同业竞争的承诺；控股股东不存在违反已做出的关于避免同业竞争承诺的情形；亦不存在损害上市公司利益的情况。

## 问题 5：

请申请人就所有尚未了结的重大诉讼、仲裁情况补充说明：（1）对生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事项，包括案件受理情况和基本案情，诉讼或仲裁请求，判决、裁决结果及执行情况；（2）诉讼或仲裁事项对申请人的影响，是否会对生产经营、募投项目实施产生重大不利影响；如申请人败诉或仲裁不利对申请人的影响；（3）是否及时履行信息披露义务；（4）是否会构成再融资的法律障碍。

请保荐机构和申请人律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

**【回复如下】：**

### 一、对生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事

## **项，包括案件受理情况和基本案情，诉讼或仲裁请求，判决、裁决结果及执行情况；诉讼或仲裁事项对申请人的影响，是否会对生产经营、募投项目实施产生重大不利影响**

截至本反馈回复签署日，公司不存在对生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

## **二、是否及时履行信息披露义务**

根据《上海证券交易所股票上市规则》与《上市公司日常信息披露工作备忘录第一号——临时公告格式指引》之“第八号 上市公司涉及诉讼、仲裁公告”的相关披露要求，2017年1月1日起至今，公司不存在需履行信息披露义务的诉讼及仲裁事项。

## **三、是否构成再融资的法律障碍**

截至本反馈回复签署日，公司不存在对生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事项，亦不会对本次发行构成实质性障碍，符合《上市公司证券发行管理办法》第七条的相关规定。

## **四、保荐机构及律师核查意见**

### **（一）核查程序**

保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、于太原市中级人民法院、大同市中级人民法院、太原铁路运输中级法院、太原铁路运输法院、大同铁路运输法院诉讼服务中心等发行人主要生产经营地的法院或法院诉讼服务中心进行现场查询；

2、通过中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、天眼查（<http://www.tianyancha.com/>）等网站进行公开检索；

3、获取并查阅发行人截至目前尚未终结的诉讼、仲裁案件的上诉状、答辩状、代理意见、应诉通知书、判决书等相关资料；

4、获取并查阅发行人及子公司的审计报告及财务报表等资料。

## （二）核查意见

经核查并综合分析发行人未了结的诉讼、仲裁对发行人业务经营、财务状况、未来发展的影响，保荐机构、发行人律师认为：

1、截至本反馈回复签署日，发行人不存在对生产经营、财务状况、未来发展产生较大影响的诉讼或仲裁事项；

2、未了结的诉讼、仲裁不会对发行人的生产经营、募投项目实施产生重大不利影响；

3、2017年1月1日起至今，发行人不存在需履行信息披露义务的诉讼及仲裁事项；

4、本次发行符合《上市公司证券发行管理办法》的相关规定，发行人未了结的诉讼、仲裁不会对本次公开发行可转债构成实质性障碍。

## 问题 6：

请申请人以列表方式补充披露报告期内受到的行政处罚情况和整改情况，并补充说明上市公司现任董事、高管最近 36 个月是否受到过证监会行政处罚或最近 12 个月是否受到过交易所公开谴责；上市公司或其现任董事、高管是否存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况。

请保荐机构和申请人律师对上述事项进行核查，并就是否符合《上市公司证券发行管理办法》的相关规定，发表明确意见。

**【回复如下】：**

### 一、发行人及子公司在报告期内受到的行政处罚及整改措施

### **（一）行政处罚及整改措施情况**

2017年1月1日至本反馈回复签署日，发行人及其子公司受到的罚款金额在1万元以上的行政处罚情况具体如下：

序号	处罚类别	处罚对象	处罚机关	处罚决定日期	行政处罚决定书文号	处罚事由	处罚内容	整改措施
1	公安消防类	大秦铁路股份有限公司太原客运段	太原铁路公安局大同公安处	2018年3月9日	同公（消防）行罚决字（2018）840号	机关院内乘务员更衣楼二层至五层东侧安全出口被锁	罚款15,000元	已将二层至五层安全出口打开
2	环保类	大秦铁路股份有限公司湖东电力机务段	山西省大同市环境保护局	2017年3月9日	同环罚字[2017]021号	在禁燃区范围内，大西区位于拥军路使用7台4吨燃煤锅炉，大同区位于站前大街55号使用3台6吨燃煤锅炉，均配有麻石水膜脱硫除尘器，未按照规定拆除已建成不能达标排放的燃煤锅炉	给予罚款50,000元的处罚，同时责令立即对使用的燃煤锅炉进行提标改造	大同区、大西区燃煤锅炉已拆除
3		大秦铁路股份有限公司侯马北机务段	山西省侯马市环境保护局	2017年4月24日	侯环罚字[2017]1号	锅炉房未按临汾市大气污染防治行动指挥部发布的《应对重污染天气调度令》2017第4号文件的要求停运DZL2-1.0-AII型燃煤工业锅炉	罚款80,000元	2017年将1台6吨、1台10吨采暖锅炉（一备一用）停止使用，3月底拆除附件、管路、淘汰；2台2吨锅炉3月31日淘汰，改造成1台1吨甲醇锅炉
4		大秦铁路股份有限公司太原铁路房建段	山西省大同市环境保护局	2017年6月1日	同环罚字（2017）022号	2016年10月至2017年4月焚火供暖期间桥北锅炉房除尘排污未能达到环保要求	罚款50,000元	已改为燃气锅炉
5		大秦铁路股份有限公司侯马北机务段	山西省侯马市环境保护局	2017年7月4日	侯环罚字[2017]8号	检修车间蓄电池间未设置危险废物识别标志	立即整改，罚款20,000元	按照要求对该处所设置了危险废物识别标志

6	大秦铁路股份有限公司侯马北机务段	山西省侯马市环境保护局	2017年7月4日	侯环罚字[2017]9号	门卫以联系不上负责人为由拒绝环保执法人员进入现场监督检查	停止违法行为，罚款30,000元	对门卫值班人员进行了处罚、教育，要求值班人员应立即通知相关部门后积极配合检查人员进行环保监督检查
7	大秦铁路股份有限公司太原铁路房建段	山西省大同市环境保护局	2018年1月3日	同环罚字[2018]007号	院内露天堆有脱硫除尘灰和炉渣，未覆盖；煤场西面未安装挡风抑尘装置，与居民楼紧挨；脱硫除尘器未进行提标改造，烟囱冒黄烟，现场检查pH值为5	罚款200,000元	已改为集中供暖
8	大秦铁路股份有限公司太原客运段	太原市环境保护局小店分局	2018年7月10日	现场检查（勘察）笔录（编号：JC-2018071001）	在太榆路蓝海汽配城东南侧大秦铁路项目附属设施，配有洗涤中心、污水处理站等，占地约30亩，自2012年12月29日至今未进行环评验收	责令一个月内完成配套建设的环保设施验收工作，并处罚款200,000元	已完成配套建设的设施验收
9	大秦铁路股份有限公司侯马北机务段	山西省侯马市环境保护局	2019年2月22日	侯环罚字[2019]4号	污水处理站：1.气浮池配套的刮渣机无法开启；2.气浮池池壁、刮渣机附着大量污泥，长期未进行清理	责令改正违法行为，罚款700,000元	对污水处理设备刮渣机等设备进行维修，更换刮渣胶皮，现已恢复正常使用
10	大秦铁路股份有限公司侯马北机务段	山西省侯马市环境保护局	2019年2月22日	侯环罚字[2019]5号	距段污水处理站废水总排口约1公里处的管道并有溢流现象，管道井内壁四周附着大量油污，溢流废水流至管道井东侧沟内（无防渗漏措施）形成渗坑，流经途径地表呈黑色	责令改正违法行为，罚款700,000元	对排水管道进行了疏通，并增设了排水井；对污水处理站废水总排口1公里处管道井溢出到东侧沟内的废水油污进行彻底清

								理，消除了污染
11	城乡规划类	太兴公司	山西省古交市城乡规划局	2018年12月	古规（行政）处字[2018]第8号	在太兴铁路复线古交站段内建设的配套用房工程未取得《建设工程规划许可证》进行建设，违法建设配套用房面积共1071.92平方米	对违法建设的配套用房共1,071.92平方米面积处工程造价5%的罚款48,236.40元	已补办《建设工程规划许可证》
12	海洋海域类	唐港公司	河北省唐山市曹妃甸区海洋局	2018年7月12日	唐曹海执处罚【2018】002号	在曹妃甸工业区港口物流产业园区在未取得海域使用权的情况下，擅自建设曹妃甸港区铁路扩能办公用房工程	退还非法占用的海域0.0559公顷，恢复海域原状，并处罚款301,860元	已退还非法占用的海域0.0559公顷、恢复了海域原状
13	质监类	大秦铁路股份有限公司太原工务机械段	介休市市场和监督管理局	2019年3月29日	（介市）质监西靳屯罚字【2019】1号	使用未经监督检验合格并未按照规定办理使用登记的起重机械	罚款50,000元	按时缴纳了罚款，经监督检验合格，并按照规定办理了起重机械的使用登记。

## （二）行政处罚不构成重大违法行为

### 1、公安消防相关行政处罚：2018年3月9日《行政处罚决定书》（同公（消防）行罚决字〔2018〕840号）

因太原客运段机关院内乘务员更衣楼二层至五层东侧安全出口被锁，违反了《中华人民共和国消防法》第28条的规定，依据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第三项之规定，给予罚款壹万伍仟元的处罚。

根据处罚作出时有效的《中华人民共和国消防法》（2008年修订）第28条的规定，“任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物”及第六十条第一款第三项之规定，“单位违反本法规定，有下列行为之一的，责令改正，处五千元以上五万元以下罚款：……（三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；……。”

第二十八规定了单位、个人应履行的义务，第六十条规定了处罚事项，第六十条所列处罚事项并未规定为情节严重的情形，在处罚措施中也没有“情节严重的……”等规定，公司所受罚款壹万伍仟元处于罚款幅度的相对较低档。

因此，该项行政处罚的违法行为显著轻微、罚款金额较小，相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

### 2、环保相关行政处罚

#### （1）2017年3月9日《行政处罚决定书》（同环罚字[2017]021号）

湖东电力机务段因在禁燃区范围内，未按照规定拆除已建成不能达标排放的燃煤锅炉，违反了《中华人民共和国大气污染防治法》第三十九条的规定，依据第一百零七条之规定，给予罚款伍万元的处罚，同时责令立即对使用的燃煤锅炉进行提标改造。

根据处罚作出时有效的《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年修订）

第三十九条规定“城市建设应当统筹规划，在燃煤供热地区，推进热电联产和集中供热。在集中供热管网覆盖地区，禁止新建、扩建分散燃煤供热锅炉；已建成的不能达标排放的燃煤供热锅炉，应当在城市人民政府规定的期限内拆除。”第一百零七条第一款规定，“违反本法规定，在禁燃区内新建、扩建燃用高污染燃料的设施，或者未按照规定停止燃用高污染燃料，或者在城市集中供热管网覆盖地区新建、扩建分散燃煤供热锅炉，或者未按照规定拆除已建成的不能达标排放的燃煤供热锅炉的，由县级以上地方人民政府环境保护主管部门没收燃用高污染燃料的设施，组织拆除燃煤供热锅炉，并处二万元以上二十万元以下的罚款。”

第三十九条规定了对于不能达标排放的燃煤供热锅炉应限期拆除，第一百零七条第一款规定了对应的处罚措施。第一百零七条并未规定为情节严重的情形，在处罚措施中也没有“情节严重……”的相关规定，对湖东电力机务段罚款伍万元，也属于罚款中较低档的处罚。第一百二十二条规定，“违反本法规定，造成大气污染事故的，由县级以上人民政府环境保护主管部门依照本条第二款的规定处以罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处上一年度从本企业事业单位取得收入百分之五十以下的罚款。……对造成一般或者较大大气污染事故的，按照污染事故造成直接损失的一倍以上三倍以下计算罚款；对造成重大或者特大大气污染事故的，按照污染事故造成的直接损失的三倍以上五倍以下计算罚款。”

根据第三十九条、第一百零七条、第一百二十二条的相关内容，第三十九条、第一百零七条中没有“情节严重……”的相关规定，属于对尚未造成“污染事故”的一般违法行为的处罚。因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

## **(2) 2017年4月24日《行政处罚决定书》（侯环罚字[2017]1号）**

侯马北机务段因锅炉房未按临汾市大气污染防治行动指挥部发布的《应对重污染天气调度令》2017第4号文件的要求停运DZL2-1.0-AII型燃煤工业锅炉，依据《中华人民共和国大气污染防治法》第一百二十一条之规定，给予罚款捌万元的处罚。

根据处罚作出时有有效的《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年修订）第一百二十一条第二款的规定，“违反本法规定，拒不执行停止工地土石方作业或者建筑物拆除施工等重污染天气应急措施的，由县级以上地方人民政府确定的监督管理部门处一万元以上十万元以下的罚款。”如前述“（1）2017年3月9日《行政处罚决定书》（同环罚字[2017]021号）”中列示，《中华人民共和国大气污染防治法》第一百二十二条则规定了造成环境污染事故的处罚情形。根据第一百二十一条、第一百二十二条的相关内容，第一百二十一条中没有“情节严重……”的相关规定，属于对尚未造成“污染事故”的一般违法行为的处罚。

2020年7月，发行人取得临汾市生态环境局侯马分局出具的证明文件，认为：侯马北机务段的环境违法行为未达到“重大”程度，不属于重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

### **（3）2017年6月1日《行政处罚决定书》（同环罚字〔2017〕022号）**

房建段因2016年10月至2017年4月焚火供暖期间桥北锅炉房除尘排污未达标，依据《中华人民共和国大气污染防治法》第九十九条第三项之规定，给予罚款伍万元的处罚。

根据处罚作出时有有效的《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年修订）第九十九条规定，“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭：……

（三）通过逃避监管的方式排放大气污染物的”。房建段的行政处罚内容为罚款伍万元，不属于第九十九条规定的情节严重情形。

2020年7月，发行人取得山西省大同市生态环境局出具的证明文件，认为：上述行政处罚事项，未造成环境事故与严重影响，属于一般环境违法行为，不属于情节严重的重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **(4) 2017年7月4日《行政处罚决定书》（侯环罚字[2017]8号）**

侯马北机务段因检修车间蓄电池间未设置危险废物识别标志，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第五十二条的规定，依据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第七十五条第一款第一项以及第三款之规定，给予责令立即整改，并处罚款贰万元的处罚。

根据处罚作出时有效的《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年修订）第五十二条的规定，“对危险废物的容器和包装物以及收集、贮存、运输、处置危险废物的设施、场所，必须设置危险废物识别标志。”第七十五条的规定，“违反本法有关危险废物污染环境防治的规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府环境保护行政主管部门责令停止违法行为，限期改正，处以罚款：

（一）不设置危险废物识别标志的；……有前款第一项、第二项、第七项、第八项、第九项、第十项、第十一项、第十二项、第十三项行为之一的，处一万元以上十万元以下的罚款；……”

“第八十一条 违反本法规定，造成固体废物严重污染环境的，由县级以上人民政府环境保护行政主管部门按照国务院规定的权限决定限期治理；逾期未完成治理任务的，由本级人民政府决定停业或者关闭。

第八十二条 违反本法规定，造成固体废物污染环境事故的，由县级以上人民政府环境保护行政主管部门处二万元以上二十万元以下的罚款；造成重大损失的，按照直接损失的百分之三十计算罚款，但是最高不超过一百万元，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；造成固体废物污染环境重大事故的，并由县级以上人民政府按照国务院规定的权限决定停业或者关闭。”

第五十二条规定了生产经营单位应履行的义务，第七十五条规定了处罚事项共十三项，所列事项并未规定为情节严重事项，处罚措施中也没有“情节严重……”等规定。而第八十一条、第八十二条规定了对于造成“严重污染环境”

与“污染环境事故”的处罚事项，因此该项违法行为不构成“严重污染环境”与“污染环境事故”。

2020年7月，发行人取得临汾市生态环境局侯马分局出具的证明文件，认为：侯马北机务段的环境违法行为未达到“重大”程度，不属于重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的违法行为显著轻微、罚款金额较小，相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **(5) 2017年7月4日《行政处罚决定书》（侯环罚字[2017]9号）**

侯马北机务段因门卫以联系不上负责人为由拒绝环保执法人员进入现场监督检查，违反了《中华人民共和国大气污染防治法》第二十九条的规定。依据《中华人民共和国大气污染防治法》第九十八条之规定，给予责令停止违法行为，并处罚款叁万元的处罚。

根据处罚作出时有效的《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年修订）第二十九条的规定，“环境保护主管部门及其委托的环境监察机构和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门，有权通过现场检查监测、自动监测、遥感监测、远红外摄像等方式，对排放大气污染物的企业事业单位和其他生产经营者进行监督检查。被检查者应当如实反映情况，提供必要的资料。实施检查的部门、机构及其工作人员应当为被检查者保守商业秘密。”第九十八条的规定，“违反本法规定，以拒绝进入现场等方式拒不接受环境保护主管部门及其委托的环境监察机构或者其他负有大气环境保护监督管理职责的部门的监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的，由县级以上人民政府环境保护主管部门或者其他负有大气环境保护监督管理职责的部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处罚。”

第二十九规定了环境保护主管部门的检查权与生产经营者的配合义务，第九十八条规定了处罚内容，第九十八条仅是对以拒绝进入现场等方式拒不接受环境

保护主管部门监督检查的处罚措施，并不涉及是否构成“非法排污”及“超标排放”等“实体性”违法行为的认定。第九十八条的处罚措施中没有“情节严重……”的相关规定，侯马北机务段也并没有受到公安机关的行政处罚。

《中华人民共和国大气污染防治法》第九十九条、第一百条有关于“情节严重”或其他事项可以对生产经营单位处以“责令停业、关闭”或“停产整治”处罚的相关规定。

2020年7月，发行人取得临汾市生态环境局侯马分局出具的证明文件，认为：侯马北机务段的环境违法行为未达到“重大”程度，不属于重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的违法行为显著轻微、罚款金额较小，相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **(6) 2018年1月3日《行政处罚决定书》（同环罚字[2018]007号）**

房建段因院内露天堆有脱硫除尘灰和炉渣，未覆盖；煤场西面未安装挡风抑尘装置，与居民楼紧挨；脱硫除尘器未进行提标改造，烟囱冒黄烟，现场检查ph值为5，违反了《大气污染防治法》第二十条第二款、第七十二条的规定，依据第九十九条第三项、第一百一十七条第二项之规定，给予罚款贰拾万元的处罚。

根据处罚作出时有有效的《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年修订）第二十条第二款规定“禁止通过偷排、篡改或者伪造监测数据、以逃避现场检查为目的的临时停产、非紧急情况下开启应急排放通道、不正常运行大气污染防治设施等逃避监管的方式排放大气污染物。”第七十二条规定“贮存煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等易产生扬尘的物料应当密闭；不能密闭的，应当设置不低于堆放物高度的严密围挡，并采取有效覆盖措施防治扬尘污染。码头、矿山、填埋场和消纳场应当实施分区作业，并采取有效措施防治扬尘污染。”第九十九条规定，“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以

下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭：……（三）通过逃避监管的方式排放大气污染物的”。第一百一十七条规定，“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府环境保护等主管部门按照职责责令改正，处一万元以上十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停工整治或者停业整治：……（三）装卸物料未采取密闭或者喷淋等方式控制扬尘排放的；……。”

上述第二十条、第七十二条规定了生产经营单位的禁止行为与义务，第九十九条与第一百一十七条规定相应的处罚措施。房建段受处罚内容为罚款二十万元，不属于第九十九条规定的“情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭”也不属于第一百一十七条规定的“拒不改正的，责令停工整治或者停业整治”。

2020年7月，发行人取得山西省大同市生态环境局出具的证明文件，认为：上述行政处罚事项，未造成环境事故与严重影响，属于一般环境违法行为，不属于情节严重的重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **（7）2018年7月10日《现场检查（勘察）笔录》（编号:JC-2018071001）**

太原客运段因在太榆路蓝海汽配城东南侧大秦铁路项目附属设施，配有洗涤中心、污水处理站等，占地约30亩，自2012年12月29日至检查日未进行环评验收，依据《中华人民共和国环境保护法》相关规定，要求太原客运段一个月内完成配套建设的环保设施验收工作，并处以罚款贰拾万元。

《中华人民共和国环境保护法》第六十一条规定“建设单位未依法提交建设项目环境影响评价文件或者环境影响评价文件未经批准，擅自开工建设的，由负有环境保护监督管理职责的部门责令停止建设，处以罚款，并可以责令恢复原状。”第六十三条规定，“企业事业单位和其他生产经营者有下列行为之一，尚不构成犯罪的，除依照有关法律法规规定予以处罚外，由县级以上人民政府环境

保护主管部门或者其他有关部门将案件移送公安机关,对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员,处十日以上十五日以下拘留;情节较轻的,处五日以上十日以下拘留:(一)建设项目未依法进行环境影响评价,被责令停止建设,拒不执行的;……。”太原客运段所受行政处罚已履行完毕,不存在第六十三条所规定的情形。

2020年7月,发行人取得太原市生态环境局小店分局出具的证明文件,认为:上述行政处罚事项,未造成环境事故与严重影响,属于一般环境违法行为,不属于情节严重的重大违法违规行为。

因此,该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形,且主管部门出具了相关证明文件,不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为,符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **(8) 2019年2月22日《行政处罚决定书》(侯环罚字[2019]4号)**

侯马北机务段因污水处理站因气浮池配套的刮渣机无法开启、气浮池池壁、刮渣机附着大量污泥,长期未进行清理等事宜,违反了《中华人民共和国水污染防治法》第三十九条的规定,依据第八十三条之规定,给予责令改正违法行为,并处罚款柒拾万元的处罚。

根据《中华人民共和国水污染防治法》(2017年修订)第三十九条规定,“禁止利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞,私设暗管,篡改、伪造监测数据,或者不正常运行水污染防治设施等逃避监管的方式排放水污染物。”第八十三条的规定,“违反本法规定,有下列行为之一的,由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者责令限制生产、停产整治,并处十万元以上一百万元以下的罚款;情节严重的,报经有批准权的人民政府批准,责令停业、关闭:(一)未依法取得排污许可证排放水污染物的;(二)超过水污染物排放标准或者超过重点水污染物排放总量控制指标排放水污染物的;(三)利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞,私设暗管,篡改、伪造监测数据,或者不正常运行水污染防治设施等逃避监管的方式排放水污染物的;(四)未按照规定进行预处理,向污水集中处理设施排放不符合处理工艺要求的工业废水的”。

第三十九条规定了生产经营者的禁止行为，第八十三条规定了处罚措施。侯马北机务段受处罚内容为“责令改正违法行为；处罚款柒拾万元整”，而非第八十三条规定的“情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭”，因此不属于重大违法、违规行为。《中华人民共和国水污染防治法》第八十四条、第八十五条、第八十六条、第八十七条也均在各自的条款中明确规定了情节严重的处罚措施，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于严重的情形。

2020年7月，发行人取得临汾市生态环境局侯马分局出具的证明文件，认为：侯马北机务段的环境违法行为未达到“重大”程度，不属于重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **（9）2019年2月22日《行政处罚决定书》（侯环罚字[2019]5号）**

侯马北机务段因距段污水处理站废水总排口附近管道井有溢流现象，管道井内壁四周附着大量油污等事项，违反了《中华人民共和国水污染防治法》第四十条的规定，依据《中华人民共和国水污染防治法》第八十五条之规定，给予责令改正违法行为，并处罚款柒拾万元的处罚。

根据《中华人民共和国水污染防治法》（2017年修订）第四十条规定“化学品生产企业以及工业集聚区、矿山开采区、尾矿库、危险废物处置场、垃圾填埋场等的运营、管理单位，应当采取防渗漏等措施，并建设地下水水质监测井进行监测，防止地下水污染。加油站等的地下油罐应当使用双层罐或者采取建造防渗池等其他有效措施，并进行防渗漏监测，防止地下水污染。禁止利用无防渗漏措施的沟渠、坑塘等输送或者存贮含有毒污染物的废水、含病原体的污水和其他废弃物。”第八十五条的规定，“有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府环境保护主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，消除污染，处以罚款；逾期不采取治理措施的，环境保护主管部门可以指定有治理能力的单位代为治理，所需费用由违法者承担：（一）向水体排放油类、酸液、碱液的；（二）向水体排放剧毒废液，或者将含有汞、镉、砷、铬、铅、氰化物、黄磷等的可溶性

剧毒废渣向水体排放、倾倒或者直接埋入地下的；……（五）向水体排放、倾倒放射性固体废物或者含有高放射性、中放射性物质的废水的；……（九）未按照规定采取防护性措施，或者利用无防渗漏措施的沟渠、坑塘等输送或者存贮含有毒污染物的废水、含病原体的污水或者其他废弃物的。……有前款第一项、第二项、第五项、第九项行为之一的，处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭。”

第四十条规定了生产经营者应履行的防渗漏监测，防止地下水污染的义务，第八十五条规定了相应的处罚措施。侯马北机务段受处罚内容为“责令改正违法行为；处罚款柒拾万元整”而非第八十五条规定的“情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭”，因此不属于重大违法、违规行为。《中华人民共和国水污染防治法》第八十四条、第八十六条、第八十七条也均在各自的条款中明确规定了情节严重的处罚措施，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形。

2020年7月，发行人取得临汾市生态环境局侯马分局出具的证明文件，认为：侯马北机务段的环境违法行为未达到“重大”程度，不属于重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，且主管部门出具了相关证明文件，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

### **3、城乡规划相关行政处罚：2018年12月《行政处罚决定书》（古规（行政）处字[2018]第8号）**

太兴公司因在太兴铁路复线古交站段内建设的配套用房工程未取得《建设工程规划许可证》，违法建设配套用房面积共1,071.92平方米，违反了《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定，属违法建设。依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、第六十六条之规定，给予罚款肆万捌仟贰佰叁拾陆元肆角的处罚。

《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定“未取得建设工程规划许可

证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”第六十六条规定“建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；（二）未按照批准内容进行临时建设的；（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。”

第六十四条、第六十六条所列处罚事项并没有规定为属于情节严重情形，处罚措施中也没有“情节严重……”的相关规定，违法建设的面积比较小，且已补办了手续。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **4、海洋海域相关行政处罚：2018年7月12日《行政处罚决定书》（唐曹海执处罚【2018】002号）**

唐港公司在曹妃甸工业区港口物流产业园区内，在未取得海域使用权的情况下，擅自建设曹妃甸港区铁路扩能办公用房，河北省唐山市曹妃甸区海洋局依据《中华人民共和国海域使用管理法》第四十二条之规定，作出退还非法占用的海域0.0559公顷，恢复海域原状，并处罚款叁拾万壹仟捌佰陆十元的处罚。

根据《中华人民共和国海域使用管理法》第四十二条的规定，“未经批准或者骗取批准，非法占用海域的，责令退还非法占用的海域，恢复海域原状，没收违法所得，并处非法占用海域期间内该海域面积应缴纳的海域使用金五倍以上十五倍以下的罚款；对未经批准或者骗取批准，进行围海、填海活动的，并处非法占用海域期间内该海域面积应缴纳的海域使用金十倍以上二十倍以下的罚款”。

第四十二条所规定的处罚事项未列为情节严重的情形，处罚措施中也没有

“情节严重……”的相关规定，唐港公司所受处罚为第四十二条所列的第一项，较第二项情节“较轻”，其所占用的海域面积较小，且已全部履行了处罚的内容。

2020年7月，发行人取得唐山市曹妃甸区海洋局出具的证明文件，认为：唐港公司已履行了处罚事项，该项违法行为未造成严重影响，属于一般违法行为，不属于情节严重的重大违法违规行为。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理办法》第九条的规定。

#### **5、质监相关行政处罚：2019年3月29日《行政处罚决定书》（（介市）质监西靳屯罚字【2019】1号）**

太原工务机械段因使用未经监督检验合格并未按照规定办理使用登记的起重机械，违反了《特种设备安全监察条例》（2009年修订）第八十三条第一款第（一）项、第（五）项之规定，被介休市市场和监督管理局处以罚款5万元的处罚。

根据《特种设备安全监察条例》（2009年修订）第八十三条第一款规定，“特种设备使用单位有下列情形之一的，由特种设备安全监督管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处2000元以上2万元以下罚款；情节严重的，责令停止使用或者停产停业整顿：（一）特种设备投入使用前或者投入使用后30日内，未向特种设备安全监督管理部门登记，擅自将其投入使用的；……（五）使用未经定期检验或者检验不合格的特种设备的；……”

太原工务机械段因同时违反了第八十三条第一款中的（一）、（五）两项规定而被处以罚款伍万元，虽超过了按单项违法计算的累计数，但鉴于第八十三条明确规定，“情节严重的，责令停止使用或者停产停业整顿”，因此太原工务机械段的所受处罚并不属于情节严重，而且起重机械已经监督检验合格并按规定办理了使用登记。

因此，该项行政处罚的相关处罚依据未认定其属于情节严重的情形，不属于受到行政处罚且情节严重的重大违法、违规行为，符合《上市公司证券发行管理

办法》第九条的规定。

综上所述，公司上述受到的行政处罚均不属于重大违法行为，且已采取了积极有效的整改措施。针对监管部门作出的行政处罚，公司加强各级员工对公安、消防、环保、工商和税务等各方面法律法规及公司制度的理解和熟悉，进一步规范各级经营主体和员工的行为，最大程度避免和减少违法违规行为，保护公司和股东利益。

## **二、补充说明上市公司现任董事、高管最近 36 个月是否受到过证监会行政处罚或最近 12 个月是否受到过交易所公开谴责；**

发行人现任董事、高管最近 36 个月未受到过证监会行政处罚，最近 12 个月未受到过交易所公开谴责。

## **三、上市公司及其现任董事、高管是否存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况**

发行人或其现任董事、高管不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况。

## **四、是否符合《上市公司证券发行管理办法》**

经查阅《上市公司证券发行管理办法》，相关事项的规定具体如下：

1、第六条（三）“现任董事、监事和高级管理人员具备任职资格，能够忠实和勤勉地履行职务，不存在违反公司法第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为，且最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚、最近十二个月内未受到过证券交易所的公开谴责”；

2、第九条“上市公司最近三十六个月内财务会计文件无虚假记载，且不存在下列重大违法行为：（一）违反证券法律、行政法规或规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚；（二）违反工商、税收、土地、环保、海关法律、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚；（三）违反国家其他法律、行政法规且情节严重的行为”；

3、第十一条“上市公司存在下列情形之一的，不得公开发行证券：（三）上市公司最近十二个月内受到过证券交易所的公开谴责；（五）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查”。

综上所述，报告期内，发行人及其子公司不存在重大违法行为，发行人现任董事、高管最近 36 个月不存在受到证监会行政处罚，亦不存在最近 12 个月受到交易所公开谴责的情形；发行人及其现任董事、高管不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况。发行人本次发行符合《上市公司证券发行管理办法》的相关规定。

## 五、保荐机构及律师核查意见

### （一）核查程序

保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

- 1、获取发行人最近三年年度报告、相关信息披露文件、发行人营业外支出明细等资料；
- 2、获取发行人及子公司所受行政处罚的处罚文书、整改报告，查阅发行人缴纳罚款的支付凭证；
- 3、通过中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>）、上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）、深圳证券交易所（<http://www.szse.cn/index/index.html>）、人民检察院案件信息公开网（<http://www.ajxxgk.jcy.gov.cn/>）、中国法院网（<https://www.chinacourt.org/index.shtml>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等网站进行网络公开信息查询；
- 4、获取并查阅发行人及其董事、高级管理人员出具的调查表和承诺函；
- 5、获取并查阅发行人相关主管部门出具的相关情况说明文件；
- 6、获取并查阅发行人在中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人已在《募集说明书》的相关章节以列表方式补充披露 2017 年 1 月 1 日至今受到处罚金额 1 万元以上的行政处罚情况和整改情况；

2、发行人现任董事、高管最近 36 个月不存在受到证监会行政处罚，亦不存在最近 12 个月受到交易所公开谴责的情形；

3、发行人或其现任董事、高管不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或被证监会立案调查的情况；

4、报告期内，发行人及其子公司所涉及的行政处罚事项均不构成重大违法行为，本次发行符合《上市公司证券发行管理办法》的相关规定。

## 六、补充披露情况

公司已在《募集说明书》的“第七节 管理层讨论与分析”之“六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项情况”之“（四）行政处罚事项”部分，以列表方式对公司自 2017 年 1 月 1 日至今所受到处罚金额 1 万元以上的行政处罚情况和整改情况进行了披露。

## 问题 7：

申请人披露，公司部分房屋未取得所有权证书或者权属证明，公司存在房屋建筑物产权人与土地使用权人不匹配的情况，即公司拥有房屋，但下属土地为公司向太原局集团公司租赁，导致部分房屋建筑物无法办理产权证书。请申请人补充说明：土地出租方的土地使用权和土地租赁合同，重点说明（包括但不限于）土地的用途、使用年限、租用年限、租金及到期后对土地的处置计划；重点说明（包括但不限于）出租方是否取得了合法的土地使用权证，向申请人出租土地是否存在违反法律、法规，或其已签署的协议或作出的承诺的情形，申请人租赁土地实际用途是否符合土地使用权证登记类型、规划用途、是否存

在将通过划拨方式取得的土地租赁给申请人的情形。请保荐机构和申请人律师进行核查并发表明确意见。

【回复如下】：

## 一、土地出租方的土地使用权和土地租赁合同，重点说明（包括但不限于）土地的用途、使用年限、租用年限、租金及到期后对土地的处理计划

### （一）土地的用途、使用年限

2009年11月，公司与原太原铁路局签订《太原铁路局与大秦铁路股份有限公司的土地租赁协议》，约定公司向原太原铁路局租赁运输主业所使用的土地。2020年4月27日，公司与太原局集团公司签署《国有授权经营土地使用权转让协议》，收购公司目前正在使用的太原局集团公司807宗授权经营土地使用权。根据《国有授权经营土地使用权转让协议》，授权经营土地权证号、位置、使用年限、用途及面积等明细情况如下：

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
1	冀(2019)遵化市不动产权第0006254号	遵化市	2010年04月23日起2060年04月24日止	铁路用地	5,962.40
2	遵国用(2008)第345号	遵化市	未记载	铁路用地	16,302.20
3	遵国用(2008)第315号	遵化市	未记载	铁路用地	273,636.08
4	冀(2019)遵化市不动产权第0006251号	遵化市	2010年04月23日起2060年04月24日止	铁路用地	2,517.24
5	冀(2019)遵化市不动产权第0006253号	遵化市	2010年04月23日起2060年04月24日止	铁路用地	596.01
6	冀(2018)秦山不动产权第0100003号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	364.57
7	冀(2018)秦山不动产权第0100004号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	997.53
8	冀(2018)秦山不动产权第0100006号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	35,749.81
9	冀(2018)秦山不动产权第0100007号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	90,946.49
10	冀(2018)秦山不动产权第0100008号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	2,413.77

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
11	冀(2018)秦山不动产权第0100009号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	15,580.60
12	冀(2018)秦山不动产权第0100010号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	1,394.37
13	冀(2018)秦山不动产权第0100011号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	14,796.95
14	冀(2018)秦山不动产权第0100013号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	12,398.98
15	冀(2018)秦山不动产权第0100002号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	340.13
16	冀(2018)秦山不动产权第0100001号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	3,681.83
17	冀(2018)秦山不动产权第0100005号	山海关区	2009年06月30日起2059年06月29日止	铁路用地	259,197.67
18	冀(2017)秦海不动产权第0100068号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	234.18
19	冀(2017)秦海不动产权第0100058号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	6,985.00
20	冀(2017)秦海不动产权第0100059号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	18,233.84
21	冀(2018)秦海不动产权第0100069号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	86,062.65
22	冀(2018)秦海不动产权第0100067号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	4,926.82
23	冀(2018)秦海不动产权第0100068号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	16.01
24	秦籍国用(2012)第海146号	海港区	未记载	铁路用地	717.98
25	冀(2017)秦海不动产权第0100065号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	347,681.91
26	秦籍国用(2008)第210号	海港区	未记载	铁路用地	843,626.36
27	冀(2017)秦海不动产权第0100061号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	5,354.50
28	冀(2017)秦海不动产权第0100063号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	9,897.92
29	冀(2017)秦海不动产权第0100060号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	46,478.09
30	冀(2017)秦海不动产权第0100062号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	137,241.24
31	冀(2017)秦海不动产权第0100066号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	2,342.04

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
32	冀(2017)秦海不动产权第0100064号	海港区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	4,270.85
33	冀(2017)秦海不动产权第0100067号	海港区	2016年08月5日起2066年08月04日止	铁路用地	772.53
34	冀(2018)抚宁区不动产权第0000212号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	1,006.61
35	冀(2018)抚宁区不动产权第0000245号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	615,390.71
36	冀(2018)抚宁区不动产权第0000246号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	187,396.05
37	冀(2018)抚宁区不动产权第0000247号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	628.74
38	冀(2018)抚宁区不动产权第0000308号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	10,106.73
39	冀(2018)抚宁区不动产权第0000309号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	3,453.34
40	冀(2018)抚宁区不动产权第0000310号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	29,333.11
41	冀(2018)抚宁区不动产权第0000311号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	30,260.03
42	冀(2018)抚宁区不动产权第0000312号	抚宁区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	1,708.46
43	冀(2018)阳原县不动产权第0000430号	阳原县	2009年6月30日起2059年6月30日止	铁路用地	3,918.70
44	冀(2018)阳原县不动产权第0000431号	阳原县	2009年6月30日起2059年6月30日止	铁路用地	8,569.81
45	冀(2018)阳原县不动产权第0000432号	阳原县	2009年6月30日起2059年6月30日止	铁路用地	15,159.00
46	冀(2018)阳原县不动产权第0000434号	阳原县	2009年6月30日起2059年6月30日止	铁路用地	71,720.25
47	冀(2018)阳原县不动产权第0000433号	阳原县	2009年6月30日起2059年6月30日止	铁路用地	52,680.58
48	冀(2019)怀安县不动产权第0001338号	怀安县	2010年4月23日起2060年4月22日止	铁路用地	694.60
49	涿变国用(2008)字第292号	涿鹿县	未记载	铁路用地	5,939.81
50	并政地国用(2008)第20291号	万柏林区	未记载	铁路用地	165,232.77
51	晋(2018)太原市不动产权第0125700号	万柏林区	2010-4-23起2060-4-22止	铁路用地	27,414.80
52	晋(2018)太原市不动产权	万柏林区	2010-4-23起2060-4-22止	铁路用地	43,041.39

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0125695 号				
53	晋(2018)太原市不动产权第 0125701 号	万柏林区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	26,084.50
54	晋(2019)太原市不动产权第 0065980 号	万柏林区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	53,231.64
55	晋(2019)太原市不动产权第 0064086 号	万柏林区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	60,161.20
56	晋(2018)太原市不动产权第 0125694 号	万柏林区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	543,098.15
57	晋(2018)太原市不动产权第 0125698 号	万柏林区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	124,980.17
58	晋(2018)太原市不动产权第 0108082 号	万柏林区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	10,095.30
59	并政地国用(2008)第 20195 号	万柏林区	未记载	铁路用地	92,484.40
60	晋(2019)太原市不动产权第 0064085 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	35,465.60
61	晋(2019)太原市不动产权第 0065957 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	14,080.08
62	晋(2018)太原市不动产权第 0125699 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	36,965.57
63	晋(2018)太原市不动产权第 0112920 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	10,422.54
64	晋(2018)太原市不动产权第 0112922 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	23,562.55
65	晋(2018)太原市不动产权第 0112924 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	21,003.32
66	晋(2018)太原市不动产权第 0125693 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	34,334.91
67	晋(2018)太原市不动产权第 0112921 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	58,494.92
68	并政地国用(2008)第 20054 号	尖草坪区	未记载	铁路	171,217.55
69	晋(2018)太原市不动产权第 0112923 号	尖草坪区	2010-4-23 起 2060-4-22 止	铁路用地	23,377.41
70	并政地国用(2008)第 20286 号	尖草坪区	未记载	工业用地	62,132.00
71	并政地国用(2008)第 20034 号	尖草坪区	未记载	铁路	249,343.15
72	晋(2018)太原市不动产权第 0108093 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	18,039.90

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
73	晋(2019)太原市不动产权第 0123983 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	197,943.70
74	晋(2018)太原市不动产权第 0103460 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	327.67
75	晋(2019)太原市不动产权第 0065974 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	16,088.01
76	晋(2019)太原市不动产权第 0065983 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	37,438.80
77	晋(2018)太原市不动产权第 0108083 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	27,688.32
78	晋(2018)太原市不动产权第 0103488 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	29,557.00
79	晋(2018)太原市不动产权第 0103493 号	尖草坪区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	21,262.00
80	晋(2019)太原市不动产权第 0065976 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	18,345.06
81	晋(2019)太原市不动产权第 0065977 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	48,939.00
82	晋(2018)太原市不动产权第 0108084 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	16,744.30
83	晋(2018)太原市不动产权第 0103490 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	59,938.81
84	晋(2019)太原市不动产权第 0123979 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	工业用地	34,495.40
85	晋(2019)太原市不动产权第 0123982 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	242,317.12
86	晋(2019)太原市不动产权第 0123981 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	67,467.40
87	晋(2018)太原市不动产权第 0125691 号	尖草坪区	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	75,364.28
88	晋(2018)太原市不动产权第 0125703 号	尖草坪区	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	39,042.65
89	晋(2019)太原市不动产权第 0065951 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	85,623.08
90	晋(2019)太原市不动产权第 0065955 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	18,015.35
91	晋(2018)太原市不动产权第 0103495 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	54,497.61
92	晋(2019)太原市不动产权第 0065979 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	22,710.24
93	晋(2019)太原市不动产权	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	27,914.93

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0065966 号				
94	晋(2019)太原市不动产权第 0065961 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	31,109.77
95	晋(2018)太原市不动产权第 0103486 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	18,628.40
96	晋(2018)太原市不动产权第 0103492 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	18,513.70
97	晋(2018)太原市不动产权第 0125688 号	尖草坪区	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	34,318.90
98	并政地国用(2010)第 20309 号	尖草坪区	未记载	铁路用地	69,424.90
99	并政地国用(2010)第 20074 号	尖草坪区	未记载	铁路用地	33,193.20
100	并政地国用(2010)第 20079 号	尖草坪区	未记载	铁路用地	541,325.30
101	晋(2019)太原市不动产权第 0065969 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	2,226.52
102	晋(2019)太原市不动产权第 0065950 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	63,632.74
103	晋(2019)太原市不动产权第 0065981 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	3,325.52
104	晋(2019)太原市不动产权第 0065985 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	50,257.43
105	晋(2019)太原市不动产权第 0065960 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	23,286.66
106	晋(2019)太原市不动产权第 0065953 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	4,903.83
107	晋(2019)太原市不动产权第 0065970 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	1,809.83
108	晋(2019)太原市不动产权第 0065973 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	8,952.44
109	晋(2018)太原市不动产权第 0108095 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	31,841.70
110	晋(2018)太原市不动产权第 0108091 号	尖草坪区	2016 年 8 月 5 日起 2066 年 8 月 4 日止	铁路用地	28,618.30
111	晋(2019)太原市不动产权第 0073393 号	尖草坪区	2016-08-05 日起 2066-08-04 止	铁路用地	16,059.73
112	并政地国用(2015)第 20134 号	尖草坪区	未记载	铁路用地	71,226.61
113	晋(2019)太原市不动产权第 0123978 号	杏花岭区	2010/4/23-2060/4/22	铁路用地	28,575.20

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
114	晋(2019)太原市不动产权第0016558号	杏花岭区	2010年4月23日起2060年4月22日止	铁路用地	22,063.00
115	晋(2019)太原市不动产权第0016557号	杏花岭区	2010年4月23日起2060年4月22日止	铁路用地	36,578.80
116	晋(2019)太原市不动产权第0016554号	杏花岭区	2010年4月23日起2060年4月22日止	铁路用地	42.94
117	并政地国用(2012)第20218号	杏花岭区	未记载	铁路用地	240,684.04
118	晋(2019)太原市不动产权第0016555号	杏花岭区	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	6,198.80
119	晋(2019)太原市不动产权第0065982号	杏花岭区	2010年4月23日-2060年4月23日	工业用地	6,665.50
120	并政地国用(2008)第20293号	杏花岭区	未记载	工业用地	11,557.90
121	并政地国用(2008)第20300号	杏花岭区	未记载	铁路用地	52,698.90
122	晋(2019)太原市不动产权第0016556号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	铁路用地	25,560.28
123	晋(2019)太原市不动产权第0064084号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	铁路用地	8,817.80
124	晋(2019)太原市不动产权第0073625号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	铁路用地	1,125.98
125	并政地国用(2011)第20171号	杏花岭区	未记载	铁路用地	3,130.10
126	晋(2019)太原市不动产权第0073395号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	铁路用地	1,789.24
127	晋(2019)太原市不动产权第0083125号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	铁路用地	7,294.13
128	晋(2019)太原市不动产权第0064089号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	公共设施用地	644.75
129	晋(2019)太原市不动产权第0064087号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	公共设施用地	676.31
130	晋(2019)太原市不动产权第0065962号	杏花岭区	2016年8月5日-2066年8月4日	公共设施用地	5,959.52
131	并政地国用(2008)第20206号	迎泽区	未记载	铁路用地	30,927.70
132	晋(2019)太原市不动产权第0065956号	迎泽区	2010-4-23起2060-4-22止	铁路用地	75,757.10
133	并政地国用(2007)第20321号	迎泽区	未记载	铁路	6,655.10
134	并政地国用(2008)第	迎泽区	未记载	铁路用地	46,235.70

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	20296号				
135	并政地国用(2008)第20238号	迎泽区	未记载	铁路用地	26,048.70
136	并政地国用(2008)第20289号	迎泽区	未记载	铁路用地	197,209.90
137	晋(2018)太原市不动产权第0108092号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	21,645.56
138	晋(2018)太原市不动产权第0108090号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	121,174.21
139	晋(2018)太原市不动产权第0112925号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	铁路用地	35,040.87
140	晋(2018)太原市不动产权第0108089号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	15,079.23
141	晋(2018)太原市不动产权第0108086号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	23,717.82
142	晋(2018)太原市不动产权第0108094号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	55,290.08
143	晋(2018)太原市不动产权第0108081号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	铁路用地	6,811.37
144	晋(2018)太原市不动产权第0108087号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	6,682.38
145	晋(2018)太原市不动产权第0108085号	迎泽区	2016年08月05日起2066年08月04日止	铁路用地	2,993.25
146	晋(2019)太原市不动产权第0065967号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	公共设施用地	622.08
147	晋(2019)太原市不动产权第0065978号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	公共设施用地	270.44
148	晋(2019)太原市不动产权第0065968号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	铁路用地	48,022.95
149	晋(2019)太原市不动产权第0065964号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	工业用地	10,556.85
150	晋(2019)太原市不动产权第0065958号	迎泽区	2016-8-5起2066-8-4止	工业用地	8,791.25
151	并政地国用(2008)第20243号	小店区	未记载	铁路用地	6,131.60
152	晋(2019)太原市不动产权第0065972号	小店区	2016-8-5起2066-8-4止	铁路用地	8,400.10
153	晋(2019)太原市不动产权第0065975号	小店区	2016-8-5起2066-8-4止	铁路用地	65,434.40
154	晋(2019)太原市不动产权第0065963号	小店区	2016-8-5起2066-8-4止	铁路用地	83,646.70

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
155	晋(2018)太原市不动产权第 0112926 号	小店区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	39,772.16
156	晋(2019)太原市不动产权第 0084179 号	小店区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	46,053.97
157	晋(2018)太原市不动产权第 0108088	小店区	2016-8-5 起 2066-8-4 止	铁路用地	135,400.30
158	晋(2019)太原市不动产权第 0064088 号	小店区	2016 年 8 月 5 日-2066 年 8 月 4 日	铁路用地	41,325.26
159	古国用(1999)字第 00256 号	古交市	未记载	交通	346.00
160	古国用(1999)字第 00260 号	古交市	未记载	交通	246,855.39
161	古国用(1999)字第 00261 号	古交市	未记载	对外交通	219,399.20
162	古国用(1999)字第 00258 号	古交市	未记载	交通	217,613.00
163	古国用(1999)字第 00259 号	古交市	未记载	交通	102,110.50
164	古国用(1999)字第 00257 号	古交市	未记载	交通	171,799.00
165	古国用(1999)字第 00262 号	古交市	未记载	交通	112,445.30
166	古国用(1999)字第 00255 号	古交市	未记载	交通	220.00
167	古国用(1999)字第 00254 号	古交市	未记载	交通	20.00
168	晋(2019)阳曲县不动产权第 0000993 号	阳曲县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	574.00
169	阳曲县国用(2000)字第 007 号	阳曲县	未记载	交通用地	196,734.40
170	晋(2019)阳曲县不动产权第 0000978 号	阳曲县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	58,537.80
171	阳曲县国用(2000)字第 008 号	阳曲县	未记载	交通用地	60,448.00
172	阳曲县国用(2000)字第 003 号	阳曲县	未记载	交通用地	129,251.80
173	晋(2019)阳曲县不动产权第 0001123 号	阳曲县	2010 年 4 月 22 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	215,917.40
174	阳曲县国用(2000)字第 011 号	阳曲县	未记载	交通用地	168,127.75
175	阳曲县国用(2000)字第	阳曲县	未记载	交通用地	215,259.20

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	013号				
176	阳曲县国用(2000)字第015号	阳曲县	未记载	交通用地	288,006.65
177	阳曲县国用(2000)字第014号	阳曲县	未记载	交通用地	109,288.80
178	阳曲县国用(2000)字第004号	阳曲县	未记载	交通用地	62,168.00
179	阳曲国用(2004)字第004号	阳曲县	未记载	铁路用地	111,606.85
180	阳曲县国用(2000)字第002号	阳曲县	未记载	交通用地	5,000.03
181	阳国用(2008)第054号	阳曲县	未记载	交通用地	140,370.00
182	晋(2019)大同市不动产权第0018205号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	3,012.09
183	晋(2019)大同市不动产权第0018269号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	2,028.58
184	晋(2019)大同市不动产权第0018195号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	4,250.07
185	晋(2019)大同市不动产权第0018280号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	2,157.57
186	晋(2019)大同市不动产权第0018273号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	6,411.19
187	晋(2019)大同市不动产权第0018171号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	1,275.57
188	晋(2019)大同市不动产权第0018216号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	155,747.14
189	晋(2019)大同市不动产权第0018286号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	1,007.95
190	晋(2019)大同市不动产权第0018292号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	工业用地	19,595.07
191	晋(2019)大同市不动产权第0018212号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	工业用地	13,676.95
192	晋(2019)大同市不动产权第0018211号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	工业用地	2,041.04
193	晋(2019)大同市不动产权第0018266号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	工业用地	5,190.27
194	晋(2019)大同市不动产权第0018263号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	29,955.98
195	晋(2019)大同市不动产权第0018220号	平城区	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	2,647.38
196	晋(2019)大同市不动产权	平城区	2010年04月23日起2060年04	铁路用地	11,384.14

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0018219 号		月 22 日止		
197	晋(2019)大同市不动产权第 0018289 号	平城区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	4,937.28
198	晋(2019)大同市不动产权第 0018168 号	平城区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	292,746.79
199	晋(2019)大同市不动产权第 0018169 号	平城区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	1,601.11
200	晋(2019)大同市不动产权第 0018172 号	平城区	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	2,066.92
201	晋(2019)大同市不动产权第 0018208 号	平城区	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	1,255.25
202	晋(2019)大同市不动产权第 0018177 号	云冈区	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	7,212.00
203	晋(2019)大同市不动产权第 0018190 号	云冈区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	1,766.16
204	晋(2019)大同市不动产权第 0018202 号	云冈区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	3,157.62
205	晋(2019)大同市不动产权第 0018197 号	云冈区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	1,595.88
206	晋(2019)大同市不动产权第 0018210 号	云冈区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	81,065.66
207	晋(2019)大同县不动产权第 0000498 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	3,891.50
208	晋(2019)大同县不动产权第 0000497 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	4,859.70
209	晋(2019)大同县不动产权第 0000500 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	9,059.90
210	晋(2019)大同县不动产权第 0000499 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	8,348.20
211	晋(2019)大同县不动产权第 0000492 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	14,301.50
212	晋(2019)大同县不动产权第 0000491 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	7,842.00
213	晋(2019)大同县不动产权第 0000495 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	10,447.40
214	晋(2019)大同县不动产权第 0000493 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	2,314.00
215	晋(2019)大同县不动产权第 0000494 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	3,677.70
216	晋(2019)大同县不动产权第 0000496 号	云州区	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	4,624.70

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
217	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001273 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	87,460.89
218	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001260 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	303,233.37
219	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001259 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	590,246.93
220	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001267 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	89,415.80
221	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001258 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	412,481.91
222	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001266 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	125,501.70
223	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001262 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	285,443.27
224	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001263 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	89,526.10
225	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001261 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	28,264.60
226	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001265 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	4,059.00
227	晋(2019)灵丘县不动产权第 0001268 号	灵丘县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	360.00
228	晋(2017)阳泉市不动产权第 0000223 号	郊区	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	150,212.70
229	晋(2017)阳泉市不动产权第 0000221 号	郊区	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	101,980.10
230	晋(2017)阳泉市不动产权第 0000219 号	郊区	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	219,558.00
231	晋(2017)阳泉市不动产权第 0000222 号	郊区	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	240,430.70
232	晋(2017)阳泉市不动产权第 0000220 号	郊区	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	214,070.23
233	晋(2017)襄垣县不动产权第 0000163 号	襄垣县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	133,744.14
234	晋(2017)襄垣县不动产权第 0000164 号	襄垣县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	78,184.38
235	晋(2017)襄垣县不动产权第 0000165 号	襄垣县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	56,476.87
236	晋(2017)襄垣县不动产权第 0100161 号	襄垣县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	183,591.52
237	晋(2017)襄垣县不动产权	襄垣县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月	铁路用地	101,953.86

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0000166 号		22 日止		
238	晋(2017)襄垣县不动产权第 0000162 号	襄垣县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	126,011.94
239	晋(2019)武乡县不动产权第 0000042 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	92,006.20
240	晋(2019)武乡县不动产权第 0000043 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	26,932.67
241	晋(2019)武乡县不动产权第 0000044 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	47,288.20
242	晋(2019)武乡县不动产权第 0000045 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	100,282.04
243	晋(2019)武乡县不动产权第 0000046 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	307,876.43
244	晋(2020)武乡县不动产权第 0000007 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	112,916.00
245	晋(2019)武乡县不动产权第 0000074 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	310,032.43
246	晋(2019)武乡县不动产权第 0000075 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	5,604.09
247	晋(2019)武乡县不动产权第 0000076 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	3,423.11
248	晋(2019)武乡县不动产权第 0000073 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	151,369.45
249	晋(2019)武乡县不动产权第 0000047 号	武乡县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	17,573.55
250	晋(2018)沁县不动产权第 0000004 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	4,000.00
251	晋(2018)沁县不动产权第 0000002 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	2,538.92
252	晋(2018)沁县不动产权第 0000009 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	503,825.23
253	晋(2018)沁县不动产权第 0000010 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	154,212.87
254	晋(2018)沁县不动产权第 0000008 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	33,911.37
255	晋(2018)沁县不动产权第 0000039 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	222,524.67
256	晋(2018)沁县不动产权第 0000042 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	88,658.28
257	晋(2018)沁县不动产权第 0000040 号	沁县	2010/4/23 起 2060/4/22 止	铁路用地	234,052.30

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
258	晋(2018)沁县不动产权第0000005号	沁县	2010/4/23起2060/4/22止	铁路用地	76,260.17
259	晋(2018)沁县不动产权第0000041号	沁县	2010/4/23起2060/4/22止	铁路用地	273,754.53
260	晋(2018)沁县不动产权第0000006号	沁县	2010/4/23起2060/4/22止	铁路用地	85,638.84
261	晋(2018)沁县不动产权第0000007号	沁县	2010/4/23起2060/4/22止	铁路用地	70,542.60
262	晋(2018)沁县不动产权第0000003号	沁县	2010/4/23起2060/4/22止	铁路用地	614.93
263	晋(2018)沁县不动产权第0000001号	沁县	2016/8/5起2066/8/4止	铁路用地	1,370.80
264	沁国用(2002)字第210136130号	沁水县	未记载	铁路	278,142.77
265	沁国用(2002)字第210905001号	沁水县	未记载	铁路	161,966.00
266	沁国用(2002)字第211310005号	沁水县	未记载	铁路	168,086.67
267	沁国用(2002)字第210407001号	沁水县	未记载	铁路	100.00
268	沁国用(2002)字第210401001号	沁水县	未记载	铁路	7,806.67
269	沁国用(2002)字第210105001号	沁水县	未记载	铁路	533.33
270	沁国用(2002)字第210119003号	沁水县	未记载	铁路	225.00
271	沁国用(2002)字第210119004号	沁水县	未记载	铁路	613.33
272	沁国用(2002)字第210119002号	沁水县	未记载	铁路	3,386.67
273	沁国用(2002)字第210407002号	沁水县	未记载	铁路	76,153.33
274	沁国用(2002)字第210406001号	沁水县	未记载	铁路	45,133.33
275	沁国用(2002)字第210406002号	沁水县	未记载	铁路	141,960.00
276	沁国用(2002)字第210410001号	沁水县	未记载	铁路	7,840.00
277	沁国用(2002)字第210410002号	沁水县	未记载	铁路	199,766.67
278	沁国用(2002)字第	沁水县	未记载	铁路	412.92

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	210136131 号				
279	沁国用(2002)字第 210136129 号	沁水县	未记载	铁路	70,886.67
280	沁国用(2002)字第 210112004 号	沁水县	未记载	铁路	26,940.00
281	沁国用(2002)字第 210112002 号	沁水县	未记载	铁路	26,411.33
282	沁国用(2002)字第 210112003 号	沁水县	未记载	铁路	10,034.00
283	沁国用(2002)字第 210115001 号	沁水县	未记载	铁路	12,198.00
284	沁国用(2002)字第 210118001 号	沁水县	未记载	铁路	78,013.33
285	沁国用(2002)字第 210119001 号	沁水县	未记载	铁路	134,953.33
286	沁国用(2002)字第 210122001 号	沁水县	未记载	铁路	2,493.33
287	沁国用(2002)字第 210122002 号	沁水县	未记载	铁路	67,453.33
288	沁国用(2002)字第 210124001 号	沁水县	未记载	铁路	6,320.00
289	沁国用(2002)字第 210124002 号	沁水县	未记载	铁路	97,220.00
290	沁国用(2002)字第 210905001-1 号	沁水县	未记载	铁路	10,226.67
291	沁国用(2002)字第 210905002 号	沁水县	未记载	铁路	8,300.00
292	沁国用(2002)字第 210905003 号	沁水县	未记载	铁路	1,173.33
293	沁国用(2002)字第 210902001 号	沁水县	未记载	铁路	10,719.00
294	沁国用(2002)字第 210902003 号	沁水县	未记载	铁路	1,518.48
295	沁国用(2002)字第 210902002 号	沁水县	未记载	铁路	346,509.00
296	沁国用(2002)字第 210915001 号	沁水县	未记载	铁路	64,805.00
297	沁国用(2002)字第 211337001 号	沁水县	未记载	铁路	17,538.00
298	沁国用(2002)字第 211337002 号	沁水县	未记载	铁路	24,832.00

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
299	沁国用(2002)字第 211304003 号	沁水县	未记载	铁路	54,130.00
300	沁国用(2002)字第 211310004 号	沁水县	未记载	铁路	15,156.00
301	沁国用(2002)字第 211419001 号	沁水县	未记载	铁路	225,880.00
302	晋(2018)朔州市不动产权 第 0004201 号	朔城区	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	10,922.42
303	晋(2018)朔州市不动产权 第 0004200 号	朔城区	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	11,666.52
304	晋(2018)朔州市不动产权 第 0004199 号	朔城区	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	41,943.04
305	晋(2018)朔州市不动产权 第 0004198 号	朔城区	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	150,674.34
306	晋(2018)山阴县不动产权 第 0000125 号	山阴县	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	3,736.26
307	晋(2019)怀仁市不动产权 第 0000557 号	怀仁市	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	1,553.75
308	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011017 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	20,974.05
309	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011018 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	89,083.69
310	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011042 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	1,309.40
311	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011041 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	48,834.47
312	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011043 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	739.83
313	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011045 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	24,470.39
314	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011003 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	24,207.60
315	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011010 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	132,916.54
316	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011022 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	594.70
317	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011019 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	18,560.08
318	晋(2017)晋中市不动产权 第 0011021 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	14,630.52
319	晋(2017)晋中市不动产权	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	6,731.00

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0011033 号				
320	晋(2017)晋中市不动产权第 0011014 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	54,627.58
321	晋(2017)晋中市不动产权第 0011002 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	13,975.07
322	晋(2017)晋中市不动产权第 0011005 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	3,717.50
323	晋(2017)晋中市不动产权第 0011004 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	46,229.88
324	晋(2017)晋中市不动产权第 0011008 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	45,738.43
325	晋(2017)晋中市不动产权第 0011040 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	57,240.44
326	晋(2017)晋中市不动产权第 0011039 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	32,769.26
327	晋(2017)晋中市不动产权第 0011036 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	65,937.16
328	晋(2017)晋中市不动产权第 0011000 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	2,051.91
329	晋(2017)晋中市不动产权第 0011001 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	1,832.93
330	晋(2017)晋中市不动产权第 0011020 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	74,132.94
331	晋(2017)晋中市不动产权第 0011028 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	49,846.64
332	晋(2017)晋中市不动产权第 0011027 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	4,152.19
333	晋(2017)晋中市不动产权第 0011044 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	176,958.34
334	晋(2017)晋中市不动产权第 0011009 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	83,393.33
335	晋(2017)晋中市不动产权第 0011007 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	161,481.30
336	晋(2017)晋中市不动产权第 0011011 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	37,791.55
337	晋(2017)晋中市不动产权第 0011012 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	32,685.16
338	晋(2017)晋中市不动产权第 0011037 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	34,247.52
339	晋(2017)晋中市不动产权第 0011038 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	47,165.52

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
340	晋(2017)晋中市不动产权第 0011006 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	29,524.61
341	晋(2017)晋中市不动产权第 0011029 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	26,764.55
342	晋(2017)晋中市不动产权第 0011030 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	86,782.59
343	晋(2017)晋中市不动产权第 0011031 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	76,063.50
344	晋(2017)晋中市不动产权第 0011034 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	55,543.19
345	晋(2017)晋中市不动产权第 0011035 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	49,016.70
346	晋(2017)晋中市不动产权第 0011013 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	18,245.21
347	晋(2017)晋中市不动产权第 0011016 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	70,325.40
348	晋(2017)晋中市不动产权第 0011032 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	36,536.98
349	晋(2017)晋中市不动产权第 0011024 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	31,917.41
350	晋(2017)晋中市不动产权第 0011025 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	76,816.67
351	晋(2017)晋中市不动产权第 0011023 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	38,922.61
352	晋(2017)晋中市不动产权第 0011026 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	51,032.10
353	晋(2017)晋中市不动产权第 0011015 号	榆次区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	151,714.90
354	晋(2019)晋中市不动产权第 0007368 号	榆次区	至 2066 年 8 月 4 日	铁路用地	181,979.44
355	晋(2019)晋中市不动产权第 0007367 号	榆次区	至 2066 年 8 月 4 日	铁路用地	748.10
356	晋(2017)晋中市不动产权第 0011051 号	晋中经济技术开发区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	7,753.30
357	晋(2017)晋中市不动产权第 0011047 号	晋中经济技术开发区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	294,617.46
358	晋(2017)晋中市不动产权第 0011054 号	晋中经济技术开发区	至 2060 年 4 月 22 日	铁路用地	477,519.98

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
359	晋(2017)晋中市不动产权第0011049号	晋中经济技术开发区	至2060年4月22日	铁路用地	42,474.48
360	晋(2017)晋中市不动产权第0011048号	晋中经济技术开发区	至2060年4月22日	铁路用地	198,223.12
361	晋(2017)晋中市不动产权第0011055号	晋中经济技术开发区	至2060年4月22日	铁路用地	41,114.86
362	晋(2017)晋中市不动产权第0011053号	晋中经济技术开发区	至2060年4月22日	铁路用地	266,373.14
363	晋(2019)晋中市不动产权第0007366号	晋中经济技术开发区	至2066年8月4日	铁路用地	737.95
364	晋(2019)介休市不动产权第0000193号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	110,366.76
365	晋(2019)介休市不动产权第0000178号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	95,846.66
366	晋(2019)介休市不动产权第0000184号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	8,691.93
367	晋(2019)介休市不动产权第0000191号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	171,232.93
368	晋(2019)介休市不动产权第0000192号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	227,075.06
369	晋(2019)介休市不动产权第0000181号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	416,914.43
370	晋(2019)介休市不动产权第0000185号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	13,258.61
371	晋(2019)介休市不动产权第0000182号	介休市	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	561,140.02
372	晋(2019)介休市不动产权第0000188号	介休市	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	48,240.49
373	晋(2019)介休市不动产权第0000194号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	149,091.07
374	晋(2019)介休市不动产权第0000189号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	370,300.04
375	晋(2019)介休市不动产权第0000187号	介休市	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	102,517.91
376	晋(2019)介休市不动产权第0000183号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	60,688.87

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
377	晋(2019)介休市不动产权第0000190号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	1,028,140.28
378	晋(2019)介休市不动产权第0000186号	介休市	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	82,099.65
379	晋(2018)灵石县不动产权第0000139号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	364,691.92
380	晋(2018)灵石县不动产权第0000154号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	151,496.40
381	晋(2018)灵石县不动产权第0000153号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	169,600.72
382	晋(2018)灵石县不动产权第0000144号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	51,929.54
383	晋(2018)灵石县不动产权第0000143号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	2,093.66
384	晋(2018)灵石县不动产权第0000145号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	155,621.55
385	晋(2018)灵石县不动产权第0000141号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	374,589.44
386	晋(2018)灵石县不动产权第0000146号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	162,310.28
387	晋(2018)灵石县不动产权第0000140号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	157,231.35
388	晋(2018)灵石县不动产权第0000152号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	98,978.53
389	晋(2018)灵石县不动产权第0000147号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	107,448.27
390	晋(2018)灵石县不动产权第0000148号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	74,306.64
391	晋(2018)灵石县不动产权第0000149号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	3,999.94
392	晋(2018)灵石县不动产权第0000150号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	5,188.43
393	晋(2018)灵石县不动产权第0000151号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	216,565.39
394	晋(2018)灵石县不动产权第0000142号	灵石县	2010/4/23,2060/4/22	铁路用地	157,019.36
395	晋(2017)灵石县不动产权第0000308号	灵石县	2016/8/5,2066/8/4	铁路用地	124,427.94
396	晋(2019)祁县不动产权第0000704号	祁县	2010年4月23日-2060年4月22日	交通(铁路用地)	270,066.73
397	晋(2019)祁县不动产权第	祁县	2010年4月23日-2060年4月22日	交通(铁路用地)	176,506.04

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	0000707号		日		
398	晋(2019)祁县不动产权第0000705号	祁县	2010年4月23日-2060年4月22日	交通(铁路用地)	145,512.25
399	晋(2019)祁县不动产权第0000756号	祁县	2010年4月23日-2060年4月22日	交通(铁路用地)	675,376.85
400	晋(2019)祁县不动产权第0000706号	祁县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	2,116.38
401	晋(2018)寿阳县不动产权第000494号	寿阳县	2010年4月23日起2060年4月22日止	铁路用地	920,245.51
402	寿阳县国用(2016)第020号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	172,246.46
403	寿阳县国用(2016)第021号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	337,280.00
404	寿阳县国用(2016)第027号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	213,364.78
405	寿阳县国用(2016)第028号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	611.58
406	寿阳县国用(2016)第029号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	146,667.76
407	寿阳县国用(2016)第030号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	313,617.40
408	寿阳县国用(2016)第031号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	154,340.45
409	寿阳县国用(2016)第032号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	374,615.56
410	寿阳县国用(2016)第034号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	25,008.57
411	寿阳县国用(2016)第035号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	22,207.20
412	寿阳县国用(2016)第036号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	141,385.69
413	寿阳县国用(2016)第037号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	412,077.66
414	寿阳县国用(2016)第038号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	17,767.01
415	寿阳县国用(2016)第040号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	118,846.67
416	寿阳县国用(2016)第042号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	291,636.67
417	寿阳县国用(2016)第023号	寿阳县	2060年4月22日	铁路用地	4,295.90

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
418	寿阳县国用(2016)第 024 号	寿阳县	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	5,284.50
419	寿阳县国用(2016)第 026 号	寿阳县	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	222.30
420	寿阳县国用(2016)第 025 号	寿阳县	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	253,510.70
421	晋(2016)太谷县不动产权第 0000114 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	136,149.51
422	晋(2016)太谷县不动产权第 0000116 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	321,967.80
423	晋(2016)太谷县不动产权第 0000115 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	109,746.89
424	晋(2016)太谷县不动产权第 0000138 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	234,089.33
425	晋(2016)太谷县不动产权第 0000121 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	297,928.03
426	晋(2016)太谷县不动产权第 0000032 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	60,478.58
427	晋(2016)太谷县不动产权第 0000034 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	65,544.66
428	晋(2016)太谷县不动产权第 0000033 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	60,004.03
429	晋(2016)太谷县不动产权第 0000035 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	180,125.07
430	晋(2016)太谷县不动产权第 0000039 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	216,262.31
431	晋(2016)太谷县不动产权第 0000036 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	4,541.37
432	晋(2016)太谷县不动产权第 0000041 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	98,598.67
433	晋(2016)太谷县不动产权第 0000038 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	26,246.04
434	晋(2016)太谷县不动产权第 0000030 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	104,338.66
435	晋(2016)太谷县不动产权第 0000043 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	106,884.69
436	晋(2016)太谷县不动产权第 0000031 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	4,800.00
437	晋(2016)太谷县不动产权第 0000037 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	103,963.61
438	晋(2016)太谷县不动产权	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	89,442.11

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0000045 号		日		
439	晋(2016)太谷县不动产权第 0000047 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	78,524.14
440	晋(2016)太谷县不动产权第 0000040 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	640.00
441	晋(2016)太谷县不动产权第 0000046 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	67,732.80
442	晋(2016)太谷县不动产权第 0000080 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	58,837.96
443	晋(2016)太谷县不动产权第 0000042 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	5,540.53
444	晋(2016)太谷县不动产权第 0000064 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	26,974.01
445	晋(2016)太谷县不动产权第 0000044 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	48,522.29
446	晋(2016)太谷县不动产权第 0000077 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	123,791.31
447	晋(2016)太谷县不动产权第 0000054 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	197,348.00
448	晋(2016)太谷县不动产权第 0000076 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	847.30
449	晋(2016)太谷县不动产权第 0000051 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	63,866.04
450	晋(2016)太谷县不动产权第 0000071 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	4,242.31
451	晋(2016)太谷县不动产权第 0000069 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	15,485.86
452	晋(2016)太谷县不动产权第 0000065 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	13,476.12
453	晋(2016)太谷县不动产权第 0000067 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	19,031.40
454	晋(2016)太谷县不动产权第 0000066 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	5,324.01
455	晋(2016)太谷县不动产权第 0000078 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	7,717.28
456	晋(2016)太谷县不动产权第 0000072 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	19,114.39
457	晋(2016)太谷县不动产权第 0000070 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	4,657.05
458	晋(2016)太谷县不动产权第 0000075 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	21,746.14

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
459	晋(2016)太谷县不动产权第0000083号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	22,312.59
460	晋(2016)太谷县不动产权第0000079号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	12,438.80
461	晋(2016)太谷县不动产权第0000081号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	4,800.00
462	晋(2016)太谷县不动产权第0000082号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	98,191.73
463	晋(2016)太谷县不动产权第0000073号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	197,359.86
464	晋(2016)太谷县不动产权第0000090号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	12,832.85
465	晋(2016)太谷县不动产权第0000055号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	3,346.04
466	晋(2016)太谷县不动产权第0000059号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	76,865.70
467	晋(2016)太谷县不动产权第0000068号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	9,356.46
468	晋(2016)太谷县不动产权第0000074号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	34,108.98
469	晋(2016)太谷县不动产权第0000053号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	1,623.58
470	晋(2016)太谷县不动产权第0000086号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	4,966.00
471	晋(2016)太谷县不动产权第0000063号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	32,173.06
472	晋(2016)太谷县不动产权第0000062号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	94,011.03
473	晋(2016)太谷县不动产权第0000087号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	6,605.69
474	晋(2016)太谷县不动产权第0000088号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	540.00
475	晋(2016)太谷县不动产权第0000089号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	31,232.04
476	晋(2016)太谷县不动产权第0000084号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	8,471.37
477	晋(2016)太谷县不动产权第0000085号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	29,055.00
478	晋(2016)太谷县不动产权第0000052号	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	42,073.22
479	晋(2016)太谷县不动产权	太谷县	2010年4月23日-2060年4月22日	铁路用地	1,458.81

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0000061 号		日		
480	晋(2016)太谷县不动产权第 0000060 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	22,508.63
481	晋(2016)太谷县不动产权第 0000050 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	16,919.28
482	晋(2016)太谷县不动产权第 0000048 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	2,075.20
483	晋(2016)太谷县不动产权第 0000049 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	15,394.85
484	晋(2016)太谷县不动产权第 0000056 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	63,783.72
485	晋(2016)太谷县不动产权第 0000057 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	156.00
486	晋(2016)太谷县不动产权第 0000058 号	太谷县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	50,467.26
487	晋(2019)平遥县不动产权第 0000831 号	平遥县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	交通(铁路用地)	91,118.49
488	晋(2019)平遥县不动产权第 0000834 号	平遥县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	交通(铁路用地)	87,353.32
489	晋(2019)平遥县不动产权第 0000828 号	平遥县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	交通(铁路用地)	386,359.44
490	晋(2019)平遥县不动产权第 0000833 号	平遥县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	交通(铁路用地)	254,663.28
491	晋(2019)平遥县不动产权第 0000829 号	平遥县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	168,048.80
492	榆社县国用(93)字第 1424210201 号	榆社县	未记载	铁路运输	133,533.33
493	榆社县国用(93)字第 1424210202 号	榆社县	未记载	铁路运输	73,706.66
494	榆社县国用(93)字第 1424210203 号	榆社县	未记载	铁路运输	328,726.67
495	榆社县国用(93)字第 1424210204 号	榆社县	未记载	铁路运输	101,400.00
496	榆社县国用(93)字第 1424210205 号	榆社县	未记载	铁路运输	315,920.00
497	榆社县国用(93)字第 1424210206 号	榆社县	未记载	铁路运输	98,453.33
498	榆社县国用(93)字第 1424210207 号	榆社县	未记载	铁路运输	334,186.67
499	榆社县国用(93)字第 1424210208 号	榆社县	未记载	铁路运输	113,133.33

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
500	榆社县国用(93)字第 1424210209 号	榆社县	未记载	铁路运输	274,066.67
501	榆社县国用(1993)字第 1424210218 号	榆社县	未记载	水槽占地	337.97
502	榆社县国用(1993)字第 1424210217 号	榆社县	未记载	水槽占地	1,004.80
503	榆社县国用(1993)字第 1424210211 号	榆社县	未记载	铁路运输	244,480.00
504	榆社县国用(93)字第 1424210213 号	榆社县	未记载	铁路运输	62,613.33
505	榆社县国用(93)字第 1424210212 号	榆社县	未记载	铁路运输	154,353.33
506	榆社县国用(93)字第 1424210215 号	榆社县	未记载	铁路运输	104,646.67
507	榆社县国用(93)字第 1424210214 号	榆社县	未记载	铁路运输	329,620.00
508	榆国用(2008)第 142421030 号	榆社县	未记载	铁路	122,469.00
509	榆国用(2008)第 142421019 号	榆社县	未记载	铁路	3,028.60
510	榆国用(2008)第 142421029 号	榆社县	未记载	铁路	1,890.00
511	榆国用(2008)第 142421027 号	榆社县	未记载	铁路	13,110.80
512	榆国用(2008)第 142421020 号	榆社县	未记载	铁路	13,779.60
513	榆国用(2008)第 142421021 号	榆社县	未记载	铁路	5,425.30
514	晋(2017)忻州市不动产权 第 0003249 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	27,256.23
515	晋(2017)忻州市不动产权 第 0003248 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	87,864.34
516	晋(2019)忻州市不动产权 第 0002586 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	156,480.70
517	晋(2019)忻州市不动产权 第 0002630 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	94,541.00
518	晋(2017)忻州市不动产权 第 0003516 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	182,841.40
519	晋(2017)忻州市不动产权 第 0003561 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	144,683.69
520	晋(2019)忻州市不动产权	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09	铁路用地	209,612.70

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0002590 号		月 04 日止		
521	晋(2019)忻州市不动产权第 0002587 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	158,062.10
522	晋(2019)忻州市不动产权第 0002589 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	121,606.70
523	晋(2019)忻州市不动产权第 0002591 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	235,670.10
524	晋(2017)忻州市不动产权第 0003590 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	185,423.93
525	晋(2017)忻州市不动产权第 0003583 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	84,780.14
526	晋(2017)忻州市不动产权第 0003586 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	191,077.55
527	晋(2017)忻州市不动产权第 0003588 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	146,190.43
528	晋(2017)忻州市不动产权第 0003533 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	154,767.09
529	晋(2019)忻州市不动产权第 0002632 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	73,498.80
530	晋(2017)忻州市不动产权第 0003589 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	136,360.12
531	晋(2017)忻州市不动产权第 0003528 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	323.99
532	晋(2019)忻州市不动产权第 0002588 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	3,647.30
533	忻府区国用(2007)字第 0142 号	忻府区	未记载	铁路用地	489,197.00
534	晋(2017)忻州市不动产权第 0003591 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	216,175.77
535	晋(2017)忻州市不动产权第 0003585 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	45,996.75
536	晋(2017)忻州市不动产权第 0003584 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	93,702.18
537	晋(2017)忻州市不动产权第 0003582 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	279,512.27
538	忻国用(2009)第 0100039 号	忻府区	未记载	铁路用地	8,373.10
539	晋(2017)忻州市不动产权第 0003587 号	忻府区	2017 年 09 月 04 日起至 2067 年 09 月 04 日止	铁路用地	119,555.96
540	晋(2019)原平市不动产权第 0000317 号	原平市	2010 年 04 月 23 日起至 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	128,212.40

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
541	原国用(92)字第 023 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	117,340.00
542	原国用(92)字第 022 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	318,780.00
543	原国用(92)字第 021 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	147,080.00
544	原国用(92)字第 020 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	576,280.00
545	原平国用(92)字第 019 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	210,720.00
546	原国用(92)字第 018 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	105,480.00
547	晋(2017)原平市不动产权第 0000024 号	原平市	未记载	铁路用地	191,832.60
548	原国用(92)字第 002 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	178,066.67
549	原国用(92)字第 003 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	488,760.00
550	原国用(92)字第 005 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	240,246.67
551	原国用(92)字第 007 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	453,200.00
552	原国用(92)字第 008 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	85,246.67
553	原国用(92)字第 009 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	139,980.00
554	原国用(92)字第 010 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	126,806.67
555	原国用(92)字第 011 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	179,573.33
556	原国用(92)字第 012 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	123,458.67
557	原国用(92)字第 013 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	83,946.67
558	原国用(2001)字第 292 号	原平市	未记载	交通用地	166,476.05
559	原国用(2001)字第 293 号	原平市	未记载	交通用地	252,110.68
560	原国用(2001)字第 291 号	原平市	未记载	交通用地	151,603.78
561	原国用(92)字第 015 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	93,266.67
562	原国用(92)字第 016 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	77,653.33
563	原国用(92)字第 017 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	160,500.00
564	原国用(92)字第 026 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	1,046.67
565	原国用(92)字第 027 号	原平市	未记载	交通(铁路用地)	34,373.33
566	原平国用(2000)字第 121 号	原平市	未记载	交通	14,117.08
567	原国用(2006)第 0500 号	原平市	未记载	交通用地	138,820.00
568	晋(2019)原平市不动产权第 0000318 号	原平市	未记载	铁路用地	106,049.40
569	原国用(2008)第 000306 号	原平市	未记载	铁路	147,726.50
570	原国用(2008)第 000307 号	原平市	未记载	铁路	125,913.90

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
571	晋(2019)代县不动产权第0000135号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	交通(铁路用地)	267,240.53
572	晋(2019)代县不动产权第0000041号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	102,246.56
573	晋(2019)代县不动产权第0000190号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	交通(铁路用地)	365,293.51
574	晋(2019)代县不动产权第0000035号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	125,801.10
575	晋(2019)代县不动产权第00000137号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	交通(铁路用地)	483,320.24
576	晋(2019)代县不动产权第00000192号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	交通(铁路用地)	132,517.50
577	晋(2019)代县不动产权第0000134号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	交通(铁路用地)	493,000.00
578	晋(2019)代县不动产权第0000032号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	116,421.19
579	晋(2019)代县不动产权第0000033号	代县	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地	123,133.33
580	神池县国用(2008)第142229902001号	神池县	未记载	铁路用地	113,001.43
581	神池县国用(2008)第14222998001号	神池县	未记载	铁路用地	51,592.36
582	晋(2017)宁武县不动产权第0000168号	宁武县	-	铁路用地	33,405.60
583	晋(2017)宁武县不动产权第0000169号	宁武县	-	铁路用地	31,142.30
584	晋(2017)宁武县不动产权第0000170号	宁武县	-	铁路用地	19,709.70
585	晋(2019)宁武县不动产权第0000328号	宁武县	2010/4/23起2060/4/22止	交通用地	111,119.80
586	晋(2018)宁武县不动产权第0000064号	宁武县	-	铁路用地	211.60
587	晋(2018)宁武县不动产权第0000062号	宁武县	-	铁路用地	289.85
588	晋(2018)宁武县不动产权第0000063号	宁武县	-	铁路用地	304.26
589	晋(2019)繁峙县不动产权第0000040号	繁峙县	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地(交通)	24,691.40
590	晋(2019)繁峙县不动产权第0000041号	繁峙县	2010年04月23日起2060年04月22日止	铁路用地(交通)	104,824.10
591	晋(2019)繁峙县不动产权	繁峙县	2010年04月23日起2060年04	铁路用地	379,941.90

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0000017 号		月 22 日止		
592	繁峙国用(92)字第 0004 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	97,140.00
593	繁峙国用(92)字第 0005 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	453,960.00
594	晋(2020)繁峙县不动产权第 0000016 号	繁峙县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路交通用地	123,910.85
595	繁峙国用(92)字第 0007 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	360,040.00
596	繁峙国用(92)字第 0008 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	123,413.33
597	繁峙国用(92)字第 0009 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	315,900.00
598	繁国用(2008)第 0010 号	繁峙县	未记载	铁路车站	147,584.07
599	繁国用(92)字第 0011 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	479,100.00
600	繁国用(92)字第 0012 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	90,080.00
601	晋(2020)繁峙县不动产权第 0000015 号	繁峙县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路交通用地	329,409.90
602	繁峙国用(92)字第 0014 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	87,380.00
603	繁峙国用(92)字第 0015 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	349,886.67
604	繁国用(2008)第 0016 号	繁峙县	未记载	铁路车站	113,125.43
605	晋(2019)繁峙县不动产权第 0000020 号	繁峙县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	3,862.90
606	繁峙国用(92)字第 0017 号	繁峙县	未记载	铁路交通用地	139,180.00
607	晋(2019)繁峙县不动产权第 0000019 号	繁峙县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	交通(铁路用地)	518.30
608	晋(2019)繁峙县不动产权第 0000018 号	繁峙县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	交通(铁路用地)	938.60
609	定国用(2008)第 1 号	定襄县	未记载	铁路用地	196,761.10
610	定国用(2008)第 1825A 号	定襄县	未记载	铁路用地	49,930.30
611	定国用(92)字第 3 号	定襄县	未记载	铁路运输	264,029.00
612	定国用(92)字第 4 号	定襄县	未记载	铁路运输	41,717.90
613	定国用(2001)字第 1824 号	定襄县	未记载	铁路用地	86,547.40
614	定国用(92)字第 5 号	定襄县	未记载	铁路运输	276,055.00
615	岢国用(2008)第 013 号	岢岚县	未记载	铁路用地	1,014.00
616	岢国用(2008)第 012 号	岢岚县	未记载	铁路用地	1,256.15
617	岢国用(2008)第 015 号	岢岚县	未记载	铁路用地	7,112.88
618	岢国用(2008)第 014 号	岢岚县	未记载	交通运输	127,322.04
619	岢国用(2008)第 011 号	岢岚县	未记载	铁路用地	1,804.00

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
620	岢国用(2008)第 010 号	岢岚县	未记载	交通运输	59,339.50
621	岢国用(2008)第 030 号	岢岚县	未记载	铁路用地	137,099.33
622	岢国用(2014)第 024 号	岢岚县	未记载	铁路用地	610.33
623	五国用(2010)第 GT36-1 号	五寨县	未记载	铁路交通运输	646,738.78
624	五国用(2010)第 GT33-1 号	五寨县	未记载	铁路交通运输	175,712.55
625	五国用(2010)第 GT37-1 号	五寨县	未记载	铁路交通运输	182,584.57
626	五国用(2010)第 GT35-1 号	五寨县	未记载	铁路交通运输	465,273.73
627	晋(2019)临汾市不动产权第 0002488 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	279,491.96
628	晋(2019)临汾市不动产权第 0001851 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	2,149.25
629	晋(2019)临汾市不动产权第 0001850 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	194.50
630	晋(2019)临汾市不动产权第 0002489 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	63,347.00
631	晋(2019)临汾市不动产权第 0001852 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	282,488.71
632	晋(2019)临汾市不动产权第 0002575 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	133,348.50
633	晋(2019)临汾市不动产权第 0002576 号	尧都区	2060 年 4 月 22 日	交通运输用地	43,155.49
634	晋(2018)临汾市不动产权第 0015464	尧都区	2066 年 8 月 4 日	交通运输用地	6,547.03
635	晋(2017)侯马市不动产权第 0004279 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	256,925.70
636	晋(2017)侯马市不动产权第 0004294 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日	铁路用地	74,345.10
637	晋(2017)侯马市不动产权第 0004608 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	305.20
638	晋(2017)侯马市不动产权第 0004607 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	96.25
639	侯国用(2000)字第 005 号	侯马市	未记载	铁路用地	284,079.69
640	晋(2017)侯马市不动产权第 0004677 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	186,805.92
641	晋(2017)侯马市不动产权第 0004104 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	63,643.50
642	晋(2017)侯马市不动产权第 0004637 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	10,266.64
643	晋(2017)侯马市不动产权	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	1,333.33

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0004635 号				
644	晋(2017)侯马市不动产权第 0004640 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	1,333.33
645	晋(2017)侯马市不动产权第 0004638 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	1,000.00
646	晋(2017)侯马市不动产权第 0004636 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	666.97
647	晋(2017)侯马市不动产权第 0004639 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	1,333.33
648	晋(2017)侯马市不动产权第 0004603 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	200.00
649	晋(2017)侯马市不动产权第 0004604 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	735.00
650	晋(2017)侯马市不动产权第 0004605 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	200.00
651	晋(2017)侯马市不动产权第 0004606 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	1,712.90
652	晋(2017)侯马市不动产权第 0004103 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	54,283.84
653	晋(2017)侯马市不动产权第 0004060 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	109,978.13
654	晋(2017)侯马市不动产权第 0004059 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	12,513.40
655	晋(2017)侯马市不动产权第 0004643 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	2,209,151.98
656	晋(2017)侯马市不动产权第 0004291 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	102,893.00
657	晋(2017)侯马市不动产权第 0004101 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	28,239.04
658	晋(2017)侯马市不动产权第 0004632 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	187,548.58
659	晋(2017)侯马市不动产权第 0004102 号	侯马市	2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	11,098.00
660	晋(2017)霍州市不动产权第 0000302 号	霍州市	未记载	铁路用地	253,648.20
661	晋(2017)霍州市不动产权第 0000303 号	霍州市	未记载	铁路用地	152,482.70
662	晋(2017)霍州市不动产权第 0000304 号	霍州市	未记载	铁路用地	234,938.31
663	晋(2017)霍州市不动产权第 0000305 号	霍州市	未记载	铁路用地	3,638.00

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
664	晋(2017)霍州市不动产权第 0000306 号	霍州市	未记载	铁路用地	1,334.00
665	晋(2017)霍州市不动产权第 0000307 号	霍州市	未记载	铁路用地	123,405.98
666	晋(2017)霍州市不动产权第 0000308 号	霍州市	未记载	铁路用地	194,770.90
667	晋(2017)霍州市不动产权第 0000309 号	霍州市	未记载	铁路用地	109,060.40
668	晋(2017)霍州市不动产权第 0000310 号	霍州市	未记载	铁路用地	215,549.10
669	霍国用(2008)第 088 号	霍州市	未记载	铁路用地	187,207.09
670	晋(2017)霍州市不动产权第 0000311 号	霍州市	未记载	铁路用地	250,390.10
671	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001211 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	34,932.57
672	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001213 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	459,776.10
673	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001215 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	421,003.86
674	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001216 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	86,421.40
675	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001217 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	99,154.07
676	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001212 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	109,492.46
677	晋(2018)襄汾县不动产权第 0001214 号	襄汾县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	125,714.95
678	翼国用(2008)第 GT019 号	翼城县	未记载	铁路用地	5,402.70
679	翼国用(2008)第 GT020 号	翼城县	未记载	铁路用地	29,234.60
680	翼国用(2008)第 GT008 号	翼城县	未记载	铁路用地	154,611.20
681	翼国用(2008)第 GT012 号	翼城县	未记载	铁路用地	60,705.33
682	翼国用(2008)第 GT007 号	翼城县	未记载	铁路用地	301,963.10
683	翼国用(2008)第 GT013 号	翼城县	未记载	铁路用地	248,853.33
684	翼国用(2008)第 GT014 号	翼城县	未记载	铁路用地	387,583.33
685	翼国用(2008)第 GT021 号	翼城县	未记载	铁路用地	13,334.00
686	翼国用(2008)第 GT018 号	翼城县	未记载	铁路用地	389,066.67
687	翼国用(2008)第 GT004 号	翼城县	未记载	铁路用地	144,138.72
688	翼国用(2008)第 GT006 号	翼城县	未记载	铁路用地	262,674.65

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
689	翼国(2008)第 GT022-1 号	翼城县	未记载	铁路用地	144,057.08
690	翼国用(2008)第 GT011 号	翼城县	未记载	铁路用地	12,353.33
691	翼国用(2008)第 GT005 号	翼城县	未记载	铁路用地	46,296.90
692	翼国用(2008)第 GT017 号	翼城县	未记载	铁路用地	4,513.33
693	翼国用(2008)第 GT015 号	翼城县	未记载	铁路用地	1,826.67
694	翼国用(2008)第 GT016 号	翼城县	未记载	铁路用地	33,700.00
695	翼国用 (2008)GT142622001 号	翼城县	未记载	铁路用地	588,129.14
696	翼国用(2008)第 GT142622002 号	翼城县	未记载	铁路用地	113,209.00
697	翼国用(2008)第 GT010 号	翼城县	未记载	铁路用地	95,960.00
698	翼国用(2008)第 GT009-2 号	翼城县	未记载	铁路用地	10,109.00
699	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000362 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	238,605.98
700	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000364 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	53,582.20
701	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000363 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	106,292.94
702	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000365 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	112,957.36
703	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000366 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	175,901.18
704	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000367 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	233,497.18
705	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000368 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	138,522.28
706	晋(2019)曲沃县不动产权 第 0000369 号	曲沃县	2010 年 4 月 23 日起 2060 年 4 月 22 日止	铁路用地	236,177.63
707	洪国用(2008)字第 015 号	洪洞县	未记载	铁路用地	216,857.68
708	洪国用(2008)字第 017 号	洪洞县	未记载	铁路用地	76,285.10
709	洪国用(2008)字第 018 号	洪洞县	未记载	铁路用地	329,733.65
710	洪国用(2008)字第 016 号	洪洞县	未记载	铁路用地	151,527.43
711	洪国用(2008)字第 020 号	洪洞县	未记载	铁路用地	60,554.14
712	洪国用(2008)字第 021 号	洪洞县	未记载	铁路用地	249,969.48
713	洪国用(2008)字第 022 号	洪洞县	未记载	铁路用地	131,487.95
714	洪国用(2008)字第 008 号	洪洞县	未记载	铁路用地	160,530.04

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
715	洪国用(2008)字第 009 号	洪洞县	未记载	铁路用地	186,169.37
716	洪国用(2008)字第 019 号	洪洞县	未记载	铁路用地	302,496.60
717	洪国用(2008)字第 005 号	洪洞县	未记载	铁路用地	91,571.72
718	晋(2017)运城市不动产权第 0006579 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	109,046.50
719	晋(2017)运城市不动产权第 0006580 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	244,483.60
720	晋(2017)运城市不动产权第 0006578 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	186,786.00
721	晋(2017)运城市不动产权第 0006574 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	116,111.88
722	晋(2017)运城市不动产权第 0006577 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	171,261.00
723	晋(2017)运城市不动产权第 0007659 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	417,451.95
724	晋(2017)运城市不动产权第 0006575 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	220,263.00
725	晋(2017)运城市不动产权第 0006573 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	50,449.90
726	晋(2017)运城市不动产权第 0006572 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	204,963.00
727	晋(2017)运城市不动产权第 0006571 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	245,121.46
728	晋(2017)运城市不动产权第 0006576 号	盐湖区	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	326,265.80
729	晋(2018)河津市不动产权第 0002491 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	19,844.42
730	晋(2018)河津市不动产权第 0002493 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	134,224.77
731	晋(2018)河津市不动产权第 0002492 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	330,110.78
732	晋(2018)河津市不动产权第 0002490 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	199,236.50
733	晋(2018)河津市不动产权第 0002494 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	347,245.99
734	晋(2018)河津市不动产权第 0002495 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	298,779.40
735	晋(2018)河津市不动产权第 0002497 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	298,393.31
736	晋(2018)河津市不动产权第 0002496 号	河津市	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 23 日止	铁路用地	147,676.06

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
737	晋(2017)永济市不动产权第0000648号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	17,371.96
738	晋(2017)永济市不动产权第0000659号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	85,698.70
739	晋(2017)永济市不动产权第0000650号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	857.50
740	晋(2017)永济市不动产权第0000649号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	262,598.00
741	晋(2017)永济市不动产权第0000658号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	116,228.00
742	晋(2017)永济市不动产权第0000660号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	112,328.00
743	晋(2017)永济市不动产权第0000654号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	72,319.28
744	晋(2017)永济市不动产权第0000653号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	292,383.00
745	晋(2017)永济市不动产权第0000647号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	154,697.00
746	晋(2017)永济市不动产权第0000646号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	76,925.40
747	晋(2017)永济市不动产权第0000657号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	330,524.00
748	晋(2017)永济市不动产权第0000656号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	157,223.90
749	晋(2017)永济市不动产权第0000652号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	176,371.00
750	晋(2017)永济市不动产权第0000645号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	137,930.00
751	晋(2017)永济市不动产权第0000651号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	348,750.84
752	晋(2017)永济市不动产权第0000655号	永济市	2010年10月28日-2060年10月28日	铁路用地	75,120.50
753	晋(2017)闻喜县不动产权第0002355号	闻喜县	未记载	铁路用地	94,147.60
754	晋(2018)闻喜县不动产权第0000038号	闻喜县	未记载	铁路用地	221,235.02
755	晋(2018)闻喜县不动产权第0000035号	闻喜县	未记载	铁路用地	256,797.83
756	晋(2018)闻喜县不动产权第0000039号	闻喜县	未记载	铁路用地	109,053.49
757	晋(2018)闻喜县不动产权	闻喜县	未记载	铁路用地	306,908.07

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
	第 0000036 号				
758	晋(2018)闻喜县不动产权第 0000090 号	闻喜县	未记载	铁路用地	103,433.94
759	晋(2018)闻喜县不动产权第 0000010 号	闻喜县	未记载	铁路用地	198,375.00
760	晋(2018)闻喜县不动产权第 0000037 号	闻喜县	未记载	铁路用地	39,432.96
761	晋(2017)闻喜县不动产权第 0002354 号	闻喜县	未记载	铁路用地	83,118.00
762	晋(2017)闻喜县不动产权第 0002353 号	闻喜县	未记载	铁路用地	272,204.70
763	晋(2018)闻喜县不动产权第 0000013 号	闻喜县	未记载	铁路用地	75,973.00
764	晋(2018)闻喜县不动产权第 0000012 号	闻喜县	未记载	铁路用地	66,327.00
765	晋(2018)闻喜县不动产权第 0000011 号	闻喜县	未记载	铁路用地	50,710.99
766	晋(2019)新绛县不动产权第 0000162 号	新绛县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	529,970.66
767	晋(2019)新绛县不动产权第 0000161 号	新绛县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	375,129.21
768	晋(2019)新绛县不动产权第 0000163 号	新绛县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	206,472.27
769	晋(2017)垣曲县不动产权第 0000120 号	垣曲县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	113,117.50
770	晋(2017)垣曲县不动产权第 0000122 号	垣曲县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	271,769.88
771	晋(2018)绛县不动产权第 0000126 号	绛县	未记载	铁路用地	170,005.13
772	晋(2018)绛县不动产权第 0000128 号	绛县	未记载	铁路用地	247,646.33
773	晋(2018)绛县不动产权第 0000129 号	绛县	未记载	铁路用地	43,898.01
774	晋(2018)绛县不动产权第 0000131 号	绛县	未记载	铁路用地	113,675.65
775	晋(2018)绛县不动产权第 0000127 号	绛县	未记载	铁路用地	71,042.88
776	晋(2018)绛县不动产权第 0000130 号	绛县	未记载	铁路用地	435,657.59
777	绛国用(2003)字第 3108203050 号	绛县	未记载	铁路用地	71,719.00

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
778	晋(2019)稷山县不动产权第 0000544 号	稷山县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	717,547.41
779	晋(2019)稷山县不动产权第 0000545 号	稷山县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	168,511.77
780	晋(2017)稷山县不动产权第 0000451 号	稷山县	2016 年 08 月 05 日起 2066 年 08 月 04 日止	铁路用地	1,060.76
781	晋(2019)稷山县不动产权第 0000546 号	稷山县	2010 年 04 月 23 日起 2060 年 04 月 22 日止	铁路用地	419,410.88
782	晋(2018)风陵渡不动产权第 0000001 号	芮城县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	190,032.87
783	晋(2018)风陵渡不动产权第 0000003 号	芮城县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	238,683.75
784	晋(2018)风陵渡不动产权第 0000002 号	芮城县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路用地	39,936.00
785	晋(2017)夏县不动产权第 0000146 号	夏县	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	125,549.30
786	晋(2017)夏县不动产权第 0000142 号	夏县	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	490.70
787	晋(2017)夏县不动产权第 0000143 号	夏县	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	93,659.37
788	晋(2017)夏县不动产权第 0000145 号	夏县	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	117,354.25
789	晋(2017)夏县不动产权第 0000144 号	夏县	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	57,651.45
790	晋(2017)夏县不动产权第 0000147 号	夏县	2010 年 10 月 28 日起 2060 年 10 月 28 日止	铁路用地	69,856.51
791	孝国用(2003)第 264 号	孝义市	未记载	铁路	37,238.00
792	孝国用(2003)第 263 号	孝义市	未记载	铁路	200,169.20
793	孝国用(2003)第 265 号	孝义市	未记载	铁路	120,608.50
794	孝国用(2003)第 267 号	孝义市	未记载	铁路	238,717.50
795	孝国用(2010)第企 024 号	孝义市	未记载	铁路	413,743.60
796	孝国用(2003)第 261 号	孝义市	未记载	铁路	165,254.10
797	孝国用(2003)第 257 号	孝义市	未记载	铁路	70,885.50
798	孝国用(2003)第 260 号	孝义市	未记载	铁路用地	388,956.10
799	孝国用(2003)第 262 号	孝义市	未记载	铁路	2,727.00
800	孝国用(2003)第 258 号	孝义市	未记载	铁路	84,140.16
801	孝国用(2003)第 259 号	孝义市	未记载	铁路	173,220.20
802	孝国用(2008)第 233 号	孝义市	未记载	铁路	104,190.20

序号	土地权证号	土地位置	批准使用期限-终止日期	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
803	孝国用(2003)第 255 号	孝义市	未记载	铁路	207,632.10
804	孝国用(2008)第 231 号	孝义市	未记载	铁路	143,632.50
805	晋(2019)繁峙县不动产权第 0000037 号	繁峙县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路	805.60
806	晋(2019)繁峙县不动产权第 0000038 号	繁峙县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路	501.10
807	晋(2019)代县不动产权第 0000191 号	代县	2010 年 4 月 23 日-2060 年 4 月 22 日	铁路	3,980.82
<b>合计</b>					<b>91,615,066.18</b>

根据《国有授权经营土地使用权转让协议》，公司租赁太原局集团公司授权经营土地合计 807 宗，总面积 9,161.51 万平方米。其中，部分土地使用权证未记载终止日期，主要原因为：（1）截至《国有授权经营土地使用权转让协议》签署日，部分授权经营土地尚未完成换证工作，证载登记信息未完成变更；（2）宁武县、霍州市、绛县、闻喜县等地区的自然资源主管部门在办理授权经营土地变更登记过程中，未在授权经营土地权属证书上登记土地的使用期限。

## （二）租用年限、租金及到期后对土地的处置计划

### 1、租用年限及租金

2009 年 11 月，公司与原太原铁路局签订《太原铁路局与大秦铁路股份有限公司的土地租赁协议》，约定公司向原太原铁路局租赁运输主业所使用土地，租赁期 10 年，租金按季度支付，土地租金以经原国土资源部备案的土地评估价值 ÷ 土地摊销年限确定，2019 年度实际支付的土地租金为 38,081.02 万元。鉴于《太原铁路局与大秦铁路股份有限公司的土地租赁协议》已于 2019 年 11 月到期，根据公司与太原局集团公司于 2020 年 4 月 27 日签署的《国有授权经营土地使用权转让协议》，自 2009 年 11 月签订的《土地租赁协议》到期日起至《国有授权经营土地使用权转让协议》生效日止（即“过渡期间”），公司继续使用太原局集团公司所拥有的国有授权经营土地，并向太原局集团公司支付土地使用租金。过渡期间内的租金按照本次经国铁集团备案的土地资产评估价值除以土地摊销剩余年限重新计算。

### 2、到期后对土地的处置计划

根据公司与太原局集团公司签署的《国有授权经营土地使用权转让协议》，公司在过渡期间将继续使用太原局集团公司所拥有的国有授权经营土地，并向太原局集团公司支付土地使用租金。本次收购太原局集团公司国有授权经营土地使用权，有利于公司有效控制运营成本，降低土地租金上涨风险，增强公司资产完整性，实现房地产权匹配，提升公司经营独立性，减少关联交易。未来，公司将充分挖掘存量铁路用地的综合开发潜力，促进闲置铁路土地、低效使用的铁路用地的高效利用，实现资产保值增值。

## **二、出租方是否取得了合法的土地使用权证，向申请人出租土地是否存在违反法律、法规，或其已签署的协议或作出的承诺的情形**

发行人本次拟收购的太原局集团公司国有授权经营土地使用权合计 807 宗，分别位于山西、河北两省的 62 个市（县、区），土地总面积为 9,161.51 万平方米。上述国有授权经营土地主要为运输生产经营性用地，目前由公司向太原局集团公司租赁使用，其基本情况如下：

2009 年，原太原铁路局因运输主业注资项目需要，聘请中介机构对所涉及国有划拨土地使用权进行了评估，合计 602 宗，总面积 8,752.29 万平方米，评估总地价 165.92 亿元。2010 年 4 月 23 日，原国土资源部出具《关于太原铁路局运输主业注资项目土地资产处置的复函》（国土资函〔2010〕214 号），同意将上述原国有划拨土地使用权按原用途暂授权原铁道部经营管理。原铁道部在取得授权经营土地使用权后，在土地使用年期内可向直属企业、控股企业、参股企业配置，或以作价出资（入股）、租赁方式向其他单位配置。

2015 年，根据《国务院关于改革铁路投融资体制加快推进铁路建设的意见》（国发〔2013〕33 号）及《中国铁路总公司关于继续做好土地评估和授权经营处置工作的通知》（铁总开发函〔2015〕353 号），原中国铁路总公司拟对其土地资产进行评估，并对其原铁路生产经营性划拨土地采取授权经营方式处置。2016 年 8 月 5 日，原国土资源部出具《关于中国铁路总公司铁路土地估价报告备案和土地资产处置的复函》（国土资函〔2016〕439 号），同意将原中国铁路总公司 18,719 宗原铁路生产经营性划拨土地使用权按原用途以国家授权经营方

式处置，由原中国铁路总公司代表国家行使经营权利，其中涉及原太原铁路局土地共 84 宗，总面积 544.16 万平方米。根据上述复函，原中国铁路总公司在取得授权经营土地使用权后，在使用期限内可依法作价出资（入股）、出租，或在直属企业、控股企业、参股企业之间转让。

取得原国土资源部批复后，太原局集团有限公司在换领上述授权经营土地权属证书过程中，经重新进行权属调查、勘测定界、坐标系调整后重新测绘、分证合证、宗地处置等处理后，截至评估基准日 2019 年 9 月 30 日，公司正在使用的太原局集团公司 807 宗授权经营土地总面积为 9,161.51 万平方米。截至 2020 年 6 月 30 日，已完成授权经营变更登记的授权经营土地面积共 8,466.18 万平方米，占比 92.4%，剩余未换证土地的换证申请工作正在积极推进中，不存在实质性障碍。

因此，太原局集团公司已取得全部授权经营土地的使用权证，未完成授权经营变更登记土地的换证申请工作正在积极推进中，不存在实质性障碍。太原局集团公司向公司出租土地的情形符合原国土资源部的相关规定，不存在违反法律、法规的情况，也不存在违反已签署的协议或作出的承诺的情形。

### **三、申请人租赁土地实际用途是否符合土地使用权证登记类型、规划用途、是否存在将通过划拨方式取得的土地租赁给申请人的情形**

#### **（一）申请人租赁土地实际用途是否符合土地使用权证登记类型、规划用途**

公司向太原局集团公司租赁的国有授权经营土地均为运输生产经营性用地，土地用途主要包括铁路用地、交通运输用地、铁路车站、工业用地、公共设施用地等类型。目前，公司租赁的土地均用于日常生产经营，实际用途符合土地使用权证登记类型与规划用途，不存在擅自改变用途的情况。

#### **（二）是否存在将通过划拨方式取得的土地租赁给申请人的情形**

目前，太原局集团公司存在将通过划拨方式取得的土地租赁给申请人的情形，租赁面积合计 1,234.36 万平方米，占公司向太原局集团公司租赁全部土地使用权面积的比例为 11.87%。

2019年7月19日，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号），以划拨方式取得的建设用地使用权出租的，应按照有关规定上缴租金中所含土地收益，纳入土地出让收入管理。宗地长期出租，或部分用于出租且可分割的，应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。建立划拨建设用地使用权出租收益年度申报制度，出租人依法申报并缴纳相关收益的，不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。当前，划拨用地出租已无需取得相关主管部门的批准。

公司租赁划拨用地面积占租赁全部土地使用权面积的比例为11.87%，占比较低，公司已按照有关约定支付租金，且该部分划拨用地均为公司生产经营所需的经营性用地，因此未对公司生产经营及盈利水平造成重大不利影响。

#### **四、保荐机构及律师核查意见**

##### **（一）核查程序**

保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅了《太原铁路局与大秦铁路股份有限公司的土地租赁协议》《国有授权经营土地使用权转让协议》及收购土地明细清单、土地权属证明等文件；

2、查阅了原国土资源部《关于太原铁路局运输主业注资项目土地资产处置的复函》（国土资函〔2010〕214号）及相关附件、原国土资源部《关于中国铁路总公司铁路土地估价报告备案和土地资产处置的复函》（国土资函〔2016〕439号）及相关附件等授权经营土地权属批复文件；

3、抽查实地走访公司生产经营场所，核查公司租赁土地实际用途符合土地使用权证登记类型与规划用途的情况。

4、查阅相关租赁协议、租赁土地明细清单，核查公司租赁太原局集团公司划拨用地的情况。

##### **（二）核查意见**

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

太原局集团公司向公司出租的授权经营土地已全部取得合法的土地使用权证，不存在违反法律、法规，也不存在违反其已签署的协议或作出的承诺的情形；公司租赁的土地均用于日常生产经营，实际用途符合土地使用权证登记类型与规划用途，不存在擅自改变用途的情况；太原局集团公司存在将通过划拨方式取得的土地租赁给发行人的情形，发行人已按照有关约定支付租金，未对公司生产经营及盈利水平造成重大不利影响。

## 问题 8：

申请人本次拟募集资金 320 亿元，用于收购中国铁路太原局集团有限公司国有授权经营土地使用权以及中国铁路太原局集团有限公司持有的太原铁路枢纽西南环线有限责任公司 51% 股权。请申请人补充说明：（1）结合公司土地使用租赁费较低以及土地使用权收购后未来摊销情况，说明申请人计划 283.09 亿元收购国有授权经营土地使用权的商业合理性。（2）收购土地使用权的评估定价情况，结合可比土地交易情况说明评估定价的公允合理性。（3）太原铁路枢纽西南环线有限责任公司 2019 年营业收入较少且出现较大亏损，说明收购新设立且亏损公司股权的原因及合理性，未来业绩改善计划。（4）太原铁路枢纽西南环线有限责任公司资产基础评估法下在建工程评估值较账面价值大幅增加的原因及合理性；收益法评估的收入、毛利率、费用率、折现率等主要参数假设情况；选择评估值较高的资产基础法作为评估结果的原因及合理性；收购 51% 股权的评估增值远高于资产基础法评估增值的合理性。

请保荐机构及评估师核查并发表意见。

【回复如下】：

**一、结合公司土地使用租赁费较低以及土地使用权收购后未来摊销情况，说明申请人计划 283.09 亿元收购国有授权经营土地使用权的商业合理性**

（一）土地使用租赁费及收购后土地摊销情况

根据公司与原太原铁路局于2009年11月签订的《土地租赁协议》，原太原铁路局授权经营土地由公司租赁使用，租赁期为10年，租金依据经原国土资源部备案的土地评估价值与土地摊销年限为基础确定，2019年度支付的租金为3.81亿元。

根据国资监管要求和最新土地相关政策，参考上市公司土地租赁市场惯例，在《土地租赁协议》期满后，如继续沿用租赁模式，协议双方应综合考虑土地价格上涨因素和货币时间价值，按市场化方式，对土地租赁价格、期限等内容进行重新约定。

假设继续沿用租赁模式，并继续以土地评估价值与土地摊销年限为基础确定土地租金，以本次经备案的土地评估价格283.09亿元进行测算，调整后的土地租金约为7.07亿元/年。根据公司与太原局集团公司签署的附生效条件的《国有授权经营土地使用权转让协议》约定，自2009年11月签订的《土地租赁协议》到期日起至该协议生效日止（即“过渡期间”），土地年租金需根据本次经备案的土地资产评估价值与土地摊销剩余年限重新计算，即自2019年12月开始，授权经营土地的租金已提高至7.07亿元/年。考虑到未来租赁期限将适当缩短，上述测算租金仅适用于未来短期几年，长期来看，如继续租赁土地，则预计租金将进一步上涨。

在本次收购完成后，国有授权经营土地将根据入账价值确定摊销金额，每年摊销金额在土地摊销年限内均保持不变，约为7.07亿元/年。因此，本次收购完成后的土地摊销金额虽较2019年度土地租金3.81亿元有所增加，但与继续沿用租赁模式下的短期土地租金相同，且预计将低于长期土地租金。

## （二）本次收购国有授权经营土地使用权的合理性和必要性

### 1、本次收购国有授权经营土地使用权的背景

公司本次拟收购的太原局集团公司国有授权经营土地使用权合计807宗，分别位于山西、河北两省的62个市（县、区），土地总面积为9,161.51万平方米。上述国有授权经营土地主要为运输生产经营性用地，目前由公司租赁使用。

2010年，公司收购原太原铁路局全部运输主业相关资产（包括20个运输主业站段及相关直属单位）和运输主业相关股权，但收购范围不包括运输主业使用的

土地。2009年11月，原太原铁路局与公司签署《土地租赁协议》，原太原铁路局将主业土地使用权租赁给公司，期限为10年，该协议已于2019年11月到期。

根据国资监管要求和最新土地相关政策，参考上市公司土地租赁市场惯例，原土地租赁协议期满后，如继续沿用租赁模式，租赁双方需按市场化方式确定土地租金。假设未来土地价格持续上涨，公司土地租赁成本将不断提高，对公司盈利水平产生不利影响。本次交易有利于降低公司因未来土地持续升值而导致的租金上涨风险，有效控制运营成本，有利于公司的长远发展，有利于维护股东利益。

此外，在现行不动产登记相关规则下，公司存在房地不匹配的情况，影响公司资产权属证书的办理和生产经营的稳定性。因此，为理顺公司土地、房屋产权关系，进一步增强公司资产的完整性，实现房屋产权与土地使用权的匹配，保证生产经营稳定性，公司拟收购上述国有授权经营土地。

## 2、本次收购国有授权经营土地的合理性和必要性

### (1) 有效控制运营成本，降低土地租金上涨风险

2010年以来，随着我国经济快速发展，城市化进程不断提速，土地供需矛盾日益加剧，土地价格总体呈上升的趋势。本次土地评估结果较2009年相同土地评估值上涨约40%，年复合增长率为3.42%。不考虑政策影响，如继续沿用租赁模式，假设公司初始租金为本次土地评估值除以剩余摊销年限，且保持3%的年增长率，租金现值计算过程如下：

(1) 第n年土地价格为（r=3%）：

$$P_n = P_1 \times (1 + r)^{n-1}$$

$$P_1 = 283.09$$

(2) 土地价格年期修正系数还原率：

$$h = 6\%$$

(3) 第  $n$  年土地剩余年期减少对地价影响的修正系数为:

$$K_n = \frac{1 - 1/(1 + h)^m}{1 - 1/(1 + h)^{40}}$$

$$m = 40 - n + 1$$

(4) 第  $n$  年土地评估值为:

$$E_n = P_n \times K_n$$

(5) 第  $n$  年租金:

$$R_n = E_n \div m$$

(6) 年租金现值为 ( $d$  为折现率):

$$NPV = \sum_{i=1}^{40} (R_i \times (1 + d)^{-(i-1)})$$

选取不同折现率, 按 40 年期进行折算得到的租金现值如下:

折现率	4.275%	4.35%	4.75%	4.90%
租金现值 (亿元)	342.67	337.82	313.52	305.04
本次收购节约租金成本现值 (亿元)	59.58	54.73	30.42	21.95

注: 折现率参考各年期人民币贷款基准利率及公司 2019 年长期借款利率区间测算。

根据上述测算, 如采用收购模式, 公司以 283.09 亿元收购上述授权经营土地, 将节约租金成本现值, 较继续沿用租赁模式更为有利。此外, 公司收购授权经营土地后, 将根据入账价值确定摊销金额, 作为固定成本予以确定, 公司未来盈利水平将不再受土地持续升值的影响。因此, 本次交易有利于公司有效控制运营成本, 降低因未来土地持续升值而导致的租金上涨风险, 有利于公司的长远发展, 有利于维护股东利益。

## (2) 增强公司资产完整性, 实现房地产权匹配

公司于 2010 年收购原太原铁路局全部运输主业相关资产 (包括 20 个运输主业站段及相关直属单位) 和运输主业相关股权, 但收购范围不包括运输主业所使

用的土地。鉴于前次收购资产所涉及的房屋建筑物均已变更至公司名下，公司目前正在使用的土地与房屋建筑物存在权利人不一致的情况。

随着《不动产登记暂行条例》及相关细则的出台与实施，国土资源管理部门已逐步建立起登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”的不动产统一登记制度。在现行不动产登记相关规则下，公司存在的房屋建筑物产权人与土地使用权人不匹配的情况，将导致公司近年来新建的部分房屋建筑物无法办理产权证书，且后续维修、改建及转让亦将受到较大限制。为进一步理顺产权关系，公司拟收购正在使用的太原局集团公司授权经营土地使用权。本次收购有利于进一步增强公司资产的完整性，实现房屋产权与土地使用权的匹配，保证生产经营稳定性，提高资产使用效率。

### **(3) 提升公司经营独立性，减少公司关联交易**

报告期内，公司土地使用租赁费占采购商品/接受劳务的关联交易比例分别为3.6%、1.5%与1.4%。通过收购太原局集团公司国有授权经营土地使用权，公司将消除与太原局集团公司因租赁授权经营土地产生的持续性关联交易，进一步提升公司经营独立性。

### **(4) 挖掘土地资源开发潜力，实现资产保值增值**

2013年以来，国务院陆续发布《关于改革铁路投融资体制加快推进铁路建设的意见》《关于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》等指导意见，支持铁路运输企业以自主开发、转让、租赁等多种方式盘活利用现有建设用地，鼓励铁路运输企业对既有铁路站场及毗邻地区实施土地综合开发，促进铁路建设投资等主体对新建铁路站场及毗邻地区实施土地综合开发，提高铁路建设项目的资金筹集能力和收益水平。2019年7月，国家铁路局公布《铁路法（修订草案）》（征求意见稿），较现行《铁路法》增设了与支持鼓励铁路土地综合开发相关的条款，将国务院文件形式确立的铁路土地综合开发利用政策上升到法律层面。

国铁集团始终高度重视“以地养路”的铁路经营新增长点，并于2014年出台《铁路土地综合开发实施办法》（铁总办〔2014〕257号）指导意见，明确新建

铁路土地开发的主体及流程等事项。公司本次收购太原局集团公司国有授权经营土地使用权，将为公司盘活铁路用地、推动土地综合开发打下坚实基础。未来，公司将充分挖掘存量铁路用地的综合开发潜力，促进闲置铁路土地、低效使用的铁路用地的高效利用，实现资产保值增值。

综上所述，本次收购国有授权经营土地将有助于公司有效控制运营成本，降低土地租金上涨的风险，进一步增强公司资产完整性，理顺土地、房屋产权关系，同时有助于提升公司经营独立性，减少公司关联交易，因此具有商业合理性和必要性。

## **二、收购土地使用权的评估定价情况，结合可比土地交易情况说明评估定价的公允合理性**

### **（一）土地使用权的评估定价情况**

#### **1、土地使用权评估定价方法**

本次授权经营土地使用权主要采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法中的两种方法进行评估。

**市场比较法：**铁路用地因其存在一定的垄断性，相较于常见的商业、办公、居住、工业用地来说，属于特殊用地范畴，因此单纯的铁路用地交易案例稀少甚至无交易，基本无法在公开市场上找到铁路用地的正常市场交易案例，故难以采用市场比较法直接测算铁路用地的价格。但是，由于区位对地价水平有着至关重要的影响，基于铁路用地属特殊用地的一种，其价格是通过用途转换原理得到体现，可根据评估对象的实际情况，在充分分析评估对象周边土地利用类型及影响铁路用地地价因素权重的基础上，在与评估对象具备相当的区位条件的范围内寻找与评估对象地价影响因素相近、区位条件类似，价格形成机制趋近的用途及其成交实例作为市场比较法的可比实例，然后对影响铁路用地地价因素进行有针对性的比较分析，故本次评估授权经营土地使用权价格可采用市场比较法。

**基准地价系数修正法：**大部分地区都有商业、住宅、工业三大类适用的基准地价及修正体系，个别地区会在基准地价中规定交通用地地价水平或参照公共管

理与公共服务用地或其他用地地价水平进行评估,但多数地区并未对铁路用地所参照的用途做出明确规定。对于未作出明确规定的地区,进行参照用途适用性分析,通过用途修正后参照适宜的用途评估铁路用地价格。故可选用基准地价系数修正法评估。

成本逼近法:针对部分宗地,评估对象所在区域已出台统一年产值标准或征地区片价,土地取得费及相关成本费用较容易获得,故部分地区可采用成本逼近法进行测算。

本次授权经营土地使用权均采用了采用市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法中的两种方法进行评估,在确定每种方法的权重取值时,主要从选取评估方法的适宜程度、参数取值的可靠性、评估结果与实际市场的客观性等方面,对两种评估方法进行优劣比较,在进行合理分析后确定各种方法的权重取值,进而确定评估对象相应使用权价格。

## 2、土地使用权定价方法中的主要思路

市场比较法选取的比较实例是距评估基准日 1-2 年内、在同一区域或类似区域、与待估宗地用途相同或相似的真实成交案例,通过对比较案例进行交易时间修正、交易情况修正、交易方式修正、土地使用年限修正、区域因素修正以及个别因素修正后,得到待估宗地状况条件下的市场价值,符合《土地估价规程》关于市场比较法适用条件的有关要求,市场比较法的评估结果与比较实例的价格水平相当。根据《中国地价信息服务平台》,华北区的工业用地地价动态监测数据显示,从 2009 年至 2019 年,华北区地价水平增幅为 74.62%,增幅较大。

采用基准地价系数修正法方面,因为待估宗地所在市县近三年内制定或更新过基准地价,土地位于基准地价覆盖范围内或虽不在基准地价范围内但可参照基准地价末级进行评估,符合《土地估价规程》关于基准地价系数修正法适用条件的有关规定。

### (二) 主要县、市的可比土地交易情况

单位:元/平方米

宗地所属省	宗地所属市	宗地所属市(县、区)	典型土地可比交易案例	可比案例1价格	可比案例2价格	可比案例3价格	可比交易案例均价	土地最终估值均价
河北省	唐山市	遵化市	第1组	441	428	428	432	392
河北省	秦皇岛市	山海关区	第1组	364	398	361	374	389
河北省	秦皇岛市	海港区	第1组	542	519	531	531	462
			第2组	464	441	454	453	417
			第3组	584	559	573	572	586
			第4组	1140	1207	1003	1117	1133
			第5组	1020	1080	898	999	944
河北省	秦皇岛市	抚宁区	第1组	330	329	301	320	235
河北省	张家口市	阳原县	第1组	145	144	165	151	140
河北省	张家口市	怀安县	第1组	180	180	180	180	175
河北省	张家口市	涿鹿县	第1组	293	293	285	290	271
山西省	太原市	万柏林区	第1组	1793	2264	2241	2099	1912
			第2组	810	828	835	824	731
山西省	太原市	尖草坪区	第1组	810	828	835	824	777
			第2组	1793	2264	2241	2099	1891
			第3组	1536	1608	1606	1583	1316
山西省	太原市	杏花岭区	第1组	1793	2264	2241	2099	2000
			第2组	810	828	835	824	684
			第3组	1418	1410	1412	1413	1575
山西省	太原市	迎泽区	第1组	1793	2264	2241	2099	2046
			第2组	810	828	835	824	654
			第3组	1418	1410	1412	1413	1332
山西省	太原市	小店区	第1组	1793	2264	2241	2099	1902
			第2组	1418	1410	1412	1413	1201
山西省	太原市	古交市	第1组	266	261	243	257	257
山西省	太原市	阳曲县	第1组	285	240	285	270	227
			第2组	225	191	209	208	156
山西省	大同市	平城区	第1组	450	498	572	507	483
山西省	大同市	云冈区	第1组	300	300	300	300	367

宗地所属省	宗地所属市	宗地所属市(县、区)	典型土地可比交易案例	可比案例1价格	可比案例2价格	可比案例3价格	可比交易案例均价	土地最终估值均价
山西省	大同市	云州区	第1组	168	172	166	169	150
山西省	大同市	灵丘县	第1组	152	144	141	146	117
山西省	阳泉市	郊区	第1组	235	237	207	226	206
			第2组	250	252	222	241	
山西省	长治市	襄垣县	第1组	227	228	228	228	164
山西省	长治市	武乡县	第1组	161	167	164	164	122
山西省	晋城市	沁水县	第1组	222	246	248	239	205
山西省	朔州市	怀仁市	第1组	153	152	152	152	134
山西省	晋中市	榆次区	第1组	436	438	438	437	416
			第2组	840	781	780	800	1115
			第3组	376	402	399	392	299
山西省	晋中市	晋中经济技术开发区	第1组	780	781	773	778	741
山西省	晋中市	介休市	第1组	336	333	318	329	281
			第2组	545	550	336	477	438
山西省	晋中市	祁县	第1组	393	393	392	393	287
			第2组	301	299	332	311	350
山西省	晋中市	太谷县	第1组	300	300	301	300	312
			第2组	225	225	225	225	191
			第3组	180	180	180	180	127
山西省	晋中市	平遥县	第1组	270	270	270	270	258
山西省	晋中市	榆社县	第1组	346	342	347	345	297
山西省	忻州市	忻府区	第1组	231	252	272	252	215
			第2组	430	450	451	444	381
山西省	忻州市	代县	第1组	109	117	140	122	120
山西省	忻州市	神池县	第1组	111.29	119.99	121.06	117	97
山西省	忻州市	宁武县	第1组	145	142	142	143	144
			第2组	150	178	207	178	263
山西省	忻州市	繁峙县	第1组	166	166	168	167	137
			第2组	242	242	197	227	236
山西省	忻州市	定襄县	第1组	149	145	145	146	133

宗地所属省	宗地所属市	宗地所属市(县、区)	典型土地可比交易案例	可比案例 1 价格	可比案例 2 价格	可比案例 3 价格	可比交易案例均价	土地最终估值均价
			第 2 组	194	190	190	191	257
			第 3 组	169	165	165	166	151
山西省	忻州市	崞岚县	第 1 组	186	216	178	193	203
			第 2 组	152	182	144	159	127
			第 3 组	162	192	154	169	136
山西省	临汾市	尧都区	第 1 组	364	403	402	390	407
山西省	临汾市	侯马市	第 1 组	246	246	246	246	191
			第 2 组	375	375	311	354	329
山西省	临汾市	襄汾县	第 1 组	225	225	225	225	196
山西省	临汾市	翼城县	第 1 组	251	225	215	230	201
山西省	临汾市	曲沃县	第 1 组	266	230	228	241	168
山西省	临汾市	洪洞县	第 1 组	155	165	155	158	154
山西省	运城市	盐湖区	第 1 组	171	169	170	170	198
山西省	运城市	河津市	第 1 组	246	237	266	250	264
山西省	运城市	永济市	第 1 组	197	185	189	190	138
山西省	运城市	闻喜县	第 1 组	236	239	224	233	183
			第 2 组	310	302	266	293	388
山西省	运城市	新绛县	第 1 组	241	217	190	216	210
山西省	运城市	垣曲县	第 1 组	157	146	138	147	178
山西省	运城市	绛县	第 1 组	199	212	181	197	142
山西省	运城市	稷山县	第 1 组	194	192	190	192	192
山西省	运城市	芮城县	第 1 组	180	181	180	180	144
山西省	运城市	夏县	第 1 组	201	198	179	193	177
山西省	吕梁市	孝义市	第 1 组	266	229	225	240	237

注：①根据《房地产估价规范》中关于市场比较法的规定，对可比实例成交价格的修正或调整幅度，综合调整幅度不宜超过 30%；②本次评估范围中大部分土地的评估结果与可比实例的差异未超过 30%，但有极小部分土地的评估结果与可比实例的差异较大，其中估值大幅增加的主要原因系可比实例的位置较偏、区位条件较差，采用市场法修正后的评估结果仍达不到待估宗地所在区域的级别基准地价水平；③个别宗地估值远低于可比案例的主要原因系土地用途为铁路用地，位于城镇规划区以外，宗地红线外土地开发程度比较低；④本次评估的土地使用权剩余年限多为 40 年左右，少于可比案例的 50 年期限，因此，在确定土

地最终评估结果时，对不同评估方法的结果差异进行了充分分析，考虑了评估基础资料和参数指标的可靠性，进而确定最终的评估结果。

### （三）评估定价的公允合理性

#### 1、土地使用权估值整体情况

设定用途		宗地数 (宗)	土地面积 (平方米)	综合单价 (元/平方米)
一级类	二级类			
工矿仓储用地	工业用地	11	190,761.96	925.98
公共管理与公共服务用地	公用设施用地	5	8,173.10	1,517.45
交通运输用地	铁路用地	791	91,416,131.12	307.60
合计		807	91,615,066.18	309.00

综上所述，本次评估的 807 宗授权经营土地使用权综合评估单价约 309 元/平方米，折合每亩价格约 20.60 万元，符合工业类用地的估值水平范畴，也与当地同类型的地价水平吻合。

#### 2、土地使用权评估增值的合理性

公司本次拟收购的土地使用权账面原值为 875,334.42 万元，账面净值为 738,262.49 万元，评估值为 2,830,901.53 万元，评估增值 2,092,639.04 万元，增值率为 283.45%。主要原因如下：

（1）本次评估的土地使用权并非按照评估值入账，而是以转增国家资本金部分入账，因此，土地使用权账面原值远远小于前次评估值；若按照同口径相比，土地使用权评估增值额为 865,523.23 万元，增值率为 44.04%；

（2）原土地使用权评估值是以 2009 年 6 月 30 日为估价基准日，距离本次评估基准日已超过 10 年以上，本次评估的 807 宗土地使用权大部分为当时留存的土地。若按照年均涨幅分析，年均复合增长率维持在 3%至 4%区间；

（3）太原局集团公司取得土地使用权的时间较早，随着近年来土地周边的配套设施不断完善，不同城市各类用地的市场价格均有较大幅度的增长，导致土地取得成本有所增加，进而促使土地价格的进一步上涨；

综上所述后，本次拟收购的国有授权经营土地使用权的评估结果维持在一个

合理范围内。若按照同口径相比，本次评估增值具有合理性。

### 三、太原铁路枢纽西南环线有限责任公司 2019 年营业收入较少且出现较大亏损，说明收购新设立且亏损公司股权的原因及合理性，未来业绩改善计划

#### （一）西南环铁路公司的基本情况

西南环铁路公司属于铁路运输企业，是太原铁路枢纽西南环线的投资、建设和运营主体。西南环铁路公司主营业务为太原枢纽西南环线的货物运输业务，同时向包括公司在内的其他铁路运输企业提供服务。太原枢纽西南环线于 2019 年 12 月 11 日开通，目前正处于试运行阶段。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对西南环铁路公司最近两年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（勤信审字[2020]第 0745 号）。西南环铁路公司最近两年主要经营数据如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
营业收入	365.63	-
营业成本	1,261.16	
财务费用	921.39	
净利润	-1,825.33	-
经营活动产生的现金流量净额	-	-

2019 年，因太原枢纽西南环线于年底刚刚开通，且初运行阶段需进行运行调试，日运载量相对较低，因此，西南环铁路公司实现的营业收入金额较低；此外，2019 年，西南环铁路公司的成本费用金额相对较大，其中固定资产折旧金额为 1,217.26 万元、财务费用为 921.39 万元，从而导致出现较大亏损，但符合铁路运输企业运行初期的行业特性。

#### （二）收购西南环铁路公司的原因及合理性

##### 1、完善路网功能，突破运输瓶颈制约

太原铁路枢纽是山西境内横向、纵向铁路的交汇中心，连接内蒙古、河北、河南、陕西等地，是华北地区，尤其是公司管内最重要的区域性铁路枢纽。公司现有的太原枢纽连接线路大部分为国铁干线，承担繁忙的客货运输业务。目前，太原枢纽运输布局中设有太原北、榆次两个编组站以及太原、太原南两个大型客运站，为典型的“一字型”枢纽，衔接北同蒲线、石太线、南同蒲线、太中线、太焦线等货运线路和石太客专、大西高铁，同时接轨太兴线、兰村线等装车基地。

当前，公司所辖太原枢纽线路呈“一字型”单通道格局，枢纽内通道能力紧张、点上作业繁忙，制约公司运输发展，且通道两侧用地基本开发完毕，已不具备扩建条件。下一步，随着郑太客专 2020 年底开通，雄忻高铁、集太原高铁陆续建成，以及货运持续增量，太原枢纽既有通道能力紧张将进一步凸显，尤其是在动客车开行大幅增加的情况下，客货争能矛盾突出，对持续优化客货运输产品形成瓶颈制约。因此，太原枢纽西南环线对于提升太原枢纽运输组织协调能力具有重要作用。

通过收购太原枢纽西南环线，公司将增加南北车流交换通道，实现南北同蒲线完全贯通及周边线路顺畅衔接，增强空车与货源的协调互补性，充分发挥山西北部煤炭等货源充足及南部工业发达的协同效应，实现“双轮驱动”助推公司做大做强货物运输。未来，太原枢纽由西南环线承担全部货物运输职能，将进一步优化公司运输结构，推动“东融南承西联北拓”战略落实落地，助推公司运量持续提升，效益规模增长，提升路网完整性，优化枢纽内各站场分工，极大释放枢纽运输能力，消除枢纽运输“瓶颈”制约，缓解客货争能矛盾，大大增加枢纽运输组织的机动灵活性，实现运输衔接高效顺畅。

## 2、减少关联交易，增强公司经营独立性

根据《铁路货物运输进款清算办法（试行）》的规定，承运企业取得全程货物运费进款，按计费工作量和对应清算单价按票向提供服务企业付费。若公司承运始发的货运列车途经太原枢纽西南环线，或西南环铁路公司承运始发的货运列车途经公司所辖线路，承运方需向其他铁路运输企业支付线路使用费、机车牵引费、接触网使用费等费用。目前，公司向西南环铁路公司提供委托运输管理服务，与西南环铁路公司间将产生持续的、一定规模的关联交易。本次收购完成后，西

南环铁路公司将纳入公司合并报表范围，有利于减少关联交易，增强公司经营独立性。

### 3、运输需求充足，未来业绩预期良好

根据太原枢纽运输组织分工，太原枢纽西南环线开通后，将主要承担北同蒲、太兴线、太北与南同蒲线、石太线、太焦线、太中线的货物交流，运量需求较为充足。自2019年12月开通以来，受开通时间较短及新冠肺炎疫情影响，太原枢纽西南环线运量水平不及预期，西南环铁路公司一季度经营业绩受到较大影响。但是，随着全国疫情防控形势持续向好，太原枢纽客货运量将回升至正常水平，西南环线货车开行对数将持续增加，西南环铁路公司经营业绩将逐步企稳。2020年、2021年及2022年，西南环铁路公司预计盈利分别为-14,859.26万元、4,043.58万元及10,768.18万元，未来业绩预期良好。

#### （三）未来业绩改善计划

太原铁路枢纽是山西境内横向、纵向铁路的交汇中心，连接内蒙古、河北、河南、陕西等地。随着郑太客专 2020 年底开通，雄忻高铁、集太原高铁陆续建成，以及货运持续增量，太原枢纽既有通道能力紧张将进一步凸显，客货争能矛盾突出，对持续优化客货运输产品形成瓶颈制约。根据太原铁路枢纽总图规划，太原枢纽将由西南环线承担全部货物运输职能，从而释放枢纽运输能力，消除现有“一字型”单通道枢纽运输“瓶颈”制约，缓解客货争能矛盾，增加枢纽运输组织的机动灵活性。

未来，按照太原铁路枢纽运行规划，结合客货运量需求及总体运输调度安排，太原枢纽现图的货物列车将逐步调整至西南环线运输，西南环线货物运量将有效增加。同时，西南环铁路公司还将在增加货物供给、开展多元化运输、减少成本支出等方面提升业绩水平，具体计划包括：

- 1、运用货物运价、结算政策等策略，积极吸引西南环铁路本线货源，促进增运增收。紧抓“公转铁”契机，强化路企合作，进一步优化太榆间、太中线榆次—刘家堡间车流结构和计费径路，提升西南环铁路运输规模和收入质量；

2、加快西南环铁路所属车站配套设施建设，提升货运运输能力，增强市场竞争力，扩展货运市场份额；

3、开发西南环铁路货运产品，满足客户多样化的运输需求。大力推进集装箱运输，特别是敞顶箱货物运输，促进上量增收，提高货运收入；

4、西南环铁路公司自身节支降耗，节约运营成本。优化存量贷款结构，做好利率置换，努力降低财务费用；与地方电力部门通过招标方式购入电能，降低电力成本；压缩管理费等各项支出，提升整体盈利能力。

#### 四、太原铁路枢纽西南环线有限责任公司资产基础评估法下在建工程评估值较账面价值大幅增加的原因及合理性；收益法评估的收入、毛利率、费用率、折现率等主要参数假设情况；选择评估值较高的资产基础法作为评估结果的原因及合理性；收购 51% 股权的评估增值远高于资产基础法评估增值的合理性

（一）太原铁路枢纽西南环线有限责任公司资产基础评估法下在建工程评估值较账面价值大幅增加的原因及合理性

截至评估基准日，西南环铁路公司在建工程账面价值为847,653.32万元，评估值为918,169.26万元，增值额70,515.94万元，评估增值率8.32%。详见下表：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程—土建工程	728,486.61	768,942.23	40,455.62	5.55
在建工程—设备安装工程	7,717.81	7,687.82	-29.99	-0.39
待摊投资	111,448.90	141,539.20	30,090.31	27.00
合计	<b>847,653.32</b>	<b>918,169.26</b>	<b>70,515.94</b>	<b>8.32</b>

截至评估基准日，西南环铁路公司在建工程评估值较账面价值增值主要是由待摊投资及土建工程的增值形成，具体增值原因分析如下：

（1）待摊投资评估增值主要原因为资金成本的增值，资金成本账面价值为83,285.04万元，评估值为113,375.34万元，评估增值30,090.31万元。增值的主要

原因为被评估单位账面资金成本为贷款部分，而本次评估根据项目投资额、合理工期和基准日中国人民银行同期贷款利率重新计算资金成本，最终形成评估增值；

(2) 土建工程评估增值40,455.62万元，增值率为5.55%。增值的主要原因为西南环铁路公司铁路线大部分工程于2010年12月开工，工期较长。截至评估基准日，人工、材料等价格均有一定幅度上涨，形成土建工程评估增值。

## (二) 收益法评估的收入、毛利率、费用率、折现率等主要参数假设情况

### 1、西南环铁路公司收益法主要参数情况

单位：万元

项目	2019年 10-12月	2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
营业收入	365.63	28,003.21	49,356.95	56,670.49	65,081.06	74,753.22
营业成本	1,261.16	23,132.32	25,047.43	25,586.23	26,192.12	26,874.62
管理费用	1.32	1,800.07	1,845.25	1,891.74	1,940.59	1,990.85
财务费用	921.39	17,916.07	18,396.01	18,396.01	18,396.01	17,364.46
毛利率	-244.92%	17.39%	49.25%	54.85%	59.75%	64.05%
管理费用率	0.36%	6.43%	3.74%	3.34%	2.98%	2.66%
财务费用率	252.00%	63.98%	37.27%	32.46%	28.27%	23.23%
折现率	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%

(续上表)

项目	2025年 (E)	2026年 (E)	2027年 (E)	2028年 (E)	2029年 (E)	2030年 (E)
营业收入	82,168.55	90,325.40	97,503.43	102,348.61	107,436.04	112,777.84
营业成本	27,434.76	28,042.50	28,600.67	29,032.85	29,485.06	29,958.25
管理费用	2,042.56	2,095.73	2,150.49	2,206.80	2,264.74	2,324.37
财务费用	16,332.91	16,332.91	16,332.91	16,332.91	16,332.91	16,332.91
毛利率	66.61%	68.95%	70.67%	71.63%	72.56%	73.44%
管理费用率	2.49%	2.32%	2.21%	2.16%	2.11%	2.06%
财务费用率	19.88%	18.08%	16.75%	15.96%	15.20%	14.48%
折现率	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%

## 2、主要参数测算依据

### (1) 营业收入

西南环铁路公司的营业收入主要包括运价高出收入、线路使用费收入、车辆服务费收入、接触网使用费及电费收入、空车走行收入、设备土地租金和承运清算净额收入。随着运营逐渐步入正轨，西南环铁路公司营业收入逐步增加并趋于稳定。

影响西南环铁路公司收入的指标主要为货物周转量和各种收入的收费单价。

1) 货物周转量预测：货物周转量由货运量与公里数组成。西南环铁路公司于2019年12月11日开通，2019年10-12月份收入参考被评估单位实际发生数据，2020年度在参考被评估单位2020年度预算数据的基础上，考虑新冠肺炎疫情对货物周转量的影响综合确定，未来年度收入考虑各线路的情况，在2020年度预算的基础上，每年按照一定的比例进行适当增长，具体如下：

项目	核算单位	2019年 10-12月	预测年度				
			2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
货物周转量	万 t·Km	-	249,360.00	474,375.00	545,531.25	627,360.94	721,465.08

(续上表)

项目	核算单位	预测年度					
		2025年 (E)	2026年 (E)	2027年 (E)	2028年 (E)	2029年 (E)	2030年 (E)
货物周转量	万 t·Km	793,611.59	872,972.74	942,810.56	989,951.09	1,039,448.65	1,091,421.08

2) 各项收入的单价根据《铁路货物运输进款清算办法（试行）》《国铁集团关于太原西南环等线开办货物运输初期运营有关事项的通知》，并与企业沟通后综合确定。具体计算公式如下：

运价高出部分=Σ（每票本企业单位运价高出部分×每票本企业计费周转量）。

线路使用费收入=Σ{[(每票本企业完成相应的重车车辆公里×线路使用费清算单价×对应调节系数)÷(每票全部线路所属企业完成相应的重车车辆公里×线路使用费清算单价×对应调节系数)]×每票承运企业支付的线路使用费}。

车辆服务费收入=Σ{[(每票本企业完成重车车辆公里×统一车辆服务费清算单价)÷(每票全部提供车辆服务企业完成重车车辆公里×统一车辆服务费清算单价)]×每票承运企业支付的车辆服务费}。

接触网使用费及电费=Σ(每票电力机车完成分线路所属企业的牵引万总重吨公里×对应接触网使用费及电费清算单价)，其中机车牵引万总重吨公里=货物周转量×对应调节系数。

空车走行服务收入=线路所属企业空车走行千辆公里×统一空车走行服务收入清算单价。

设备土地租金为西南环铁路公司在大秦铁路太原北站站内投资形成固定资产(不包括正线资产)，取得补偿。

承运清算净额=承运企业取得的基准运价+运价高出归己-运价高出付出-五项付费支出(线路使用费、车辆服务费、机车牵引服务费、到达服务费、综合服务费)。

具体收入预测数据如下：

单位：万元

序号	收入项目类别	2019年 10-12月	预测年度				
			2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
1	运价高出	21.39	6,234.00	11,859.38	13,638.28	15,684.02	18,036.63
2	线路使用费	159.51	6,514.48	12,392.96	14,251.90	16,389.69	18,848.14
3	车辆服务费	82.41	3,474.39	6,609.58	7,601.02	8,741.17	10,052.34
4	接触网使用费及电费	84.81	3,180.15	6,049.83	6,957.30	8,000.90	9,201.04
5	空车走行	-	1,500.18	1,725.20	1,983.98	2,281.58	2,623.82
6	设备土地租金	-	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
7	承运清算净额	-	6,500.00	10,120.00	11,638.00	13,383.70	15,391.26
8	其他收入	17.52	-	-	-	-	-

序号	收入项目类别	2019年 10-12月	预测年度				
			2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
	合计	365.63	28,003.21	49,356.95	56,670.49	65,081.06	74,753.22

(续上表)

序号	收入项目类别	预测年度					
		2025年 (E)	2026年 (E)	2027年 (E)	2028年 (E)	2029年 (E)	2030年 (E)
1	运价高出	19,840.29	21,824.32	23,570.26	24,748.78	25,986.22	27,285.53
2	线路使用费	20,732.96	22,806.25	24,630.75	25,862.29	27,155.41	28,513.18
3	车辆服务费	11,057.58	12,163.34	13,136.40	13,793.22	14,482.88	15,207.03
4	接触网使用费及电费	10,121.14	11,133.25	12,023.91	12,625.11	13,256.36	13,919.18
5	空车走行	2,886.20	3,174.82	3,428.81	3,600.25	3,780.26	3,969.27
6	设备土地租金	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
7	承运清算净额	16,930.38	18,623.42	20,113.29	21,118.96	22,174.90	23,283.65
8	其他收入	-	-	-	-	-	-
	合计	82,168.55	90,325.40	97,503.43	102,348.61	107,436.04	112,777.84

## (2) 毛利率

太原枢纽西南环线起点为汾河车站，终点为中鼎物流园车站，主要经营铁路货物运输服务，属于单一型铁路线。西南环铁路公司的营业收入主要包括运价高出收入、线路使用费收入、车辆服务费收入、接触网使用费及电费收入、空车走行收入、设备土地租金和承运清算净额收入。随着运营逐渐步入正轨，西南环铁路公司营业收入逐步增加并趋于稳定。

西南环铁路公司的营业成本主要是由折旧费、机车能耗、货车占用费和委托运营管理费构成，其中，折旧费占营业成本的比重超过 60%。随着西南环铁路公司逐步投入运行，未来年度固定资产无大幅度投入，折旧费用基本保持不变。

因此，预测期年度，西南环铁路公司的毛利率将有所上升。

项目	2019年 10-12月	2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
毛利率	-244.92%	17.39%	49.25%	54.85%	59.75%	64.05%

(续上表)

项目	2025年 (E)	2026年 (E)	2027年 (E)	2028年 (E)	2029年 (E)	2030年 (E)
毛利率	66.61%	68.95%	70.67%	71.63%	72.56%	73.44%

同行业上市公司毛利率指标如下：

同行业上市公司	2019年度	2018年度	2017年度
大秦铁路(601006.SH)	22.79%	24.82%	29.51%
京沪高铁(601816.SH)	51.12%	47.69%	46.08%
铁龙物流(600125.SH)	6.11%	6.36%	5.70%
广深铁路(601333.SH)	7.20%	7.59%	9.31%
西部创业(000557.SZ)	31.33%	34.68%	41.24%
平均值	<b>23.71%</b>	<b>24.23%</b>	<b>26.37%</b>

根据对比，铁路运输行业各上市公司的毛利率水平差异较大，收益法评估下西南环铁路公司的预测毛利率水平高于同行业上市公司平均水平，主要是由于西南环铁路公司及各上市公司在经营模式、收入结构等方面存在较大差异导致。

西南环铁路公司经营业务为铁路货物运输服务，属于单一型铁路线运输企业，且处于成长期，未来，太原铁路枢纽由西南环线承担全部货物运输职能，将助推运量持续提升，极大释放枢纽运输能力。大秦铁路是货物运输和旅客运输为主营业务的区域性、综合性铁路运输企业，目前管辖大秦、北同蒲、南同蒲、侯月、侯阎、石太、太焦、太兴、京原、京包、迁曹、宁岢、介西等多条铁路干线、支线，本级管辖线路营业里程2,593.5公里，是复合型铁路线运输企业。京沪高铁主要采用委托运输管理模式进行运营，且以客运为主，客流量较大，因此各年的毛利率较高。铁龙物流主要从事委托加工贸易业务、铁路特种集装箱业务以及铁路货运及临港物流业务，在业务类型、收入结构等方面与西南环铁路公司存在较大差异。广深铁路主要从事客货运输业务并提供委托运输服务，客运收入占比较高，2019年货运收入占比仅为9.98%，与西南环铁路公司在业务结构方面有所不同。西部创业主要管辖地方铁路专线，铁路运输价格由地方政府调控，且经营业务还包括生态农业产业化和葡萄酒的研发、生产与销售等，在经营模式方面与西南环铁路公司存在较大差异。

2018年12月，发行人收购太原局集团公司持有的唐港铁路有限责任公司19.73%股权。根据唐港公司审计报告，2015~2019年度唐港公司的毛利率情况如下：

项目	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
毛利率	49.99%	46.26%	47.77%	57.27%	51.21%

唐港公司主要负责经营迁曹线、曹西线、东港线、京唐港线、滦菱线、曹港联络线和张唐连接线等铁路的货物运输业务，营业里程237.6公里。2015年至2019年，唐港公司毛利率处于45%~58%之间，保持在较高的水平。唐港公司与西南环铁路公司资产及业务模式相似，均属于单一型铁路线运输企业，毛利率水平具有一定可比性。

### （3）费用率

根据西南环铁路公司铁路货物运输的业务特点，西南环铁路公司期间费用主要包括管理费用、财务费用。

#### 1) 管理费用

管理费用主要包括职工薪酬，安保费及其他等。

①职工薪酬按照职工人数及工资水平，并考虑未来用工需求及工资增长预测。

②安保费及其他费用主要为被评估单位经营过程中产生的支出。未来年度安保费及其他费用根据与被评估单位及相关部门沟通，并考虑经营情况综合确定。

西南环铁路公司的主要资产为铁路线路，初期建设所需投资较大、周期较长，目前铁路线路主要资产已基本建设完成，并于2019年12月开通运营，相应的人员已基本齐备，预测期年度的管理费用不会随着业务收入的增长而大幅增长。因此，预测期年度的管理费用占营业收入的比例有所下降。

单位：万元

项目	2019年 10-12月	2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
管理费用	1.32	1,800.07	1,845.25	1,891.74	1,940.59	1,990.85

管理费用率	0.36%	6.43%	3.74%	3.34%	2.98%	2.66%
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

(续上表)

项目	2025年 (E)	2026年 (E)	2027年 (E)	2028年 (E)	2029年 (E)	2030年 (E)
管理费用	2,042.56	2,095.73	2,150.49	2,206.80	2,264.74	2,324.37
管理费用率	2.49%	2.32%	2.21%	2.16%	2.11%	2.06%

## 2) 财务费用的预测

财务费用的预测是根据西南环铁路公司维持未来经营规模需要融资的金额，结合贷款利率进行预测。西南环铁路公司已于2019年12月开通运营，逐步实现收入，根据还款计划预测财务费用，未来年度财务费用减少，故未来预测年度财务费用逐年下降。

单位：万元

项目	2019年10-12月	2020年 (E)	2021年 (E)	2022年 (E)	2023年 (E)	2024年 (E)
财务费用	921.39	17,916.07	18,396.01	18,396.01	18,396.01	17,364.46
财务费用率	252.00%	63.98%	37.27%	32.46%	28.27%	23.23%

(续上表)

项目	2025年 (E)	2026年 (E)	2027年 (E)	2028年 (E)	2029年 (E)	2030年 (E)
财务费用	16,332.91	16,332.91	16,332.91	16,332.91	16,332.91	16,332.91
财务费用率	19.88%	18.08%	16.75%	15.96%	15.20%	14.48%

2019年度，同行业上市公司费用率指标如下：

单位：亿元

证券代码	证券简称	营业收入	管理费用	管理费用率	财务费用	财务费用率
601006.SH	大秦铁路	799.17	7.17	0.90%	1.42	0.18%
601816.SH	京沪高铁	329.42	2.69	0.82%	6.39	1.94%
600125.SH	铁龙物流	163.68	1.26	0.77%	0.34	0.20%
601333.SH	广深铁路	211.78	3.44	1.62%	0.28	0.13%
000557.SZ	西部创业	8.00	0.63	7.91%	-0.12	-1.49%
平均值		-	-	<b>2.90%</b>	-	<b>0.19%</b>

西南环铁路公司目前处于运营初期，因运营初期的营业收入较低，管理费用率相对较高，随着运营成熟，管理费用率与同行业上市公司平均水平趋同。同时，西南环铁路公司存在较大金额的有息负债，因此目前西南环铁路公司财务费用率较高，随着公司的逐步趋于成熟，财务费用率逐步下降并慢慢趋于平稳，由于同行业上市公司新建线路较少，因此仍将高于行业平均水平。综上，西南环铁路公司的费用率参数选择具有合理性。

#### (4) 折现率的确定

##### 1) 无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据 Wind 资讯所披露的信息，10 年期国债在评估基准日的到期年收益率为 3.1411%，故《资产评估报告》中以 3.1411% 作为无风险收益率。

##### 2) 权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中：

$\beta_L$ ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

$\beta_U$ ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

$t$ ：被评估企业的所得税税率；

$D/E$ ：被评估企业的目标资本结构。

根据被评估单位的业务特点，通过查询取得交通运输业 A 股上市公司的  $\beta_L$  值，再根据交通运输业上市公司的所得税率、资本结构换算成  $\beta_U$  值，并取其平均值 0.5910 作为被评估单位的  $\beta_U$  值，具体数据见下表：

序号	证券代码	证券简称	$\beta_U$
1	000429.SZ	粤高速 A	0.3293
2	000557.SZ	西部创业	1.1746

序号	证券代码	证券简称	$\beta_u$
3	000828.SZ	东莞控股	0.9223
4	001965.SZ	招商公路	0.5203
5	600020.SH	中原高速	0.3213
6	600033.SH	福建高速	0.5464
7	600269.SH	赣粤高速	0.4676
8	600350.SH	山东高速	0.405
9	600368.SH	五洲交通	0.6126
10	600377.SH	宁沪高速	0.3241
11	600548.SH	深高速	0.351
12	601006.SH	大秦铁路	0.5457
13	601333.SH	广深铁路	1.0625
14	601518.SH	吉林高速	0.6917
平均值			<b>0.5910</b>

根据企业的经营特点分析,本次评估目标资本结构选取可比交通运输业上市公司资本结构平均  $D/E$ , 为 0.7745, 企业所得税率按照详细预测期内各公司每年预测所得税测算。

经计算,  $\beta_L=0.9343$ 。

### 3) 市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合,投资者所要求的高于无风险利率的回报率,由于目前 A 股市场是一个相对新兴的市场,一方面历史数据较短,并且在市场建立初期投机气氛较浓,投资者结构、投资理念在不断的发生变化,市场波动幅度很大;另一方面,目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制,再加上国内市场股权割裂的特有属性(存在非流通股),因此,直接通过历史数据得出的股权风险溢价包含有较多的异常因素,可信度较差,国际上新兴市场的风险溢价通常采用成熟市场的风险溢价进行调整确定,因此本次评估采用公认的成熟市场(美国市场)的风险溢价进行调整,具体计算过程如下:

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家补偿额

=成熟股票市场的基本补偿额+国家违约补偿额×(σ股票/σ国债)

根据上述测算思路和公式，计算确定 2019 年度市场风险溢价为 7.24%。

#### 4) 企业特定风险调整系数的确定

企业特有风险调整系数为根据待估企业与所选择的可比上市公司在企业经营环境、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素等所形成的优劣势方面的差异进行的调整。

综合以上因素分析，特有风险调整系数为 1.00%。

#### 5) 详细预测期折现率的确定

##### ①计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本，则  $K_e$  为：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c = 10.91\%$$

##### ②计算加权平均资本成本

评估基准日被评估单位存在有息负债，平均债务率为 4.49%，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

WACC 为：

$$WACC = K_e \times \left[ \frac{E}{E + D} \right] + K_D \times (1 - T) \times \left[ \frac{D}{E + D} \right] = 7.62\%$$

#### 6) 详细预测期后折现率的确定

详细预测期后，设定企业未来不会有较大的变化，发展稳定，2030 年后的折现率采用 2030 年折现率进行计算。

折现率数据如下：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

	<b>10-12月</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>
<b>折现率</b>	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%

(续上表)

<b>项目</b>	<b>2025年</b>	<b>2026年</b>	<b>2027年</b>	<b>2028年</b>	<b>2029年</b>	<b>2030年</b>
	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>	<b>(E)</b>
<b>折现率</b>	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%	7.62%

### (三) 选择评估值较高的资产基础法作为评估结果的原因及合理性

收益法的评估结论是建立在一系列假设条件在未来预测年度可以有效实现的基础上对企业基准日价值进行的专业判断。西南环铁路公司属于铁路运输企业，铁路运输企业的建设周期较长、总投资较大，项目建设周期长达10年以上，总投资超过100亿元。评估基准日西南环铁路公司主要资产为在建铁路线路，线路完工投入运营后，其维护状况、运营成本等没有可参考的历史数据，另外在未来的货运量上也存在一定不确定性，这些因素在一定程度上影响着收益法中采用的主要技术参数、指标判断及评估结果，对未来收益的预测造成较大的不确定性。

而资产基础法是按现行标准从再取得或重置的途径判断评估对象的价值，并比较充分地考虑了资产的损耗，可以公允地体现了评估基准日资产的市场价值。对于处于建设期、且尚未运营的重资产企业，资产基础法评估结果更能合理代表企业的价值。

因此，本次评估根据企业的资产及实际情况，选取资产基础法的评估结果具有合理性。

经查阅相关资料，近年来，交通运输业上市公司选取资产基础法评估结果的案例较多，具体情况如下：

上市公司	交易事项	评估方法	最终选取评估方法
西部创业 (000557.SZ)	发行股份购买宁东铁路100%股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
京沪高铁 (601816.SH)	首次公开发行股票募集资金收购京福安徽65.08%股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
大秦铁路 (601006.SH)	公开发行股票募集资金购买太原铁路局运输主业相关资产及巨力公司90.2%股权	资产基础法	资产基础法

上市公司	交易事项	评估方法	最终选取评估方法
大秦铁路 (601006.SH)	现金收购中国铁路太原局集团有限公司太原通信段	资产基础法	资产基础法
山东高速 (600350.SH)	现金收购轨道交通集团 51% 股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
五洲交通 (600368.SH)	现金收购新恒基公司 60% 股权	资产基础法	资产基础法
芜湖港 (600575.SH)	现金收购六条铁路专用线(包括潘北铁路专用线、丁集铁路专用线、朱集铁路专用线、潘一东铁路专用线、潘集交接口疏解线、平圩直运铁路专用线)的相关资产	资产基础法	资产基础法
中远海特 (600428.SH)	现金收购远洋运输 100% 股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
北部湾港 (000582.SZ)	资产置换并发行股份及支付现金购买资产 (置出资产: 北海北港 100% 股权、防城北港 100% 股权; 置入资产: 钦州盛港 100% 股权、北海港兴 100% 股权及防城胜港 100% 股权)	资产基础法	资产基础法
广州港 (601228.SH)	现金收购东江口码头 100% 股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
天津港 (600717.SH)	现金收购东方海陆公司 49% 股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
天津港 (600717.SH)	现金收购五洲国际公司 11.854% 股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
招商港口 (001872.SZ)	现金收购湛江港 5% 股权	资产基础法、 收益法	资产基础法
海峡股份 (002320.SZ)	发行股份购买新海轮渡 100% 股权	资产基础法	资产基础法
厦门港务 (000905.SZ)	配股公开发行证券募集资金收购石湖山公司 49% 的股权	资产基础法、 收益法	资产基础法

#### (四) 收购 51% 股权的评估增值远高于资产基础法评估增值的合理性

##### 1、西南环铁路公司 51% 股权评估增值较高的原因及合理性

截至评估基准日 2019 年 9 月 30 日,西南环铁路公司股东全部权益的账面价值为 435,708.80 万元,评估价值为 506,294.69 万元,增值额为 70,585.89 万元,增值率为 16.20%,处于合理的增值范围区间。

截至评估基准日 2019 年 9 月 30 日,太原局集团公司对西南环铁路公司的长

期股权投资账面价值为 239,190.00 万元，评估值为 398,025.09 万元，增值额为 158,835.09 万元，增值率为 66.41%。

太原局集团公司对西南环铁路公司的长期股权投资账面价值的评估增值远高于西南环铁路公司股东全部权益的账面价值资产基础法评估增值，主要系根据《中国铁路总公司 山西省人民政府关于太原铁路枢纽新建西南环线太西隧道进口至晋祠隧道进口段改线等 I 类变更设计的批复》（铁总鉴函〔2015〕1183 号），西南环铁路公司变更设计概算增加的工程投资 13.1455 亿元由太原市承担且不作为股份计入。

上述变更概算所增加的 13.1455 亿元投资由太原市高铁公司出资并计入西南环铁路公司资本公积，西南环铁路公司所有者权益相应增加，但并未对西南环铁路公司的实收资本产生影响，未在股权比例上体现，且不影响太原局集团公司对西南环铁路公司的长期股权投资账面价值，从而导致太原局集团公司对西南环铁路公司长期股权投资的评估增值远高于以资产基础法对西南环铁路公司全部股东权益进行评估的增值。剔除该因素影响后，太原局集团公司对西南环铁路公司长期股权投资基准日时点的增值率为 16.20%。因此，太原局集团公司对西南环铁路公司长期股权投资评估增值远高于西南环铁路公司全部权益按资产基础法的评估增值具有合理性。

## 2、西南环铁路公司股权清晰且不存在争议，按实缴出资比例计算长期股权投资评估值具有合理性

### （1）西南环铁路公司股权清晰且不存在争议

2009 年 2 月，原铁道部、山西省人民政府联合印发《关于太原铁路枢纽新建西南环线工程项目建议书的批复》（铁计函〔2008〕1720 号），批复明确为满足太原枢纽客货运输增长需要，消除枢纽运输“瓶颈”制约，完善枢纽布局，同意太原铁路枢纽新建西南环线项目，工程由铁道部和太原市共同筹资建设。

#### 1) 2009 年 12 月，原铁道部批复铁道部和太原市的出资比例为 51:49

2009 年 12 月，原铁道部印发《关于太原枢纽西南环线增加铁道部出资的批复》（铁计函〔2009〕1680 号），为加快太原铁路枢纽西南环线建设，按照铁

道部在项目公司中控股的原则，铁道部和太原市出资比例确定为 51:49。如果太原市的实际出资超过铁道部出资，可以相应增加铁道部出资，保证铁道部在项目公司中 51% 的股份。

### **2) 2010 年 6 月，原太原铁路局与太原高铁公司约定出资比例为 51:49**

2010 年 6 月 25 日，原太原铁路局与太原高铁公司签署《关于太原铁路枢纽西南环线项目的合作备忘录》和《合资建设经营太原铁路枢纽西南环线合同书》，约定原太原铁路局出资占项目本金的 51%；太原高铁公司出资占项目本金的 49%。若最终太原高铁公司出资超出原定出资额，原太原铁路局相应增加出资；若太原高铁公司出资不足，原太原铁路局相应减少出资；当出资增减发生变化时，股比保持 51:49 不变。

### **3) 历次《公司章程》约定的持股比例均为 51:49**

根据西南环铁路公司设立以来历次《公司章程》的约定，太原局集团公司出资占项目本金的 51%，太原高铁公司出资占项目本金的 49%。若最终太原高铁公司出资超出原定出资金额，原太原铁路局相应增加出资；若太原高铁公司出资不足，原太原铁路局相应减少出资；股比保持不变。根据上述公司章程约定，西南环铁路公司工商登记的太原局集团公司和太原高铁公司的认缴比例分别为 51% 和 49%。

综上所述，根据西南环铁路公司项目批复、股东协议、历次公司章程及工商登记信息等资料，太原局集团公司与太原高铁公司的股权比例均为 51:49，双方持股比例保持不变，因此，西南环铁路公司股权清晰且不存在争议，本次收购西南环铁路公司股权不存在法律障碍。

### **(2) 按实缴出资比例计算长期股权投资评估值具有合理性**

截至 2019 年 9 月 30 日，西南环铁路公司注册资本为 132,783.26 万元，实缴资本为 304,253.80 万元，西南环铁路公司股东太原局集团公司与太原高铁公司的认缴资本与实缴出资的金额和比例存在差异，具体情况如下：

序号	股东名称	认缴资本 (万元)	认缴比例	实缴出资 (万元)	实缴比例
1	太原局集团公司	67,719.46	51.00%	239,190.00	78.62%
2	太原高铁公司	65,063.80	49.00%	65,063.80	21.38%
合计		<b>132,783.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>304,253.80</b>	<b>100.00%</b>

根据《关于太原铁路枢纽新建西南环线工程可行性研究报告的批复》（铁计函〔2009〕836号），西南环铁路项目总投资为93.8亿元，项目资本金占总投资的50%（46.9亿元）。其中，太原高铁公司负责项目涉及的征地拆迁工作及费用，征地拆迁费用需经具有资质的第三方中介机构审核，并经股东双方认可后计入股份，剩余资本金由太原局集团公司承担。截至2019年12月31日，太原局集团公司实缴239,190万元，其应承担的资本金已全部缴足，太原高铁公司经第三方中介机构审核并计入股份的征地拆迁费用为65,063.80万元，计入在建工程科目，剩余征地拆迁费用目前正处于审核过程中，待第三方中介机构出具审核报告并经股东双方认可后，西南环铁路公司将相应调整注册资本、实收资本及股权比例。

#### 1) 太原高铁公司未经审价的征地拆迁费用不满足暂估入账条件

根据太原局集团公司（原太原铁路局）与太原高铁公司签署的《合资建设经营太原铁路枢纽西南环线合同书》（以下简称“《合同书》”），双方约定“征地拆迁工作及费用由乙方（太原高铁公司）负责，征地拆迁补偿费用标准按国家有关规定，比照本省（市）同等重点工程确定。征地拆迁费用需经甲（太原局集团公司）、乙（太原高铁公司）双方认可的具有资质的第三方中介机构审核，并经双方认可后计入股份。征地拆迁工作进度应满足工程建设进展的需要。”

如上所述，征地拆迁工作由太原高铁公司负责，双方在《合同书》中未明确规定具体出资的金额和时间，太原高铁公司最终出资金额根据经审价后的征地拆迁费用金额确定，并经双方认可后计入股份。

根据中国证监会会计部2017年12月发布的《2017年会计监管协调会——具体会计问题监管口径》：“2、未出资的股权投资能否确认问题。对于投资的初始确认，合同明确规定认缴出资的时间和金额，应确认一项金融负债及相应的资产；合同没有明确的，属于一项未来的出资承诺，不确认长期股权投资和相应的负债”。由于《合同书》中未对认缴出资的具体时间和金额作出约定，因此，

太原高铁公司无法确认未出资的股权投资，相应的西南环铁路公司亦无法将未经审价的征地拆迁费用作为出资暂估入账。

西南环铁路实际建设过程中，征地拆迁工作由太原高铁公司负责并组织开展，相关费用由太原高铁公司实际支付，西南环铁路公司作为被投资方，在未经具有资质的第三方中介机构审价的情况下，难以确定其金额并进行暂估入账会计处理。太原高铁公司亦表示无法提供拟暂估入账的金额。因此，本次评估基准日西南环铁路公司的审计报告未包含上述未经审价的拆迁费用。

## 2) 将太原高铁公司未经审价的征地拆迁费用纳入西南环铁路公司权益评估范围不符合国有资产评估相关规则的要求

### ① 国有资产评估的相关规定

根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）第十一条，“产权转让事项经批准后，由转让方委托会计师事务所对转让标的企业进行审计。”

根据《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）第十五条，“需提供与经济行为相对应的审计报告。”

根据《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）第六条，“企业提出资产评估项目备案申请时，应当向备案管理单位报送下列文件材料：……（三）与评估目的相对应的经济行为批准文件或其他有效文件，包括相关单位批复文件以及企业董事会决议或总经理办公会议纪要等。（七）与经济行为相对应的无保留意见标准审计报告。”第十三条，“备案管理单位审核评估对象和评估范围，应当关注评估对象的基本情况，包括法律权属状况、经济状况和物理状况等；关注评估范围是否与经济行为批准文件、评估业务委托约定书等确定的资产范围一致。”第四章 其他报告审核要点 第二十五条，“备案管理单位应当关注审计报告中的以下内容：（一）审计报告与评估报告之间数据勾稽关系是否合理一致。”

根据《企业国有资产评估报告指南》第十五条，“企业价值评估中，应当说明下列内容：（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估

范围是否一致，不一致的应当说明原因，并说明是否经过审计。”第二十九条，“按照法律、行政法规规定需要进行专项审计的，应当将企业提供的与经济行为相对应的评估基准日专项审计报告（含会计报表和附注）作为资产评估报告附件。”第六章 评估说明，“委托人和被评估单位可以共同编写或者分别编写《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。委托人单位负责人和被评估单位负责人应当对所编写的说明签名，加盖相应单位公章并签署日期。《企业关于进行资产评估有关事项的说明》包括以下内容：（三）关于评估对象与评估范围的说明。”

根据上述规定，评估行业在从事资产评估项目时，评估范围必须与审计报告保持一致，评估对象必须经过审计，以满足国有资产评估及监管的基本要求。

②将太原高铁公司未经审价的征地拆迁费用纳入西南环铁路公司权益评估范围不符合国有资产评估相关规则的要求

结合本项目情况，太原局集团公司以及发行人已出具《企业关于进行资产评估有关事项的说明》：委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产账面价值已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留审计意见。

因此，本项目资产评估的评估对象、评估范围与经济行为一致，本次评估对象和评估范围是经审计后的评估对象和评估范围，与审计范围一致。由于西南环铁路公司评估基准日的审计报告不包括太原高铁公司部分未经第三方中介机构审价的征地拆迁费用，因此评估范围亦不包含该部分征地拆迁费用，将太原高铁公司未经审价的征地拆迁费用纳入西南环铁路公司权益评估范围不符合国有资产评估相关规则的要求。

综上所述，由于上述未经审价的拆迁费用尚未取得股东双方认可，本次评估基准日西南环铁路公司的审计报告及评估报告未包含上述未经审价的拆迁费用，因此，截至 2019 年 9 月 30 日太原局集团公司对西南环铁路公司长期股权投资的评估值根据西南环铁路公司股东全部权益的评估值和太原局集团公司实缴出资占比确定具有合理性。

### 3) 假设地方征地拆迁费用实际出资后引起的股比变化对评估结果的影响

## ①股比变化情况

太原高铁公司评估基准日计入西南环铁路公司股份的征地拆迁费用为650,637,957.26元。假设经具有资质的第三方中介机构审价并经股东双方认可后，太原高铁公司的征地拆迁费用实际出资，太原局集团公司与太原高铁公司的实缴出资比例调整为51:49，则西南环线公司股东投资情况如下：

序号	股东名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
1	太原局集团公司	239,190.00	51%
2	太原高铁公司	229,810.00	49%
合计		<b>469,000.00</b>	<b>100%</b>

## ②评估过程

太原高铁公司投入的征地拆迁费发生于2009年-2019年间，费用内容包括土地补偿款、拆迁费、补偿款、改迁费、工程款、征地款、迁坟费、评估费、工作经费等。太原高铁公司将征地拆迁费全部投入西南环铁路公司后，从土地取得成本的角度，征地拆迁费会存在一定程度的增值。参考西南环铁路公司提供的西南环线初步设计以及太原高铁公司提供的部分征地拆迁费用明细，对于土地征地拆迁费的增值分析如下：

A. 对于土地补偿款、拆迁费、补偿款、改迁费、征地款、迁坟费等，参考《山西省人民政府关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政发〔2009〕38号）、《山西省人民政府关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政发〔2013〕22号）、《山西省人民政府办公厅关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政办发〔2018〕60号）等文件，以及征地拆迁费发生的时间、内容和被拆迁资产所处的行政区域（包括小店区、杏花岭区等），确认发生时的补偿标准和评估基准日正在执行的有效补偿标准，计算两次补偿标准的调整系数，根据调整系数对发生的征地拆迁费进行调整（对于无法确认行政区域的征地拆迁费，采用太原市综合补偿标准进行计算）。

B. 对于因拆迁过程发生的工程款，按照国家统计局公布的建筑安装工程造价指数进行调整；

C. 对于费用内容为工作经费、评估费、奖励费、设计费、测绘费、监理费、

服务费、养老保险的，调整系数为 1。

按照上述假设，经测算，征地拆迁费账面值为 229,810.00 万元，评估值为 305,979.01 万元，增值率为 33.14%。

### ③西南环铁路公司股东部分权益评估测算结果

综上，假设太原高铁公司征地拆迁费按实际出资确认股份后，截至评估基准日，西南环铁路公司总资产的账面值为 1,038,104.29 万元，评估值为 1,218,798.12 万元，总负债的账面值为 437,649.29 万元，评估值为 437,649.29 万元，净资产的账面值为 600,455.00 万元，评估值为 781,148.83 万元，具体测算结果详见汇总表：

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	25,704.77	25,704.77	0.00	0.00
非流动资产	2	1,012,399.52	1,193,093.35	180,693.83	17.85
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	-
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	-
固定资产	5	0.00	69.95	69.95	-
在建工程	6	1,012,399.52	1,193,023.40	180,623.88	17.84
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	-
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	-
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	-
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	-
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>1,038,104.29</b>	<b>1,218,798.12</b>	<b>180,693.83</b>	<b>17.41</b>
流动负债	12	46,453.29	46,453.29	0.00	0.00
非流动负债	13	391,196.00	391,196.00	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>14</b>	<b>437,649.29</b>	<b>437,649.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>15</b>	<b>600,455.00</b>	<b>781,148.83</b>	<b>180,693.83</b>	<b>30.09</b>

根据上表，以太原局集团公司持股比例为 51% 计算，公司本次拟收购的西南环铁路公司股权评估测算值=781,148.83×51%=398,385.90 万元。

综上，假设经具有资质的第三方中介机构审价并经股东双方认可后，太原高铁公司的征地拆迁费用实际出资，太原局集团公司与太原高铁公司的实缴出资比

例调整为 51:49，则太原局集团公司持有的西南环铁路公司股东权益价值测算值为 398,385.90 万元，与本次实际评估值 398,025.09 万元的差额为 360.81 万元，差异率为 0.09%。

### (3) 西南环铁路公司出资后续安排

2019 年 12 月 26 日，太原市人民政府组织太原局集团公司、太原高铁公司、西南环铁路公司以及市财政局、市规划和自然资源局等召开会议专题研究太原铁路枢纽新建西南环工程相关征地拆迁费用审价入股等事项，根据《太原铁路枢纽西南环线建设事宜协调会议纪要》，会议决定加快推进太原高铁公司承担征地拆迁费用审核工作，市规划和自然资源局指导和协助太原高铁公司、西南环铁路公司依法合规加快土地权属证书办理工作。

同时，会议协商确定，原则同意维持路地双方 51:49 的股比不变，并按照第三方审价机构对西南环项目征拆费用的审价结果、经西南环铁路公司股东会认可后记入西南环铁路公司地方股东的股份。若最终经确认的征地拆迁费用超出西南环铁路公司章程约定太原高铁公司的出资额时，按照路地双方 51:49 的股比，太原局集团公司相应增加出资。若最终经确认的征地拆迁费用低于西南环铁路公司章程约定出资额时，太原高铁公司不再追加现金出资，并按照实际出资额调减股比。目前，太原高铁公司、西南环铁路公司正在加快推进征地拆迁费用的审价入股工作。

根据太原局集团公司、太原高铁公司与发行人共同出具的《关于太原铁路枢纽西南环线有限责任公司股权转让事项备忘录》，西南环铁路公司完成股权交割后，发行人承继太原局集团在西南环铁路公司的股东权利，变更后的公司股东按实缴的出资比例享有股东权益。

综上所述，截至目前，太原局集团公司、太原高铁公司持有的西南环铁路公司股权比例分别为 51%、49%，太原局集团公司为西南环铁路公司控股股东。双方一致同意，待征地拆迁费用完成审价出资后，太原局集团公司拥有西南环铁路公司控股权，持股比例将不低于 51%，本次收购完成后，发行人将取得西南环铁路公司控股权且控制权稳定。

### 3、本次收购的审批决策程序具有合规性

针对本次收购西南环铁路公司国铁股权事项，已履行的决策审批程序如下：

#### （1）西南环铁路公司股东会审议通过

2020年4月，西南环铁路公司第十六次股东会审议通过《关于中国铁路太原局集团有限公司向大秦铁路股份有限公司转让其持有的太原铁路枢纽西南环线有限责任公司51%股权的议案》，股东双方同意太原局集团公司向发行人转让其持有的西南环铁路公司51%股权；股东太原高铁公司自愿放弃同等条件下的优先购买权。

#### （2）大秦铁路董事会审议通过

2020年4月27日，发行人召开第五届董事会第十七次会议，审议通过《关于公司公开发行可转换公司债券方案的议案》《关于公司公开发行可转换公司债券募集资金用于收购中国铁路太原局集团有限公司持有的太原铁路枢纽西南环线有限责任公司51%股权涉及关联交易暨签署附生效条件的<股权转让协议>的议案》，同意公开发行可转换公司债券募集资金用于收购太原局集团公司持有的西南环铁路公司51%股权。

#### （3）取得国铁集团相关批复文件

2020年5月，国铁集团印发《国铁集团关于对大秦铁路股份有限公司公开发行可转换公司债券有关问题的批复》（铁经开函〔2020〕171号），同意太原局集团公司向发行人转让所持有的西南环铁路公司国铁股权。

#### （4）评估结果取得国铁集团备案

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的《大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的807宗授权经营土地使用权及太原铁路枢纽西南环线有限责任公司股权项目资产评估报告》（中企华评报字〔2020〕第1143号），本次太原局集团公司持有的西南环铁路公司股权的评估采用资产基础法和收益法进行评估，并最终选用资产基础法评估结果作为评估结论。2020年5月，上述西南环铁路公司的评估结果取得国铁集团备案。

## （5）大秦铁路股东大会审议通过

2020年5月20日，发行人召开2019年年度股东大会，审议通过《关于公司公开发行可转换公司债券方案的议案》《关于公司公开发行可转换公司债券募集资金用于收购中国铁路太原局集团有限公司持有的太原铁路枢纽西南环线有限责任公司51%股权涉及关联交易暨签署附生效条件的<股权转让协议>的议案》，同意公开发行可转换公司债券募集资金用于收购太原局集团公司持有的西南环铁路公司51%股权。

因此，公司本次收购西南环铁路公司国铁股权事项已履行了相关决策审批程序，尚需取得中国证监会审批核准后方可实施。

## 五、保荐机构及评估师核查意见

### （一）核查程序

保荐机构及评估师履行了以下核查程序：

1、获取并查阅发行人提供的2009年6月30日《土地估价报告》中的土地估价结果；

2、查阅《大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的807宗授权经营土地使用权及太原铁路枢纽西南环线有限责任公司股权项目资产评估报告》（中企华评报字（2020）第1143号），对土地评估方法及估值假设的合理性进行核查；

3、获取并查阅发行人与太原局集团公司于2009年11月签署的《土地租赁协议》、于2020年4月签署的附生效条件的《国有授权经营土地使用权转让协议》及《股权转让协议》；

4、获取并查阅《关于太原铁路局运输主业注资项目土地资产处置的复函》（国土资函〔2010〕214号）、《国务院关于改革铁路投融资体制加快推进铁路建设的意见》（国发〔2013〕33号）、《中国铁路总公司关于继续做好土地评估和授权经营处置工作的通知》（铁总开发函〔2015〕353号）、《关于中国铁路总公司铁路土地估价报告备案和土地资产处置的复函》（国土资函〔2016〕439

号)等批复文件;

5、现场走访西南环铁路公司,对发行人管理层、西南环铁路公司管理层进行访谈,了解上市公司发展战略、西南环铁路公司业绩改善计划等相关文件,对上市公司收购西南环铁路公司国铁股权的原因及合理性进行核查;

6、查阅西南环铁路公司历次公司章程、董事会决议、股东会决议等文件;

7、查阅《中国铁路总公司 山西省人民政府关于太原铁路枢纽新建西南环线太西隧道进口至晋祠隧道进口段改线等 I 类变更设计的批复》(铁总鉴函〔2015〕1183 号)、《关于太原铁路枢纽新建西南环线工程项目建议书的批复》(铁计函〔2008〕1720 号)、《关于太原枢纽西南环线增加铁道部出资的批复》(铁计函〔2009〕1680 号)、《关于太原铁路枢纽西南环线项目的合作备忘录》《合资建设经营太原铁路枢纽西南环线合同书》《太原铁路枢纽西南环线建设事宜协调会议纪要》等文件,梳理西南环铁路公司历史批复和股东约定情况;

8、查阅西南环铁路公司 2018 年度、2019 年度《审计报告》,以及 2020 年 1-5 月财务报表;

9、查阅与本次资本运作相关的董事会和股东大会决议相关文件以及《国铁集团关于对大秦铁路股份有限公司公开发行可转换公司债券有关问题的批复》、标的资产评估备案表等材料;

10、查阅《大秦铁路股份有限公司拟收购中国铁路太原局集团有限公司持有的 807 宗授权经营土地使用权及太原铁路枢纽西南环线有限责任公司股权项目资产评估报告》(中企华评报字〔2020〕第 1143 号),对西南环铁路公司收入增长率、毛利率、期间费用率和折现率等收益法估值假设的合理性,与西南环铁路公司及发行人管理层进行沟通,对评估报告中收益法评估过程进行了核查,取得西南环铁路公司未来业绩预测的说明;

11、查阅《中国铁路总公司铁路货物运输进款清算办法(试行)》《国铁集团关于太原西南环等线开办货物运输初期运营有关事项的通知》等资料。

## (二) 核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、发行人本次收购国有授权经营土地将有助于公司有效控制运营成本，降低土地租金上涨的风险，进一步增强公司资产完整性，理顺土地、房屋产权关系，同时有助于提升公司经营独立性，减少公司关联交易，本次收购国有授权经营土地使用权具有商业合理性；

2、本次收购授权经营土地使用权的评估定价是合理的，评估结果具有公允合理性；

3、发行人本次收购西南环铁路公司 51% 股权有助于公司完善路网功能，突破运输瓶颈制约，减少关联交易，增强公司经营独立性，且西南环铁路公司运输需求充足，未来业绩预期良好，本次收购西南环铁路公司 51% 股权具有商业合理性；西南环铁路公司已制定合理有效的业绩改善计划；

4、西南环铁路公司资产基础评估法下在建工程评估值较账面价值大幅增加具有合理性；西南环铁路公司收益法评估的收入、毛利率、费用率、折现率等主要参数选择具有合理性；选择评估值较高的资产基础法作为评估结果具有合理性；收购 51% 股权的评估增值远高于资产基础法评估增值具有特殊性，但是其评估结论具有合理性。

经核查，评估师认为：

本次土地使用权的评估定价是合理的，评估结果具有合理性；太原铁路枢纽西南环线有限责任公司资产基础评估法下在建工程评估值较账面价值大幅增加具有合理性；太原铁路枢纽西南环线有限责任公司收益法评估的收入、毛利率、费用率、折现率等主要参数选择具有合理性；选择资产基础法作为最终评估结果的具有合理性；收购 51% 股权的评估增值远高于资产基础法评估增值的具有特殊性，但是其评估结论具有合理性。

## 问题 9：

报告期内，申请人存在关联方客户与供应商（国铁集团及其下属公司）重

合的情况，且应收关联方款项较高。请申请人补充说明：（1）报告期内客户与供应商重合的具体情况，结合公司业务模式及特点，说明客户与供应商重合的原因及合理性，相关业务是否具备商业实质，是否符合总额法确认条件，新收入准则实施是否对相关会计核算产生影响。（2）报告期各期末关联方应收账款、其他应收款余额较大、账龄较长的原因及合理性，长期未收回的合理性，是否存在关联方资金占用的情况。（3）结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明未对关联方应收账款、其他应收款进行坏账准备计提的原因，是否存在较大回款风险，未计提减值准备是否谨慎，是否对本次可转债发行条件构成重大不利影响。（4）非关联方应收款项 5 年以内不计提坏账准备的原因及合理性，相关减值准备计提是否充分。

请保荐机构及会计师发表核查意见。

【回复如下】：

### **一、报告期内客户与供应商重合的具体情况，结合公司业务模式及特点，说明客户与供应商重合的原因及合理性，相关业务是否具备商业实质，是否符合总额法确认条件，新收入准则实施是否对相关会计核算产生影响**

报告期内，公司存在关联方客户与供应商的重合，主要是由于铁路运输业务的行业特点而导致。公司是以煤炭、焦炭、钢铁等大宗货物运输为主的综合性铁路运输企业，主要经营铁路货运及客运业务。公司依据与托运人和旅客之间签订的铁路运输合同（货物运单和旅客车票等），依托铁路网络为托运人和旅客提供铁路运输服务并从托运人和旅客处取得运输收入。同时，由于铁路运输行业具有“全程全网”的特点，运输过程中通常会经过其他铁路运输企业（主要为国铁集团下属的其他铁路运输企业，如北京局集团公司、济南局集团公司及郑州局集团公司等）管辖的铁路线路。为了完成向托运人和旅客提供的铁路运输服务，当货运或客运列车经过其他铁路运输企业的铁路线路时，需要其他铁路运输企业向本公司提供线路使用服务、机车牵引服务、接触网使用服务、到达作业服务等协作性的路网服务，因此，公司产生与国铁集团及其下属其他铁路运输企业的路网服

务支出。在这种情况下，国铁集团及其下属其他铁路运输企业即为公司的服务供应商。同理，国铁集团下属的其他铁路运输企业为了完成其承接的铁路货运和客运的运输服务，当经过公司拥有的铁路线路时，也需要公司为其提供线路使用服务、机车牵引服务、接触网使用服务、到达作业服务等路网服务，公司因此产生与国铁集团及其下属其他铁路运输企业的路网服务收入。在这种情况下，国铁集团及其下属其他铁路运输企业即为公司的客户。综上所述，国铁集团及其下属其他铁路运输企业有可能在不同的铁路运输服务交易中，分别作为公司的供应商和客户，是由铁路运输行业的特点及公司的运营模式决定的，具备商业实质。需要说明的是，在同一运输服务交易中，并不存在国铁集团下属其他铁路运输企业既为客户又为公司的供应商的重合情况。

根据新货运清算办法及公司的会计政策，铁路货物运输实行承运清算，承运企业取得全程货物运费进款，按计费工作量和对应清算单价按票向提供服务企业付费，公司提供铁路货物运输、旅客运输及其他服务时于服务提供时确认收入。该清算办法是经国家有关部门授权国铁集团制定的行业管理制度，是行业制度的组成部分，并已报国家发改委和财政部。公司的货运及客运运输收入是按照向托运人和旅客收取的价款总额确认主营业务收入，向其他铁路运输单位支付的路网服务支出确认为主营业务成本。采用上述总额法确认收入金额，主要是因为考虑到公司在向托运人和旅客提供货运和客运的铁路运输服务时，是作为主要责任人与托运人和旅客签订铁路运输合同（货物运单和旅客车票等），安排装车调度，承担运输全程的责任和风险。因此，按照总额法确认收入，符合公司报告期内适用的收入会计准则，即财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》的规定。

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（下称“新收入准则”），公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据新收入准则，企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入。公司与托运人和旅客签订铁路运输合同（货物运单和旅客车票等），对托运人和旅客提供的产品是全程运输服务，公司承担向托运人和旅客提供铁路运输服务的全程主要责任，并按照国家规定价格向托运人或旅客收取全额运费。因此，在新收入准则下，公司在向客户转让商品前拥有对

该商品的控制权，是货运和客运的铁路运输服务的主要责任人，应当按照已收或者应收对价总额确认收入，执行新收入准则不会对公司的收入确认的会计核算产生重大影响。

## 二、报告期各期末关联方应收账款、其他应收款余额较大、账龄较长的原因及合理性，长期未收回的合理性，是否存在关联方资金占用的情况

报告期各期末，公司关联方应收款项（包含应收账款和其他应收款）的余额分别为 60.98 亿元、83.30 亿元和 75.09 亿元。其中，应收太原局集团公司增值税流转款和应收运输收入清算款合计分别为 14.63 亿元、36.54 亿元和 31.77 亿元，应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费分别为 44.08 亿元、45.71 亿元和 41.19 亿元，应收关联方其他款项分别为 2.27 亿元，1.06 亿元及 2.13 亿元，具体如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收太原局集团公司的增值税流转款和应收运输收入清算款	317,655.90	42.31%	365,350.15	43.86%	146,305.97	23.99%
应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费	411,943.27	54.86%	457,062.05	54.87%	440,816.53	72.29%
应收关联方其他款项	21,278.96	2.83%	10,596.36	1.27%	22,663.38	3.72%
<b>合计</b>	<b>750,878.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>833,008.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>609,785.88</b>	<b>100.00%</b>

### （一）应收太原局集团公司的增值税流转款和应收运输收入清算款

报告期各期末，该类应收款项余额分别为 14.63 亿元、36.54 亿元和 31.77 亿元。该类应收款项主要是由于公司作为铁路运输企业，统一由国铁集团（原中国铁路总公司）进行增值税的汇总缴纳以及运输进款清算而产生的。该类应收款项的账龄较短，一般为一年以内，其明细情况如下：

单位：万元

项目	报表列报科目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
按性质划分：							
运输收入清算款	应收账款	131,022.96	41.25%	125,262.88	34.29%	44,608.84	30.49%
增值税流转款等	其他应收款	186,632.94	58.75%	240,087.27	65.71%	101,697.13	69.51%
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>317,655.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>365,350.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>146,305.97</b>	<b>100.00%</b>
按账龄划分：							
一年以内（含一年）		308,883.16	97.24%	361,167.92	98.86%	134,976.07	92.26%
一年以上		8,772.74	2.76%	4,182.23	1.14%	11,329.90	7.74%
<b>合计</b>		<b>317,655.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>365,350.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>146,305.97</b>	<b>100.00%</b>

### 1、增值税流转款

根据《国家税务总局关于发布〈铁路运输企业增值税征收管理暂行办法〉的公告》（国家税务总局公告2014年第6号）、《中国铁路总公司关于铁路运输企业营业税改征增值税财务管理有关事项的通知》（铁总财函〔2014〕255号）及《中国铁路总公司增值税汇总缴纳实施办法（试行）》（铁总财〔2014〕77号）等规定，铁路运输业于2014年1月1日起在全国范围内纳入营业税改征增值税试点。各铁路局、专业运输公司、股改企业和控股合资公司（运输企业）及其所属基层单位（含站段、货运中心、分公司等）统一由国铁集团汇总缴纳增值税及其附加税。汇总缴纳的业务范围为提供铁路运输服务和与铁路运输相关的物流辅助服务，其他增值税应税行为按照增值税相关规定属地缴纳。因此，公司与太原局集团公司间产生的增值税流转款符合铁路行业特征，该类应收款项的账龄较短，一般在一年以内。

### 2、国铁集团资金清算中心清算款

依据国铁集团《铁路运输收入清算平台管理办法》（铁总资金〔2016〕208号）规定，成员企业通过国铁集团资金清算中心办理铁路运输收入清算和代办结算等产生的应收、应付清算轧差资金，实行当月预付、次月结算。根据《铁路运输企业运营资金缴拨和结算办法》（铁总财〔2018〕2号）要求，国铁集团资金清算中心根据清算资金结算情况，分别于每月13日、23日预拨给发行人，实际

应结算资金与已预付资金的差额，在清算结果信息公布后办理轧差结算。因此，报告期内，针对公司应收资金清算中心的账款，资金清算中心均在当月预付，次月下旬结清清算轧差资金，账龄较短，不存在无法收回的风险。

综上，公司应收太原局集团公司的增值税流转款以及应收国铁集团资金清算中心运输收入清算款均是因铁路行业特有的模式而形成的，符合行业特征。

## （二）应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费

为盘活存量人力物力资源，拓展业务范围，公司积极从事合资铁路设备维修、安全管理等委托运输管理业务，并收取委托运输服务费，扩大收入来源。由于受托运输管理的大西客专、晋豫鲁公司、准朔公司、吕临公司，以及太中银公司和石太客专公司所辖线路多处于运营初期，经营性现金流不足，该项业务应收账款金额较大。报告期各期末，该类应收款项余额分别为 44.08 亿元、45.71 亿元和 41.19 亿元。

报告期各期末，该类应收款项的账龄明细如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
一年以内（含一年）	96,633.37	131,915.89	191,992.45
一年至两年（含两年）	93,511.93	124,517.43	109,763.08
两年至三年（含三年）	95,480.04	109,431.13	102,966.60
三年至四年（含四年）	77,468.93	82,877.60	36,094.40
四年至五年（含五年）	48,849.00	8,320.00	-
五年以上	-	-	-
<b>合计</b>	<b>411,943.27</b>	<b>457,062.05</b>	<b>440,816.53</b>

铁路运输行业具有“线路联网、设备联动、作业联劳”的特点，采取委托运输管理可以充分发挥大秦铁路专业管理优势，提高资产资源效益效率，主要包括运输组织管理、运输设施设备管理、运输移动设备管理、运输安全生产管理、铁路用地管理等。

公司参与合资铁路公司委托运输管理业务具有积极的意义：

### 1、拓展业务范围，发挥存量资源优势

公司通过接受大西客专、晋豫鲁公司、太中银公司、准朔公司、吕临公司和石太客专公司等合资铁路公司的运输管理委托，可进一步延伸公司经营范围，提升综合调配能力，增加运输组织的机动灵活性，实现管区范围内运输衔接的高效顺畅。

### 2、增强协同效应，拓宽业务收入来源

合资铁路公司所辖瓦日线、太中银铁路、准朔铁路、吕临铁路、大西客运专线、石太客运专线等铁路线路均途经“三西”地区，与公司具有良好的协同效应。同时，公司可利用既有运输管理资源获取委托运输管理服务的新增收益，因此，该模式对于公司优化资源配置、提升运输效率、拓展业务收入来源具有积极作用。

### 3、委托运输管理模式所辖线路均为国家路网布局主干线大通道的重要组成部分

晋豫鲁公司所辖瓦日线，大西客专所辖的大西高铁、张大高铁等线路为国家中长期铁路网规划，路网布局主干线大通道的重要组成部分。随着我国综合交通运输体系日趋完善，上述合资铁路公司下辖铁路线路将实现和其他铁路线路的互联互通，该等铁路线路作为路网布局主干线大通道的作用将充分展现，逐年实现设计运量，运营情况将逐年趋好，经营水平和盈利能力将会稳步提升。

报告期内，上述应收委托运输服务费金额较大、账龄较长，主要是由于受托合资铁路多处于运营初期，市场及盈利能力正在培育之中，经营现金流流入金额较低。随着运输市场的培育形成，运输配套系统的建设完善，运输能力的逐步释放，合资铁路公司持续盈利能力将逐渐增强。同时，公司加强与合资铁路公司对接，加强应收账款回收。报告期各期末，公司应收委托运输服务费余额分别为44.08亿元、45.71亿元和41.19亿元，新增金额逐年下降，总体趋势向好。随着铁路运输行业的不断发展，合资铁路公司经营效益的逐步提升，该类应收款项不存在无法收回的风险。

同行业上市公司中，铁龙物流（600125.SH）及西部创业（000557.SZ）不涉及委托运输管理模式，京沪高铁（601816.SH）委托其他铁路局集团公司进行运

运输管理，仅广深铁路（601333.SH）从事委托运输管理业务。由于广深铁路在定期报告中未单独披露应收委托运输服务费余额，无法进行比较。

综上所述，委托运输管理模式有助于公司提升综合调配能力，增强运输组织灵活性，并实现新增收益，对提升公司业绩具有积极意义。目前，公司关联方应收款项金额较高、账龄较长，主要是由于合资铁路公司在报告期内处于建设期或初始运营期，经营现金流流入金额较低造成的，上述款项均是公司正常经营活动中产生的应收账款，具有商业合理性，不存在关联方资金占用的情况。

### （三）应收关联方其他款项

报告期各期末，公司应收关联方其他款项余额分别为 2.27 亿元、1.06 亿元和 2.13 亿元，该部分款项是因为公司向国铁集团下属企业提供机车维修、大修业务或提供非路产专用线维修业务所产生的应收款项，账龄主要在一年以内，不存在关联方资金占用的情况。

## 三、结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明未对关联方应收账款、其他应收款进行坏账准备计提的原因，是否存在较大回款风险，未计提减值准备是否谨慎，是否对本次可转债发行条件构成重大不利影响

### （一）公司关联方应收款项的账龄、期后回款及坏账核销情况

报告期各期末，公司关联方应收款项（包含应收账款和其他应收款）的余额分别为 60.98 亿元、83.30 亿元和 75.09 亿元，分别占公司应收款项余额总额的 84.61%，93.51%和 93.70%。具体情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>按性质划分：</b>						
应收太原局集团公司的增值税流转款和应收运输收入清算款	317,655.90	42.31%	365,350.15	43.86%	146,305.97	23.99%

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费	411,943.27	54.86%	457,062.05	54.87%	440,816.53	72.29%
应收关联方其他款项	21,278.96	2.83%	10,596.36	1.27%	22,663.38	3.72%
<b>合计</b>	<b>750,878.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>833,008.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>609,785.88</b>	<b>100.00%</b>
<b>按账龄划分：</b>						
1 年以内（含 1 年）	426,319.24	56.78%	501,960.07	60.26%	347,827.61	57.04%
1 年至 2 年（含 2 年）	98,181.80	13.08%	130,278.45	15.64%	122,844.11	20.15%
2 年至 3 年（含 3 年）	100,049.45	13.32%	109,538.88	13.15%	102,971.60	16.89%
3 年至 4 年（含 4 年）	77,468.93	10.32%	82,877.60	9.95%	36,118.25	5.92%
4 年至 5 年（含 5 年）	48,849.00	6.51%	8,343.85	1.00%	4.60	0.00%
5 年以上	9.71	0.00%	9.71	0.00%	19.71	0.00%
<b>合计</b>	<b>750,878.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>833,008.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>609,785.88</b>	<b>100.00%</b>

从应收款项账龄来看，报告期各期末公司 1 年以内（含 1 年）关联方应收款项的占比较高，分别为 57.04%、60.26%和 56.78%。1 年以上的关联方应收款项主要为应收合资铁路公司的委托运输服务费，报告期各期末占比分别为 40.81%、39.03%和 41.99%，具体原因详见本题回复之“二、报告期各期末关联方应收账款、其他应收款余额较大、账龄较长的原因及合理性，长期未收回的合理性，是否存在关联方资金占用的情况”之“（二）应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费”。其他 1 年以上的关联方应收款项主要为增值税流转款等。

从期后回款情况来看，公司于 2018 年末、2019 年末及截至 2020 年 5 月 31 日收回的上一年度关联方应收款项的金额分别为 26.82 亿元、54.15 亿元和 20.44 亿元，占上年末关联方应收款项余额的比例分别为 43.98%、65.01%和 27.23%，期后未收回的关联方应收款项主要为应收合资铁路公司款项。

从坏账核销情况来看，公司历史上不存在重大关联方应收款项的核销情况。

## （二）同行业对比情况

### 1、同行业可比公司应收款项坏账准备计提政策

报告期内，公司在 2017 年、2018 年执行财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“原金融工具准则”）。财政部对原金融工具准则进行修订后，公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行调整。

目前，除公司外，A 股铁路运输行业上市公司还包括广深铁路、京沪高铁、铁龙物流及西部创业。铁龙物流主要从事委托加工贸易业务、铁路特种集装箱业务以及铁路货运及临港物流业务，最近三年委托加工贸易业务占营业收入的比重分别为 76.15%、72.16% 和 71.96%，铁路货运及临港物流业务占比仅为 9.62%、15.60% 和 14.56%，在业务类型、收入结构等方面与公司存在较大差异。西部创业的实际控制人为宁夏回族自治区人民政府，目前主要运营宁东铁路，为宁夏宁东能源化工基地内唯一的地方铁路公司，营业收入来源于运费、杂费、代维代管费，运费收费标准由宁夏回族自治区物价局核定，且业务范围包括生态农业产业化和葡萄酒的研发、生产与销售等，在业务模式方面与公司存在较大差异。京沪高铁从事高铁旅客运输业务，并委托北京局集团公司、济南局集团公司和上海局集团公司对京沪高速铁路进行运输管理，在业务模式上与公司存在较大区别。而广深铁路主要从事客货运输业务，同时提供委托运输服务，因此，选择广深铁路作为公司的同行业可比上市公司具备合理性。

### （1）执行原金融工具准则期间

针对按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，公司与广深铁路的会计政策对比如下：

组合	公司坏账准备计提方法	广深铁路坏账准备计提方法
组合 1：关联方（含国铁集团及其下属单位）	不计提坏账准备	不计提坏账准备
组合 2：所有未单独测试的及经单独测试后未减值的应收非关联方款项	账龄分析法	账龄分析法

根据上表，执行原金融工具准则期间，广深铁路未对关联方（含国铁集团及其下属单位）应收款项计提坏账准备，与公司在坏账计提政策和会计估计方面保持一致。

## （2）执行新金融工具准则期间

执行新金融工具准则后，通常依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，公司与广深铁路确定组合的标准如下：

公司名称	确定组合的标准
公司	组合 1：国铁集团及其下属单位
	组合 2：应收非关联方
广深铁路	组合一：通过国铁集团清算的业务形成的应收账款
	组合二：委托运输服务及综合服务收入形成的应收账款
	组合三：非委托运输及综合服务收入及不通过国铁集团清算的业务形成的应收账款
	组合四：信用风险较低的银行承兑汇票
	组合五：非贸易性应收款项

2019 年，公司与广深铁路均以预期信用损失为基础对应收款项进行减值会计处理，坏账准备计提政策可比。

## 2、同行业可比公司坏账准备计提情况

报告期各期末，同行业可比公司广深铁路的关联方应收款项（应收账款和其他应收款）及坏账准备计提情况如下：

单位：万元

可比公司	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	期末余额	坏账准备	期末余额	坏账准备	期末余额	坏账准备
广深铁路	235,123.59	-	193,631.54	-	144,623.92	-

报告期各期末，广深铁路未对关联方应收款项计提坏账准备。

## 3、同行业上市公司应收账款周转率情况

报告期各期末，铁路运输业上市公司应收账款周转率情况如下：

单位：次/年

应收账款周转率	2019 年度	2018 年度	2017 年度
广深铁路	5.13	4.95	4.88
京沪高铁	27.42	25.74	24.40
铁龙物流	79.47	84.25	99.66
西部创业	6.56	7.52	7.61
平均值（全部）	<b>29.65</b>	<b>30.62</b>	<b>34.14</b>
平均值（剔除铁龙物流）	<b>13.04</b>	<b>12.74</b>	<b>12.30</b>
公司	<b>13.07</b>	<b>12.96</b>	<b>10.77</b>

报告期内，公司应收账款周转率分别为 10.77、12.96 和 13.07，低于铁路运输业上市公司平均水平。考虑到铁龙物流报告期内委托加工贸易业务占比分别为 76.15%、72.16%和 71.96%，剔除铁龙物流后，铁路运输业上市公司应收账款周转率平均值分别为 12.30、12.74 和 13.04。因此，公司应收账款周转率水平与同行业上市公司平均水平保持一致。

**（三）未对关联方应收账款、其他应收款进行坏账准备计提的原因，是否存在较大回款风险，未计提减值准备是否谨慎，是否对本次可转债发行条件构成重大不利影响**

2017 年度至 2018 年度，公司按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法为账龄分析法，公司应收款项采用实际损失模型，根据个别和组合方式评估减值损失。其中，当运用组合方式评估应收账款的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收账款（包括以个别方式评估未发生减值的应收账款）的以往损失经验，并结合反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。2019 年 1 月 1 日起，公司执行新金融工具准则，采用预期信用损失模式，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整，以计算预期信用损失。

按照公司与国铁集团下属各专业铁路运输公司签订的协议，关联方应收款项的余额主要为运输服务清算款及委托运输服务费。运输服务清算款的账龄一般在一年以内。报告期各期末，公司账龄大于 1 年的关联方应收款余额分别为 26.20

亿元、33.10 亿元和 32.46 亿元，占关联方应收款项总金额的比例分别为 42.96%、39.74% 和 43.22%，该部分应收款项主要为大西客专、晋豫鲁公司等合资铁路公司的委托运输服务费。报告期各期末，公司应收晋豫鲁公司委托运输服务费余额中，账龄 1 年以上部分的金额分别为 4.67 亿元、7.51 亿元和 0 元，占账龄大于 1 年的关联方应收款余额的比例分别为 17.82%、22.69% 和 0%；应收大西客专委托运输服务费余额中，账龄 1 年以上部分的金额分别为 16.11 亿元、19.33 亿元和 25.24 亿元，占账龄大于 1 年的关联方应收款余额的比例分别为 61.49%、58.40% 和 77.76%。2019 年，公司全额收回截至 2018 年末晋豫鲁公司的应收委托运输服务费 11.14 亿元。

晋豫鲁公司所辖瓦日线，是我国“十一五”铁路建设重点工程，是连接我国东西部的重要煤炭资源运输通道，该铁路于 2009 年正式开工，于 2014 年正式建成通车，是国家中长期铁路网规划的重要组成部分。

大西客专所辖的大西高铁、张大高铁（以下简称“大西高速铁路”）是《中长期铁路网规划》规划的“八纵八横”高速铁路主通道京昆高铁的重要组成部分，也是中国西部铁路建设重点工程。大西高速铁路于 2009 年正式开工，2019 年 12 月，大同一太原—西安已全线贯通，其中大同一原平段利用既有普速铁路韩原线运行。大西高速铁路是我国路网布局主干线大通道的重要组成部分。

为了确保瓦日线、大西高速铁路等线路的日常运营安全，按照公司与晋豫鲁公司、大西客专签订的委托运输管理协议，公司在上述合资铁路建设期及运营期，向其提供线路维护、接触网维护等日常维护服务。上述铁路建设周期较长，分别经历分段施工、分段运营以及全线运营初期三个阶段，目前大西客专尚处全线运营初期，因此造成账龄较长。该情况与铁路行业情况一致。

随着我国综合交通运输体系日趋完善，上述合资铁路公司下辖铁路线路将实现和其他铁路线路的互联互通，该等铁路线路作为路网布局主干线大通道的作用将充分展现，逐年实现设计运量，运营情况将逐年趋好，经营水平和盈利能力将会稳步提升。

晋豫鲁公司、大西客专等合资铁路公司运营资产为铁路网干线，国铁集团及主要股东将对其运营资金予以支持，以使其持续经营，促进发展，以充分发挥其

在路网运输中的重要作用。国铁集团是经国务院批准、由中央管理的国有独资企业。经国家发展和改革委员会批准，国铁集团（原铁道部）长年在公开市场上发行铁路建设债券（政府支持债券）、并按照其运营资金需求发行银行间中期票据、短期融资券等债券工具。国铁集团具有资产规模大、资金调配能力强、现金流稳定等优势。在政府的政策支持及为其融资提供信用支持的基础下，国铁集团整体实力雄厚、资信状况良好。国铁集团自发行债券以来，从未出现过债券违约行为，历史实际违约率为零。根据大公国际资信评估有限公司、联合资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司等信用评级机构对国铁集团出具的评级报告显示，国铁集团主体信用等级均为 AAA，评级展望为稳定，国铁集团发行的债券均为最高信用等级。虽然，公司对太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的应收款项回收周期受建设周期及铁路运营周期等方面影响，回款周期较长，但其支付具有很强保障。因此，即使考虑市场前瞻性假设的影响，国铁集团及其控股子公司的预期信用损失风险也极低。

结合公司报告期各期末应收账款的客户性质分析，公司报告期各期末的应收款项信用风险情况未发生重大变化，关联方应收款项回款风险极低，公司对关联方应收款项未计提坏账准备的会计处理符合谨慎性原则的要求。

报告期内，公司的盈利水平较为突出，加权平均净资产收益率（以扣除非经常性损益前后的净利润孰低值为计算依据）分别为 13.84%、14.00% 和 12.55%，平均高于百分之六，符合《上市公司证券发行管理办法》规定的发行条件。因此，公司未对关联方应收款项计提坏账准备不会对本次可转债发行条件构成重大不利影响。

#### **四、非关联方应收款项 5 年以内不计提坏账准备的原因及合理性，相关减值准备计提是否充分**

##### **（一）公司非关联方应收款项坏账准备计提情况**

##### **1、2017 年、2018 年**

2017 年及 2018 年，公司执行原金融工具准则，对非关联方应收款项按照个别方式和组合方式评估应收账款和其他应收款的减值损失。运用个别方式评估

时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，公司将该应收款项的账面价值减记至该现值。运用组合方式评估时，对于非关联方应收款项在 5 年以内不计提坏账准备，5 年以上 100% 计提坏账准备。

2017 年末、2018 年末，按照账龄分析法，公司非关联方应收款项余额分别为 4.73 亿元和 4.35 亿元，其中对非关联方应收账款余额分别为 3.15 亿元和 2.83 亿元，其他应收款余额分别为 1.58 亿元和 1.53 亿元。

### （1）非关联方应收账款

2017 年末、2018 年末，公司非关联方应收账款账龄情况如下：

单位：万元

项目	2018-12-31			2017-12-31		
	应收账款 余额	坏账准备	账面价值	应收账款 余额	坏账准备	账面价值
-账龄 1 年以内	27,844	-	27,844	20,407	-	20,407
-账龄 1-2 年	-	-	-	207	-	207
-账龄 2-3 年	-	-	-	3	-	3
-账龄 3-4 年	-	-	-	-	-	-
-账龄 4-5 年	-	-	-	-	-	-
-账龄 5 年以上	452	452	-	10,918	10,918 <sup>注</sup>	-
合计	28,296	452	27,844	31,535	10,918	20,617

注：2017 年末，对于账龄 5 年以上的按照账龄分析法全额计提坏账的非关联方应收账款 1.09 亿元，公司已于 2018 年收回 1.05 亿元。

2017 年末、2018 年末，公司按账龄组合法分类的非关联方应收账款中，账龄为 1 年以内的应收账款余额占比分别为 64.71% 和 98.40%，账龄为 5 年以上的应收账款余额占比分别为 34.62% 和 1.60%。2017 年、2018 年，公司未对 5 年以内的非关联方应收账款计提坏账准备，主要系公司货运、客运的运输服务收入均以预收款为主，只有向极少数的信用良好的大型国有控股企业给予一定的信用政策，可以采用后付款的形式，考虑到对方客户信用良好的状况，公司认为其信用风险较低，账龄在 5 年以内的应收账款不需要计提坏账准备。从历史经验来看，非关联方应收账款在 5 年以内未收回的比例很低，无法收回的风险较小。因此，

公司认为上述坏账准备计提处理合理，相关减值准备计提充分。

## (2) 非关联方其他应收款

2017年末、2018年末，公司非关联方其他应收款余额分别为1.58亿元和1.53亿元。按照性质划分，公司非关联方其他应收款主要包括备用金、保证金和押金、物资处置款、应收进项税款及其他。2017年末、2018年末，公司非关联方其他应收款具体情况如下：

单位：万元

2018-12-31							
项目	备用金、保证金和押金	物资处置款	应收增值税进项税	其他	合计余额	坏账准备	账面价值
-账龄1年以内	4,277	-	5,059	1,485	<b>10,821</b>	-	<b>10,821</b>
-账龄1年-5年	624	680	-	62	<b>1,366</b>	-	<b>1,366</b>
-账龄5年以上	6	-	-	3,058	<b>3,064</b>	3,064	-
<b>合计</b>	<b>4,907</b>	<b>680</b>	<b>5,059</b>	<b>4,605</b>	<b>15,251</b>	<b>3,064</b>	<b>12,187</b>
2017-12-31							
项目	备用金、保证金和押金	物资处置款	应收增值税进项税	其他	合计余额	坏账准备	账面价值
-账龄1年以内	8,232	-	1,664	626	<b>10,522</b>	-	<b>10,522</b>
-账龄1年-5年	35	1,936	-	271	<b>2,242</b>	-	<b>2,242</b>
-账龄5年以上	6	-	-	3,058	<b>3,064</b>	3,064	-
<b>合计</b>	<b>8,273</b>	<b>1,936</b>	<b>1,664</b>	<b>3,955</b>	<b>15,828</b>	<b>3,064</b>	<b>12,764</b>

注：对于公司2017年末、2018年末的应收物资处置款，公司分别于2018年、2019年收回1,256万元和680万元。

2017年末、2018年末，公司按账龄组合法分类的非关联方其他应收款中，账龄为1年以内的其他应收款余额占比分别为66.48%和70.95%，账龄为5年以上的其他应收款余额占比分别为19.36%和20.09%。其中，应收备用金、保证金和押金以及应收增值税进项税合计占非关联方其他应收款余额的比例分别为62.78%及65.34%。考虑到该部分其他应收款主要为公司借予员工的备用金、因特定项目而交予客户的项目保证金或抵押金，以及预估的应收增值税进项税款，该类款项回收风险较低，因此未对其计提坏账准备。

## 2、2019 年

2019 年，公司执行新金融工具准则后，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过账龄与预期信用损失率对照表计算应收款项的预期信用损失。截至 2019 年末，公司合并报表中，按照预期信用损失模型计提坏账准备的非关联方应收款项余额为 4.47 亿元，其中对非关联方应收账款余额为 3.64 亿元，占应收账款余额的比例为 6.00%，对应坏账准备为 0.25 亿元；其他应收款余额为 0.83 亿元，占其他应收款余额的比例为 4.19%，对应坏账准备为 0.02 亿元。按照预期信用损失模型，公司对账龄在 5 年以内的非关联方应收款项已按预期信用损失率计提相应坏账准备。

### （二）同行业对比情况

公司的同行业可比公司主要为广深铁路。执行原金融工具准则期间，针对按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，公司与广深铁路的会计政策对比如下：

组合	公司坏账准备计提方法	广深铁路坏账准备计提方法
组合 1: 关联方(含国铁集团及其下属单位)	不计提坏账准备	不计提坏账准备
组合 2: 所有未单独测试的及经单独测试后未减值的应收非关联方款项	账龄分析法	账龄分析法

针对采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项，具体计提比例如下：

账龄	公司坏账准备计提比例	广深铁路坏账准备计提比例
5 年以内	不计提	不计提
5 年以上	100%	100%

根据上表，执行原金融工具准则期间，广深铁路对于非关联方应收款项按账龄组合法计提坏账准备的会计政策和会计估计与公司保持一致。

执行新金融工具准则后，公司与同行业可比公司均以预期信用损失为基础对应收款项进行减值会计处理并确认损失准备，坏账准备计提政策可比。

## 五、保荐机构及会计师核查意见

## （一）核查程序

保荐机构、会计师履行了以下核查程序：

- 1、将管理层引用的财务数据核对至已审财务报表；
- 2、评估并分析公司的业务模式与运营情况，并根据相关会计准则的要求评估公司对收入总额法确认的合理性；
- 3、将路网清算服务收入和支出与国铁集团的《清算资金通知清单》中的相关金额进行核对，确认相关收入与支出金额的准确性；
- 4、按照相关会计准则的要求，评价公司估计坏账准备、信用损失准备的会计政策；
- 5、查阅公司应收账款明细表，公司目前执行的销售政策、应收账款坏账计提政策，核查销售合同、发票、货物运单、收款凭证等销售记录，以评价账龄分析报告中的账龄区间划分的准确性；
- 6、了解公司评估应收账款可收回性的基础，特别是账龄一年以上的大额应收账款，通过检查应收账款可收回性相关的支持性文件，核查公司对计提应收账款坏账准备所作判断的合理性；
- 7、对按照组合计提坏账准备的应收账款，通过分析历史上同类组合的实际坏账发生率，并结合现时组合的信用和市场变化等因素，评价管理层做出估计和假设的合理性；
- 8、了解公司预期信用损失模型中所运用的关键参数及假设，包括公司基于客户信用风险特征对应收账款进行分组的基础、以及管理层预期损失率中包含的历史违约数据等；
- 9、选取样本，检查报告期各期末关联方应收账款及其他应收款的期后回款情况；
- 10、查阅同行业上市公司公告文件，了解报告期内同行业上市公司关联方应收款项坏账计提政策并与公司进行比较分析；

11、访谈发行人管理层相关人员，了解公司报告期内客户与供应商重合、关联方应收款项回款情况、坏账计提政策等相关事项；

12、对公司及同行业公司的应收账款周转率进行重新计算，检查其准确性并与同行业公司进行比较分析。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、会计师认为：

1、报告期内，公司存在关联方客户与供应商的重合，是由铁路运输行业的特点及公司的运营模式决定的，具备商业实质；公司按照总额法确认收入，符合相关会计准则规定；执行新收入准则不会对公司收入确认的会计核算产生重大影响；

2、报告期各期末，公司关联方应收账款和其他应收款主要包括应收太原局集团公司的增值税流转款和应收运输收入清算款、应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费以及应收关联方其他款项。其中，应收委托运输服务费金额较大具备合理性，不存在无法收回的风险；上述款项均是公司正常经营活动中产生的应收款项，具有商业合理性，不存在关联方资金占用的情况；

3、报告期各期末，公司关联方应收款项中账龄较长、回款较慢的款项主要为应收太原局集团公司及其他路局控股的合资铁路公司的委托运输服务费，不存在重大回款风险；公司对关联方应收款项未计提坏账准备的会计处理符合谨慎性原则的要求，不会对本次可转债发行条件构成重大不利影响；

4、公司未对5年内的非关联方应收款项计提坏账准备，主要由于公司货运、客运的运输服务收入均以预收款为主，只有向极少数的信用良好的大型国有控股企业给予一定的信用政策，客户信用风险较低，无法收回的风险较小。因此，上述坏账准备计提处理合理，相关减值准备计提充分。2019年起，公司对账龄在5年以内的非关联方应收款项已按预期信用损失率计提相应坏账准备。

**问题 10:**

申请人 2017 年—2019 年主营业务毛利率逐年下滑。2020 年一季度业绩下滑幅度较大。请申请人补充说明：（1）结合同行业可比上市公司对比分析综合毛利率下滑的原因及合理性，是否对未来公司经营造成重大不利影响。（2）结合 2020 年一季度业绩下滑幅度较大的情况，说明新冠肺炎疫情对公司生产经营的影响，是否构成重大不利影响。

请保荐机构和会计师发表核查意见。

**【回复如下】：**

### 一、结合同行业可比上市公司对比分析综合毛利率下滑的原因及合理性，是否对未来公司经营造成重大不利影响

#### （一）发行人毛利率变动的的原因

受国家运输结构及能源布局调整影响，公司报告期内货运量呈上升趋势。报告期内，公司实现的营业收入分别为 578.39 亿元、783.45 亿元和 799.17 亿元，营业成本分别为 407.68 亿元、589.02 亿元和 617.04 亿元，毛利率分别为 29.51%、24.82%和 22.79%，毛利率逐年下降，具体分析如下：

报告期内，公司核心资产大秦线、北同蒲线、南同蒲线、侯月线等铁路干线及铁路支线的货物发送量、货物到达量，大秦线货物运输量，以及公司营业收入、营业成本各明细项的变动情况如下：

单位：万吨

项目	2019 年度			2018 年度			2017 年度
	运量	变动量	变动幅度	运量	变动量	变动幅度	运量
货物发送量	68,417	4,244	6.61%	64,173	4,588	7.70%	59,585
货物到达量	58,613	1,401	2.45%	57,212	6,767	13.41%	50,445
大秦线货物运输量	43,080	-2,020	-4.48%	45,100	1,861	4.30%	43,239

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
----	---------	---------	---------

	金额	增量	增幅	金额	增量	增幅	金额
<b>营业收入:</b>							
货运收入	6,117,224.05	137,767.16	2.30%	5,979,456.89	1,448,708.73	31.98%	4,530,748.16
客运收入	761,424.85	25,608.86	3.48%	735,815.99	162,914.08	28.44%	572,901.91
其他收入:	925,756.92	-35,759.30	-3.72%	961,516.22	430,425.19	81.05%	531,091.03
其中:							
-货运清算收入	741,417.84	-54,804.09	-6.88%	796,221.93	441,173.44	124.26%	355,048.49
-客运清算收入	24,521.17	-1,194.55	-4.65%	25,715.72	-2,111.15	-7.59%	27,826.87
-委托运输收入	159,817.91	20,239.34	14.50%	139,578.57	-8,637.10	-5.83%	148,215.67
其他业务收入	187,288.95	29,613.20	18.78%	157,675.75	8,512.64	5.71%	149,163.11
<b>合计</b>	<b>7,991,694.77</b>	<b>157,229.92</b>	<b>2.01%</b>	<b>7,834,464.85</b>	<b>2,050,560.64</b>	<b>35.45%</b>	<b>5,783,904.21</b>
<b>营业成本:</b>							
人员费用	1,848,423.70	145,558.13	8.55%	1,702,865.57	155,624.54	10.06%	1,547,241.03
货运服务费	1,671,546.42	146,501.41	9.61%	1,525,045.01	1,371,668.77	894.32%	153,376.24
折旧	709,827.74	20,069.31	2.91%	689,758.43	48,149.70	7.50%	641,608.73
客运服务费	467,574.27	25,368.64	5.74%	442,205.63	126,041.79	39.87%	316,163.84
货车使用费	371,637.67	-2,011.45	-0.54%	373,649.12	27,307.95	7.88%	346,341.17
其他	1,101,419.26	-55,286.14	-4.78%	1,156,705.40	84,592.12	7.89%	1,072,113.28
<b>合计</b>	<b>6,170,429.07</b>	<b>280,199.90</b>	<b>4.76%</b>	<b>5,890,229.16</b>	<b>1,813,384.87</b>	<b>44.48%</b>	<b>4,076,844.28</b>
<b>毛利</b>	<b>1,821,265.71</b>	<b>-122,969.98</b>	<b>-6.32%</b>	<b>1,944,235.69</b>	<b>237,175.77</b>	<b>13.89%</b>	<b>1,707,059.92</b>
<b>毛利率</b>	<b>22.79%</b>	<b>-2.03%</b>	<b>-8.17%</b>	<b>24.82%</b>	<b>-4.69%</b>	<b>-15.89%</b>	<b>29.51%</b>

1、2018年公司毛利率为24.82%，较2017年的毛利率29.51%下降4.69%。公司2018年铁路运量有显著增加，主要系2018年国家出台《推进运输结构调整三年行动计划（2018-2020年）》，从政策层面优化全社会运输结构，公路货运车辆超限超载得到有效遏制，沿海港口汽运大宗货物进一步减少，铁路承担的大宗货物运输量显著提高。公司2018年完成货物发送量64,173万吨，较2017年完成货物发送量增加7.70%，受铁路运量增加影响，公司电力及燃料费同比增长11.88%，机客车租赁费同比增长64.07%。

同时，2018年公司新开通若干远距离动车组，导致客运线路使用费、客运跨企业电力机车接触网服务费等增幅较大，客运服务费同比增加126,041.79万元，增长39.87%。此外，受和谐机车集中到达高级修年限、员工绩效工资政策调整、固定资产规模扩大影响，2018年公司和和谐机车检修费用同比增长63.52%、

人工成本同比增长 10.06%、折旧成本同比增长 7.5%。

综合考虑上述因素及货运服务费增长影响，2018 年营业成本增加 181.34 亿元，增长 44.48%，公司营业收入增加 205.06 亿元，增长 35.45%，成本增幅大于收入增幅，从而导致 2018 年毛利率较 2017 年毛利率有所下降。

2、2019 年公司毛利率为 22.79%，较 2018 年的毛利率 24.82% 下降 2.03%。得益于煤炭生产资源的进一步集中、调整运输结构下的公路治超和公转铁等的持续推进等因素，公司 2019 年铁路运量仍有进一步增加。同时，客户运输至管界外目的地需求增加，公司积极组织引流上线，取得较好效果。2019 年公司完成货物发送量 68,417 万吨，同比增长 6.61%，货物到达量 58,613 万吨，同比增长 2.45%。

2019 年，国家为降低社会物流成本，进一步加大减费降税力度和空间，原部分铁路运输杂费取消或降低，直接导致公司毛利率下降。为提高公司营业收入，保持利润平稳，公司加强市场营销，拓展管外运输市场，通过增量来实现增收，但管外运输吨收入率及吨公里收入率明显低于管内运输，毛利率较低。同时，为盘活存量资源，扩大业务市场，公司委托运输管理业务收入增加，该项业务毛利率较低。

综上，得益于运量的增加，2019 年公司营业收入增长 15.72 亿元，同比增长 2.01%；受减费降税及其他成本增加等因素的共同影响，2019 年公司营业成本增长 28.02 亿元，同比增长 4.76%，从而导致营业成本增幅高于营业收入，2019 年毛利率较 2018 年下降 2.03%。

## （二）同行业上市公司毛利率对比

报告期内，同行业上市公司的毛利率情况如下：

同行业上市公司	2019 年度	2018 年度	2017 年度
京沪高铁（601816.SH）	51.12%	47.69%	46.08%
铁龙物流（600125.SH）	6.11%	6.36%	5.70%
广深铁路（601333.SH）	7.20%	7.59%	9.31%
西部创业（000557.SZ）	31.33%	34.68%	41.24%
平均值	<b>23.94%</b>	<b>24.08%</b>	<b>25.58%</b>

同行业上市公司	2019 年度	2018 年度	2017 年度
公司	22.79%	24.82%	29.51%

根据上表，公司 2017 年、2018 年毛利率水平高于同行业上市公司平均水平，2019 年略低于行业平均水平，总体来看，体现出良好的盈利能力。但是，公司的毛利率水平和各家同行业上市公司差异较大，主要是由于各公司在经营模式、收入结构等方面存在较大差异。京沪高铁主要采用委托运输管理模式进行运营，且以客运为主，客流量较大，各年的毛利率较高；铁龙物流主要从事委托加工贸易业务、铁路特种集装箱业务以及铁路货运及临港物流业务，在业务类型、收入结构等方面与公司存在较大差异；广深铁路主要从事客货运输业务并提供委托运输服务，客运收入占比较高，与公司在业务结构方面有所不同；西部创业主要管辖地方铁路专线，铁路运输价格由地方政府调控，在经营模式方面与公司存在较大差异。

综上所述，虽然公司 2018 年和 2019 年毛利率略有下降，但是符合行业发展和企业经营的实际情况，具有合理性。根据上述分析，公司 2018 年、2019 年在经营方面并未出现重大不利因素，预计不会对公司未来经营造成重大不利影响。

## 二、结合 2020 年一季度业绩下滑幅度较大的情况，说明新冠肺炎疫情对公司生产经营的影响，是否构成重大不利影响

公司 2020 年第一季度实现营业收入 161.72 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 25.70 亿元，较上年同期分别下降 18.09% 及 35.83%；2020 年 1-3 月，公司核心经营资产大秦线累计完成货物运输量 8,733 万吨，同比减少 20.40%。公司 2020 年一季度业绩下滑幅度较大，主要是受新冠肺炎疫情的影响。

短期来看，新冠肺炎疫情对公司一季度有一定影响。一季度以后，随着公司采取各项疫情应对措施，以及 6 月以来煤炭供需两旺，沿海六大电厂煤炭库存处于同期低位，公司目前已恢复正常生产经营；长期来看，预计新冠肺炎疫情对公司全年生产经营不会造成重大不利影响，具体情况如下：

### （一）公司主要经营数据已恢复正常水平

面对新冠肺炎疫情影响，公司在应急防控和医疗物资运送方面，通过增开专

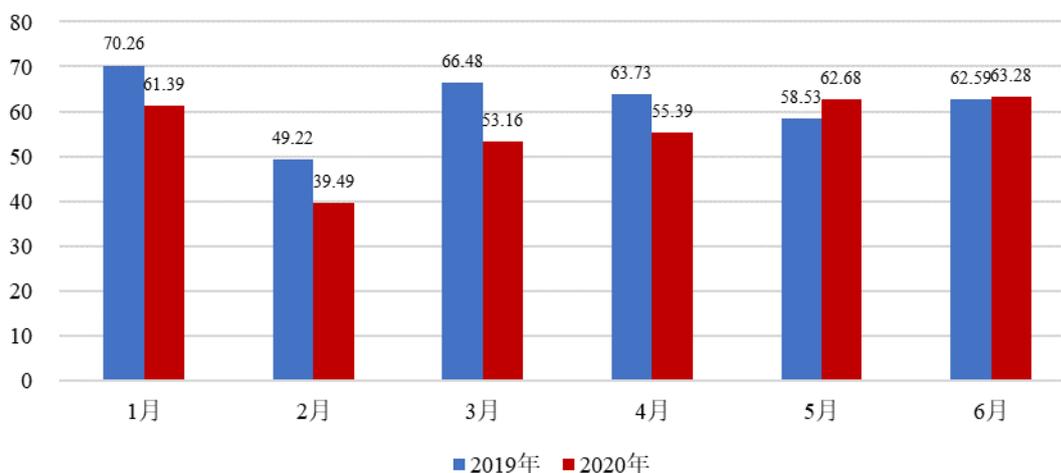
列、压缩作业时间等，做到优先装运，确保及早送达武汉地区；针对煤矿企业复工复产受阻的实际，加大精准营销力度，努力减少疫情对运输生产的冲击和影响。随着企业有序复工复产和煤炭需求回升，公司运输生产已逐步恢复正常。

1-6月，公司核心资产大秦线完成货物运输量18,763万吨，同比减少14.01%。其中，1月-4月运量同比下降主要是受到新冠肺炎疫情疫情影响，5月份运量同比下降主要是由于大秦线在5月进行春季检修，叠加两会期间国内煤炭生产缩量导致。6月以来，随着下游港口库存较低，复工复产及夏季用电高峰等因素带来用煤需求复苏，大秦线6月货运量达到3,895万吨，同比增长8.74%。其中，6月18日，大秦线完成货运量138.42万吨，较2018年6月10日的历史纪录高1.6万吨，创大秦线建线以来单日运量历史新纪录，运量已有所恢复。

## （二）用煤需求攀升支撑公司未来运量

疫情过后，基建和消费迎来复苏，提升用电需求，5月和6月沿海六大电厂日均耗煤量分别为62.68万吨和63.28万吨，同比提高7.09%和1.10%；受大秦线5月春季检修、两会期间国内煤炭生产缩量等影响，秦皇岛港口煤炭库存从5月初的555.50万吨降低至5月底的378.50万吨，沿海六大电厂煤炭库存从5月初的1,577.11万吨降低至5月底的1,419.57万吨。大秦线下游即将迎来夏季用煤高峰，为大秦线未来一段时间运量提供支撑。

沿海六大电厂日均耗煤量月度对比（万吨）



数据来源：Wind，秦皇岛煤炭网

### （三）煤企复产保证货源持续稳定

国内煤矿企业已基本恢复生产，根据国家统计局数据，2020年3月、4月和5月，我国原煤产量同比增长分别为13.0%、9.5%和2.1%，大秦线主要货源地山西省的煤炭产量同比增加14.4%、7.2%和0.7%，可保证大秦线煤炭运输货源持续稳定。

月度	全国原煤产量（当月）			山西省原煤产量（当月）		
	2019年 （万吨）	2020年 （万吨）	同比增长 （%）	2019年 （万吨）	2020年 （万吨）	同比增长 （%）
1-2月	51,367.1	48,902.6	-4.8%	13,465.9	12,681.2	-5.8%
3月	29,835.3	33,726.0	13.0%	8,282.8	9,479.4	14.4%
4月	29,429.0	32,212.1	9.5%	8,019.5	8,595.4	7.2%
5月	31,239.4	31,884.0	2.1%	8,477.1	8,533.4	0.7%

综上所述，公司目前生产经营已逐步恢复正常水平，随着煤炭需求与供给持续复苏，预计新冠肺炎疫情不会对公司全年生产经营造成重大不利影响。

## 三、保荐机构及会计师核查意见

### （一）核查程序

保荐机构、会计师履行了以下核查程序：

- 1、将管理层引用的财务数据核对至已审财务报表，以及2020年一季度财务报表；
- 2、将路网清算服务收入和支出与国铁集团的《清算资金通知清单》中的相关金额进行核对，确认相关收入与支出金额的准确性；
- 3、在抽样的基础上，将2017年至2019年营业成本核对至相关支持性文件（包括但不限于合同、发票、付款凭证等）；
- 4、核查同行业上市公司公告文件，了解报告期内同行业上市公司毛利率变化情况并与公司进行比较分析；
- 5、核查2017年至2019年营业成本相关明细，确认折旧费用、摊销费用及人工成本费用计入营业成本金额的准确性；

6、按照 2017 年至 2019 年各年的营业收入和营业成本金额，对各年的毛利率进行重新计算，以确认各年毛利率计算的准确性；

7、取得公司核心资产大秦线 2020 年 1 至 6 月运量数据，与 2019 年同期进行比较，分析差异原因；

8、通过公开渠道获得煤炭行业供给侧和需求侧宏观数据，分析煤炭供需走势对公司未来业务量的影响；

9、访谈发行人管理层相关人员，了解公司报告期内毛利率下滑的原因，以及新冠肺炎疫情对公司生产经营的影响。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、报告期内，公司综合毛利率略有下降，符合行业发展和企业经营的实际情况，具有合理性；报告期内公司经营情况并未出现重大不利因素，预计对公司未来经营不会造成重大不利影响；

2、受新冠肺炎疫情影响，公司 2020 年一季度业绩下滑幅度较大，随着企业有序复工复产和煤炭需求回升，预计公司的货物运输量及客运量将逐步恢复，新冠肺炎疫情不会对公司生产经营造成重大不利影响。

经核查，会计师认为：

1、报告期内，公司综合毛利率略有下降，符合行业发展和企业经营的实际情况；

2、公司上述有关受新冠肺炎疫情对公司影响的回复与我们在 2017 年-2019 年审计及核查过程中所获得的会计资料及所了解的情况在重大方面一致。

## 问题 11：

申请人 2019 年末货币资金余额较大，资产负债率较低，报告期内净利润和经营活动现金流量良好。请结合公司货币资金（含理财产品）持有和使用计划、

长短期借款、资产负债率等财务情况、银行授信及贷款使用情况，说明本次可转债募集资金的必要性及募集规模的合理性。

请保荐机构和会计师发表核查意见。

【回复如下】：

## 一、本次可转债募集资金的必要性及募集规模的合理性

(一) 公司货币资金（含理财产品）持有和使用计划、长短期借款、资产负债率等财务情况、银行授信及贷款使用情况

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 117.83 亿元、184.76 亿元和 153.46 亿元，具体如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	1.96	0.00%	1.78	0.00%	3.73	0.00%
银行存款	1,534,516.98	99.99%	1,834,349.98	99.29%	1,165,243.71	98.89%
其他货币资金	117.13	0.01%	13,200.95	0.71%	13,097.77	1.11%
合计	<b>1,534,636.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,847,552.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,178,345.21</b>	<b>100.00%</b>

公司所持有的货币资金主要由银行存款构成，主要用于公司日常运营、工程建设及更新改造、偿还铁路基本建设借款等。报告期内，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 55.36 亿元、67.17 亿元和 52.56 亿元，2020 年计划安排资本性支出约 30 亿元。根据公司的资金使用计划，为满足公司日常性经营支出及资本性支出，公司需保持较高的现金储备。同时，公司 2019 年度每股派发现金红利 0.48 元（含税），并承诺 2020 年至 2022 年现金分红不低于每股 0.48 元，在考虑可转债转股的前提下，公司未来三年现金分红金额将不低于 71.36 亿元/年。因此，为延续高水平分红政策，公司亦需保持高水平的现金储备。

截至 2019 年末，公司及子公司合计银行授信额度为 130.51 亿元，剩余可动用授信额度为 19.34 亿元。报告期各期末，公司长短期借款余额、资产负债率等

情况如下：

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
长短期借款余额（万元）	967,728.40	1,112,344.90	1,067,625.50
资产负债率（合并）（%）	17.44	21.57	22.34

报告期各期末，公司长短期借款余额分别为 1,067,625.50 万元、1,112,344.90 万元和 967,728.40 万元，合并口径资产负债率分别为 22.34%、21.57% 和 17.44%，总体均呈下降趋势，偿债能力与经营抗风险能力较强。

截至 2019 年末，公司长短期银行借款主要为下属子公司唐港公司、太兴公司、侯禹公司、中鼎物流的铁路建设贷款，具体情况如下：

单位：万元

借款方	短期借款余额	长期借款余额 (含一年内到期的长期借款)
唐港公司	-	201,594.00
太兴公司	-	500,298.00
侯禹公司	-	101,086.40
中鼎物流	3,850.00	160,900.00
小计	<b>3,850.00</b>	<b>963,878.40</b>
合计		<b>967,728.40</b>

## （二）本次可转债募集资金的必要性

### 1、本次募集资金投资项目的必要性

#### （1）收购太原局集团公司授权经营土地使用权必要性

##### 1) 有效控制运营成本，降低土地租金上涨风险

在公司与原太原铁路局于 2009 年 11 月签订的《土地租赁协议》期满后，如继续沿用租赁模式，协议双方应综合考虑土地价格上涨因素和货币时间价值，按市场化方式，对土地租赁价格、期限等内容进行重新约定。本次土地评估结果较 2009 年相同土地评估值上涨约 40%，年复合增长率为 3.42%。不考虑政策影响，如继续沿用租赁模式，假设公司初始租金为本次土地评估值除以剩余摊销年限，且保持 3% 的年增长率，选取合理折现率，按 40 年期进行折算得到的租金现值均

高于本次收购价格。因此，公司收购太原局集团公司授权经营土地，将节约租金成本现值，较继续沿用租赁模式更为有利。公司收购授权经营土地后，将根据入账价值确定摊销金额，作为固定成本予以确定，公司未来盈利水平将不再受土地持续升值的影响。因此，本次交易有利于公司有效控制运营成本，降低因未来土地持续升值而导致的租金上涨风险，有利于公司的长远发展，有利于维护股东利益。

#### 2) 增强公司资产完整性，实现房地产权匹配

鉴于公司于 2010 年收购太原铁路局资产所涉及的房屋建筑物均已变更至公司名下，公司目前正在使用的土地与房屋建筑物存在权利人不一致的情况。在现行不动产登记相关规则下，公司存在的房屋建筑物产权人与土地使用权人不匹配的情况，将导致公司近年来新建的部分房屋建筑物无法办理产权证书，且后续维修、改建及转让亦将受到较大限制。本次收购有利于进一步理顺产权关系，增强公司资产的完整性，实现房屋产权与土地使用权的匹配，保证生产经营稳定性，提高资产使用效率。

#### 3) 提升公司经营独立性，减少公司关联交易

报告期内，公司土地使用租赁费占采购商品/接受劳务的关联交易比例分别为 3.6%、1.5% 与 1.4%。通过收购太原局集团公司国有授权经营土地使用权，公司将消除与太原局集团公司因租赁授权经营土地产生的持续性关联交易，进一步提升公司经营独立性。

#### 4) 挖掘土地资源开发潜力，实现资产保值增值

国铁集团始终高度重视“以地养路”的铁路经营新增长点，并于 2014 年出台《铁路土地综合开发实施办法》（铁总办〔2014〕257号）指导意见，明确新建铁路土地开发的主体及流程等事项。公司本次收购太原局集团公司国有授权经营土地使用权，将为公司盘活铁路用地、推动土地综合开发打下坚实基础。未来，公司将充分挖掘存量铁路用地的综合开发潜力，促进闲置铁路土地、低效使用的铁路用地的高效利用，实现资产保值增值。

### **(2) 收购太原局集团公司持有的西南环铁路公司 51% 股权的必要性**

### 1) 完善路网功能，突破运输瓶颈制约

太原铁路枢纽是山西境内横向、纵向铁路的交汇中心，连接内蒙古、河北、河南、陕西等地，是华北地区，尤其是公司管内最重要的区域性铁路枢纽。公司现有的太原枢纽连接线路大部分为国铁干线，承担繁忙的客货运输业务。当前，公司所辖太原枢纽线路呈“一字型”单通道格局，枢纽内通道能力紧张、点上作业繁忙，制约公司运输发展，且通道两侧用地基本开发完毕，已不具备扩建条件。下一步，随着郑太客专 2020 年底开通，雄忻高铁、集大原高铁陆续建成，以及货运持续增量，太原枢纽既有通道能力紧张将进一步凸显，尤其是在动客车开行大幅增加的情况下，客货争能矛盾突出，对持续优化客货运输产品形成瓶颈制约。因此，太原枢纽西南环线对于提升太原枢纽运输组织协调能力具有重要作用。

通过收购太原枢纽西南环线，公司将增加南北车流交换通道，实现南北同蒲线完全贯通及周边线路顺畅衔接，增强空车与货源的协调互补性，充分发挥山西北部煤炭等货源充足及南部工业发达的协同效应，实现“双轮驱动”助推公司做大做强货物运输。未来，太原枢纽由西南环线承担全部货物运输职能，将进一步优化公司运输结构，推动“东融南承西联北拓”战略落实落地，助推公司运量持续提升，效益规模增长，提升路网完整性，优化枢纽内各站场分工，极大释放枢纽运输能力，消除枢纽运输“瓶颈”制约，缓解客货争能矛盾，大大增加枢纽运输组织的机动灵活性，实现运输衔接高效顺畅。

### 2) 减少关联交易，增强公司经营独立性

目前，公司向西南环铁路公司提供委托运输管理服务，与西南环铁路公司间将产生持续的、一定规模的关联交易。本次收购完成后，西南环铁路公司将纳入公司合并报表范围，有利于减少关联交易，增强公司经营独立性。

### 3) 运输需求充足，未来业绩预期良好

根据太原枢纽运输组织分工，太原枢纽西南环线开通后，将主要承担北同蒲、太兴线、太北与南同蒲线、石太线、太焦线、太中线的货物交流，运量需求较为充足。自2019年12月开通以来，受开通时间较短及新冠肺炎疫情影响，太原枢纽

西南环线运量水平不及预期，西南环铁路公司一季度经营业绩受到较大影响。但是，随着全国疫情防控形势持续向好，太原枢纽客货运量将回升至正常水平，西南环线货车开行对数将持续增加，西南环铁路公司经营业绩将逐步企稳。2020年、2021年及2022年，西南环铁路公司预计盈利分别为-14,859.26万元、4,043.58万元及10,768.18万元，未来业绩预期良好。

## 2、发行可转换公司债券募集资金的必要性

若本次募集资金全部使用银行借款作为替代，则相关情景假设及可转债与银行借款的对比情况如下：

(1) 假设可转债和银行借款资金规模均不超过 3,200,000 万元；

(2) 假设可转债与银行借款存续期均为 6 年；

(3) 假设可转债转股情形只分为发行后 6 个月全部转股和存续期满全部不转股，可转债不考虑计入所有者权益部分的金额；

(4) 假设可转债利率参考自 2019 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日刊登发行公告，且主体、债项评级均为 AAA 的可转债案例的平均水平，即：第一年 0.2%、第二年 0.5%、第三年 1.0%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 2.5%，到期赎回价为 106 元/张（含最后一年利息）。除偿付利息外，不考虑两种融资方式的其他成本，不考虑折现、资本市场环境波动及其他宏观因素的影响；

(5) 假设银行借款利率按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 6 月 22 日发布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）4.65%测算。

项目	本次可转债发行及转股阶段		银行借款
	不转股	全部转股	
票面利率/合同贷款利率	第一年 0.2%、第二年 0.5%、第三年 1.0%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 2.5%，到期赎回价为 106 元/张（含最后一年利息）		4.65%
利息支付方式	年付		年付
期满支付利息总额（亿元）	35.84 （含到期赎回部分）	-	89.28
还本方式	期满按到期赎回价赎回债券	无需还本	期满偿还本金并附最后一期利息

项目	本次可转债发行及转股阶段		银行借款
	不转股	全部转股	
到期还本金额（亿元）	320.00	-	320.00
影响后的资产负债率（以2020年3月末资产负债率测算）	30.93%	13.24%（转股后）	30.93%

根据上表,由于银行借款利率显著高于市场可比 AAA 级可转债的票面利率,相对于发行可转债募集资金,若公司通过银行借款等方式募集资金实施本次收购,将面临较高的资金成本和债务到期偿付压力,可能对公司生产经营造成不利影响。

综上所述,本次募集资金投资项目的实施,有利于公司有效控制运营成本,降低土地租金上涨风险,增强公司资产完整性,实现房地产权匹配,减少关联交易;有利于公司完善路网功能,突破运输瓶颈制约,增强公司经营独立性,拓展新的业绩增长点。本次发行可转债募集资金,有利于降低公司融资成本,提高公司的综合竞争力和抗风险能力,符合全体股东的利益。因此,本次可转债募集资金具有必要性。

### （三）本次可转债募集资金规模的合理性

截至 2019 年末,公司货币资金余额(母公司口径)为 1,481,455.03 万元。依据相关测算,公司 2020 年营运资金需求(母公司口径)为 395,554.96 万元,本次募投项目所需资金为 3,228,926.62 万元,2019 年度现金分红为 713,606.00 万元,共计需要约 4,338,087.58 万元以保证正常经营,存在资金缺口,具体如下:

#### 1、营运资金需求(母公司口径)

最近五年,公司营业收入年均复合增长率约为 11%,随着收入规模的增加,其日常营运资金需求增强,上市公司货币资金将优先满足业务发展对流动资金的需求。但是,受新冠肺炎疫情影响,公司 2020 年以来业绩有所下滑,以公司 2019 年度经审计的财务数据测算,假设公司 2020 年度营业收入与 2019 年度保持一致,经营性流动资产与经营性流动负债占营业收入的比重保持不变,则公司在 2020 年需要的流动资金为不低于 395,554.96 万元,具体测算如下:

单位：万元

项目	2019 年度	比例	2020 年度
营业收入	<b>7,512,458.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,512,458.68</b>
应收账款及应收款项融资	781,130.74	10.40%	781,130.74
预付款项	9,727.06	0.13%	9,727.06
存货	142,500.49	1.90%	142,500.49
<b>经营性流动资产合计</b>	<b>933,358.29</b>	<b>12.42%</b>	<b>933,358.29</b>
应付票据及应付账款	421,282.22	5.61%	421,282.22
预收款项	116,521.11	1.55%	116,521.11
<b>经营性流动负债合计</b>	<b>537,803.33</b>	<b>7.16%</b>	<b>537,803.33</b>
<b>营运资金规模</b>	<b>395,554.96</b>	<b>5.27%</b>	<b>395,554.96</b>

## 2、本次募投项目所需资金

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具并经国铁集团备案的“中企华评报字（2020）第 1143 号”《评估报告》，公司本次拟收购的太原局集团公司授权经营土地及西南环铁路公司 51% 股权的评估值合计为 3,228,926.62 万元，参考上述评估结果，本次收购的交易价格为 3,228,926.62 万元。

## 3、2019 年度现金分红

经公司第五届董事会第十七次会议、2019 年年度股东大会审议通过，公司 2019 年利润分配以方案实施前的公司总股本 14,866,791,491 股为基数，每股派发现金红利 0.48 元（含税），共计派发现金红利 713,606.00 万元。此外，公司第五届董事会第十七次会议和 2019 年年度股东大会已审议通过了《大秦铁路股份有限公司未来三年（2020 年-2022 年）股东分红回报规划》，未来三年，除特殊情况外，公司每年应当采取现金方式分配股利，每股派发现金股利原则上不低于 0.48 元/股（含税），即 713,606.00 万元。随着可转债的逐步转股，公司现金分红金额将进一步提高。

综上，公司 2020 年资金缺口情况测算如下：

序号	项目	金额（万元）
1	报告期末货币资金余额（母公司口径）	<b>1,481,455.03</b>
2	既定用途支出	<b>4,338,087.58</b>

序号	项目	金额（万元）
3	其中：营运资金需求（母公司口径）	395,554.96
4	本次募投项目所需资金	3,228,926.62
5	2019 年度现金分红	713,606.00
<b>6</b>	<b>资金缺口（2-1）</b>	<b>2,856,632.55</b>
7	本次募集资金总额（不超过）	<b>3,200,000.00</b>

由上表可见，公司自有资金无法满足发展需要，2020 年存在资金缺口 2,856,632.55 万元。因此，本次发行不超过 3,200,000.00 万元（含）可转债募集资金将有效缓解公司未来面临的资金压力，募集资金规模具备合理性。

## 二、保荐机构及会计师核查意见

### （一）核查程序

保荐机构履行了以下核查程序：

1、查阅发行人报告期内的财务报表和审计报告，访谈公司相关管理人员，核查账面货币资金、最近三年现金分红、未来资本性支出对经营性现金流的影响；

2、查阅发行人本次募集资金使用的可行性分析报告，核查申请人本次募集资金的必要性和合理性；

3、查阅发行人未来三年分红承诺，测算对经营性现金流的影响；

4、取得公司及子公司于 2019 年 12 月 31 日的银行综合授信额度支持性文件，包括函证或银行开具的综合授信额度证明文件；

5、访谈发行人管理层相关人员，了解公司经营状况与资金缺口情况，核查本次募集资金规模的合理性。

会计师履行了以下核查程序：

1、将管理层引用的财务数据核对至已审财务报表；

2、取得发行人 2017 年至 2019 年于资产负债表日的银行账户清单，并获取从中国人民银行系统中打印的已开立人民币结算账户清单，将银行账户清单与中国人民银行系统中的已开立人民币结算账户清单进行核对，检查是否一致，关注

银行账户用途，询问申报期内新开账户和注销账户原因；

3、取得于 2017 年至 2019 年各资产负债表日的各银行账户的银行对账单，检查银行余额调节表，分析是否存在异常的或长期的未达账项，结合期后回款或付款情况验证银行存款余额调节表项目的真实性，并实施函证程序；

4、浏览 2017 年至 2019 年内的银行存款明细账，关注是否存在大额交易，询问交易性质并查看相关原始凭证及支持性资料；关注是否存在用途受限制的银行存款；

5、对于 2017 年至 2019 年各资产负债表日的银行存款与借款余额执行函证程序，以确认银行存款和借款金额的准确性；

6、取得公司及子公司于 2019 年 12 月 31 日的银行综合授信额度支持性文件，包括函证或银行开具的综合授信额度证明文件；

7、对资产负债率指标进行重新计算。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

结合发行人货币资金、未来三年现金分红承诺、未来资本性支出等情况，本次发行可转债募集资金具有必要性，募集资金规模具备合理性。

经核查，会计师认为：

发行人的回复中财务会计相关的情况与发行人会计师在补充核查中了解的情况在所有重大方面一致。

## 问题 12：

请申请人说明自本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司实施或拟实施的财务性投资（包括类金融投资，下同）情况，是否存在最近一期末持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形，并将财务性投资总额与公司净资产规模对

比说明并披露本次募集资金的必要性和合理性。同时，结合公司是否投资产业基金、并购基金及该类基金设立目的、投资方向、投资决策机制、收益或亏损的分配或承担方式及公司是否向其他方承诺本金和收益率的情况，披露公司是否实质上控制该类基金并应将其纳入合并报表范围，其他方出资是否构成明股实债的情形。

请保荐机构及会计师核查并发表意见。

【回复如下】：

## 一、关于持有金额较大、期限较长的财务性投资和类金融业务的认定

### （一）关于财务性投资的认定

根据中国证监会于 2020 年 6 月发布的《再融资业务若干问题解答》，财务性投资的类型包括不限于：类金融；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。

### （二）关于类金融业务的认定

根据《再融资业务若干问题解答》，除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。

### （三）关于金额较大、期限较长的认定

根据《再融资业务若干问题解答》，上述金额较大指的是，公司已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的 30%。期限较长指的是，投资期限或预计投资期限超过一年，以及虽未超过一年但长期滚存。

## 二、发行人实施或拟实施财务性投资及类金融业务的情况

2020年4月27日，公司第五届董事会第十七次会议审议通过了本次公开发行可转债的相关议案，自本次董事会决议日前六个月至今，公司实施或拟实施财务性投资及类金融业务的具体情况如下：

**（一）投资产业基金、并购基金**

本次董事会决议日前六个月至今，公司不存在投资或拟投资产业基金、并购基金的情形。

**（二）拆借资金、委托贷款、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资**

本次董事会决议日前六个月至今，公司不存在拆借资金、委托贷款、以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资的情形。

**（三）购买收益波动大且风险较高的金融产品、非金融企业投资金融业务**

本次董事会决议日前六个月至今，公司不存在收益波动大且风险较高的金融产品、非金融企业投资金融业务的情形。

**（四）类金融业务**

本次董事会决议日前六个月至今，公司不存在融资租赁、商业保理和小贷业务等类金融业务的情形。

**三、公司最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形**

**（一）交易性金融资产**

截至2020年3月31日，发行人不存在投资交易性金融资产的情形。

**（二）可供出售金融资产**

截至2020年3月31日，发行人不存在投资可供出售金融资产的情形。

**（三）其他权益工具投资**

截至2020年3月31日，发行人其他权益工具投资余额为11,371.50万元，

全部为发行人持有秦皇岛港股份有限公司 0.77% 的股份，因公司出于战略目的而计划长期持有，故不属于财务性投资的情形。

#### （四）类金融业务

截至 2020 年 3 月 31 日，公司不存在融资租赁、商业保理和小贷业务等类金融业务的情形。

### 四、将财务性投资总额与公司净资产规模对比说明本次募集资金的必要性和合理性

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）的情形。

发行人本次公开发行可转换公司债券募集资金总额不超过 320 亿元（含 320 亿元），扣除发行费用后，募集资金净额拟用于收购太原局集团公司持有的 807 宗授权经营土地使用权及西南环铁路公司 51% 股权。本次公开发行可转债募集资金的用途必要、合理，符合国家产业政策以及公司的战略发展规划方向。本次募集资金投资项目的实施，有利于公司有效控制运营成本，降低土地租金上涨风险，增强公司资产完整性，实现房地产权匹配，减少关联交易；有利于公司完善路网功能，突破运输瓶颈制约，增强公司经营独立性，拓展新的业绩增长点，提高公司的综合竞争力和抗风险能力，符合全体股东的利益。因此，本次募集资金是必要的、合理的。

### 五、保荐机构及会计师核查意见

#### （一）核查程序

保荐机构及会计师履行了以下核查程序：

- 1、查询中国证监会关于财务性投资有关规定，了解财务性投资认定的要求；
- 2、查阅了发行人报告期内的财务报告、发行人公告文件、报告期内三会文件，了解本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司是否存在实施或拟实施的财务性投资的情形；

3、取得自本次发行相关董事会前六个月至今，公司财务性投资有关科目发生额及余额、取得被投资单位公司章程等相关资料，判断是否属于财务性投资，确定申请人是否存在最近一期末持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形；

4、访谈发行人管理层，了解发行人对外投资与主营业务关系以及对外投资的主要目的，询问发行人是否实施或拟实施财务性投资、是否存在最近一期末持有财务性投资的情形及是否投资产业基金、并购基金等情形。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、会计师认为：

截至本反馈回复报告签署日，发行人不存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形，不存在融资租赁、商业保理和小贷业务等类金融业务，不存在投资产业基金、并购基金的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为《大秦铁路股份有限公司与国泰君安证券股份有限公司关于公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》之盖章页）



2020年7月17日

（本页无正文，为《大秦铁路股份有限公司与国泰君安证券股份有限公司关于公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》之签字盖章页）

保荐代表人签字：



万 健



赵 鑫



国泰君安证券股份有限公司

2020年7月17日

## 保荐机构董事长、总裁声明

本人已认真阅读《大秦铁路股份有限公司与国泰君安证券股份有限公司关于公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》的全部内容，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，反馈意见回复不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总裁：



王 松

法定代表人、董事长：



贺 青



国泰君安证券股份有限公司

2020年7月17日