

本报告依据中国资产评估准则编制

**国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝
路创新旅游文化投资有限公司股权涉及
的新疆丝路创新旅游文化投资有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

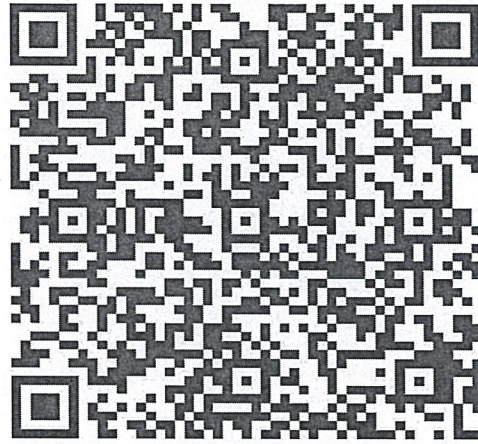
中企华评报字(2021)第 6162 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二一年四月二十九日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1311020110130601202100030

资产评估报告名称： 国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股权涉及的新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 中企华评报字(2021)第6162号

资产评估机构名称： 北京中企华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 赵建斌(资产评估师)、高桂金(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	18
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	24
十三、资产评估报告日	25
资产评估报告附件	26

声 明

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

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

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合
理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

国开新能源科技有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受国开新能源科技有限公司
的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客
观、公正的原则，按照必要的评估程序，对新疆丝路创新旅游文化投
资有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现
将资产评估报告摘要如下：

评估目的：国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文
化投资有限公司的股权，为此，需要对涉及的新疆丝路创新旅游文化
投资有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值
参考。

评估对象：新疆丝路创新旅游文化投资有限公司的股东全部权益
价值。

评估范围：被评估单位的全部资产和负债。

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(长期
股权投资)，总资产账面价值为 49,946.45 万元；负债为流动负债，总负
债账面价值为 38,701.19 万元；净资产账面价值为 11,245.26 万元。

评估基准日：2020 年 10 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：新疆丝路创新旅游文化投资有限公司评估基准日总资
产账面价值为 49,946.45 万元；总负债账面价值为 38,701.19 万元；净资
产账面价值为 11,245.26 万元，股东全部权益评估价值为 11,290.39 万元，
增值额为 45.13 万元，增值率为 0.40%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路
创新旅游文化投资有限公司股权涉及的新
疆丝路创新旅游文化投资有限公司股东全
部权益价值项目

资产评估报告正文

国开新能源科技有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文化投资有限公司 100.00%的股权涉及的新疆丝路创新旅游文化投资有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为国开新能源科技有限公司，被评估单位为新疆丝路创新旅游文化投资有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人上级管理单位和法律、行政法规规定的使用人。

(一)委托人简介

名 称：国开新能源科技有限公司(简称：国开新能源公司)

类 型：有限责任公司(法人独资)

住 所：北京市北京经济技术开发区地盛北街 1 号院 36 号楼 4001 单元(集中办公区)

法定代表人：尤明杨

注册资本：人民币 182,481.106613 万元

成立日期：2014 年 12 月 17 日

经营范围：清洁能源及节能技术开发、节能技术应用、批发光伏设备及配件(涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家相关规定办理)；商务信息咨询；销售机械设备、电子产品。(该企业 2020 年 8 月 11 日前为外资企业，于 2020 年 8 月 11 日变更为内资企业。市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至本次评估报告日，国开新能源公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实收资本	实际出资比例%
天津劝业场(集团)股份有限公司	182,481.106613	100.00	152,481.106613	100.00
合计	182,481.106613	100.00	152,481.106613	100.00

(二)被评估单位简介

1.公司简况

名称：新疆丝路创新旅游文化投资有限公司(简称：丝路创新)

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：邓生刚

注册资本：人民币 10,050 万元

成立日期：2014 年 6 月 20 日

住所：新疆昌吉州昌吉市青年南路 275 号

经营范围：旅游资源开发；旅游项目策划服务；自然保护区管理；旅游景区管理；绿化管理；文化产业工业设计；珠宝首饰零售；工艺美术品零售；服装、鞋帽、纺织品零售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

2.公司股权结构和变更情况

丝路创新成立于 2014 年 6 月 20 日，由唐恒志、贺增盛和田琳出资设立，设立时公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例 (%)	实收资本	实际出资比例(%)
----	------	---------------	------	-----------

国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股权涉及的新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

股东	注册资本	约定出资比例 (%)	实收资本	实际出资比例(%)
唐恒志	500.00	50.00		
贺增盛	450.00	45.00		
田琳	50.00	5.00		
合计	1,000.00	100.00		

2019 年，唐恒志、贺增盛和田琳将丝路创新股权转让给上海慧鹭新能源环保工程有限公司，变更后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例 (%)	实收资本	实际出资比例(%)
上海慧鹭新能源环保工程有限公司	1,000.00	100.00		
合计	1,000.00	100.00		

截至本次评估基准日，丝路创新股权结构未再变化。

2020 年 12 月，由上海慧鹭新能源环保工程有限公司向丝路创新增加注册资本至 10,050 万元。

股东	注册资本	约定出资比例 (%)	实收资本	实际出资比例(%)
上海慧鹭新能源环保工程有限公司	10,050.00	100.00	11,450.00	100.00
合计	10,050.00	100.00	11,450.00	100.00

3.公司产权和经营管理结构：

公司不设董事会，设执行董事一名；不设监事会，设监事一名。下设经理一名。公司法定代表人由执行董事担任。

4.近一年一期的财务和经营状况

被评估单位的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
流动资产	9.79	39,896.45
非流动资产	1,400.00	10,050.00
其中：长期股权投资	1,400.00	10,050.00
资产总计	1,409.79	49,946.45
流动负债	218.08	38,701.19

国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股权涉及的新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2019年12月31日	2020年10月31日
非流动负债		
负债总计	218.08	38,701.19
净资产	1,191.70	11,245.26

被评估单位的经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2019年1-12月	2020年1-10月
一、营业总收入		
二、营业总成本	0.05	13.34
管理费用	0.05	13.32
财务费用		0.02
三、营业利润	-0.05	-13.34
营业外收入		18.08
四、利润总额	-0.05	4.75
所得税费用		1.19
五、净利润	-0.05	3.56

被评估单位评估基准日、2019年度的财务报表已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所审计,并发表了无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的意向收购方。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文化投资有限公司的股权,为此,需要对涉及的新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

国开新能源科技有限公司就此事项,于2020年12月18日下发了《国开新能源科技有限公司投资委员会审议会议纪要》(2020年第7期

(总第 40 期))。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是新疆丝路创新旅游文化投资有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产和负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(长期股权投资)，总资产账面价值为 49,946.45 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 38,701.19 万元；净资产账面价值为 11,245.26 万元。

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、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计，并发表了无保留意见。

(三)评估范围内主要资产的情况如下：

被评估单位无实物资产。

被评估单位主要资产是对下属全资子公司木垒县丝路大成新能源有限公司(简称丝路大成)的投资，丝路大成目前是在建状态，主要实物资产为在建工程，分布在木垒县 50MW 分散式风电场风电项目电站内。

纳入评估范围的在建工程为木垒县 50MW 分散式风电场风电项目，包括：土建工程、设备安装工程和待摊基建支出，截至评估基准日整体项目尚在建设中。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

选择市场价值的理由是：

《资产评估价值类型指导意见》第十四、十六条的规定：

资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

被评估单位正常持续经营，没有选择投资价值、清算价值等市场价值以外的价值类型的理由，基于此，本次评估确定的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2020 年 10 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。委托人选择此基准日主要是考虑到选择月末会计报表日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。评估基准日的选择对评估结果没有重大影响。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《国开新能源科技有限公司投资委员会审议会议纪要》(2020 年第 7 期(总第 40 期))。

(二)法律法规依据

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

2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人大常委会第十五次会议修订);

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届

全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

6. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改);

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号发布, 国务院令第588号第一次修订, 国务院令第709号第二次修订);

8. 《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);

9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);

10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941号);

12. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权[2013]64号);

13. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);

14. 《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号发布, 根据财政部、国家税务总局令第65号修订);

16. 《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);

17. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

18. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号);

19. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

20. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民

代表大会第三次会议通过);

21.其他法律法规依据。

(三)评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 7.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
- 8.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- 9.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 10.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 11.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 15.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号);
- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(四)权属依据

- 1.企业法人营业执照;
- 2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《关于完善陆上风电、光伏发电上网标杆电价政策的通知》(发改价格[2015]3044号);
- 2.《关于调整水电工程、风电场工程及光伏发电工程计价依据中建筑安装工程增值税税率及相关系数的通知》(可再生定额[2019]14号);

3.《国家发展改革委关于完善风电上网电价政策的通知》(发改价格[2019]882号)

4.《财政部 国家发展改革委 国家能源局关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》(财建[2020]4号);

5.《关于印发<可再生能源电价附加资金管理办法>的通知》(财建[2020]5号);

6.《财政部下发关于开展可再生能源发电补贴项目清单有关工作的通知》(财办建[2020]6号);

7.《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》(财建[2020]426号);

8.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);

9.《资产评估常用数据与参数手册》;

10.《机电产品报价手册》(2020 年,机械工业出版社);

11.评估基准日银行存贷款基准利率;

12.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;

13.评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;

14.国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;

15.Wind 资讯金融终端;

16.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

17.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

2.天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所出具的天健京审(2020)第 3883 号审计报告;

3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法的选取

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

对于母公司，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择采用理由如下：

未选用市场法评估的理由：考虑到与被评估单位是个投资公司，未实际开展业务，难以找到足够的可比交易案例，故难以采用市场法进行评估。

未选取收益法评估的理由：被评估单位仅投资一个子公司，本身未开展业务，本身不能产生经营收益，而子公司已经采用收益法进行评估，故对母公司不适合采用收益法进行评估。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位属投资控股型公司，主要资产为长期股权投资，利润主要来源于投资收益，就其性质和特点而言，本次选用资产基础法进行评估。

对于全资子公司木垒县丝路大成新能源有限公司，本次评估选用资产基础法和收益法，评估方法选取理由如下：

未选用市场法评估的理由：由于风力发电行业区域性差异较大，同时考虑到产权交易市场不发达，难以找到足够的可比交易案例，故难以采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位虽然处于在建状态，但有详细的投资和经营计划，未来收益可以合理预测，并可以用货币衡量；获得未来预期收益所承担的风险可以合理预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以合理预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日各项可被识别的资产、负债可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(二)评估方法概述

各公司的主要评估方法概述如下：

1.新疆丝路创新旅游文化投资有限公司

新疆丝路创新旅游文化投资有限公司主要资产为流动资产（包括货币资金和其他应收款）和长期股权投资，负债为应付税费和其他应付款。

(1)货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)对于长期股权投资，因属于全资型投资，本次在对被投资单位进行整体评估后，以股东全部权益评估值乘以持股比例计算确定评估值。

(4)被评估单位的负债为应交税费和其他应付款。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

2. 下属全资子公司：木垒县丝路大成新能源有限公司

资产基础法

(1) 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、预付款项、其他应收款和其他流动资产等。

① 货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

② 预付款项，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付款项形成的原因、对方单位的资信情况等。对于能够收到相应货物或形成权益的预付款项，以核实后的账面价值作为评估值。

③ 其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因，对其他应收款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值。

④ 其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

(2) 在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

① 土建工程

对于土建工程，此次评估按照预结算金额及施工进度，并考虑相关市场的变动后得出。

② 设备安装工程

对于设备安装工程，其重置成本包括设备购置价、安装费。同时根据“财税[2008]170号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号”等文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。重置成本公式如下：

重置成本=设备购置价+安装费-可抵扣增值税

设备购置价主要通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格确定其购置价，或从有关报价资料上查找现行市场价格，或通过网络或电话询价，或参考最近购置的同类设备合同价格综合确定。

安装费根据相关设备安装难易的程度以及类似设备的实际安装花费综合考虑得出。

③待摊基建支出

对于待摊基建支出，经核实是在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值；对于待摊基建支出中的资金成本，按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的同期贷款市场报价利率(LPR)，确定最终的贷款利率，以评估后的土建工程费、设备安装费及核实后的待摊基建支出为基数，按照资金均匀投入计算得出。

④负债

被评估单位的负债为应付账款、应交税费和其他应付款。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，对相应的合同、凭证及附件进行了核查，应交税费和其他应付款均以核实后的账面值确定评估值，应付账款参考企业提供的实际付款计划进行计算。

收益法

收益法具体方法和模型的选择

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

(3)企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{2/24}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{(i-0.5+2/12)}} + \frac{F_n}{(1+r)^{(n+2/12)}}$$

式中：

P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量(2020 年 11-12 月为第 0 年，2021 年为第 1 年，以此类推)；

F_n：预测期末营运资金和资产回收价值；

r：折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+期末资产回收+留抵增值税回收

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：

K_e：权益资本成本；

K_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_1 + r_c$$

式中：

r_f：无风险收益率；

MRP: 市场风险溢价;

βL : 权益的系统风险系数;

rc: 企业特定风险调整系数。

②溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

③非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、非经营性负债单独分析和评估。

④付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务单独分析和评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2020 年 11 月 11 日至 2021 年 4 月 29 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一)接受委托

2020 年 11 月 11 日, 我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 以及各方的权利、义务等达成一致, 并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.拟定评估计划

本项目资产量较小、分布较为集中, 为了保证评估质量, 结合以往从事同类评估项目的经验, 拟定了资产评估计划。

2.组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量, 我公司根据评估计划组建了评估小组, 并配备了相关专业的评估人员。

3.实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2021 年 3 月 8 日至 2021 年 3 月 12 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位提交的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项

资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估明细表，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

1.企业持续经营假设：企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估单位的资产现有用途不变并原地继续使用；

2.交易假设：交易假设是假定所有被评估单位的资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3.公开市场假设：公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础；

4.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

5.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

6.假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

7.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

- 8.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规;
- 9.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位子公司采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;
- 2.假设评估基准日后被评估单位及其子公司在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;
- 3.假设评估基准日后被评估单位子公司的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;
- 4.假设评估基准日后被评估单位子公司在预测期的电价可以实现并且销售电价不变;
- 5.假设评估基准日后被评估单位及其子公司保持现有的收入取得方式和信用政策不变,不会遇到重大的款项回收问题;
- 6.假设被评估单位子公司可再生能源补贴可以按照预测时间和金额收回;
- 7.假设被评估单位未付工程款按计划进度支付。

本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

新疆丝路创新旅游文化投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 49,946.45 万元,评估价值为 49,991.58 万元,增值额为 45.13 万元,增值率为 0.09%;总负债账面价值为 38,701.19 万元,评估价值为 38,701.19 万元,无评估增减值;净资产账面价值为 11,245.26 万元,评估价值为 11,290.39 万元,增值额为 45.13 万元,增值率为 0.40%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估基础法评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

国开新能源科技有限公司拟收购新疆丝路创新旅游文化投资有限公司股权涉及的新疆丝路创新
旅游文化投资有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	1	39,896.45	39,896.45	0.00	0.00
二、非流动资产	2	10,050.00	10,095.13	45.13	0.45
其中：长期股权投资	3	10,050.00	10,095.13	45.13	0.45
资产总计	11	49,946.45	49,991.58	45.13	0.09
三、流动负债	12	38,701.19	38,701.19	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	38,701.19	38,701.19	0.00	0.00
净资产	15	11,245.26	11,290.39	45.13	0.40

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所出具的天健京审(2020)第 3883 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

(四)关于股权质押、资产抵押等事项可能对评估结论的影响

丝路创新将项目公司木垒县丝路大成新能源有限公司 100%股权质押给了上海市机电设计研究院有限公司，用以担保项目公司木垒县丝路大成新能源有限公司与上海市机电设计研究院有限公司于 2019 年 2 月签署《木垒县丝路大成木垒一期 50MW 风力发电项目合作协议》项下

享有的主债权及利息、违约金、损害赔偿金、质押股权报关费用和实现质权的费用等一切权利，本次评估未考虑上述质押事项对估值的影响。

(五)其他重大影响事项说明

丝路大成已申请银行融资，并作为出质人与质权人(国家开发银行新疆维吾尔自治区分行)签订了《国家开发银行应收账款质押登记协议》，丝路大成将其合法享受的应收账款(即丝路大成木垒一期 50MW 风力发电项目建成后享有的电费收费权及其项下全部收益)向质权人提供质押担保，本次评估未考虑该《质押登记协议》可能对本次评估产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：国开新能源科技有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

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

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象

可实现价格的保证。

(五)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2021年4月29日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：赵建斌

资产评估师：高桂金



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二一年四月二十九日