

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州恒运股权投资有限公司
拟转让
广州开发区国企产业投资基金合伙企业
(有限合伙) 4 亿份额
而涉及该基金份额价值项目

评估报告

天兴评报字(2022)第 0521 号
(共一册, 第一册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年五月九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020141471201202200037
合同编号:	1212022027
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字(2022)第0521号
报告名称:	广州恒运股权投资有限公司拟转让广州开发区国企业投资基金合伙企业(有限合伙)4亿份额而涉及该基金份额价值项目
评估结论:	402,729,500.00元
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	孙志娟 (资产评估师) 会员编号: 11070037 沈育刚 (资产评估师) 会员编号: 47140021
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

生成日期: 2022年05月09日

目 录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	3
评估报告	7
一、委托人、被评估单位概况和评估委托合同约定的其他评估报告使用者	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告的使用限制说明	24
十三、评估报告日	25
评估报告附件	27

资产评估师声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及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。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、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。

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

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。

**广州恒运股权投资有限公司
拟转让
广州开发区国企产业投资基金合伙企业
(有限合伙) 4 亿份额
而涉及该基金份额价值项目
评估报告摘要**

天兴评报字（2022）第 0521 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受广州恒运股权投资有限公司（以下简称“恒运投资”）、广州高新区现代能源集团有限公司（以下简称“广州高新”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对恒运投资拟向广州高新转让广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）份额而涉及的该基金份额价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2021 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据恒运投资《关于转让股权公司持有国企联合基金权益项目的请示》，恒运投资拟向广州高新转让其持有的国企联合基金份额，需要对所涉及的国企联合基金份额价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象：评估对象为恒运投资持有的国企联合基金 4 亿份额在固定收益阶段于评估基准日的市场价值。

三、评估范围：国企联合基金经审计后的资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

于评估基准日，国企联合基金总资产账面价值为 320,155.67 万元，总负债账面价值为 17,579.00 万元，净资产账面价值为 302,576.67 万元。

经资产基础法评估，国企联合基金总资产评估价值为 320,155.67 万元，总负债评估价值为 17,579.00 万元，净资产评估价值为 302,576.67 万元，评估增值 0.00

万元，增值率 0.00%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	18,195.17	18,195.17	0.00	0.00
非流动资产	301,960.50	301,960.50	0.00	0.00
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他非流动金融资产	301,960.50	301,960.50	0.00	0.00
资产总计	320,155.67	320,155.67	0.00	0.00
流动负债	17,579.00	17,579.00	0.00	0.00
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	17,579.00	17,579.00	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	302,576.67	302,576.67	0.00	0.00

即：恒运投资持有的国企联合基金份额于评估基准日的市场价值=302,576.67
 $\times 13.31\% = 40,272.95$ 万元。

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

八、特别事项说明

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）国企联合基金管理人-广州开发区城市发展基金管理有限公司（以下简称“城发基金”）控股股东广州开发区产业基金投资集团有限公司于 2017 年 12 月 29 日向恒运股权投资公司出具《承诺函》，主要内容为：

1、国企联合基金实际出资到价值创新园区基金的金额，恒运股权投资公司所取得的收益率与中国人寿（或其授权机构）在价值创新园区基金所取得的年化投资收益率相同，具体投资收益的计算公式为：当期投资收益=实际出资到价值创新园区基金的金额 \times 5.8%/年 \times 当期天数 \div 365（分期出资的，则分段核算，自资金到账的次日起计算）。

2、国企联合基金未出资到价值创新园区基金的金额和已从价值创新园区基金返还的本金金额，按年化投资收益率 4%计算，具体投资收益的计算公式为：当期投资收益=(实际未出资到创新园区基金的金额+已从价值创新园区基金返还的本金金额) \times 4%/年 \times 当期天数 \div 365（分期出资的，则分段核算，自资金到账的次日起计算）。

经收集国企联合基金成立以来各年的利润分配决议，国企联合基金给予恒运投资的分红均按照出资额 \times 5.8%/年计算。

基于本次评估目的为恒运投资拟向广州高新协议转让持有的国企联合基金的基金份额，根据交易双方出具的说明，由于国企联合基金底层投资资产的预期收益尚无法确定，本次对国企联合基金份额价值的评估，参照上述条款执行。故本次评估结果仅供目前固定收益阶段基金份额交易提供参考；双方最终交易结算对价在国企联合基金份额交易协议中约定，若国企联合基金到期清算时存在超额收益，超额收益部分按交易双方持有份额时间比例分配或参照交易协议约定处理。

（二）根据合伙协议约定，可分配资产按如下顺序分配给合伙人：

- 1、向各合伙人支付红利；
- 2、向全体合伙人分配，直至全体合伙人收回全部实缴出资；
- 3、超额收益的 20%作为业绩报酬支付给管理人，80%按照各合伙人出资比例分配。

由于未来超额收益无法确定，且目前尚未达到超额收益分配条件，故本次评估结果对于净资产中超出合伙人出资部分的价值，未根据上述条款 3 将其 20%分配予管理人，由交易双方根据国企联合基金到期清算的实际收益来调整最终交易价格。

我们特别强调：本评估意见仅作为恒运投资转让国企联合基金份额的价值参考依据，而不能取代恒运投资进行交易价格的决定。

根据国家的有关规定，本评估报告结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起，至 2022 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**广州恒运股权投资有限公司
拟转让
广州开发区国企产业投资基金合伙企业
(有限合伙) 4 亿份额
而涉及该基金份额价值项目
评估报告**

天兴评报字（2022）第 0521 号

广州恒运股权投资有限公司、广州高新区现代能源集团有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，对广州恒运股权投资有限公司拟向广州高新区现代能源集团有限公司转让广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）份额而涉及的该基金份额价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2021 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位概况和评估委托合同约定的其他评估报告使用者

（一）委托人概况

委托人一

企业名称：广州恒运股权投资有限公司（以下简称“恒运投资”）

统一社会信用代码：91440101190672587Y

注册地址：广州经济技术开发区开发大道东恒街 18 号

法定代表人：刘贻俊

注册资本：67,200 万元人民币

成立日期：1989-03-22

经营范围：机电设备安装服务；仪器仪表批发；电气设备批发；工程技术咨询服务；管道运输设备批发；专用设备修理；煤炭检测；节能技术开发服务；环

保设备批发；通用设备修理；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；仪器仪表修理；煤炭及制品批发；电气设备修理；建筑物采暖系统安装服务；节能技术推广服务；热力生产和供应；新材料技术咨询、交流服务；管道运输业；能源技术研究、技术开发服务；非金属废料和碎屑加工处理；节能技术咨询、交流服务；房屋租赁；机械设备租赁；股权投资；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；策划创意服务；企业财务咨询服务；管道工程施工服务（输油、输气、输水管道工程）；管道设施安装服务（输油、输气、输水管道安装）。

委托人二

企业名称：广州高新区现代能源集团有限公司（以下简称“广州高新”）

统一社会信用代码：91440101MA5CJR5G76

注册地址：广州市经济技术开发区开发大道 235 号 5M01 房

法定代表人：许鸿生

注册资本：200,000 万元人民币

成立日期：2018-11-20

经营范围：生态环境材料制造;新材料技术推广服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;电力行业高效节能技术研发;非居住房地产租赁;合同能源管理;节能管理服务;新兴能源技术研发;资源再生利用技术研发;电池制造;供应链管理服务;工程和技术研究和试验发展;园区管理服务;输配电及控制设备制造;以自有资金从事投资活动;煤炭及制品销售;石油制品销售（不含危险化学品）;燃气经营;房地产开发经营。

（二）被评估单位概况

1、基本概况

企业名称：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）

统一社会信用代码：91440101MA5AKPKL1B

注册地址：广州市中新广州知识城九佛建设路 333 号自编 615 室

执行事务合伙人：广州开发区城市发展基金管理有限公司

注册资本：300,500 万元人民币

成立日期：2017-10-25

经营期限：2017-10-25 至 2030-10-24

经营范围：股权投资；企业自有资金投资；风险投资；投资咨询服务。

2、历史沿革

为进一步放大政府投资基金引导效应，推动广州开发区科技创新和重点产业集群发展，加快吸引金融机构培育区金融产业生态圈，广州开发区管委会成立了广州开发区产业基金投资集团有限公司（以下简称“开发区基金”），主要通过“母基金+子基金”运作模式，统筹开发区政策性投资基金，并联合产业龙头企业、知名投资机构等，共同设立城市发展建设基金、新兴产业投资基金、风险投资基金、人才基金等专项子基金。通过引投、跟投等方式，打造资本与产业高效对接、国有资本与社会资本广泛参与的投融资平台。

在此背景下，由开发区基金牵头，区属国企参与发起设立母基金—国企联合基金。

国企联合基金于 2017 年 10 月 25 日正式成立，2017 年 12 月 1 日完成全部 30.05 亿元款项募资工作。各合伙人出资情况如下：

单位：万元

合伙人名称	实收资本	实缴出资比例	合伙人类别
广州开发区交通投资集团有限公司	70,000.00	23.29%	有限合伙人
广州开发区产业基金投资集团有限公司	50,000.00	16.64%	有限合伙人
科学城(广州)投资集团有限公司	50,000.00	16.64%	有限合伙人
广州恒运股权投资有限公司	40,000.00	13.31%	有限合伙人
广州开发区金融控股集团有限公司	30,000.00	9.98%	有限合伙人
广州开发区投资集团有限公司	30,000.00	9.98%	有限合伙人
知识城(广州)投资集团有限公司	20,000.00	6.66%	有限合伙人
广州高新区投资集团有限公司	10,000.00	3.33%	有限合伙人
广州开发区城市发展基金管理有限公司	500.00	0.17%	普通合伙人
合计	300,500.00	100.00%	

(1) 根据国企联合基金合伙协议第二十六条约定，合伙企业向执行事务合伙人支付管理费，管理费按照年管理费率按日计算，具体计算方法如下：

每日应收管理费=当日合伙企业份额实缴总出资额×0.05%÷365

(2) 根据国企联合基金合伙协第三十三条约定，合伙企业到期后或存续期

内全体合伙人一致同意的情况下，向各个合伙人一次性返还本金。

根据国企联合基金合伙协第三十四条约定，合伙企业所取得的收入在扣除必要的经营税费及管理费后的金额为合伙企业的投资本金和可分配利润（合计称“可分配资产”）。可分配资产按如下顺序分配给合伙人：

A、向各合伙人支付红利；

B、向全体合伙人分配，直至全体合伙人收回全部实缴出资；

C、超额收益的 20%作为业绩报酬支付给管理人，80%按照各合伙人出资比例分配。

（3）根据国企联合基金合伙协第七十五条约定，有限合伙人退伙的，合伙企业与该退伙人按照退伙时的合伙企业财产状况根据本协议的约定进行结算，退还退伙人的财产份额。合伙企业以届时存续的合伙企业财产现状按本协议约定退还给有限合伙人。退伙人对给合伙企业造成的损失负有赔偿责任的，相应扣减其应当赔偿的数额。

3、主营业务概况

国企联合基金于 2018 年 7 月 4 日完成对广州价值创新园区产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“价值创新园基金”）的出资，投资金额 30 亿元，由价值创新园基金负责具体的项目投资。价值创新园基金的出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人名称	认缴额	实缴额	实缴出资比例	合伙人类别
1	中融国际信托有限公司	700,100.00	300,100.00	49.93%	有限合伙人
2	广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	300,000.00	300,000.00	49.91%	有限合伙人
3	广州开发区城市发展基金管理有限公司	900.00	900.00	0.15%	普通合伙人
4	广州留学人员创业园有限公司	100.00	100.00	0.02%	普通合伙人
	小计	1,001,100.00	601,100.00	100.00%	

截至评估基准日，价值创新园基金在投项目共 8 个，投资额合计为 572,000.00 万元。

4、主要资产概况

国企联合基金的主要资产为持有的价值创新园基金 49.91%的份额。

5、财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：万元

项目名称	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
------	------------	------------	------------

项目名称	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
流动资产	18,133.80	18,123.02	18,195.17
非流动资产	300,000.00	300,000.00	301,960.50
其中：长期股权投资			
其他非流动金融资产	300,000.00	300,000.00	301,960.50
固定资产			
在建工程			
无形资产			
其他			
资产总计	318,133.80	318,123.02	320,155.67
流动负债	17,579.17	17,579.17	17,579.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	17,579.17	17,579.17	17,579.00
合伙人权益	300,554.63	300,543.85	302,576.67

经营成果表

金额单位：万元

项目名称	2019年	2020年	2021年
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	141.79	170.84	153.25
研发费用			
财务费用	-3.99	-9.28	-18.54
加：其他收益			
投资收益	17,745.24	17,729.78	17,786.03
公允价值变动收益			136.10
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润	17,607.44	17,568.22	17,787.42
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	17,607.44	17,568.22	17,787.42
减：所得税费用			
四、净利润	17,607.44	17,568.22	17,787.42

现金流量表

金额单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			

项目	2019年	2020年	2021年
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4.43	9.53	18.92
经营活动现金流入小计	4.43	9.53	18.92
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金	330.27	153.50	153.80
经营活动现金流出小计	330.27	153.50	153.80
经营活动产生的现金流量净额	-325.84	-143.97	-134.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	19,500.00	17,930.00	17,900.00
取得投资收益收到的现金	7,915.36	17,741.69	17,684.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	27,415.36	35,671.69	35,584.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金	12,470.00	17,460.00	17,900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	12,470.00	17,460.00	17,900.00
投资活动产生的现金流量净额	14,945.36	18,211.69	17,684.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,776.65	17,579.00	17,579.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	14,776.65	17,579.00	17,579.00
筹资活动产生的现金流量净额	-14,776.65	-17,579.00	-17,579.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-157.14	488.73	-29.76
加：期初现金及现金等价物余额	187.99	30.85	519.58
六、期末现金及现金等价物余额	30.85	519.58	489.82

上表中列示的财务数据中，2019、2020 年数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，并分别出具致同审字（2020）第 440FC0822 号、致同审字（2021）第 440C012561 号无保留意见审计报告；2021 数据经广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具中诚信审字(2022)第 0646 号无保留意见审计报告。

（三）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估业务委托合同的约定，本报告的使用者除委托人及国资监管部门外，无其他报告使用者。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位的有限合伙人。

二、评估目的

根据恒运投资《关于转让股权公司持有国企联合基金权益项目的请示》，恒运投资拟向广州高新转让其持有的国企联合基金份额，需要对所涉及的国企联合基金份额价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为恒运投资持有的国企联合基金 4 亿份额在固定收益阶段于评估基准日的市场价值。

（二）评估范围

评估范围为国企联合基金经审计的资产及负债，其中总资产账面价值 320,155.67 万元，总负债 17,579.00 万元，净资产 302,576.67 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：人民币万元

项目名称	2021.12.31
流动资产	18,195.17
非流动资产	301,960.50
其中：长期股权投资	
其他非流动金融资产	301,960.50
固定资产	
在建工程	
无形资产	
其他	
资产总计	320,155.67
流动负债	17,579.00
非流动负债	0.00

项目名称	2021.12.31
负债总计	17,579.00
净资产	302,576.67

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次评估价值类型为市场价值。本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权归属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1、恒运投资《关于转让股权公司持有国企联合基金权益项目的请示》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；

2. 《中华人民共和国合伙企业法》（中华人民共和国主席令第 55 号）；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国国务院令第 23 号）；

4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；

5. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；

6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国

资办发[1992]36号)；

7. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号)；

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令)；

9. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》(企[2001]802号)；

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年378号令)；

11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部32号令)；

12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国资委第12号令)；

13. 《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)；

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

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号)；

16. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)；

17. 《广州开发区国资局关于印发<广州开发区国资局监管企业资产评估管理办法>的通知》(穗开国资【2021】15号)；

18. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号)；

19. 《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)；

20. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)；

21. 《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)；

22. 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)；

23. 其他相关法律、法规通知文件等。

（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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕43号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核査验证》（中评协〔2019〕39号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1. 企业营业执照、投资协议；
2. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 企业提供的财务报表、审计报告、合伙人会议决议、合同书等相关财务资料；
3. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。国企联合基金持有价值创新园基金 49.91% 的份额，国企联合基金对价值创新园基金投资的底层投资项目均未参与实际管理，对于底层投资项目，评估人员仅收集到相关投资协议及部分项目的历史报表，未能收集到其他资料。根据与基金管理人的访谈，对价值创新园基金投资项目的退出时间及收益无法可靠预测，因此本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。本次被评估对象为合伙基金权益，基金的现有投资项目均为广州开发区国资局的下属企业或扶持企业的股权投资，基金的权益价值与基金投资的项目、所处的阶段密切相关。由于无法找到同类可比公司，故本次评估不适

用市场法。

我们分别分析了上述三种方法的估值思路和适用条件，根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况、评估项目整体方案及被评估单位的行业特点等相关条件，最终选择资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 关于流动资产的评估

（1）对于货币资金，评估人员通过对申报单位评估基准日银行存款余额核对账单并核实审计师的银行函证回函，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）对于其他应收款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，结合企业以往应收款的回收情况、坏账的发生情况，采用个别认定法对应收款的回收可能性进行分析，在此基础上确定企业的应收账款的评估值。

（3）对于预付账款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，根据所能收回的资产或权利的价值确定评估值。

（4）其他流动资产

企业的其他流动资产为待抵扣进项税额。通过核查相关会计记录及申报表，以清查核实后的账面值确认评估值。

2. 其他非流动金融资产的评估

其他非流动金融资产为持有的价值创新园基金 49.91% 的份额。

对于价值创新园基金，评估人员收集了其合伙协议、投资项目投资协议，了解其投资项目的经营情况及基金近几年的收益情况。由于投资的项目均未实现稳定收益，项目的退出时间及收益无法可靠预测。根据本次国企联合基金交易双方出具的说明，本次评估结果仅供目前固定收益阶段基金份额交易提供参考；双方最终交易结算对价在国企联合基金份额交易协议中约定，若国企联合基金到期清算时存在超额收益，超额收益部分按交易双方持有份额时间比例分配或参照交易

协议处理。故以评估基准日价值创新园基金的账面合伙人权益乘以国企联合基金持有的份额比例，得到评估值。

3. 其他应付款的评估

其他应付款全部为应付基金分红，评估人员通过查阅相关财务凭证及基金分红决议，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2022 年 2 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，指导委托人参与资产评估配合人员填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资

产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

（2）业务发展情况的调查

根据被评估单位的业务特点，调查其项目投资方式、投资项目的经营情况及基金的收益情况等。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

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

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖

方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

十、评估结论

于评估基准日，国企联合基金总资产账面价值为 320,155.67 万元，总负债账面价值为 17,579.00 万元，净资产账面价值为 302,576.67 万元。

经资产基础法评估，国企联合基金总资产评估价值为 320,155.67 万元，总负债评估价值为 17,579.00 万元，净资产评估价值为 302,576.67 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	18,195.17	18,195.17	0.00	0.00
非流动资产	301,960.50	301,960.50	0.00	0.00
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他非流动金融资产	301,960.50	301,960.50	0.00	0.00
资产总计	320,155.67	320,155.67	0.00	0.00

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动负债	17,579.00	17,579.00	0.00	0.00
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	17,579.00	17,579.00	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	302,576.67	302,576.67	0.00	0.00

即：恒运投资持有的国企联合基金份额于评估基准日的市场价值=302,576.67
 $\times 13.31\% = 40,272.95$ 万元。

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 国企联合基金管理人-广州开发区城市发展基金管理有限公司（以下简称“城发基金”）控股股东广州开发区产业基金投资集团有限公司于 2017 年 12 月 29 日向恒运股权投资公司出具《承诺函》，主要内容为：

1、国企联合基金实际出资到价值创新园区基金的金额，恒运股权投资公司所取得的收益率与中国人寿（或其授权机构）在价值创新园区基金所取得的年化投资收益率相同，具体投资收益的计算公式为：当期投资收益=实际出资到价值创新园区基金的金额 $\times 5.8\%/年 \times$ 当期天数 $\div 365$ （分期出资的，则分段核算，自资金到账的次日起计算）。

2、国企联合基金未出资到价值创新园区基金的金额和已从价值创新园区基金返还的本金金额，按年化投资收益率 4%计算，具体投资收益的计算公式为：当期投资收益=(实际未出资到创新园区基金的金额+已从价值创新园区基金返还的本金金额) $\times 4\%/年 \times$ 当期天数 $\div 365$ （分期出资的，则分段核算，自资金到账的次日起计算）。

经收集国企联合基金成立以来各年的利润分配决议，国企联合基金给予恒运投资的分红均按照出资额 $\times 5.8\%/年$ 计算。

根据本次国企联合基金交易双方出具的说明，由于国企联合基金底层投资资产的预期收益尚无法确定，本次对国企联合基金份额价值的评估，参照上述条款执行。故本次评估结果仅供目前固定收益阶段基金份额交易提供参考；双方最终交易结算对价在国企联合基金份额交易协议中约定，如国企联合基金到期清算时存在超额收益，超额收益部分按交易双方持有份额时间比例分配或参照交易协议处理。

（三）根据合伙协议约定，可分配资产按如下顺序分配给合伙人：

- 1、向各合伙人支付红利；
- 2、向全体合伙人分配，直至全体合伙人收回全部实缴出资；
- 3、超额收益的 20%作为业绩报酬支付给管理人，80%按照各合伙人出资比例分配。

由于未来超额收益无法确定，且目前尚未达到超额收益分配条件，故本次评估结果对于净资产中超出合伙人出资部分的价值，未根据上述条款 3 将其 20%分配予管理人，由交易双方根据国企联合基金到期清算的实际收益来调整最终交易价格。

（四）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下确定的公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）由委托人和相关当事方提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、相关当事方和相关当事人应对所提供的评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（六）在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表

了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

（七）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

未发现

（八）影响估值的重要事项说明

国企联合基金持有的价值创新园基金 49.91% 的份额，国企联合基金对价值创新园基金投资的底层投资项目均未参与实际管理，故对于底层投资项目，评估人员仅收集了相关投资协议及部分项目的历史报表，未能收集到其他资料。

（九）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十二、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

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

（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；

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容；

（六）本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2022 年 5 月 9 日。

(本页无正文)



资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

孙建民

资产评估师：

孙志娟

11070037

孙志娟

资产评估师：

沈育刚

47140021

沈育刚

二〇二二年五月九日

评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托人和被评估单位营业执照副本
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、评估机构法人营业执照副本
- 八、中国资产评估协会单位会员信用信息记录
- 九、签字评估师资格证书
- 十、评估明细表

关于《资产评估报告书附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为使用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结论于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

一、与评估目的相对应的经济行为文件

关于转让股权公司持有国企联合基金权益项目的请示

公司领导：

根据财务中心《关于处置财务性投资的请示》及公司领导有关批示（见关联文档），为推动恒运集团定向增发融资项目的顺利实施、符合证监会对上市公司申请再融资时关于财务性投资的审核要求，集团公司拟于2022年3月31日前清理部分财务性投资项目。

目前股权公司对外投资包括国企联合基金，账面价值为4亿元。鉴于，国企联合基金专项投资于广州价值创新园区产业投资基金合伙企业，每年以实缴出资额的5.8%分配固定收益，且集团公司暂无对价值创新园区基金的用款计划，建议向现代能源集团转让股权公司持有国企联合基金的全部权益。

妥否，请批示。

附件：转让国企联合基金权益项目工作计划

广州恒运股权投资有限公司

2022年1月20日



二、被评估单位审计报告

防伪条形码：



防伪编号：00202022040180409608

广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙) 己登

报告文号：中诚信审字(2022)第 0646 号

委托单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业
(有限合伙)

被审验单位名称：广州开发区国企产业投资基金合伙企业(有限合伙)

被审单位所在地：广州

事务所名称：广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)

报告类型：财务报表审计(无保留意见)

报告日期：2022 年 4 月 7 日

报备时间：2022 年 4 月 25 日 15:25:52

签名注册会计师：邓集龙
胡早霞

广州开发区国企产业投资基金合伙企业(有限合伙)

2021 年度审计报告

事务所名称：广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话：020-38324928

传 真：38213172

通信地址：广州市天河区珠江东路 11 号 1001 室(部位：自编 01-04、06 单元)(仅限办公)

电子 邮件：zzxcpa@163.com

事务所网址：<http://www.zzxcpa.com>

如对上述报备资料，有疑问的，请与广州注册会计师协会业务监管部联系。

防伪查询电话号码：38922350 转 371 转 373

防伪查询网址：<http://www.gzicpa.org.cn> 或 <http://www.gdicpa.org.cn/>

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7
4. 合伙人权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-27



广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)

GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：广州市天河区珠江东路11号高德置地秋广场F座10楼
10th Floor, Autumn F, GT Land Plaza,
11 Zhujiang East Road, Tianhe District,
Guangzhou, China

邮箱：zzxcpa@163.com
电话：020-38324928/38351263
传真：020-38213172
网址：www.zzxcpa.com

审 计 报 告

中职信审字(2022)第 0646号
报备号：00202022040180409608

广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）：

一、 审计意见

我们审计了广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企产业基金”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、合伙人权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了国企产业基金 2021 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

国企产业基金管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估国企产业基金的持续经营能力，披露与持

续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算国企产业基金、终止运营或别无其他现实的选择。

国企产业基金治理层（以下简称治理层）负责监督国企产业基金的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

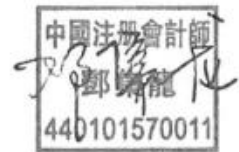
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

<此页无正文>

广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·广州

二〇二二年四月七日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金	七、（一）	4,898,170.59	5,195,784.72	5,195,784.72
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项	七、（二）	53,512.50	53,513.00	53,513.00
其他应收款	七、（三）	177,000,000.00	175,980,821.92	175,980,821.92
其中：应收利息				
应收股利		177,000,000.00	175,980,821.92	175,980,821.92
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	七、（四）	55.47	55.47	55.47
流动资产合计		181,951,738.56	181,230,175.11	181,230,175.11
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				3,000,000,000.00
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	七、（五）	3,019,604,960.06	3,018,243,976.17	
投资性房地产				
固定资产				
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		3,019,604,960.06	3,018,243,976.17	3,000,000,000.00
资产总计		3,201,556,698.62	3,199,474,151.28	3,181,230,175.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额	上年年末余额
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬				
应交税费				
其他应付款	七、（六）	175,790,000.00	175,791,685.00	175,791,685.00
其中：应付利息				
应付股利		175,790,000.00	175,790,000.00	175,790,000.00
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		175,790,000.00	175,791,685.00	175,791,685.00
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		-	-	-
负债合计		175,790,000.00	175,791,685.00	175,791,685.00
合伙人权益：				
合伙人资本	七、（七）	3,005,000,000.00	3,005,000,000.00	3,005,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	七、（八）	20,766,698.62	18,682,466.28	438,490.11
合伙人权益合计		3,025,766,698.62	3,023,682,466.28	3,005,438,490.11
负债和合伙人权益总计		3,201,556,698.62	3,199,474,151.28	3,181,230,175.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年1-12月

编制单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	七、（九）	1,532,500.50	1,708,409.59
研发费用			
财务费用	七、（十）	-185,430.20	-92,833.15
其中：利息费用			
利息收入		189,244.73	95,328.70
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（十一）	177,860,318.75	177,297,763.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、（十二）	1,360,983.89	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		177,874,232.34	175,682,186.98
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		177,874,232.34	175,682,186.98
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		177,874,232.34	175,682,186.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		177,874,232.34	175,682,186.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		177,874,232.34	175,682,186.98
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年1-12月

编制单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		189,244.73	95,328.70
经营活动现金流入小计		189,244.73	95,328.70
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		1,537,999.53	1,534,995.55
经营活动现金流出小计		1,537,999.53	1,534,995.55
经营活动产生的现金流量净额	七、(十三)	-1,348,754.80	-1,439,666.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		179,000,000.00	179,300,000.00
取得投资收益收到的现金		176,841,140.67	177,416,941.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		355,841,140.67	356,716,941.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		179,000,000.00	174,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		179,000,000.00	174,600,000.00
投资活动产生的现金流量净额		176,841,140.67	182,116,941.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		175,790,000.00	175,790,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		175,790,000.00	175,790,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-175,790,000.00	-175,790,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-297,614.13	4,887,274.65
加：期初现金及现金等价物余额		5,195,784.72	308,510.07
六、期末现金及现金等价物余额		4,898,170.59	5,195,784.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合伙人权益变动表

2021年1-12月

编制单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额						未分配利润	盈余公积	专项储备	其他综合收益	减：库存股	合伙人权益合计
	合伙人资本	优先股	永续债	其他	资本公积	其他权益工具						
一、上年期末余额	3,005,000,000.00	-	-	-	-	-	438,490.11	-	-	-	-	3,005,438,490.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	3,005,000,000.00	-	-	-	-	-	18,243,976.17	-	-	-	-	18,243,976.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							18,682,466.28	-	-	-	-	18,682,466.28
（一）综合收益总额							2,084,232.34	-	-	-	-	2,084,232.34
（二）合伙人投入和减少资本							177,874,232.34	-	-	-	-	177,874,232.34
1.合伙人投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入合伙人权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配							-175,790,000.00	-	-	-	-	-175,790,000.00
1.提取盈余公积												
2.对合伙人的分配												
3.其他												
（四）合伙人权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	3,005,000,000.00	-	-	-	-	-	20,766,698.62	-	-	-	-	3,025,766,698.62

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合伙人权益变动表

2021年1-12月

单位：元 币种：人民币

编制单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

项目	上期金额				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合伙人权益合计
	其他权益工具		优先股	其他							
	永续债										
一、上期期末余额	3,005,000,000.00									546,303.13	3,005,546,303.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,005,000,000.00									546,303.13	3,005,546,303.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-107,813.02	-107,813.02
（一）综合收益总额										175,662,186.98	175,662,186.98
（二）合伙人投入和减少资本											
1. 合伙人投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入合伙人权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-175,790,000.00	-175,790,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对合伙人的分配											
3. 其他											
（四）合伙人权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,005,000,000.00									438,490.11	3,005,438,490.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

三、委托人和被评估单位营业执照副本



营业执照

(副本)

编号: S1212018004561G(1-1)
统一社会信用代码
91440101190672587Y



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

名称	广州恒远股权投资有限公司	注册资本	陆亿柒仟贰佰万元(人民币)
类型	有限责任公司(法人独资)	成立日期	1989年03月22日
法定代表人	刘陆俊	营业期限	1989年03月22日至长期
经营范围	资本市场服务(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)		
住所	广州经济技术开发区开发大道东恒街18号		



登记机关

2022年02月13日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建



编号: S1212018005589G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA5CJR5G76

营业执照

(副本)



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

名称 广州高新区现代能源集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 许鸿生

经营范围 其他制造业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注册资本 贰拾亿元（人民币）

成立日期 2018年11月20日

营业期限 2018年11月20日至长期

住所 广州市经济技术开发区开发大道235号5M01房

登记机关



2021年08月07日



营业执照

(副本)

编号 S0152018010215G(1-1)

统一社会信用代码 91440101MA5AKPKL1B

名称 广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）
类型 合伙企业(有限合伙)
主要经营场所 广州市中新广州知识城九佛建设路333号自编615室
（自主申报）
执行事务合伙人 广州开发区城市发展基金管理有限公司（委派代表：
王晰饶）
成立日期 2017年10月25日
合伙期限 2017年10月25日至2030年10月24日
经营范围 资本市场服务（具体经营项目请登录广州市商事主体
信息公示平台查询。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可
开展经营活动。）



登记机关



2018年12月21日

四、委托人和被评估单位承诺函

委托人一承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

我公司拟向广州高新区现代能源集团有限公司转让持有的广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）份额，委托你公司对该经济行为所涉及的国企联合基金份额在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
- 3.委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。
- 6.严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人一：广州恒运股权投资有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2022 年 4 月 27 日

委托人二承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

广州恒运股权投资有限公司拟向我公司转让其持有的广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）份额，委托你公司对该经济行为所涉及的国企联合基金份额在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
- 3.委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。
- 6.严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人二：广州高新区现代能源集团有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2022 年 4 月 27 日

被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

广州恒运股权投资有限公司（以下简称“恒运投资”）拟向广州高新区现代能源集团有限公司（以下简称“广州高新”）转让其持有的广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）份额，恒运投资、广州高新委托你公司对该经济行为涉及的国企联合基金份额在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
- 2.委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 3.除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项
- 4.所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：广州开发区城市发展基金管理有限公司

日期： 2022 年 4 月 27 日

五、签字资产评估师承诺函

资产评估师承诺函

广州恒运股权投资有限公司、广州高新区现代能源集团有限公司：

因广州恒运股权投资有限公司拟向广州高新区现代能源集团有限公司转让广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国企联合基金”）份额的需要，委托我公司对该经济行为所涉及的国企联合基金份额在评估基准日2021年12月31日的市场价值进行评估，并形成资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：



孙志娟

资产评估师：



沈育刚

2022年5月9日

六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

北京市财政局

2017-0085号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

7、北京立信东华资产评估有限公司

8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司

9、北京中财国誉资产评估有限公司

10、北京昊海同方资产评估有限责任公司

11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





评估发现价值 诚信铸就行业

— 评估精神 —

首页 协会介绍 新闻报道 法规制度 资格考试 会员管理 债券研究 国际交流

首页 - 新闻报道 - 要闻

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2022年3月31日)

来源: 证监会 发布时间: 2022-03-31 浏览次数: 37017

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A
14	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A
16	中咨资产评估有限公司	911101081000124554
17	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W
18	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7
19	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X
20	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q
21	北京中和道资产评估有限公司	911101016782016748
22	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C
23	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G
24	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J
25	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896
26	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917
27	北京中锋资产评估有限责任公司	91110108600487959A
28	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470
29	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F
30	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)	911101011MA001W1Y48
31	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M
32	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L
33	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N
34	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D
35	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N
36	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648
37	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225
38	北京经纬仁达资产评估有限公司	911101081263343058
39	北京金开房地产土地资产评估有限公司	91110102192288714W
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K
41	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司	9135020015502324XR
42	同致信德(北京)资产评估有限公司	91110105722097377Z
43	嘉兴求真房地产估价有限公司	91330483691292064Q
44	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779
45	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P
46	坤元资产评估有限公司	913300001429116867
47	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E
48	天津华夏金信资产评估有限公司	91120116675967199J
49	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU
50	天溢资产评估有限公司	9133000072658309XG
51	安徽中联国信资产评估有限责任公司	9134010014904372X1
52	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U
53	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T
54	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H
55	开元资产评估有限公司	91110108668556439X
56	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R
57	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W
58	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ
59	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774
60	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H
61	金证(上海)资产评估有限公司	91320105674935865E
62	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031
63	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955
64	浙江中联信资产评估有限公司	91330000758074863F
65	深圳中洲资产评估有限公司	91440300678558112W
66	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300F
67	深圳市世联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300576874288Y
68	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	91440300708426736Z
69	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A

70	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556
71	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	91350000158148072C
72	福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司	913501007173080101
73	蓝策亚洲(北京)资产评估有限公司	91110108677403100T
74	辽宁众华资产评估有限公司	9121020272348668923
75	辽宁元正资产评估有限公司	912102042423804216
76	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW
77	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206
78	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD
79	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P
80	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	9144030075863033XE
81	山东久丰土地房地产资产评估咨询有限公司	91370602789255026W
82	辽宁中联资产评估有限责任公司	91210106793160927H
83	亚太鹏盛房地产土地资产评估有限公司	91440300MA5EWDK865
84	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	91441302761558463D
85	北京显明资产评估有限公司	911101086869028683
86	北京中大创意资产评估有限公司	91110105MA00286E0E
87	北京东甬资产评估有限责任公司	91110102101142569G
88	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190380779D
89	河北立十资产评估有限责任公司	91130101674697692Y
90	江苏天健华辰资产评估有限公司	91320105MA22FY2M XR
91	深圳市国普资产评估房地产土地估价顾问有限公司	914403007586258562
92	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	91440300708458447T
93	新兰特资产评估有限公司	91610000755235510N
94	中致信国际土地房地产资产评估(北京)有限公司	91110102678204103M
95	中联天道土地房地产资产评估有限公司	91310105MA1FWA4MXG
96	浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司	91330105793652796E
97	山东中评恒信资产评估有限公司	91370102689832113D
98	山东中新资产评估有限公司	913701046768310074
99	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	91110102722617723D
100	厦门乾元资产评估与房地产估价有限责任公司	91350200769297851D
101	北京同仁和资产评估有限责任公司	91110102718773029F
102	北京德祥资产评估有限责任公司	91110105634316592M
103	北京合佳资产评估有限公司	91110105MA01DCRX32
104	四川中大华资产评估有限公司	915100007091653636
105	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655
106	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7
107	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012045950
108	北京中盛行房地产土地评估有限公司	91110106667500804W
109	福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司	913500007593851969
110	海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司	91460000676059213C
111	江苏普信土地房地产资产评估测绘有限公司	9132021475898124T
112	坤信国际资产评估(山东)集团有限公司	91370100MA3R8R3Q716
113	青岛仲勋资产评估事务所(普通合伙)	913702026825974648
114	深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司	914403000504693255
115	深圳立信土地房地产资产评估有限公司	91440300695597279P
116	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX
117	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L
118	深圳市中企华资产评估有限公司	91440300682040500T
119	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM
120	四川大发房地产评估咨询有限公司	91510107725387089J
121	桐乡市方联资产评估事务所	91330463781847107P
122	新疆天合资产评估有限责任公司	91650102697819111U
123	宇威国际资产评估(深圳)有限公司	91440300MA5EFT2944
124	中都国脉(北京)资产评估有限公司	91110105787753750J
125	中恒誉资产评估有限公司	91110101733465390H
126	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E
127	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017
128	北京志海资产评估有限公司	91110102MA01RNJA07
129	北京中金浩资产评估有限责任公司	91110101793403564R
130	汇誉中证资产评估(北京)有限公司	91110102MA01PNE737
131	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	91320000745850556M
132	江苏象仁土地房地产资产评估有限公司	91320104748217218W
133	厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司	9135020070545554XL
134	厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司	9135020055622179XM
135	上海美评资产评估有限公司	9131010857411586XG
136	深圳市国源联土地房地产资产评估顾问有限公司	91440300724747257L
137	山西中新资产评估有限公司	91140106110015748L
138	厦门明正资产评估土地房地产估价有限公司	91350200072845280W
139	深圳中科华资产评估有限公司	91440300MA5EY9G35B
140	贵州黔元房地产资产评估事务所有限公司	9152010076605765XX
141	中天成土地房地产资产评估(北京)有限公司	91110105MA00E84E39
142	北京高力国际房地产评估有限公司	91110108MA00AWRQ32
143	四川维诚资产评估事务所	91510108794930268M
144	江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司	913205057682718365
145	银信(宁波)资产评估有限公司	91330205671207635U
146	山东智帮资产评估有限公司	91370100MA3QKMPUXG
147	上海加策资产评估有限公司	913101096957745386
148	上海城乡资产评估有限责任公司	91310118132244832R
149	深圳市国策资产评估有限公司	91440300661019382D
150	深圳中为资产评估房地产土地估价事务所(有限合伙)	91440300MA5EY73X2X
151	四川金利房地产土地资产评估有限公司	91510300G5192105XU
152	吉林仲源资产评估有限责任公司	91220102571135697P
153	江苏五星资产评估有限责任公司	91320000134784488Y
154	安徽建工房地产土地资产评估有限公司	913401007117944177
155	中联资产评估集团(青岛)有限公司	91370200740373830T
156	嘉瑞资产评估有限公司	91110105693251602G
157	北京中泽建信资产评估有限责任公司	91110108700051554J
158	辽宁房信房地产土地资产评估有限公司	91210103711143163R
159	四川大家房地产资产评估有限公司	915100007866978734
160	云南中联房地产土地资产评估有限公司	91530103MA6PL5089U
161	中联资产评估集团山东有限公司	913701026772611495
162	北京普丰资产评估有限公司	91110102722601641G
163	北京华隆资产评估有限公司	91110107MA008R4N8I
164	中立资产评估(北京)有限公司	91110105679601944G
165	中环松德(北京)资产评估有限公司	911101057959535414
166	江苏鑫洋土地房地产评估有限公司	913204117584713838
167	安徽华安资产评估事务所有限公司	91340100786521683R
168	丽水经济资产评估有限公司	91331102704751486C
169	广东谷信资产评估有限公司	91440101347484382W

170	厦门均和房地产土地评估咨询有限公司	913502006122548453
171	湖北永业行资产评估咨询有限公司	91420106789339870
172	安永资产评估(上海)有限公司	91310120631729711Y
173	辽宁隆丰土地房地产与资产评估有限公司	912101057196412049
174	国宏信价格评估集团有限公司	91110106678204859Y
175	中联(福建)资产评估土地房地产估价有限责任公司	91350000705244048Q
176	深圳市鹏展房地产土地资产评估有限公司	91440300559870031A
177	福建华成房地产土地资产评估有限公司	91350000158158123P
178	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	91440000744471390H
179	亚泰兴华(北京)资产评估有限公司	91110105MA01PU4YX6
180	江苏中恒土地房地产资产评估咨询有限公司	913213027859694005
181	北京中曦评估咨询有限公司	91110102MA01X1YFXH
182	四川中天华成房地产评估有限公司	915100007383037459
183	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	914401137181791934
184	安徽中信房地产土地资产评估有限公司	9134010072632387XH
185	安徽和讯资产评估有限公司	91340221065200337A
186	深圳市中诚达资产评估土地评估有限公司	914403007084841197
187	杭州福诚资产评估有限公司	91330105MA28U3T04C
188	天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司	91370500752690956L
189	中通诚(天津)房地产土地资产评估有限公司	911201047384761285
190	北京大地资产评估事务所有限公司	913702006790650615
191	辽宁中恒信土地房地产资产评估有限公司	912102047560538318
192	陕西正德信资产评估有限公司	91610000667989259E
193	中同华资产评估(上海)有限公司	91310118MA1JNQ6F3E
194	上海集联资产评估有限公司	913101106306321332
195	青岛德铭资产评估有限公司	91370202679056093T
196	德永致信(上海)资产评估有限责任公司	91310115MA1K4P4F5X
197	深圳君瑞资产评估所(特殊普通合伙)	91440300MA5GJDAK75
198	北京公信评估有限公司	91110114327278047D
199	北京中评正信资产评估有限公司	91110102MA001CNP69
200	湖北远达房地产资产评估测绘有限公司	9142010679877854XJ
201	中联资产评估集团广西有限公司	91450103595139326E
202	江苏大正房地产土地估价资产评估咨询有限公司	91320302726575073W
203	福建金诺土地房地产资产评估有限公司	91350800777545456D
204	国专正华(北京)资产评估有限责任公司	91110102MA01YJY79X
205	上海德勤资产评估有限公司	91310101MA1FP8YE17
206	毕马威资产评估(上海)有限公司	91310106MA1FY2UH3J
207	四川华坤房地产土地资产评估有限公司	915101055722581622
208	广东均正房地产与土地估价有限公司	914400007076719781
209	湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司	914205007534343489
210	四川蓉城资产评估有限公司	91510100MA68QAQG37
211	中联资产评估新疆有限公司	91650102789899163T
212	内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司	9115082668004214XK
213	中盛评估咨询有限公司	91320594MA22BH5F3Q
214	朴谷(北京)资产评估有限公司	91110105MA020BF7X
215	北京富川房地产土地资产评估有限公司	91110101795954421R
216	北京信诚资产评估有限责任公司	91110102634383066P
217	上海科东资产评估有限公司	91310116MA1JADC96A
218	重庆坤元资产评估有限公司	91500103MAABX2YN5J
219	江苏华盛资产评估有限公司	91320000782717160L
220	无锡桥一资产评估事务所(有限合伙)	91320213MA1X120F25
221	江苏经纬资产评估房地产土地估价有限公司	913212007584773208
222	中同华(广州)资产评估有限公司	91440101MA9XX98D42
223	华夏资产评估(北京)有限公司	91110105633723487L
224	北京百汇方兴资产评估有限公司	91110102062779865M
225	中勤资产评估有限公司	91110106062809171Q
226	重庆中瑞资产评估土地房地产估价有限公司	91500103781588782N
227	重庆铂码房地产土地资产评估有限公司	915001057500640549
228	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	91500103203315483T
229	山东瑞华资产评估有限公司	91370103677263021H
230	中联资产评估集团四川有限公司	91510100MA68NP6K0H
231	广东省大周行房地产土地资产评估有限公司	91440605764946269R
232	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084383312
233	上海沪华资产评估有限公司	91310115301394963X
234	北京羊海房地产土地资产评估有限公司	911101016900339928
235	广州安城信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	9144000070765215X3
236	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司	91440000890346651Q
237	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	91440606280107071B
238	重庆金地房地产土地资产评估有限公司	915001034503957838
239	重庆道尔致资产评估土地房地产估价有限公司	91500103787485020F
240	山东上和土地房地产资产评估测绘有限公司	91370811792462042U
241	昆明正康房地产土地资产评估有限公司	915301007755149472
242	中联资产评估集团河南有限公司	91410100MA3XE8EE4Q
243	中全资产评估(北京)有限公司	91110108MA01QN3W3W

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。已备案资产评估机构基本信息、资产评估师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

相关附件

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息(截止2022年3月31日).xlsx

分享

七、资产评估机构法人营业执照副本

八、中国资产评估协会单位会员信用信息记录

中国资产评估协会单位会员信用信息记录



机构名称：北京天健兴业资产评估有限公司

机构代码：11020141



序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未查询到信用信息					

声明：1.信用信息为查询日期之前三年的情况。
2.信用信息仅限本系统所收集到的信息。



查询日期：2022年5月5日

九、 签字资产评估师资格证明文件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孙志娟

性别：女

登记编号：11070037

单位名称：北京天健兴业资产评估
有限公司深圳分公司

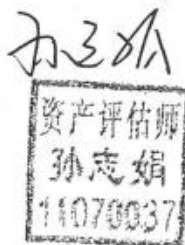
初次执业登记日期：2007-08-17

年检信息：通过 (2022-05-05)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-05-06

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：沈育刚

性别：男

登记编号：47140021

单位名称：北京天健兴业资产评估
有限公司深圳分公司

初次执业登记日期：2014-07-10

年检信息：通过（2022-05-05）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：沈育刚

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-05-06

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

十、 评估明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表1

被评估单位（或者产权持有单位）：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）		金额单位：人民币万元		
项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	18,195.17	18,195.17	-	-
2 非流动资产	301,960.50	301,960.50	-	-
3 其中：长期股权投资	-	-	-	-
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	-	-	-	-
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	-	-	-	-
8 其中：土地使用权	-	-	-	-
9 其他非流动金融资产	301,960.50	301,960.50	-	-
10 资产总计	320,155.67	320,155.67	-	-
11 流动负债	17,579.00	17,579.00	-	-
12 非流动负债	-	-	-	-
13 负债合计	17,579.00	17,579.00	-	-
14 净资产（所有者权益）	302,576.67	302,576.67	-	-

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表2

被评估单位（或者产权持有单位）：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	181,951,738.56	181,951,738.56	-	-
2	货币资金	4,898,170.59	4,898,170.59	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	-	-	-	-
7	应收账款融资	-	-	-	-
8	预付款项	53,512.50	53,512.50	-	-
9	应收利息	-	-	-	-
10	应收股利	-	-	-	-
11	其他应收款	177,000,000.00	177,000,000.00	-	-
12	存货	-	-	-	-
13	合同资产	-	-	-	-
14	持有待售资产	-	-	-	-
15	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
16	其他流动资产	55.47	55.47	-	-
17	二、非流动资产合计	3,019,604,960.06	3,019,604,960.06	-	-
18	可供出售金融资产	-	-	-	-
19	持有至到期投资	-	-	-	-
20	债权投资	-	-	-	-
21	其他债权投资	-	-	-	-
22	长期应收款	-	-	-	-
23	长期股权投资	-	-	-	-
24	投资性房地产	-	-	-	-
25	固定资产	-	-	-	-
26	其他权益工具投资	-	-	-	-
27	其他非流动金融资产	3,019,604,960.06	3,019,604,960.06	-	-
28	在建工程	-	-	-	-
29	工程物资	-	-	-	-
30	固定资产清理	-	-	-	-
31	生产性生物资产	-	-	-	-
32	使用权资产	-	-	-	-
33	油气资产	-	-	-	-
34	无形资产	-	-	-	-
35	开发支出	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表2

被评估单位（或者产权持有单位）：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
36	商誉	-	-	-	-
37	长期待摊费用	-	-	-	-
38	递延所得税资产	-	-	-	-
39	其他非流动资产	-	-	-	-
40	三、资产总计	3,201,556,698.62	3,201,556,698.62	-	-
41	四、流动负债合计	175,790,000.00	175,790,000.00	-	-
42	短期借款	-	-	-	-
43	交易性金融负债	-	-	-	-
44	衍生金融负债	-	-	-	-
45	应付票据	-	-	-	-
46	应付账款	-	-	-	-
47	预收款项	-	-	-	-
48	合同负债	-	-	-	-
49	应付职工薪酬	-	-	-	-
50	应交税费	-	-	-	-
51	应付利息	-	-	-	-
52	应付股利	-	-	-	-
53	其他应付款	175,790,000.00	175,790,000.00	-	-
54	持有待售负债	-	-	-	-
55	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
56	其他流动负债	-	-	-	-
57	五、非流动负债合计	-	-	-	-
58	长期借款	-	-	-	-
59	应付债券	-	-	-	-
60	租赁负债	-	-	-	-
61	长期应付款	-	-	-	-
62	专项应付款	-	-	-	-
63	预计负债	-	-	-	-
64	递延收益	-	-	-	-
65	递延所得税负债	-	-	-	-
66	其他非流动负债	-	-	-	-
67	六、负债总计	175,790,000.00	175,790,000.00	-	-
68	七、净资产（所有者权益）	3,025,766,698.62	3,025,766,698.62	-	-

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2021年12月31日

表3-1-2

被评估单位（或者产权持有单位）：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）
 金额单位：除特殊备注，人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面净值	账面净额	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	华夏银行广州开发区支行144098	10966000000144098	人民币	7,230.79	7,230.79	7,230.79	0.00	0.00	
2	民生银行广州开发区支行693222336	693222336	人民币	290,251.22	290,251.22	290,251.22	0.00	0.00	
3	浦发银行广州开发区支行000111	82210078801600000111	人民币	14,508.28	14,508.28	14,508.28	0.00	0.00	
4	中信银行广州开发区支行646341	81109010116000646341	人民币	1,415.90	1,415.90	1,415.90	0.00	0.00	
5	招商银行广州分行营业部	755936632810701	人民币	14,210.61	14,210.61	14,210.61	0.00	0.00	
6	华夏银行广州分行457233	10950000002457233	人民币	4,570,545.15	4,570,545.15	4,570,545.15	0.00	0.00	
7	华夏银行广州开发区支行669973	10950000002669973	人民币	8.64	8.64	8.64	0.00	0.00	
	合 计			4,898,170.59	4,898,170.59	4,898,170.59	0.00	0.00	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：易程

填表日期：2022年2月28日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表4

被评估单位（或者产权持有单位）：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	金额单位：人民币元			
科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1 可供出售金融资产	-	-	-	-
4-2 持有至到期投资	-	-	-	-
4-3 债权投资	-	-	-	-
4-4 其他债权投资	-	-	-	-
4-5 长期应收款	-	-	-	-
4-6 长期股权投资	-	-	-	-
4-7 投资性房地产	-	-	-	-
4-8 固定资产	-	-	-	-
4-9 其他权益工具投资	-	-	-	-
4-10 其他非流动金融资产	3,019,604,960.06	3,019,604,960.06	-	-
4-11 在建工程	-	-	-	-
4-12 工程物资	-	-	-	-
4-13 固定资产清理	-	-	-	-
4-14 生产性生物资产	-	-	-	-
4-15 使用权资产	-	-	-	-
4-16 油气资产	-	-	-	-
4-17 无形资产	-	-	-	-
4-18 开发支出	-	-	-	-
4-19 商誉	-	-	-	-
4-20 长期待摊费用	-	-	-	-
4-21 递延所得税资产	-	-	-	-
4-22 其他非流动资产	-	-	-	-
合计	3,019,604,960.06	3,019,604,960.06	-	-

流动负债评估汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表5

被评估单位（或者产权持有单位）：广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	衍生金融负债	-	-	-	-
5-4	应付票据	-	-	-	-
5-5	应付账款	-	-	-	-
5-6	预收款项	-	-	-	-
5-7	合同负债	-	-	-	-
5-8	应付职工薪酬	-	-	-	-
5-9	应交税费	-	-	-	-
5-10	应付利息	-	-	-	-
5-11	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
5-12	其他应付款	175,790,000.00	175,790,000.00	-	0.00
5-13	持有待售负债	-	-	-	-
5-14	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-15	其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计		175,790,000.00	175,790,000.00	-	0.00

