

本报告依据中国资产评估准则编制

蜀道投资集团有限责任公司拟对外增资涉及的四川铁  
投康巴投资有限责任公司股东全部权益价值项目

# 资产评估报告

川华衡评报〔2024〕279号



四川天健华衡资产评估有限公司

二〇二四年十一月十一日

# 目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	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概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	13
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	14
十二、资产评估报告使用限制说明	15
十三、资产评估报告日	16
附件	18

# 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，四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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、本资产评估报告中的分析、判断和结论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。

六、四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

八、四川天健华衡资产评估有限公司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。

九、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。

# 资产评估报告摘要

## 重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2024〕279号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文并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。

评估目的：蜀道投资集团有限责任公司拟以持有的四川铁投康巴投资有限责任公司(简称：铁投康巴公司)70%股权对四川蜀道清洁能源集团有限公司增资。

评估对象：铁投康巴公司的股东全部权益价值。

评估范围：铁投康巴公司的资产和负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024年7月31日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：在满足评估假设的前提下，铁投康巴公司资产账面值288,039.33万元、评估值288,039.33万元、无评估增减值，负债账面值682.93万元、评估值682.93万元、无评估增减值，股东全部权益账面值287,356.40万元、评估值287,356.40万元、无评估增减值。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年7月31日

被评估单位：四川铁投康巴投资有限责任公司

人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	2,504.69	2,504.69	-	-
2 非流动资产	285,534.64	285,534.64	-	-
其中：长期股权投资	285,485.25	285,485.25	-	-
使用权资产	49.39	49.39	-	-
3 资产总计	288,039.33	288,039.33	-	-
4 流动负债	660.41	660.41	-	-
5 非流动负债	22.52	22.52	-	-
6 负债合计	682.93	682.93	-	-
7 股东权益	287,356.40	287,356.40	-	-

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日2024年7月31日起，至2025年7月30日止。

特别事项说明:

租赁事项

铁投康巴公司经营办公场所位于成都市武侯区天府一街 369 号两江国际 9 层,面积 214.28 m<sup>2</sup>,系向成都瑞华一九九商业管理公司租赁的资产,租赁期间为 2023 年 5 月 25 日至 2026 年 11 月 21 日,按半年支付,半年租金合计 15.43 万元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响,提请报告使用人注意。

# 蜀道投资集团有限责任公司拟对外增资涉及的四川铁投康巴投资有限责任公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

川华衡评报〔2024〕279号

## 四川蜀道清洁能源集团有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对蜀道投资集团有限责任公司拟以持有的四川铁投康巴投资有限责任公司 70%股权对贵公司增资事宜涉及的四川铁投康巴投资有限责任公司股东全部权益在 2024 年 7 月 31 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概况

### (一)委托人

名称：四川蜀道清洁能源集团有限公司

(简称：清洁能源)

住所：四川省成都市武侯区二环路西一段 6 号 A 区 8 楼 817 号

经营场所：成都市武侯区天府一街 369 号两江国际 9 层

法定代表人：王思程

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：300,000 万元人民币

实缴资本：238,100 万元人民币

成立日期：二〇二二年三月十七日

营业期限：二〇二二年三月十七日至长期

统一社会信用代码：91510107MA7KQQN4X5

主要经营范围：许可项目：水力发电；发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；合同能源管理；热力生产和供应；储能技术服务；新

材料技术研发；发电技术服务；环保咨询服务；节能管理服务；新兴能源技术研发；机械设备租赁；光伏设备及元器件销售；发电机及发电机组销售；建筑材料销售；金属材料销售；机械电气设备销售；电线、电缆经营；工程管理服务；货物进出口；技术进出口；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；国内贸易代理；离岸贸易经营；进出口代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## （二）被评估单位

### 1、注册登记情况

名称：四川铁投康巴投资有限责任公司

（简称：铁投康巴公司）

住所：四川省甘孜藏族自治州康定市沿河西路7号

经营场所：四川省甘孜藏族自治州康定市沿河西路7号

法定代表人：王思程

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：10,000 万元人民币

实缴资本：10,000 万元人民币

成立日期：二〇一七年二月十三日

营业期限：二〇一七年二月十三日至长期

统一社会信用代码：91513300MA62TY4W8R

主要经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；供暖服务；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；电力行业高效节能技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；发电技术服务；制冷、空调设备销售；家用电器销售；特种设备销售；机械电气设备销售；普通机械设备安装服务；家用电器安装服务；通用设备修理；机械设备销售；日用电器修理；电子产品销售；机械设备租赁；供冷服务；合同能源管理；太阳能热利用产品销售；气体、液体分离及纯净设备销售；第二类医疗器械销售；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 2、股东及股权结构

铁投康巴公司于2017年2月由四川省铁路产业投资集团有限责任公司、甘孜州生态能源投资开发有限责任公司共同出资设立，注册资本10,000万元人民币，成立时股权及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴注册资本	实际出资额	股权比例%
四川省铁路产业投资集团有限责任公司	7,000.00	7,000.00	70.00%
甘孜州生态能源投资开发有限责任公司	3,000.00	3,000.00	30.00%
合计	10,000.00	10,000.00	100.00%

2020年5月，股东甘孜州生态能源投资开发有限责任公司更名为甘孜州能源发展集团有限公司。

2021年5月，四川省交通投资集团有限责任公司与四川省铁路产业投资集团有限责任公司合并设立蜀道投资集团有限责任公司，四川省铁路产业投资有限责任公司的资产由蜀道投资集团有限责任公司承继。

2022年11月，股东甘孜州能源发展集团有限公司以持有的铁投康巴公司30%股权质押，向蜀道投资集团有限责任公司借款2.50亿元。

截至评估基准日，铁投康巴公司的股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

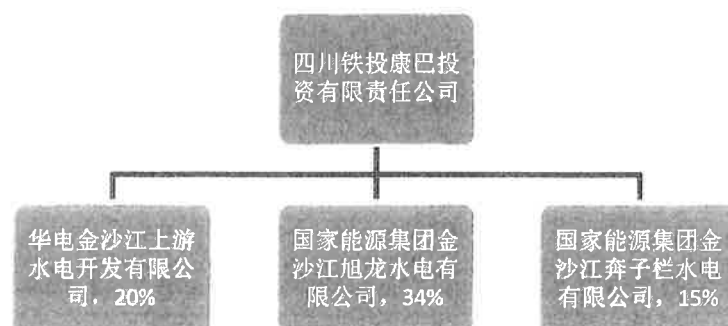
股东名称	认缴注册资本	实际出资额	股权比例%
蜀道投资集团有限责任公司	7,000.00	7,000.00	70.00%
甘孜州能源发展集团有限公司	3,000.00	3,000.00	30.00%
合计	10,000.00	10,000.00	100.00%

### 3、组织架构及资产结构

铁投康巴公司设立了股东会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，设置有综合管理部、财务环保部、安全管理部、业务管理部、项目管理部等职能部门。铁投康巴公司持有国家能源集团金沙江奔子栏水电有限公司15%股权、华电金沙江上游水电开发有限公司20%股权、国家能源集团金沙江旭龙水电有限公司34%股权。

### 4、主要业务

铁投康巴公司系为开发金沙江流域水电资源而成立的平台公司。除3个对外投资项目外，目前主要负责得荣县水利局委托《木拥大桥复建工程》代建项目，合同金额6,656.90万元，目前项目正在正常进行中。长期股权投资如下：





#### 被投资单位主营业务情况：

华电金沙江上游水电开发有限公司(简称：华电金上公司)：主要开展水利资源投资与开发、电站运营业务。华电金上涉及岗托、波罗、叶巴滩、拉哇、巴塘、苏洼龙、昌波 7 级电站，项目总装机 917.6 万千瓦。目前，苏洼龙已于 2022 年投产发电，叶巴滩、拉哇、巴塘、昌波已开工建设，将于 2025 年至 2030 年陆续发电，岗托、波罗仍在开展前期工作。

国家能源集团金沙江旭龙水电有限公司(简称：旭龙公司)：主要开展水利资源投资与开发、电站运营业务。旭龙水电站为金沙江上游水电规划 13 个梯级的第 12 级电站，项目装机容量 240 万千瓦，平均年发电量 105.14 亿度，总投资 293.56 亿元，送电四川电网。项目于 2022 年 6 月核准，2023 年 11 月完成大江截流，计划 2029 年投产。

国家能源集团金沙江奔子栏水电有限公司(简称：奔子栏公司)：主要开展水利资源投资与开发、电站运营业务。奔子栏水电站为金沙江上游水电规划 13 个梯级的第 13 级电站，项目总装机容量 260 万千瓦，平均年发电量 104.03 亿度，送电云南电网。项目计划 2024 年 11 月核准，2027 年汛后截流，2032 年首台机组投产发电。

#### 5、过往财年财务及经营状况

项目	人民币万元		
	2022A	2023A	2024(1-7)A
资产	157,163.95	238,896.81	288,039.33
负债	283.90	613.78	682.93
股东权益	156,880.05	238,283.03	287,356.40
营业收入	679.61	0.00	0.00
净利润	3,440.28	5,189.15	3,173.43
经营活动现金流净额	-926.50	-19,522.51	18,368.52

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

#### 6、会计政策及税项

(1)铁投康巴公司执行财政部《企业会计准则》。

(2)铁投康巴公司适用的主要税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销项税扣除当期允许抵扣进项税额后的差额	13%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

#### 7、委托人和被评估单位之间的关系

蜀道投资集团有限责任公司拟以持有的铁投康巴公司 70%股权对清洁能源增资。

### (三)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定,其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。本资产评估报告的使用人还包括蜀道投资集团有限责任公司、四川路桥建设集团股份有限公司。

## 二、评估目的

根据四川蜀道清洁能源集团有限公司签报的《关于选聘中介机构参与清洁能源板块整合工作的请示》(蜀道洁能经营签[2024]9号)和四川路桥建设集团股份有限公司《关于委托清洁能源集团选聘中介机构开展整合工作的通知》([2024]-141),蜀道投资集团有限责任公司拟以持有的铁投康巴公司 70%股权对清洁能源增资。为此,需对铁投康巴公司的股东全部权益价值进行评估,为此次增资行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为铁投康巴公司的股东全部权益,涉及的评估范围为铁投康巴公司拥有的资产及负债。

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,账面价值经北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)进行了专项审计并出具了国富专字[2024]51012016号《审计报告》。

### (一)表内资产、负债

		人民币万元
序号	项目	账面价值
1	流动资产	<b>2,504.69</b>
2	非流动资产	<b>285,534.64</b>
	其中:长期股权投资	285,485.25
	使用权资产	49.39
3	资产合计	<b>288,039.33</b>
4	流动负债	660.41
5	非流动负债	22.52
6	负债合计	<b>682.93</b>
7	股东权益	<b>287,356.40</b>

### (二)表外资产、负债

无表外资产及负债。

## 四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

## 五、评估基准日

为适应本次增资工作进展需要，保证评估结论有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，尽可能与评估目的实现日接近，并考虑会计期末、利率变化等因素，委托人确定本项目的评估基准日为 2024 年 7 月 31 日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1. 四川蜀道清洁能源集团有限公司签报的《关于选聘中介机构参与清洁能源板块整合工作的请示》(蜀道洁能经营签[2024]9号)；
2. 四川路桥建设集团股份有限公司《关于委托清洁能源集团选聘中介机构开展整合工作的通知》([2024]-141)；

### (二)法律法规依据

3. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
4. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2023修正)；
5. 主席令十三届第四十五号《中华人民共和国民法典》；
6. 《国有资产评估管理办法》(国务院[1991]第91号令,2020年11月29日国务院令 732号修订)；
7. 财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
8. 国务院令第378号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
9. 国资委令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
10. 国资委产权(2006)274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
11. 国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；
12. 《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)；

13. 国资发产权〔2013〕64号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
14. 《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5次会议通过）；
15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（2009年9月11日国资产权【2009】941号）；
16. 川国资委〔2017〕296号《四川省属国有企业投资监督管理试行办法》；
17. 财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
18. 国务院令 第691号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；
19. 财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；
20. 财政部《企业会计准则》；

### (三)评估准则依据

21. 财政部发布的资产评估基本准则；
22. 中国资产评估协会发布的资产评估职业道德准则、资产评估执业准则；
23. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；
24. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；
25. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
26. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33号）；
27. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37号）；
28. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38号）；
29. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
30. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
31. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
32. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；

### (四)法律权属依据

33. 长期股权投资协议；
34. 办公场所租赁协议；

### (五)取价依据

35. 铁投康巴公司提供的被投资单位财务及经营资料；
36. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料；

37. 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；

#### (六)其他参考依据

38. 北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)出具的国富专字[2024]51012016号《审计报告》。

## 七、评估方法

### (一)评估方法选择依据

1、《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

2、《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

3、《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“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。”

### (二)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也称成本法，是指以被评估单位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。

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。

### (三)评估方法选择

以持续经营为前提，采用资产基础法对铁投康巴公司的股权价值进行评估。

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，铁投康巴公司可以

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，可以对铁投康巴公司资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

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；通常是按照股利/现金流折现模型确定评估价值。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。从收益法适用条件来看，由于铁投康巴公司系平台公司，主要资产为少数股权投资，对被投资单位不具有控制权，未来收益难以合理预测，因此本次评估不适用于收益法。

基于以下理由，不采用市场法评估：资本市场中没有足够数量的与目标公司相同或相似的可比上市公司和股权交易案例，或虽有类似的可比上市公司，但资产状况差异较大，难以合理进行差异因素修正。

#### (四)资产基础法具体运用

企业价值评估中资产基础法，是指以被评估单位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，确定公司股权价值的评估方法。基本公式：

$$\text{股权价值} = \sum \text{表内及可识别表外资产价值} - \sum \text{表内及可识别表外负债价值}$$

##### 1、货币资金

对本币银行存款，按核对无误后的账面价值作为评估价值。

##### 2、应收及预付款项

应收账款及其他应收款：以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值，账面计提的坏账准备按 0 值评估。

预付款项：为正常经营款项，能够收回相应货物或接受相应劳务，以核实后的账面值为评估值。

##### 3、其他流动资产

其他流动资产为未交增值税、待认证增值税进项税，为公司未来可享有的权益，以核实后的账面值确定评估值。

##### 4、长期股权投资

对华电金沙江上游水电开发有限公司、国家能源集团金沙江旭龙水电有限公司、国家能源集团金沙江奔子栏水电有限公司等 3 家企业的少数股权投资：因对被投资单位不具有控制权的投资，难以对该等公司的资产进行一一核实，故不适用于资产基础法和收益法评估；因市场上无可比公司或可比交易案例，不适用于市场法评估。本次采用成本法评估，即投资成本加投资收益确定评估值。

##### 5、使用权资产

使用权资产系承租人在租赁期内使用租赁资产的权利，按核实后的账面值确定评估值。

## 6、负债

以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定负债的评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一)接受委托及前期准备

四川华衡于2024年8月5日接受评估委托，成立项目团队，制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、评估资料清单及其填报要求。

### (二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行指导，对评估申报明细表、资产调查表、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

### (三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行现场调查，获取评估所需的基础资料，并与注册会计师、律师等专业人士沟通。

### (四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。分析各种评估方法的适用性，选择资产基础法评估股权价值，形成测算结果。

### (五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。

## 九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)假设铁投康巴公司将保持持续经营状态。

(二)除非另有说明，假设铁投康巴公司完全遵守所有有关的法律法规，并假定铁投康巴公司管理层负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

(三)假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。

(四)国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(五)评估师充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此评估师假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。

(六)对于评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

(七)对于本次评估所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

## 十、评估结论

在满足评估假设的前提下，铁投康巴公司资产账面值 288,039.33 万元、评估值 288,039.33 万元、无评估增减值，负债账面值 682.93 万元、评估值 682.93 万元、无评估增减值，股东全部权益账面值 287,356.40 万元、评估值 287,356.40 万元、无评估增减值。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 7 月 31 日

被评估单位：四川铁投康巴投资有限责任公司

人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	2,504.69	2,504.69	-	-
2 非流动资产	285,534.64	285,534.64	-	-
其中：长期股权投资	285,485.25	285,485.25	-	-
使用权资产	49.39	49.39	-	-
3 资产总计	288,039.33	288,039.33	-	-
4 流动负债	660.41	660.41	-	-
5 非流动负债	22.52	22.52	-	-
6 负债合计	682.93	682.93	-	-
7 股东权益	287,356.40	287,356.40	-	-

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 7 月 31 日起，至 2025 年 7 月 30 日止。

## 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资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项,评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

### (一)利用专业报告情况

本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息,系利用委托人聘请的北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2023~2024年1-7月的《审计报告》中披露的相关信息。北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)系委托人聘请的独立审计机构,其出具的《审计报告》发表的审计意见为无保留意见,我们认为将其作为评估依据具有时效性和可靠性,对其披露的相关信息,我们予以充分相信。

### (二)租赁事项

铁投康巴公司经营办公场所位于成都市武侯区天府一街369号两江国际9层,面积214.28 m<sup>2</sup>,系向成都瑞华一九九商业管理公司租赁的资产,租赁期间为2023年5月25日至2026年11月21日,按半年支付,半年租金合计15.43万元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响,提请报告使用人注意。

### (三)期后事项

1、2024年10月21日,中国人民银行公布最新的贷款市场报价利率1年期LPR为3.10%,5年期LPR为3.60%,本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

2、评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生重大变化,从而导致本评估结论发生重大变化时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途;资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用;除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外,未征得四川华衡同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;资产评估报告在有效使用期内有效。

(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,四川华衡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评估对象可实现价格的保证。

(五)本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门备案审查，备案完成后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二四年十一月十一日。

(此页无正文)

资产评估机构：：四川天健华衡资产评估有限公司



资产评估师：：彭云霞



资产评估师：：张义全

