



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产涉及
其持有的应收账款市场价值
资产评估报告

北京亚超评报字（2024）第 A229 号

（共 1 册，第 1 册）

二零二四年十二月三十一日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：（010）51716863

邮编：100036

资产评估报告目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 绪言	5
二、 委托人、产权持有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	5
三、 评估目的	7
四、 评估对象和评估范围	7
五、 价值类型	12
六、 评估基准日	13
七、 评估依据	13
八、 评估方法	18
九、 评估程序实施过程和情况	21
十、 评估假设	23
十一、 评估结论	24
十二、 特别事项说明	25
十三、 资产评估报告使用限制说明	26
十四、 资产评估报告日	27
资产评估报告附件	29

资产评估报告声明

本资产评估报告是本公司接受云南交投生态科技股份有限公司的委托，资产评估专业人员根据中国资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本资产评估报告声明如下：

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专业人员不承担责任。

三、 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本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其评估对象可实现价格的保证。

五、 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前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、 本资产评估机构及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、客观和公正的原则，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清单由委托人、产权持有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、 本资产评估机构及资产评估专业人员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、 资产评估专业人员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。

云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产涉及 其持有的应收账款市场价值

资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司接受云南交投生态科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和中国资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，执行必要的评估程序，对云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜涉及其持有的应收账款在 2024 年 9 月 30 日市场价值进行了评估。

一、评估目的

评估目的是为云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜涉及其持有的应收账款市场价值提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是云南交投生态科技股份有限公司持有的应收账款的市场价值，评估范围是云南交投生态科技股份有限公司持有的应收账款，包含 2 户客商共计 2 笔应收账款，应收账款账面余额 5,865.37 万元，坏账准备 293.27 万元，账面价值 5,572.10 万元。基本情况如下：

金额单位：元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值
1	昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	工程款	2024 年 9 月	1 年以内	2,634.40
2	文山三七产业园区开发投资有限公司	工程款	2024 年 1 月	1 年以内	3,230.97
合 计					5,865.37
减：应收账款坏账准备					293.27
合 计					5,572.10

三、价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2024 年 9 月 30 日。

五、 评估方法：成本法、收益法。

六、 评估结论

云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜涉及其持有的应收账款账面价值 5,572.10 万元，评估结论为 **5,655.67 万元（大写：伍仟陆佰伍拾伍万陆仟柒佰元正）**，评估增值 83.57 万元，增值率 1.50%。

七、 评估结论有效期

评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2024 年 9 月 30 日起一年内有效。

八、 特别事项说明

(一)本次评估未考虑后续应收账款收回时间所产生的资金成本损失。

(二)报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下对应收账款价值的估计，并不是对相关应收账款可收回金额的保证。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响，并关注评估结论成立的评估假设及限制条件。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产涉及 其持有的应收账款市场价值

资产评估报告正文

北京亚超评报字（2024）第 A229 号

一、绪言

云南交投生态科技股份有限公司：

北京亚超资产评估有限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、客观和公正的原则，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜涉及其持有的应收账款在 2024 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。委托人及产权持有单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整性。我们的责任是对评估对象在评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了必要的勘察核实，对产权持有单位提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结论报告如下：

二、委托人、产权持有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）委托人即产权持有单位概况



企业名称：云南交投生态科技股份有限公司；

统一社会信用代码：91530000218154686Y；

类型：股份有限公司（上市）；

股票代码：002200；

住所：云南省昆明市市辖区经济技术开发区经浦路6号；

法定代表人：马福斌；

注册资本：18413.289 万元人民币；

成立日期：2001 年 8 月 7 日；

营业期限：2003 年 4 月 4 日至长期；

经营范围：植物种苗工厂化生产；市政公用、园林绿化工程的设计和施工、园林养护；生态修复、环境治理、水土保持、生态环保产品的开发与应用（不含管理商品）；工程技术咨询；观赏植物及盆景的生产、销售及租赁；生物资源开发、生物技术的开发、应用及推广；植物科研、培训、示范推广；园林机械、园林资材的生产及销售；项目投资；物业管理。（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）。

1. 主要税种和税率

序号	主要税种	税 率	计税依据
1	增值税	13%、9%、6%等	按销售商品或提供劳务的增值额
2	城市维护建设税	7%	应纳流转税额
3	教育费附加	3%	应纳流转税额
4	地方教育费附加	2%	应纳流转税额

（二）委托人与产权持有单位的关系

本次资产评估的委托人与产权持有单位均为云南交投生态科技



股份有限公司。

(三) 委托人以外的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人及产权持有单位为实现评估目的使用，除委托人及产权持有单位外，其他评估报告使用者为：委托人及产权持有单位上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用者。

资产评估专业人员和资产评估机构对委托人和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、评估目的

因云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜，委托北京亚超资产评估有限公司对该经济行为涉及其持有的应收账款进行评估；评估目的是为云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜涉及其持有的应收账款市场价值提供参考依据。

该经济行为是依据 2024 年 10 月 15 日云南交投生态科技股份有限公司《2024 年第 13 次总经理办公会纪要》实施的。

四、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是云南交投生态科技股份有限公司持有的应收账款的市场价值。

(二) 评估范围

评估范围是云南交投生态科技股份有限公司持有的应收账款，包

含 2 户客商共计 2 笔应收账款，应收账款账面余额 5,865.37 万元，坏账准备 293.27 万元，账面价值 5,572.10 万元。

本次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。

(三) 评估范围中主要资产状况及特点

纳入本次评估范围资产主要为应收账款，基本情况如下：

金额单位：万元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值
1	昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	工程款	2024 年 9 月	1 年以内	2,634.40
2	文山三七产业园区开发投资有限公司	工程款	2024 年 1 月	1 年以内	3,230.97
合 计					5,865.37
减：应收账款坏账准备					293.27
合 计					5,572.10

1.昆明新城高新技术产业基地马澄路（高新段第一、二标段）景观绿化工程

应收账款金额：2,634.40 万元

债权人：云南交投生态科技股份有限公司

债务人：昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

债权形成时间：2019 年 1 月

支付义务开始时间：2024 年 9 月

债权形成概述：

2017 年至 2018 年期间，交投生态与昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司签订了昆明新城高新技术产业基地马澄路（高新段第一、二标段）景观绿化工程的施工合同。昆明新城高新技术产业基地马澄路（高新段第一、二标段）景观绿化工程合同金额

8,182.30 万元，于 2018 年 12 月竣工，完成产值 5,526.29 万元，约定付款条件为绿化部分一、二、三年分别付 30%，第四年付 10%。

该工程于 2018 年 12 月竣工，2017 年 8 月至 2019 年 9 月昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司根据中期结算分 5 次支付金额共计 2,891.89 万元，后未再做支付。根据相关款项支付情况说明函，昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司认为在尚未办理工程项目的结算定案时，项目剩余欠款暂不具备支付条件，在办理结算定案后的剩余支付金额才最终锁定，并产生继续支付的义务。该工程已于 2024 年 9 月完成工程结算审计，2024 年 9 月 25 日，债权人收到债务人的对账函回复件，对账金额与应收账款余额一致。

综上，截止评估基准日，该项目已完成产值 5,526.29 万元，已收款 2,891.89 万元，应收账款余额 2,634.40 万元，坏账准备金额 131.72 万元，账面净值 2,502.68 万元，其中坏账准备为企业按照会计准则根据各阶段结算金额按账龄时间确认。根据相关款项支付情况说明函，昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司认为在尚未办理工程项目的结算定案时，项目剩余欠款暂不具备支付条件，在办理结算定案后的剩余支付金额才最终锁定，并产生继续支付的义务，该工程已于 2024 年 9 月完成工程结算审计，应确认应收账款账龄为 1 年以内。

2.文山三七产业园区登高片区污水处理工程 EPC 项目

应收账款金额：3,230.97 万元。

债权人：云南交投生态科技股份有限公司

债务人：文山三七产业园区开发投资有限公司



债权形成时间：2021 年 5 月

债权形成概述：

2019 年 3 月 28 日，云南交投生态科技股份有限公司（原云南云投生态环境科技股份有限公司）与文山三七产业园区开发投资有限公司签订《文山三七产业园区登高片区污水处理厂建设项目工程总承包合同》，约定主要内容有：

（1）项目总投：

项目投资总额为 6,966.79 万元人民币，主要建设内容为：包含登高片区至污水处理厂的主干管 DN1000 污水管 1.25km、污水厂尾水排放管道 1.28km，管径 DN700 以及污水处理厂等；工程主要建设构筑物包括：粗、细格栅 1 座，调节池 1 座，CASS 反应池 2 座（近期 1 座），中间提升泵 1 座，絮凝沉淀池 2 座（近期 1 座），布滤池 1 座（近期 1 座），紫外消毒渠 1 座，污水池 1 座，进水口在线监测设备、尾水排放口在线监测设备各 1 套，应急池 1 座、脱水机房、加药间、鼓风机房、配电间和业务楼等附属用房各 1 座。建设规模 10000m³/d，污水处理厂出水水质标准达到一级 A 标，污水处理工艺为 CASS 工艺+絮凝+沉淀+过滤+消毒。

（2）项目回购结算价款构成：

项目回购结算价款=项目工程结算价款

（3）项目回购结算价款的支付：

按 2 年内付清的方式进行付款，其中：

（1）勘察费进度款的支付：工程土建部分（主干管 DN1000 污水管沟、尾水排放管道 DN700 沟槽，粗、细格栅 1 座，调节池 1 座，CASS 反应池 1 座，中间提升泵 1 座，絮凝沉淀池 1 座，滤布滤池 1 座，紫外消毒渠 1 座，污水池 1 座）完工后 15 个工作日内支付勘察费的 30%：

工程完工(具备带负荷调试的条件)并通过初验后 15 个工作日内支付勘察费的 30%;自项目通过竣工验收之日起,连续稳定运行 6 个月后 15 个工作日内支付勘察费的 20%;自项目取得审计报告之日起,项目连续稳定运行 12 个月后 15 个工作日内支付勘察费的 20%。发包人付款前,承包人(联合体牵头人)应向发包人开具税率为 6%的等额普通发票。

(2)设计进度款的支付:设计进度款的支付:工程土建部分(主干管 DN1000 污水管沟槽、尾水排放管道 DN700 沟槽,粗、细格栅 1 座,调节池 1 座, CASS 反应池 1 座,中间提升泵 1 座,絮凝沉淀池 1 座,布滤池 1 座,紫外消毒渠 1 座,污水池 1 座)完工后 15 个工作日内支付设计费的 30%;工程完工(具备带负荷调试的条件)并通过初验后 15 个工作日内支付设计费的 30%;自项目通过竣工验收之日起,连续稳定运行 6 个月后 15 个工作日内支付设计费的 20%;自项目取得审计报告之日起,项目连续稳定运行 12 个月后 15 个工作日内支付设计费的 20%。发包人付款前,承包人联合体牵头人应向发包人开具税率为 6%的等额普通发票。

(3)施工预付款及进度款的支付:本工程不支付施工预付款,工程土建部分(主干管 DN1000 污水管沟槽、尾水排放管道 DN700 沟槽,粗、细格栅 1 座,调节池 1 座, CASS 反应池 1 座,中间提升泵 1 座,絮凝沉淀池 1 座,布滤池座,紫外消毒渠 1 座,污水池 1 座)完工后 15 个工作日内支付建安工程费的 30%;工程完工(具备带负荷调试的条件)并通过初验后 15 个工作日内支付建安工程费的 30%;自项目通过竣工验收之日起,连续稳定运行 6 个月后 15 个工作日内支付建安工程费的 20%;自项目取得审计报告之日起,连续稳定运行 12 个月后 15 个工作日内支付建安工程费的 20%(质保期为 12 个月,自工程竣工验

收合格之日起计算)。发包人付款前,承包人联合体牵头人应向发包人开具税率为 9%的等额普通发票。

2020 年 4 月至 2023 年 6 月,债务人分 8 次支付款项 1430.00 万元,后至《债务清偿协议》签订前未再付款。根据文山高新技术产业开发区管理委员会(简称:“文山高新区管委会”)、云南交投生态科技股份有限公司(简称“交投生态”)、文山市自然资源局及文山市住房和城乡建设局(简称:“文山市住建局”)于 2023 年 12 月 12 日签订的《债务清偿协议》,约定文山高新区管委会以文山市自然资源局及文山市住建局公开处置取得的资产处置收益支付所欠款项,资产处置期限为 3 年,自 2023 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 31 日止;此外合同约定,若合同约定处置期满后,文山市自然资源局及文山市住建局无法处置相关资产,则由文山高新区管委会向交投生态支付相关欠款,若未能支付相关欠款,则自 2027 年 1 月 1 日起按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款利率计算至款项付清之日止的资金占用费。根据《债务清偿协议》,债务人于 2024 年 1 月进行了 461.94 万元债务清偿。

综上,截止评估基准日,该项目已完成产值 5,122.91 万元,已收款 1,891.94 万元,应收账款余额 3,230.97 万元,坏账准备金额 161.55 万元,账面净值 3,069.42 万元,其中坏账准备为企业按照会计准则根据各阶段结算金额按账龄时间确认。工程款的最后一次支付时间是 2024 年 1 月。根据 2023 年 12 月 12 日签订的《债务清偿协议》,且债务人按约定逐步还款,应确认应收账款账龄为 1 年以内。

五、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,同时



考虑价值类型与评估假设的相关性等确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：是指自愿买方与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。

六、评估基准日

评估基准日为 2024 年 9 月 30 日。

该评估基准日距经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。该基准日为产权持有单位会计结算日，能够全面反映评估对象的实际情况，有利于资产的清查。经与委托人及产权持有单位协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的资料主要有：

（一）经济行为依据

2024 年 10 月 15 日云南交投生态科技股份有限公司《2024 年第 13 次总经理办公会议纪要》。

（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 12 届全



国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过);

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 97 号, 2019 年 01 月 02 日);

3. 《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正);

4. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大 3 次会议表决通过);

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过);

6. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第 15 次会议第 2 次修订);

7. 《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号, 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订);

8. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36 号, 1992 年 07 月 18 日);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第 32 号, 2016 年 6 月 24 日);

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第 12 号, 2005 年 8 月 25 日);

11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号, 2001 年 12 月 31 日);

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 709 号, 2011 年 1 月 8 日修订);
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64 号, 2013 年 5 月 10 日);
14. 《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, 2006 年 12 月 12 日);
15. 《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, 2009 年 9 月 11 日);
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日《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》第 2 次修订);
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号, 2016 年 3 月 23 日);
18. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署联合公告 2019 年第 39 号, 2019 年 3 月 20 日);
19. 《关于下发施行云南省省属企业国有资产评估管理暂行办法的通知》(云国资产权〔2018〕147 号, 2018 年 7 月 1 日);
20. 《云南省省属企业国有资产评估项目备案工作指引的通知》(云国资产权〔2018〕149 号, 2018 年 7 月 1 日);
21. 《中华人民共和国民事诉讼法》(2021 年 12 月 24 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过);
22. 其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号, 2017年10月1日);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号, 2017年10月1日);
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号, 2019年1月1日);
4. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号, 2019年12月4日);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号, 2017年10月1日);
6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号, 2019年1月1日);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号, 2019年1月1日);
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号, 2017年10月1日);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号, 2017年10月1日);
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号, 2017年10月1日);

12. 《金融不良资产评估指导意见》(中评协〔2017〕52号,2017年10月1日);

13. 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号,2020年11月25日);

14. 《企业会计准则—基本准则》(中华人民共和国财政部令第76号,2014年7月23日);

(四) 权属依据

1. 资产权属证明文件、产权证明文件;
2. 重大合同、协议等;
3. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 国家有关部门发布的资料
2. 资产评估机构收集的资料
 - (1) IFIND 资讯/Wind 资讯;
 - (2) 资产评估专业人员现场勘查记录资料;
 - (3) 资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料;
 - (4) 与本次评估相关的其他资料。

(六) 其他依据

1. 北京亚超资产评估有限公司与云南交投生态科技股份有限公司签订的《资产评估委托合同》“北京亚超评委字(2024)第A214号”;

2. 委托人及产权持有单位提供的资产清单和资产评估申报表。

八、评估方法

(一) 评估方法选择的依据

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—资产评估方法》第二十一条,“资产评估专业人员应当熟知、理解并恰当选择评估方法。资产评估专业人员在选择评估方法时,应当充分考虑影响评估方法选择的因素。选择评估方法所考虑的因素包括:评估目的和价值类型;评估对象;评估方法的适用条件;评估方法应用所依据数据的质量和数量;影响评估方法选择的其他因素。”

(二) 评估基本方法

资产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、评估方法的适用条件等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。

1. 市场法

市场法是根据公开市场上与评估对象相似的或可比的参照物的价格通过比较分析,确定评估对象与参照物之间的差异,并进行调整修正来确定价值的评估方法。

2. 收益法



收益法是通过预计评估对象未来合理期限内的净利润或净现金流，选择适当的报酬率或资本化率、收益乘数将其折现到估价时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

3. 成本法

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除各种贬值因素，以此确定资产价值的评估方法的总称。

(三) 评估方法的选择

评估人员在对本次评估目的、评估对象、价值类型、所收集到的资料等情况分析的基础上，针对本次评估所服务的经济行为，采用成本法和收益法对应收账款价值进行评估。

(四) 选用评估方法技术思路

1、对于近期签订有《债务清偿协议》的应收账款，按协议约定还款计划对每年预计还本金额折现计算应收账款评估值，公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}]$$

其中：R_t—第 t 期的还本金额

t—预测期期数 1,2,3, ……， n

r—折现率

n—还本末年

2、对于近期没有签订《债务重组协议》、《还款协议》等可明确还款周期的应收账款预期信用损失金额确定采用迁徙率模型评估损

失率，从而得到应收账款的市场价值。

应收账款评估公式如下：

应收账款评估值=应收账款账面余额-预计可能发生的坏账损失

预计可能发生的坏账损失=应收账款账面余额×损失率

账龄迁徙率是一个财务指标，用于衡量在一个时间段内没有收回的应收账款迁徙至下一个时间段的比例。具体来说，如果应收账款 1 年以内的回收率为 80%，则 20%会在下一年度迁徙至 1-2 年，以此类推。计算账龄迁徙率通常包括以下步骤：

(1) 确定适当期间：通常考虑 3-5 年的期间，期间过短可能不具有代表性，期间过长可能不能真实反映经济环境。

(2) 整理历史数据：观察并汇总过去四年的账龄分布情况。

(3) 计算迁徙率：当年迁徙率为上年末该账龄余额至下年末仍未收回的金额占上年末该账龄余额的比重。以 2023 年度为例，1 年以内应收账款迁徙率计算举例：

1 年以内迁徙率=2023 年 1-2 年金额/2022 年 1 年以内金额

以此类推至 5 年以上为 100%迁徙率，其中 4-5 年应收账款由于为计算的最后一个周期，迁徙率计算有所差异，即：

4-5 年迁徙率=(2023 年 5 年以上金额-2022 年 5 年以上金额)/2022 年 4-5 年金额

计算历史损失率：根据算术平均迁徙率计算各账龄的历史损失率：

年限	四年平均迁徙率	历史损失率
1 年以内	a	$a*b*c*d*e*f$
1-2 年	b	$b*c*d*e*f$
2-3 年	c	$c*d*e*f$

3-4 年	d	$d \times e \times f$
4-5 年	e	$e \times f$
5 年以上	f	f

九、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和中国资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

与委托人就产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

(二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

(三) 编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

(四) 现场调查

1. 指导委托人、产权持有单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不符事宜进行逐项调查，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有单位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；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

(六) 评定估算

1. 根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析各种资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3. 对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1. 根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2. 在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

十、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，评估结果应进行相应的调整。

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(二) 一般假设

1. 产权持有单位所处的社会经济环境无重大变化，国家及产权持有单位所处地区的有关法律、法规、政策无重大变化；

2. 假设委托人和产权持有单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

3. 假设评估基准日后委托人及债务人资产所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素不产生重大变化；

4. 假设委托人及债务人未来不发生新的具有重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

5. 无其它不可抗力及不可预见因素对资产造成重大不利影响。

(三) 本次评估假设

1. 资料真实性假设：假定委托人及债务人提供的债权债务资料真实、合法、完整，能全面真实反映应收账款资产的实际状况。

2. 无瑕疵假设：假定纳入评估范围的应收账款资产存在的权属瑕疵的事项已全部进行了揭示。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

根据中国资产评估准则规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对纳入评估范围的资产进行了评估。在评估过程中，本公司资产评估专业人员对产权持有单位进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查。在此基础上采用成本法和收益法对云南交投生态科技股份有限公司持有的应收账款价值进行评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

云南交投生态科技股份有限公司拟转让资产事宜涉及其持有的

应收账款账面价值 5,572.10 万元，评估结论为 **5,655.67 万元**（大写：伍仟陆佰伍拾伍万陆仟柒佰元正），评估增值 83.57 万元，增值率 1.50%。

十二、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专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

无引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；

无权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

（三）法律、经济纠纷等未决事项；

无

（四）担保、租赁及其或有资产等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无

（五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

无。

（六）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

无。



(七) 评估程序受限的有关情况、资产评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

无。

(八) 其他需要说明的事项。

本次评估未考虑后续应收账款收回时间所产生的资金成本损失。

本次评估对迁徙率的计算采用上市公司历年数据的算数平均值，未考虑各家上市公司数据差异化的影响。

(九) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下对应收账款价值的估计，并不是对相关应收账款可收回金额的保证。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围：

1. 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；

2. 本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；

3. 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本次资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外；

4. 评估结论的使用有效期；自评估基准日与经济行为实现日相距



不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即从 2024 年 9 月 30 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

(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) 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。

(四) 本评估项目的委托人涉及国有企业，依据相关规定，只有履行国有资产评估项目备案手续后，方可使用本资产评估报告。

(五) 本资产评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为 2024 年 12 月 31 日。



(此页无正文)

北京亚超资产评估有限公司

资产评估师:

资产评估师:

中国·北京

二零二四年十二月三十一日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人和产权持有单位法人营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和产权持有单位的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产评估明细表