

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那
生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2021）第 011373 号

共一册 第一册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.

日期：2021 年 10 月 8 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

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： 1111020005202101367

资产评估报告名称： 西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县
扎尕那生态旅游文化发展有限公司股东全部权益
价值项目

资产评估报告文号： 中同华评报字（2021）第011373号

资产评估机构名称： 北京中同华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 宋恩杰(资产评估师)、余小化(资产评估师) 张
璐
(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概况.....	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	16
（一）评估方法的选择	16
（二）评估方法简介	17
八、评估程序实施过程 and 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、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
资产评估报告附件.....	28

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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及其对评估结论的影响。

六、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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那 生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中同华评报字（2021）第 011373 号

西安旅游股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司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：为西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司股东全部权益提供价值参考依据。

评估对象：西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值。

评估范围：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2021年8月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：采用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	22,091.70	22,091.70	0.00	0.00
非流动资产	2	1,409.15	3,529.58	2,120.43	150.48
其中：长期股权投资	3	1,334.78	3,456.64	2,121.86	158.97
固定资产	4	23.15	21.83	-1.32	-5.67
无形资产	5	1.58	1.46	-0.12	-7.34
长期待摊费用	6	20.09	20.09	0.00	0.00
递延所得税资产	7	29.56	29.56	0.00	0.00

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
资产总计	8	23,500.85	25,621.28	2,120.43	9.02
流动负债	9	352.65	352.65	0.00	0.00
非流动负债	10	20,483.42	20,258.42	-225.00	-1.10
负债总计	11	20,836.07	20,611.07	-225.00	-1.08
净资产(所有者权益)	12	2,664.78	5,010.21	2,345.43	88.02

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年（即2021年8月31日至2022年8月30日期间内有效）。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

提请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。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人进行资产交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行资产交易价格的决定。

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。

西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那 生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中同华评报字（2021）第 011373 号

西安旅游股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司（以下简称“扎尕那生态公司”）股东全部权益在评估基准日2021年8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

本次评估的委托人为西安旅游股份有限公司，被评估单位为迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1、注册登记情况

企业名称：西安旅游股份有限公司（以下简称：“西旅股份”或委托人）

统一社会信用代码：91610103294241490X

企业类型：股份有限公司

法定住所：陕西省西安市雁塔区雁翔路 3001 号华商传媒中心 2 号楼 13f

法定代表人：王伟

注册资本：23674.7901 万元人民币

营业期限：长期

经营范围：一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；游览景区管理；名胜风景区管理；酒店管理；商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；住房租赁；以自有资金从事投资活动；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；家具销售；供应链管理；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；摄影扩印服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；网络技术服务；计算机软硬件及辅助设备零售；企业管理咨询；企业管理；广告设计、

代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；专业设计服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；旅游资源开发；国内商业销售。（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）许可项目：旅游业务；餐饮服务；住宿服务；游艺娱乐活动；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；食品经营；烟草制品零售；生活美容服务；理发服务；洗浴服务；劳务派遣服务；互联网信息服务；食品互联网销售；进出口代理；货物进出口；食品进出口。（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，具体经营项目以审批结果为准）***

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

企业名称：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司（以下简称：“扎尕那生态公司”或被评估单位）

统一社会信用代码：91623024MA7219GG46

企业类型：其他有限责任公司

法定住所：甘肃省甘南州迭部县政府统办楼

法定代表人：景英杰

注册资本：肆仟万元人民币

营业期限：2018年07月19日至2038年07月18日

经营范围：文化、旅游、健康医疗项目的开发与运营管理；生态、旅游、民族、文化产业项目投资；组织文化艺术交流活动、文艺创作、企业策划、管理、信息咨询；旅游资源开发运营、景区规划、设计、运营管理；旅游宣传策划、旅游产品开发和销售、旅游景区配套设施建设；赛事、文体活动策划、体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）、文化传媒广告制作、投放、文化旅游产业相关网络平台建设、运营及技术支持、会议会展的策划及相关服务；文化传播、农业、生物技术推广服务；农业发展、藏药种植、生产、销售及产业扶贫的开发建设及相关服务；产业投融资项目担保；土地开发项目投资、土地流转、土地使用权抵押贷款；农村闲置宅基地收储、农村空闲宅基地抵押、新农村建设；政府授权范围内国有资产的经营管理及能源供应、

排水、交通、邮电通信、环保、防灾等基础设施投资（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、企业历史沿革

扎尕那生态公司于 2018 年 7 月 19 日由西安旅游股份有限公司与正一信健康管理（北京）有限公司、迭部县人民政府三方共同出资组建的国有控股企业，注册资本 4,000.00 万元整。

（1）根据公司章程，扎尕那生态公司设立时注册资本 1,000.00 万元，均已实缴。设立时的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴额 (万元)	实缴额占实缴总额 的比例 (%)
1	西安旅游股份有限公司	货币	510.00	51.00	510.00	51.00
2	正一信健康管理（北京）有限公司	货币	390.00	39.00	390.00	39.00
3	迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司	货币	100.00	10.00	100.00	10.00
合 计		/	1,000.00	100.00	1,000.00	1,00.00

（2）根据公司章程和 2020 年第四次股东会会议决议，2020 年 7 月 14 日，扎尕那生态公司注册资本由 1,000.00 万元变更为 4,000.00 万元，变更后的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴额 (万元)	实缴额占实缴总额 的比例 (%)
1	西安旅游股份有限公司	货币	2,040.00	51.00	2,040.00	72.09
2	正一信健康管理（北京）有限公司	货币	1,560.00	39.00	390.00	13.78
3	迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司	货币	400.00	10.00	400.00	14.13
合 计		/	4,000.00	100.00	2,830.00	100.00

（3）截至评估基准日，正一信健康管理（北京）有限公司增加实缴出资额，增加后的扎尕那生态公司股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴额 (万元)	实缴额占实缴总额 的比例 (%)
----	------	------	-------------	-------------	-------------	---------------------

序号	股东名称	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴额 (万元)	实缴额占实缴总额 的比例 (%)
1	西安旅游股份有限公司	货币	2,040.00	51.00	2,040.00	53.26
2	正一信健康管理(北京)有限公司	货币	1,560.00	39.00	1,390.00	36.30
3	迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司	货币	400.00	10.00	400.00	10.44
合 计		/	4,000.00	100.00	3,830.00	100.00

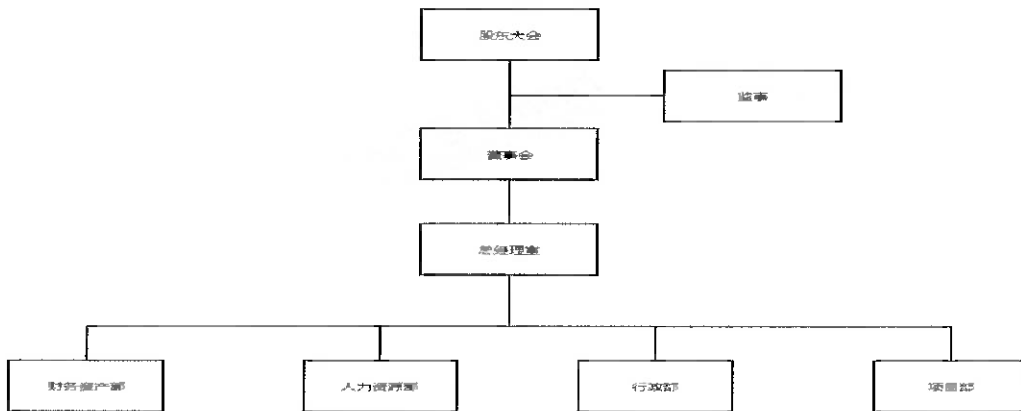
3、企业重点建设项目

扎尕那生态公司主要负责第 24 届兰洽会签约的甘肃省重点招商引资项目“扎尕那生态旅游养生特色小镇”的建设与运营。项目位于甘肃省甘南藏族自治州迭部县中心城区白龙江南岸，距扎尕那核心景区 27 公里。占地面积约 5.92 平方公里，总投资约 28 亿元。建设内容主要涵盖旅游门户区、核心区、生态康养和复合农业观光区等，集生态旅游、藏医药康养、特色小镇+养生田园综合体的复合型新模式。

截至评估基准日，扎尕那生态公司为管理型公司，“扎尕那生态旅游养生特色小镇”的建设与运营已交由长期股权投资单位—扎尕那置业公司经营，本部主营收入来源于对扎尕那置业公司借款的资金占用费收入。

4、组织机构图

迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司组织架构图



5、执行的主要会计政策

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	1%

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	按实缴流转税税额计缴	5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实缴流转税税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额	25%

(2) 税收优惠政策

根据财政部、税务总局《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）规定，扎尕那生态公司减按 1%征收率征收增值税执行期限延长至 2021 年 12 月 31 日。

6、近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

2019、2020 年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
资产总额	1,905.01	2,243.39	23,500.85
负债总额	1,431.37	336.37	20,836.07
净资产	473.64	1,907.02	2,664.78
项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-8 月
营业收入	-	86.99	373.26
利润总额	-429.55	-396.62	-242.23
净利润	-429.55	-396.62	-242.23

以上财务数据中，2019 年数据业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字（2020）2205 号无保留意见审计报告；2020 年数据业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字（2021）1609 号无保留意见审计报告；2021 年 1-8 月数据业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字（2021）4802 号无保留意见审计报告。

7、投资情况

截至评估基准日，扎尕那生态公司拥有 2 家参、控股子公司，详情见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例（%）	账面价值（元）
1	迭部县扎尕那康养置业有限公司	2019/12/17	30.00	6,847,784.41
2	迭部县扎尕那景区运营管理有限公司	2021/7/15	100.00	6,500,000.00
合计		-	-	13,347,784.41

（三）委托人和被评估单位的关系

本次评估的委托人为西安旅游股份有限公司，被评估单位为送部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司，委托人为被评估单位的控股股东。

（四）其他评估报告使用者概况

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，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。

二、评估目的

根据《西安旅游股份有限公司党委会会议纪要》（2021年第26期），西安旅游股份有限公司拟转让其持有的扎尕那生态公司股权，本次评估目的是反映扎尕那生态公司股权于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是扎尕那生态公司股东全部权益价值。

评估范围是扎尕那生态公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	220,917,000.98
2	货币资金	3,335,873.42
3	其他应收款	217,581,127.56
4	二、非流动资产合计	14,091,494.85
5	长期股权投资	13,347,784.41
6	固定资产	231,481.81
7	无形资产	15,757.00
8	长期待摊费用	200,874.37
9	递延所得税资产	295,597.26
10	三、资产总计	235,008,495.83
11	四、流动负债合计	3,526,473.03
12	应付职工薪酬	50,640.94
13	应交税费	62,275.20
14	其他应付款	3,413,556.89

序号	科目名称	账面价值
15	五、非流动负债合计	204,834,166.67
16	长期借款	201,834,166.67
17	递延收益	3,000,000.00
18	六、负债合计	208,360,639.70
19	七、净资产(所有者权益)	26,647,856.13

上述资产与负债账面价值已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具希会审字（2021）4802号无保留意见审计报告。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，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。

（二）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要资产的类型及特点如下：

1、设备类资产

委估的设备类资产主要为电子设备，账面原值合计为450,708.00元，账面净值合计为231,481.81元。系扎尕那生态公司于2019年1月—12月陆续购入并使用的跑步机、打印机、电脑、空调、和面机、洗衣机等共计125项设备，分布在各部门办公区内。截至现场勘查日均能正常运行使用。

2、其他无形资产—软件

纳入本次评估范围内的软件主要系扎尕那生态公司于2019年1月购入的用友U8软件和好视通软件客户端软件，账面原值合计为33,200.00元，账面净值合计为15,757.00元。截至评估基准日2项软件均正常使用。

3、长期股权投资

截至评估基准日，扎尕那生态公司拥有2家参、控股子公司，详情见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例（%）	账面价值（元）
1	迭部县扎尕那康养置业有限公司	2019/12/17	30.00	6,847,784.41
2	迭部县扎尕那景区运营管理有限公司	2021/7/15	100.00	6,500,000.00
合计		-	-	13,347,784.41

主要概况

（1）迭部县扎尕那康养置业有限公司

1) 注册登记情况

企业名称：迭部县扎尕那康养置业有限公司（以下简称：“扎尕那置业公司”）

统一社会信用代码：91623024MA73NWW338

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：甘肃省甘南州迭部县西河滩社会福利院

法定代表人：景英杰

注册资本：肆仟万元整

成立日期：2019年12月17日

经营范围：旅游资源开发和经营管理、旅游宣传促销策划、旅游产品开发和销售、旅游景区配套设施建设、旅游项目投资；工艺品的开发和销售，会议会展的策划及相关服务、文化传播，园林绿化，房地产开发、经营、销售；中介服务；土地开发项目投资、土地流转、物业管理，停车服务，装饰装修工程施工；房屋租赁；酒店投资；饭店经营与管理；餐饮服务；商业运营管理；健康管理（须经审批的诊疗活动除外）；农业、生物技术推广服务；软件开发；互联网信息服务（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）***

2) 历史沿革

扎尕那置业公司系西安旅游股份有限公司和扎尕那生态公司于2019年12月共同出资组建，公司成立时注册资本1,000.00万元，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	西安旅游股份有限公司	700.00	70.00
2	迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	300.00	30.00
合计		1,000.00	100.00

2020年7月，经第四次股东会会议决议，同意将西安旅游股份有限公司持有的6,489.00万元债权中的2,100.00万元转为股权、扎尕那生态公司持有的2,781.00万元债权中900.00万元转为股权。增资后扎尕那置业公司注册资本变更为4,000.00万元，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	西安旅游股份有限公司	2,800.00	70.00
2	迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	1,200.00	30.00
合计		4,000.00	100.00

截至评估基准日，股权结构无变动。

3) 近三年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
资产总额	7,189.00	9,117.37	40,235.67
负债总额	6,489.00	6,129.97	37,953.08
净资产	700.00	2,987.40	2,282.59
项目	2019年度	2020年	2021年1-8月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	0.00	-1,012.60	-704.81
净利润	0.00	-1,012.60	-704.81

上表中列示的财务数据，其中：2019年数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具希会审字（2020）2206号无保留意见的审计报告；2020年数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具希会审字（2021）1610号无保留意见的审计报告；2021年8月31日数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具希会审字（2021）4801号无保留意见的审计报告。

(2) 迭部县扎尕那景区运营管理有限公司

1) 注册登记情况

企业名称：迭部县扎尕那景区运营管理有限公司（以下简称：“扎尕那景区运营公司”）

统一社会信用代码：91623024MA744MT0XY

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：甘肃省甘南州迭部县西河滩社会福利院内

法定代表人：景英杰

注册资本：壹仟万元人民币

营业期限：2021年07月15日至2041年07月14日

经营范围：许可项目：住宿服务；房地产开发经营；道路旅客运输站经营。（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：企业管理；游览景区管理；名胜风景区管理；旅游开发项目策划咨询；票务代理服务；以自有资金从事投资活动；体育竞赛组织；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；体验式拓展活动及策划；娱乐性展览；露营地服务；非居住房地产租赁；公园、景区小型设施娱乐活动。（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) 企业历史沿革

扎尕那景区运营公司于 2021 年 7 月 15 日由扎尕那生态公司出资控股的企业，根据公司章程，注册资本为 1,000.00 万元。截至评估基准日，扎尕那景区运营公司的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)	实缴额 (万元)	实缴额占实缴总额的比例 (%)
1	迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司	货币	1,000.00	100.00	650.00	100.00
合 计		/	1,000.00	100.00	650.00	100.00

3) 评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 8 月 31 日
资产总额	650.00
负债总额	0.00
净资产	650.00
项目	2021 年 1-8 月
营业收入	0.00
利润总额	0.00
净利润	0.00

以上财务数据已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计合并至母公司迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司报表中，并出具希会审字（2021）4802 号无保留意见审计报告。

（三）企业申报的表外资产的情况

截至评估基准日，扎尕那生态公司申报范围内无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、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。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年8月31日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《西安旅游股份有限公司党委会会议纪要》（2021年第26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日中华人民共和国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》(根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号2019年修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日通过，2021年1月1日施行）；
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修正）及其实施条例；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017，财政部令第97号--财政部关于修改《会计师事务所执业许可和监督管理办法》等2部部门规章的决定2019年1月2日）；
7. 《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)；
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,1991)；

9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令第 588 号修改, 国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订);
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号, 2001);
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, 2005);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号令, 2016 年 6 月 24 日);
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. 《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);
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令第 691 号);
17. 《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 65 号);
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号);
19. 《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);
20. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 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——资产评估方法》(中评协〔2019〕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——无形资产》(中评协〔2017〕37 号);

10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42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. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
16. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）。

（四）权属依据

1. 出资证明；
2. 投资协议、汇款凭证；
3. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的评估基准日及以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 市场询价资料；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 西旅股份与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础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，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

资产基础法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：扎尕那生态公司系管理型公司，主营业务为资金占用费收入，无其他业务收入，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选用收益法评估的理由：经访谈沟通了解，扎尕那生态公司系管理型公司，自2020年开始产生收入，收入来源于对子公司的借款资金占用费收入，无实际经营业务。从历年利润表来看，2018年—2021年8月各历史年度的净利润分别为-96.81万元、-429.55万元、-396.62万元、-242.23万元，来自子公司的投资收益也为负数，受分红政策的影响不能准确对未来分红所得进行估计，未来收益期和收益额难以预测并难以用货币衡量。鉴于此，本次不适用收益法评估。

选取资产基础法评估的理由：扎尕那生态公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并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) 评估方法简介

企业价值评估中的资产基础法，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，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

1. 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、其他应收款。

(1) 货币资金，包括银行存款，通过核实银行对账单、银行余额调节表等，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，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值。

2. 非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、设备类资产、其他无形资产—软件、长期待摊费用、递延所得税资产。

(1) 长期股权投资

对正常经营的被投资单位的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

(2) 设备类资产

根据本次评估目的，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，纳入本次评估范围内的设备类资产主要为电子设备，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

重置全价=设备购置价—可抵扣增值税进项税额

设备购置价的确定：本次委估的电子设备是企业正常经营常用的办公设备、厨房设备或者电器等，在主流网站或相关报价手册中对能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价。经核实扎尕那生态公司为小规模纳税人，增值税进项税额不可抵扣，故本次评估不考虑增值税进项税额的抵扣。

②成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(3) 其他无形资产—软件

对于外购的软件类无形资产，目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按

照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。

（4）长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产的核算内容为被评估单位以前年度可弥补亏损引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的可弥补亏损金额重新计算的递延所得税确定评估值。

3. 流动负债、非流动负债的评估

负债科目包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、长期借款、递延收益。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步

评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

我公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

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

2.公开市场假设：假设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。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8. 评估假设扎尕那生态公司和长期股权投资单位一扎尕那景区运营公司未实缴出资部分的出资方能在股权转让前实缴到位。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法对扎尕那生态公司的股东全部权益价值进行评估。截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日经审计后资产账面价值为 23,500.85 万元，负债为 20,836.07 万元，净资产为 2,664.78 万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为23,500.85万元，评估值为25,621.28万元，评估增值2,120.43万元，增值率9.02%；负债账面价值为20,836.07万元，评估值为20,611.07万元，评估减值225.00万元，减值率1.08%；净资产账面价值为2,664.78万元，评估值为5,010.21万元，评估增值2,345.43万元，增值率88.02%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	22,091.70	22,091.70	0.00	0.00
非流动资产	2	1,409.15	3,529.58	2,120.43	150.48
其中：长期股权投资	3	1,334.78	3,456.64	2,121.86	158.97
固定资产	4	23.15	21.83	-1.32	-5.67
无形资产	5	1.58	1.46	-0.12	-7.34
长期待摊费用	6	20.09	20.09	0.00	0.00
递延所得税资产	7	29.56	29.56	0.00	0.00

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
资产总计	8	23,500.85	25,621.28	2,120.43	9.02
流动负债	9	352.65	352.65	0.00	0.00
非流动负债	10	20,483.42	20,258.42	-225.00	-1.10
负债总计	11	20,836.07	20,611.07	-225.00	-1.08
净资产(所有者权益)	12	2,664.78	5,010.21	2,345.43	88.02

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

评估结论：西安旅游股份有限公司拟股权转让涉及的迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值评估结果为人民币大写金额伍仟零壹拾万贰仟壹佰元整（¥5,010.21万元）。

（二）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（即2021年8月31日至2022年8月30日）。

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能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形
无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况
未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素
未发现扎尕那生态公司存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况
未利用专家工作情况。

（五）重大期后事项
未发现扎尕那生态公司存有重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

1.评估过程中，在对设备进行勘查时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作

使用人员的询问等进行判断。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 根据扎尕那生态公司提供的编号为62302301-2021年（舟曲）字0007号《固定资产借款合同》和62302301-2021年舟曲（保）字0004号《保证合同》，扎尕那生态公司以其开发项目向中国农业发展银行舟曲县支行进行贷款，主要用于迭部县扎尕那生态旅游养生特色小镇一期项目（该项目主要由其长期股权投资单位—扎尕那置业公司开发建设），借款金额为560,000,000.00元，借款期限自2021年4月26日起至2035年4月25日止，其中第一笔借款金额到账200,000,000.00元。西安旅游股份有限公司对扎尕那生态公司在中国农业发展银行舟曲县支行申请的5.6亿元项目贷款提供全额担保。扎尕那生态公司其他股东（正一信健康管理（北京）有限公司、迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司）将以各自持有的扎尕那生态公司全部股权对公司全额担保事项提供反担保，同时扎尕那生态公司以自身的股权和资产为公司提供反担保。鉴于本次股权转让评估目的，拟转让后是否能够继续续订担保合同存在不确定性，可能存在外部障碍。提请委托人及相关当事人关注该借款及担保事项可能对评估结论造成的影响。

2. 截至评估基准日，扎尕那生态公司长期股权投资单位—扎尕那置业公司的关联方借款共涉及金额212,200,000.00元，具体借款内容及明细如下表所示：

业务内容	借款金额 (万元)	借款期限	借款利率	备注
特色小镇项目资金借款	320.00	2021年6月24日起至 2023年6月23日	年利率8%	
特色小镇项目资金借款	900.00	2020年6月17日起至 2023年6月17日	年利率8%	
特色小镇项目资金借款	20,000.00	2021年4月至2035年 4月	按照浮动利率计算利息，根据 最新公布的5年期以上LPR 利率标准确定利息	

上述借款金额重大且涉及关联方交易，提请委托人及相关当事人关注该事项可能对评估结论造成的影响。

3. 截至评估基准日，扎尕那生态公司其他应付款评估明细表1#主要系股东西安旅游股份有限公司提供的245.00万元借款，该借款事项涉及占用上市公司资金事项，提

请委托人及相关当事人关注该事项可能对评估结论造成的影响。

(八) 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

本次资产评估对应的经济行为中, 未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下, 于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任; 资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露, 不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证, 对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 在评估基准日以后的有效期内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应按以下原则处理:

1) 当资产数量发生变化时, 应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时, 委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

3) 对评估基准日后, 资产数量、价格标准的变化, 委托人在资产实际作价时应给予充分考虑, 进行相应调整。

5. 截至评估基准日, 扎尕那生态公司注册资本 4,000.00 万元, 实缴资本 3,830.00 万元, 尚未实缴金额 170.00 万元, 主要系股东正一信健康管理(北京)有限公司尚未实缴完成, 本次评估假设尚未实缴部分在拟股权转让前能实缴到位, 未考虑未实缴部分对评估结论可能产生的影响。提请委托人及相关当事人关注该事项。

6. 截至评估基准日, 扎尕那生态公司长期股权投资单位一扎尕那景区运营公司注册资本 1,000.00 万元, 实缴资本 650.00 万元, 主要系唯一股东扎尕那生态公司尚未实缴完成, 尚未实缴金额 350.00 万元, 本次评估假设尚未实缴部分在拟股权转让前能实缴到位, 未考虑未实缴部分对评估结论可能产生的影响。提请委托人及相关当事人

关注该事项。

7.截至评估基准日，扎尕那景区运营公司所涉及预付账款主要系预付土地竞拍保证金，根据审计报告披露具体内容为“2021年8月13日公司子公司迭部县扎尕那景区运营管理有限公司通过竞拍方式取得迭部县城关公服2021-01号地块，土地总价款10,835,040.00元；宗地编号：迭部县2019-1号；地块位置：迭部县东至江巴河道，南至江巴沟村道，西至江巴沟跨河大桥，北至白龙江大坝处；土地面积：90,042 m²（约135.063亩）。公司已交纳竞拍保证金540.00万元，正在办理土地竞拍相关手续中。”经评估人员核实了解，截至评估报告日公开信息显示“该宗地双方已签订成交确认书，如宗地用途为住宅或商服，则需在10个工作日内签订出让合同；非住宅或商服用地则应在30个工作日内签订出让合同，相关事宜在合同中约定。”本次评估收集相关竞拍资料、保证金缴纳凭证、转账记录等，按审计后的账面余额确定评估值。提请委托人及相关当事人关注该事项可能对评估结论造成的影响。

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

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产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；

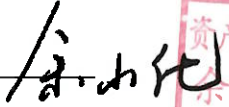
（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

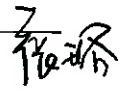
（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构或其授权机构备案后方可正式使用。

(本页无正文)

资产评估师： 宋恩杰  

资产评估师： 余小化  

资产评估师： 张璐  

北京中同华资产评估有限公司
2021 年 10 月 8 日



资产评估报告附件

- 附件一：《西安旅游股份有限公司党委会会议纪要》（2021年第26期）
- 附件二：被评估单位审计报告（2021年1-8月审计报告正文及所附财务报表）
- 附件三：委托人、被评估单位法人营业执照复印件
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五：委托人、被评估单位承诺函
- 附件六：资产评估师承诺函
- 附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件八：资产评估机构法人营业执照副本
- 附件九：签名资产评估师资格证明文件
- 附件十：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 附件十一：下属长期投资单位营业执照
- 附件十二：扎尕那生态公司本部及下属长期投资单位资产评估汇总表

党委会会议纪要

2021 年第 26 期

西安旅游股份有限公司

签发人：王伟

时间：2021 年 9 月 30 日

地点：公司小会议室

主持人：王伟

参加人员：巩建、杨广虎、景英杰、曾进、郭养团、刘娟、路霞

缺席人员：谢平伟

列席人员：龚杨阳

2021 年 9 月 30 日 16:00，公司召开党委扩大会，纪要如下：

一、前置许可事项

（一）审议公司财务管理部提交的《西安旅游股份有限公司关于转让扎尕那特色小镇相关股权事项拟选聘中介机构的议题》

西旅股份拟对所属 3 家控股子公司迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司、扎尕那迭部县扎尕那康养置业有限公司、迭部县扎尕那旅游景区运营管理有限公司的股权进行转让，根据公司《中介机构聘用管理办法》，西旅股份分别各选取三家中介机构进行审计、评估业务的询价，最终确定审计业务由希格玛会计



师事务所（特殊普通合伙）完成，审计费用预计 12 万元；评估业务由北京中同华资产评估有限公司负责，评估费用预计 38 万元。最终以合同约定的为准。

参会人员审议并原则通过了该议题。由杨广虎负责召开经营会落实。



(签名页)

出席：党委书记、董事长王伟；党委副书记谢平伟；党委副书记、工会主席巩建；党委委员、常务副总经理杨广虎；党委委员、副总经理景英杰；党委委员、纪委书记、监事会主席曾进；副总经理、董事会秘书郭养团；副总经理刘娟；财务总监路霞。

注：党委副书记谢平伟公出；龚杨阳列席



王伟

谢平伟

巩建

杨广虎

景英杰

曾进

郭养团

刘娟

路霞



迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

审 计 报 告

希会审字(2021)4802 号

目 录

一、审计报告	(1-3)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
1. 合并资产负债表	(4-5)
2. 合并利润表	(6)
3. 合并现金流量表	(7)
4. 合并股东权益变动表	(8-9)
(二) 母公司财务报表	
1. 母公司资产负债表	(10-11)
2. 母公司利润表	(12)
3. 母公司现金流量表	(13)
4. 母公司股东权益变动表	(14-15)
三、财务报表附注	(16-49)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2021)4802 号

审计报告

迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司：

一、审计意见

我们审计了迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 8 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年 1-8 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了贵公司 2021 年 8 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年 1-8 月的合并及母公司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，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。

(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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

(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。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行公司审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

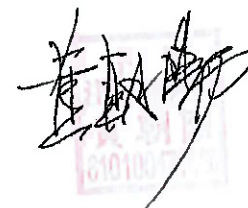


中国 西安市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021 年 10 月 3 日

合并资产负债表

会合01表

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年8月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	4,435,873.42	409,148.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	五、(二)	5,400,000.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、(三)	217,581,127.56	12,018,605.33
买入返售金融资产			
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			
流动资产合计		227,417,000.98	12,427,753.80
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(四)	6,847,784.41	8,962,202.75
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、(五)	231,481.81	288,571.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、(六)	15,757.00	20,181.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(七)	200,874.37	439,514.37
递延所得税资产	五、(八)	295,597.26	295,597.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,591,494.85	10,006,067.20
资 产 总 计		235,008,495.83	22,433,821.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表(续)

会合01表

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年8月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、(九)	50,640.94	49,331.58
应交税费	五、(十)	62,275.20	31,446.14
其他应付款	五、(十一)	3,413,556.89	3,282,890.22
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
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		3,526,473.03	3,363,667.94
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、(十二)	201,834,166.67	
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	五、(十三)	3,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		204,834,166.67	
负 债 合 计		208,360,639.70	3,363,667.94
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(十四)	38,300,000.00	28,300,000.00
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			
一般风险准备			
未分配利润	五、(十五)	-11,652,143.87	-9,229,846.94
归属于母公司所有者权益合计		26,647,856.13	19,070,153.06
少数股东权益			
所有者权益合计		26,647,856.13	19,070,153.06
负债和所有者权益总计		235,008,495.83	22,433,821.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

会合02表

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年1-8月

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、营业总收入	五、(十六)	3,732,590.26	869,906.26
其中：营业收入	五、(十六)	3,732,590.26	869,906.26
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,040,655.29	1,780,320.89
其中：营业成本	五、(十六)		
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(十七)	701.76	5,756.96
销售费用			
管理费用	五、(十八)	631,078.17	1,108,906.45
研发费用			
财务费用	五、(十九)	3,408,875.36	665,657.48
其中：利息费用	五、(十九)	3,411,500.01	703,894.22
利息收入	五、(十九)	3,053.65	39,081.74
加：其他收益	五、(二十)	186.44	3,204.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(二十一)	-2,114,418.34	-3,037,797.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、(二十一)	-2,114,418.34	-3,037,797.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）			
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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,945,007.88
加：营业外收入			
减：营业外支出	五、(二十二)		21,188.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（损失以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
2.终止经营净利润（损失以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
2.少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类转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			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下将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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期准备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-2,422,296.93	-3,966,195.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

会合03表

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年1-8月

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年金额
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		1,446,666.67	
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、(二十三)	3,003,240.09	123,285.74
经营活动现金流入小计		4,449,906.76	123,285.74
购买商品、接受劳务支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		152,728.80	442,538.29
支付的各项税费		46,183.34	4,734.00
支付其他与经营活动有关的现金	五、(二十三)	5,577,603.00	203,550.54
经营活动现金流出小计		5,776,515.14	650,822.83
经营活动产生的现金流量净额		-1,326,608.38	-527,537.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			319,180.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			12,000,000.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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	五、(二十三)	203,200,000.00	9,000,000.00
投资活动现金流出小计		203,200,000.00	21,319,180.90
投资活动产生的现金流量净额		-203,200,000.00	-21,319,180.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	3,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(二十三)		3,566,800.00
筹资活动现金流入小计		210,000,000.00	6,566,800.00
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,446,666.67	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,446,666.67	
筹资活动产生的现金流量净额		208,553,333.33	6,566,800.00
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		4,026,724.95	-15,279,917.99
加：期初现金及现金等价物余额		409,148.47	15,689,066.46
六、期末现金及现金等价物余额		4,435,873.42	409,148.47

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

会合04表

编制单位：送都墨扎尔那生态旅游文化发展有限公司

2021年1-6月

项 目	本期金额												所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	28,300,000.00									-9,229,846.94	19,070,153.06		19,070,153.06
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	28,300,000.00									-9,229,846.94	19,070,153.06		19,070,153.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00									-2,422,296.93	7,577,703.07		7,577,703.07
（一）综合收益总额										-2,422,296.93	-2,422,296.93		-2,422,296.93
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00										10,000,000.00		10,000,000.00
1. 股东投入的普通股	10,000,000.00										10,000,000.00		10,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
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）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
四、本年年末余额	38,300,000.00									-11,652,143.87	26,647,856.13		26,647,856.13

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

单位: 元 币种: 人民币

会合04表

编制单位: 遂宁市孔雀湖生态旅游文化发展有限公司

2021年1-8月

上年金额														
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备			未分配利润	小计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	10,000,000.00										-5,263,650.95	4,736,349.05	4,736,349.05	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	10,000,000.00										-5,263,650.95	4,736,349.05	4,736,349.05	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	18,300,000.00										-3,966,195.99	14,333,804.01	14,333,804.01	
（一）综合收益总额											-3,966,195.99	-3,966,195.99	-3,966,195.99	
（二）所有者投入和减少资本	18,300,000.00											18,300,000.00	18,300,000.00	
1. 股东投入的普通股	18,300,000.00											18,300,000.00	18,300,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
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）专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
四、本年年末余额	28,300,000.00										-9,229,846.94	19,070,153.06	19,070,153.06	

会计机构负责人：

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

会企01表

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年8月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		3,335,873.42	409,148.47
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	九、（一）	217,581,127.56	12,018,605.33
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			
流动资产合计		220,917,000.98	12,427,753.80
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	九、（二）	13,347,784.41	8,962,202.75
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		231,481.81	288,571.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		15,757.00	20,181.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		200,874.37	439,514.37
递延所得税资产		295,597.26	295,597.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,091,494.85	10,006,067.20
资产总计		235,008,495.83	22,433,821.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表(续)

会企01表

编制单位: 迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年8月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收帐款			
合同负债			
应付职工薪酬		50,640.94	49,331.58
应交税费		62,275.20	31,446.14
其他应付款		3,413,556.89	3,282,890.22
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		3,526,473.03	3,363,667.94
非流动负债:			
长期借款		201,834,166.67	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应职工薪酬			
预计负债			
递延收益		3,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		204,834,166.67	
负债合计		208,360,639.70	3,363,667.94
股东权益:			
实收资本(或股本)		38,300,000.00	28,300,000.00
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		-11,652,143.87	-9,229,846.94
股东权益合计		26,647,856.13	19,070,153.06
负债和股东权益总计		235,008,495.83	22,433,821.00

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

母公司利润表

会企02表

单位：人民币元

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年1-8月

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	九、(三)	3,732,590.26	869,906.26
减：营业成本			
税金及附加		701.76	5,756.96
销售费用			
管理费用		631,078.17	1,108,906.45
研发费用			
财务费用		3,408,875.36	665,657.48
其中：利息费用		3,411,500.01	703,894.22
利息收入		3,053.65	39,081.74
加：其他收益		186.44	3,204.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-2,114,418.34	-3,037,797.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,114,418.34	-3,037,797.25
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）			
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）		-2,422,296.93	-3,945,007.88
加：营业外收入			21,188.11
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,422,296.93	-3,966,195.99
（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）以后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			
（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中			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-2,422,296.93	-3,966,195.99
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

会企03表

编制单位：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年1-8月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年金额
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		1,446,666.67	
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		3,003,240.09	123,285.74
现金流入小计		4,449,906.76	123,285.74
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		152,728.80	442,638.29
支付的各项税费		46,183.34	4,734.00
支付的其他与经营活动有关的现金		177,603.00	203,550.54
现金流出小计		376,515.14	650,822.83
经营活动产生现金流量净额		4,073,391.62	-527,537.09
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			319,180.90
投资所支付的现金		6,500,000.00	12,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		203,200,000.00	9,000,000.00
现金流出小计		209,700,000.00	21,319,180.90
投资活动产生的现金流量净额		-209,700,000.00	-21,319,180.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		10,000,000.00	3,000,000.00
借款所收到的现金		200,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金			3,566,800.00
现金流入小计		210,000,000.00	6,566,800.00
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,446,666.67	
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		1,446,666.67	
筹资活动产生现金流量净额		208,553,333.33	6,566,800.00
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额		2,926,724.95	-15,279,917.99
加：期初现金及现金等价物余额		409,148.47	15,689,066.46
六、期末现金及现金等价物余额		3,335,873.42	409,148.47

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

金额单位：元

项 目	年初余额				本期金额				所有者权益合计
	实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	28,300,000.00								28,300,000.00
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	28,300,000.00								28,300,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	10,000,000.00								10,000,000.00
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本	10,000,000.00								10,000,000.00
1. 股东投入的普通股	10,000,000.00								10,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
其中：法定公积金									
任意公积金									
盈余公积									
企业留存收益									
利润分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积补亏损									
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、本年年末余额	38,300,000.00								38,300,000.00

制表人：

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：

母公司所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

2021年1-8月

编制单位： 迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

2021年1-6月										
上年金额										
项 目	其他权益工具			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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								-5,263,650.95	4,736,349.05
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00								-5,263,650.95	4,736,349.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	18,300,000.00								-3,966,195.99	14,333,804.01
（一）综合收益总额	18,300,000.00								-3,966,195.99	-3,966,195.99
（二）所有者投入和减少资本	18,300,000.00									18,300,000.00
1. 股票投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
1. 提取盈余公积										
其中：法定公积金										
任意公积金										
储备基金										
企业发展基金										
专项储备										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
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、本年年末余额	28,300,000.00								-9,229,846.94	19,070,153.06

编制单位：楚雄市文化旅游发展投资有限公司

会计机构负责人：制表人：

代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

市制票人:

财务报表附注

一、公司基本情况

迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于2018年7月19日，由西安旅游股份有限公司、正一信健康管理(北京)有限公司、迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司共同出资成立，统一社会信用代码为91623024MA7219GG46。

公司住所：甘肃省甘南州迭部县政府统办楼；

公司法定代表人：景英杰；

注册资本：人民币4,000.00万元；

实收资本：人民币3,830.00万元；

公司类型：有限责任公司；

经营范围：生态旅游、农业发展、藏药种植、生产、销售及产业扶贫的开发建设及相关服务；产业投融资项目担保；土地开发项目投资、土地流转、土地使用权抵押贷款；农村闲置宅基地收储、农村空闲宅基地抵押、新农村建设；政府授权范围内国有资产的经营管理及能源供应、排水、交通、邮电通信、环保、防灾等基础设施投资（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）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据企业会计准则制定了公司的坏账准备、固定资产折旧等重要的会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年8月31日财务状况以及2021年1-8月经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

本公司主要业务的营业周期一般不长于12个月。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）记账基础及计量原则

以权责发生制为记账基础进行会计确认、计量和报告；计量原则一般采用历史成本，在保证所确定金额能够取得并可靠计量的前提下，可采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值；各项资产如发生减值，则按照相关准则要求计提相应减值准备。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营参与方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

3. 合营企业的会计处理

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算，

不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（九）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

（1）分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：A. 以摊余成本计量的金融资产；B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；C. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

A. 以摊余成本计量：

本集公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资

产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C. 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,以公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产;自资产负债表日起预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

此外,本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

于每个资产负债表日,本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,本集团按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资,无论是否存在重大融资成分,本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

组合一	银行承兑汇票
组合二	应收合并范围内公司款项
组合三	应收政府各类款项
组合四	押金、保证金和备用金
组合五	其他各类应收款项

对于划分为组合的因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除此以外的应收票据、应收款项融资和划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

经过测试，上述其他应收款组合二和组合四一般情况下不计提预期信用损失，组合三根据应收款项性质、逾期时间、实际还款进度等具体情况判断并计提预期损失金额。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（3）终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(十) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“(九)金融工具”中新金融工具准则下有关应收账款的会计处理。

(十一) 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在报表中列示为应收款项融资，相关具体会计处理方式见金融工具：

1. 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

2. 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净

值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

6. 房地产开发企业特定存货的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

(2) 公共配套设施费用的核算方法

①不能有偿转让的公共配套设施：其成本由商品房承担，按收益比例分配计入商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

③周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(十三) 持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售的资产：

1. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

2. 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应

当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面

价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

①通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

②通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表

中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	3—52	0—5	33.33—1.83
通用设备	年限平均法	2—22	0—5	50.00—4.32
专用设备	年限平均法	5—20	0—5	20.00—4.75
运输工具	年限平均法	2—12	0—5	50.00—7.92

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	权证规定的受益期限
软件	2-10

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发

阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十四）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

本公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都作为本公司（发行企业）的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，除符合资本化条件的借款费用以外，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（二十五）合同成本

合同成本包括合同展约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源

(3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；

但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减

值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本；

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十六) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 旅游服务收入

旅行团已经返回，旅游活动相关服务已完成，公司已收到货币资金或取得收款权利时确认收入。

(2) 酒店服务收入

酒店服务在客户办理入住手续后，公司提供相关酒店服务时确认酒店收入。

(3) 商业贸易收入

根据销售合同和业务情况，公司在发出商品并取得客户结算单或确认单时确认收入。

(4) 房地产开发收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收入。

（二十七）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十八）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

①租赁负债的初始计量金额；

②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③本公司发生的初始直接费用；

④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“（二十）部分长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- ①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- ④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- ⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2. 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本

公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （1）该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、售后租回交易

公司按照本附注“（二十六）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2. 本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“（九）金融工具”。

(二十九) 重要会计政策和会计估计变更的说明

1. 会计政策变更

公司自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》，在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定选择采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理

执行新租赁准则对公司本期财务报表无影响。

2. 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

四、主要税种和税率

(一) 税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	1%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠政策

根据财政部、税务总局《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第7号）规定，公司减按1%征收率征收增值税执行期限延长至2021年12月31日。

五、合并财务报表项目注释

以下注释中若无特别指明，货币单位：人民币元。

(一) 货币资金

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
库存现金		
银行存款	4,435,873.42	409,148.47
其他货币资金		
合 计	4,435,873.42	409,148.47

注:

1. 期末货币资金不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 期末货币资金较期初增加 4,026,724.95 元, 主要是股东以货币资金出资增加所致。

(二) 预付账款

账 龄	2021-8-31 余额			2020-12-31 余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	5,400,000.00	100.00				
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
合 计	5,400,000.00	100.00				

注: 期末预付账款主要是公司支付的土地竞拍保证金。

(三) 其他应收款

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	217,581,127.56	12,018,605.33
合 计	217,581,127.56	12,018,605.33

1. 期末其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
备用金		
关联方往来款	217,581,127.56	12,018,605.33
合 计	217,581,127.56	12,018,605.33

2. 坏账准备计提情况

按照会计政策本期未对其他应收款计提坏账准备。

3. 其他应收款按账龄披露

账 龄	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
1 年以内	205,562,522.23	12,018,605.33
1-2 年	12,018,605.33	
2-3 年		
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上		
小 计	217,581,127.56	12,018,605.33

4. 本期无计提、收回或转回的坏账准备情况

5. 本期无核销的其他应收款。

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2021-8-31 余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	2021-8-31 坏账准备余额
迭部县扎尕那康养置业有限公司	借款	217,581,127.56	1 年以内、1-2 年	100.00	
合 计		217,581,127.56		100.00	

7. 公司本期无涉及政府补助的其他应收款。

8. 公司本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

9. 公司本期无因转移其他应收款且继续涉入形成的资产或负债。

(四) 长期股权投资

1. 分类情况

项 目	2021-8-31 余额			2020-12-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资						
对联营企业投资	6,847,784.41		6,847,784.41	8,962,202.75		8,962,202.75
合 计	6,847,784.41		6,847,784.41	8,962,202.75		8,962,202.75

2. 明细情况

被投资单位	2020-12-31 余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业：	8,962,202.75			-2,114,418.34	
迭部县扎尕那康养置业有限公司	8,962,202.75			-2,114,418.34	
合 计	8,962,202.75			-2,114,418.34	

被投资单位	本期增减变动				2021-8-31 余额	2021-8-31 减值准备余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业：					6,847,784.41	
迭部县扎尕那康养置业有限公司					6,847,784.41	
合 计					6,847,784.41	

(五) 固定资产

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
固定资产	231,481.81	288,571.82
固定资产清理		
合 计	231,481.81	288,571.82

1. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	其他设备	合 计
一、账面原值					
1. 2020-12-31 余额		450,708.00			450,708.00
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 资产类别变动					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 资产类别变动					
(3) 其他					
4. 2021-8-31 余额		450,708.00			450,708.00
二、累计折旧					
1. 2020-12-31 余额		162,136.18			162,136.18
2. 本期增加金额		57,090.01			57,090.01
(1) 计提		57,090.01			57,090.01
(2) 资产类别变动					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 资产类别变动					
(3) 其他					
4. 2021-8-31 余额		219,226.19			219,226.19
三、减值准备					
1. 2020-12-31 余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 2021-8-31 余额					
四、账面价值					
1. 2021-8-31 账面价值		231,481.81			231,481.81
2. 2020-12-31 账面价值		288,571.82			288,571.82

2. 公司本期无通过融资租赁租入的固定资产情况。

3. 公司本期无未办理产权的固定资产。

(六) 无形资产

1. 明细情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			

项 目	土地使用权	软件	合 计
1. 2020-12-31 余额		33,200.00	33,200.00
2. 本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 2021-8-31 余额		33,200.00	33,200.00
二、累计摊销			
1. 2020-12-31 余额		13,019.00	13,019.00
2. 本期增加金额		4,424.00	4,424.00
(1) 计提		4,424.00	4,424.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 2021-8-31 余额		17,443.00	17,443.00
三、减值准备			
1. 2020-12-31 余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 2021-8-31 余额			
四、账面价值			
1. 2021-8-31 账面价值		15,757.00	15,757.00
2. 2020-12-31 账面价值		20,181.00	20,181.00

(七) 长期待摊费用

项 目	2020-12-31 余额	本期增加	本期摊销	其他减少	2021-8-31 余额
装修支出	439,514.37		238,640.00		200,874.37
合 计	439,514.37		238,640.00		200,874.37

(八) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2021-8-31 余额		2020-12-31 余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可弥补亏损	1,182,389.04	295,597.26	1,182,389.04	295,597.26
合 计	1,182,389.04	295,597.26	1,182,389.04	295,597.26

2. 未确认递延所得税资产明细

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
-----	--------------	---------------

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
可抵扣亏损	5,134,486.11	4,826,607.52
小 计	5,134,486.11	4,826,607.52

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额	备注
2024 年	4,187,411.88	4,187,411.88	
2025 年	639,195.64	639,195.64	
2026 年	307,878.59		
合 计	5,134,486.11	4,826,607.52	

(九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	2020-12-31 余额	本期增加	本期减少	2021-8-31 余额
一、短期薪酬	49,331.58	91,663.76	90,354.40	50,640.94
二、离职后福利—设定提存计划		69,300.00	69,300.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	49,331.58	160,963.76	159,654.40	50,640.94

2. 短期薪酬明细情况

项 目	2020-12-31 余额	本期增加	本期减少	2021-8-31 余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴		65,468.00	65,468.00	
2. 职工福利费				
3. 社会保险费		24,886.40	24,886.40	
其中：医疗保险费		22,946.00	22,946.00	
工伤保险费		554.40	554.40	
生育保险费		1,386.00	1,386.00	
4. 住房公积金				
5. 工会经费和职工教育经费	49,331.58	1,309.36		50,640.94
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
小 计	49,331.58	91,663.76	90,354.40	50,640.94

3. 设定提存计划明细情况

项 目	2020-12-31 余额	本期增加	本期减少	2021-8-31 余额
1. 基本养老保险		66,528.00	66,528.00	
2. 失业保险费		2,772.00	2,772.00	
3. 企业年金缴费				
小 计		69,300.00	69,300.00	

(十) 应交税费

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
代扣代缴个人所得税		
印花税		535.00
增值税	62,275.20	29,439.18
城市维护建设税		735.98
教育费附加		441.59
地方教育费附加		294.39
合 计	62,275.20	31,446.14

(十一) 其他应付款

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,397,223.55	3,282,890.22
合 计	3,397,223.55	3,282,890.22

其他应付款按款项性质列示的其他应付款

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
往来款项	3,349,227.55	3,234,894.22
待结算款项	64,329.34	47,996.00
其他		
合 计	3,413,556.89	3,282,890.22

(十二) 长期借款

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
信用借款		
保证借款	201,834,166.67	
抵押借款		
质押借款		
合 计	201,834,166.67	

注：长期借款本金 2 亿元。

(十三) 递延收益

1. 明细情况

项 目	2020-12-31 余额	本期增加	本期减少	2021-8-31 余额	形成原因
政府补助		3,000,000.00		3,000,000.00	
合 计		3,000,000.00		3,000,000.00	

2. 政府补助明细情况

项 目	2020-12-31 余额	本期新增	本期计入营业 外收入金额	其他变动	2021-8-31 余额	与资产相关/ 与收益相关
项目前期规划 论证补助		3,000,000.00			3,000,000.00	与资产相 关

项 目	2020-12-31 余额	本期新增	本期计入营业 外收入金额	其他变动	2021-8-31 余额	与资产相关/ 与收益相关
小 计		3,000,000.00			3,000,000.00	

(十四) 实收资本

投资者名称	2020-12-31 余额		本期 增加	本期 减少	2021-8-31 余额	
	投资金额	所占比 例 (%)			投资金额	所占比 例 (%)
西安旅游股份有限公司	20,400,000.00	72.09			20,400,000.00	53.26
正一信健康管理(北京)有限公司	3,900,000.00	13.78	10,000,000.00		13,900,000.00	36.30
迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司	4,000,000.00	14.13			4,000,000.00	10.44
合 计	28,300,000.00	100.00	10,000,000.00		38,300,000.00	100.00

注：本期正一信健康管理(北京)有限公司本期追加投资 1,000.00 万元。

(十五) 未分配利润

项 目	2021年1-8月金额	2020年金额
调整前上期末未分配利润	-9,229,846.94	-5,263,650.95
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-9,229,846.94	-5,263,650.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-2,422,296.93	-3,966,195.99
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-11,652,143.87	-9,229,846.94

(十六) 营业收入/营业成本

项 目	2021年1-8月金额		2020年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	3,732,590.26		869,906.26	
合 计	3,732,590.26		869,906.26	

注：其他业务收入为本期资金占用费收入。

(十七) 税金及附加

项 目	2021年1-8月金额	2020年金额
印花税		4,285.00
城市维护建设税	350.88	735.98
教育费附加	210.53	441.59
地方教育费附加	140.35	294.39

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
合 计	701.76	5,756.96

(十八) 管理费用

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
职工薪酬	132,104.16	463,434.21
折旧费及摊销	300,154.01	92,271.33
咨询费		3,000.00
中介费	179,500.00	151,500.00
其他费用	19,320.00	398,700.91
合 计	631,078.17	1,108,906.45

(十九) 财务费用

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
利息费用	3,411,500.01	703,894.22
减：利息收入	3,053.65	39,081.74
汇兑损益		
手续费	429.00	845.00
合 计	3,408,875.36	665,657.48

(二十) 其他收益

补助项目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补助		3,204.00	与收益相关
个税返还	186.44		与收益相关
合 计	186.44	3,204.00	

(二十一) 投资收益

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,114,418.34	-3,037,797.25
合 计	-2,114,418.34	-3,037,797.25

(二十二) 营业外支出

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额	计入本期非经常性损益的金额
其他		21,188.11	
合 计		21,188.11	

(二十三) 所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
当期所得税费用		
递延所得税费用		
合 计		

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
利润总额	-2,422,296.93	-3,966,195.99
按法定税率计算的所得税费用	-605,574.23	-991,549.00
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响		72,300.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	76,969.64	159,798.91
本期税率变化引起的递延所得税资产的影响		
权益法核算联营企业投资收益对所得税的影响	528,604.59	759,449.31
所得税费用		

(二十四) 现金流量表补充资料

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,422,296.93	-3,966,195.99
加: 资产减值准备		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	57,090.01	85,635.33
无形资产摊销	4,424.00	6,636.00
长期待摊费用摊销	238,640.00	357,960.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	3,411,500.01	703,894.22
投资损失(收益以“—”号填列)	2,114,418.34	3,037,797.25
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-7,762,522.23	8,855.88
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	3,032,138.42	-762,119.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,326,608.38	-527,537.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,435,873.42	409,148.47
减: 现金的年初余额	409,148.47	15,689,066.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,026,724.95	-15,279,917.99

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	2021 年 1-8 月金额	2020 年金额
一、现金	4,435,873.42	409,148.47
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	4,435,873.42	409,148.47
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,435,873.42	409,148.47
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

六、关联方及关联交易

(一) 本公司的股东情况

股 东	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司 认缴资本 (万元)	对本公司 出资比例(%)	对本公司 实缴资本 (万元)	对本公司 实缴比例 (%)
西安旅游股份有限公司	西安	饭店经营与管理; 旅游产品开发销售	23,674.79	2,040.00	72.09	2,040.00	53.26
正一信健康管理(北京)有限公司	北京	健康管理; 农业生物技术推广; 软件开发技术咨询	3,000.00	1,560.00	13.78	1,390.00	36.30
迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司	甘肃	产业发展规划制定、产业扶贫开发项目投融资、建设	2,000.00	400.00	14.13	400.00	10.44
合 计				4,000.00	100.00	3,830.00	100.00

(二) 本公司的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
迭部县扎尕那景区运营管理有限公司	甘肃省甘南州迭部县	甘肃省甘南州迭部县	文化、旅游、健康医疗项目的开发与运营管理; 生态、旅游、民族、文化产业项目投资;	100.00		设立

(三) 本公司的联营企业

单位名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	关联方关系
迭部县扎尕那康养置业有限公司	甘肃省甘南州迭部县	旅游资源开发；旅游产品开发销售	4,000.00	受同一控制人控制

(四) 关联方资金拆借

关联方	拆入资金	拆出资金
西安旅游股份有限公司	2,450,000.00	
迭部县扎尕那康养置业有限公司		212,200,000.00

(五) 关联方交易情况

关联方资金拆借利息

关联方	关联交易内容	2021年1-8月金额	2020年金额
迭部县扎尕那康养置业有限公司	资金拆借利息收入	3,732,590.26	
西安旅游股份有限公司	资金拆借利息支出	130,666.67	

(六) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
其他应收款	迭部县扎尕那康养置业有限公司	217,581,127.56	12,018,605.33
	小 计	217,581,127.56	12,018,605.33
其他应付款	迭部县国有产业扶贫开发有限责任公司	81,000.00	81,000.00
其他应付款	西安旅游股份有限公司	3,284,560.89	3,153,894.22
	小 计	3,365,560.89	3,234,894.22

七、或有事项

公司本期无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

公司本期无需要披露的日后事项。

九、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项 目	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	217,581,127.56	12,018,605.33
合 计	217,581,127.56	12,018,605.33

1. 期末其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
备用金		
关联方往来款	217,581,127.56	12,018,605.33
合 计	217,581,127.56	12,018,605.33

2. 坏账准备计提情况

按照会计政策本期未对其他应收款计提坏账准备。

3. 其他应收款按账龄披露

账 龄	2021-8-31 余额	2020-12-31 余额
1 年以内	205,562,522.23	12,018,605.33
1-2 年	12,018,605.33	
2-3 年		
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上		
小 计	217,581,127.56	12,018,605.33

4. 本期无计提、收回或转回的坏账准备情况

5. 本期无核销的其他应收款。

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2021-8-31 余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	2021-8-31 坏账准备余额
迭部县扎尕那康养置业有限公司	借款	217,581,127.56	1 年以内、1-2 年	100.00	
合 计		217,581,127.56		100.00	

7. 公司本期无涉及政府补助的其他应收款。

8. 公司本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

9. 公司本期无因转移其他应收款且继续涉入形成的资产或负债。

(二) 长期股权投资

项 目	2021-8-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,500,000.00		6,500,000.00
对联营企业投资	6,847,784.41		6,847,784.41
合 计	13,347,784.41		13,347,784.41

(续上表)

项 目	2020-12-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营企业投资	8,962,202.75		8,962,202.75
合 计	8,962,202.75		8,962,202.75

1. 对子公司投资

被投资单位	2020-12-31 余额	本期增加	本期减少
迭部县扎尕那景区运营管理有限公司		6,500,000.00	
小 计		6,500,000.00	

(续上表)

被投资单位	2021-8-31 余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
迭部县扎尕那景区运营管理有限公司	6,500,000.00		
小 计	6,500,000.00		

2. 对联营企业投资

被投资单位	2020-12-31 余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
迭部县扎尕那康养置业有限公司	8,962,202.75			-2,114,418.34	
小 计	8,962,202.75			-2,114,418.34	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				2021-8-31 余额	2021-8-31 减值准备余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
迭部县扎尕那康养置业有限公司					6,847,784.41	
小 计					6,847,784.41	

(三) 营业收入/营业成本

项 目	2021-8-31 金额		2020-12-31 金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	3,732,590.26		869,906.26	
合 计	3,732,590.26		869,906.26	

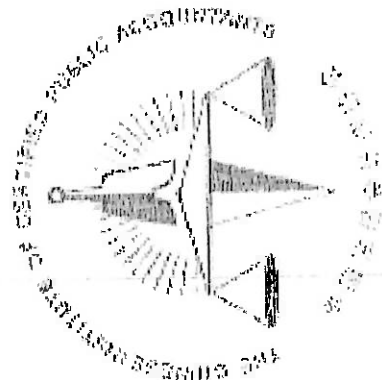
(四) 投资收益

项 目	2021-8-31 金额	2020-12-31 金额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,114,418.34	-3,037,797.25
合 计	-2,114,418.34	-3,037,797.25

十、其他重要事项

2021年8月13日公司子公司迭部县扎尕那景区运营管理有限公司通过竞拍方式取得迭部县城关公服2021-01号地块，土地总价款10,835,040元；宗地编号：迭部县2019-1号；地块位置：迭部县东至江巴河道，南至江巴沟村道，西至江巴沟跨河大桥，北至白龙江大坝处；土地面积：90,042 m²（约135.063亩）。公司已交纳竞拍保证金540万元，正在办理土地竞拍相关手续中。

迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司



姓名	王 伟
性别	男
出生日期	1974-07-20
身份证号	61010119740720XXXX
工作单位	陕西中合会计师事务所(普通合伙)
执业证书编号	210101111000000000000000
发证机关	陕西省注册会计师协会
有效期至	2025-12-31



年度检验登记

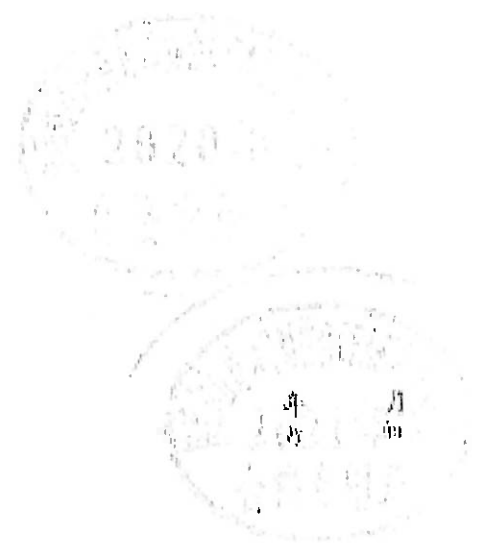
Annual Renewal Registration

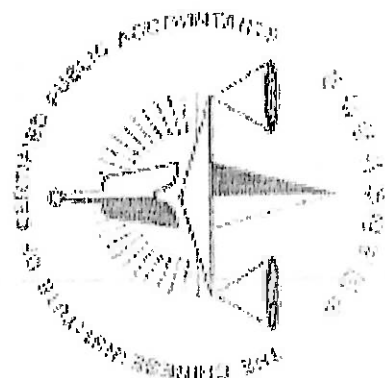
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 610000320522
No. of Certificate

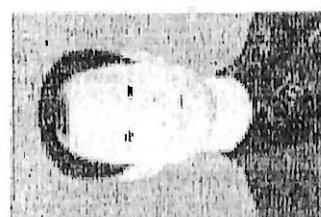
批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 09 月 01 日
Date of Issuance





姓名	姓 名
性别	性 别
出生日期	出 生 日 期
工作单位	工 作 单 位
身份证号码	身 份 证 号 码
护照号码	护 照 号 码



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 6101120110011
No. of Certificate

批准注册协会: 国际认证协会(CPA)
Approved by authorized CPA

发证日期: 2021 年 12 月 15 日
Date of issuance: 2021 Year Dec 15

发证人: 方 明 日
Issued by: Fang Ming



营业执照

统一社会信用代码
9161013607340169X2



扫描二维码
查看企业信用信
息系统了解更多
记录、档案、许
可、监管信息

(副本)(10-2)

名称 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民 (吕桦 曹爱民)

经营范围 许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)

成立日期 2013年06月28日

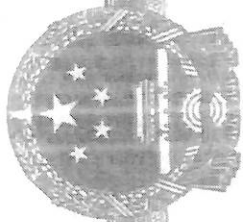
合伙期限 长期

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层



登记机关

2021年05月10日



营业执照

(副本1-1)

统一社会信用代码
91610103294241490X

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



国家企业信用信息公示系统

名称 西安旅游股份有限公司

类型 股份有限公司

法定代表人 王伟

经营范围

一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；游览景区管理；名胜风景区管理；酒店管理；商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；住房租赁；以自有资金从事投资活动；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品零售；家具销售；供应链管理；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询）；摄影扩印服务；技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；网络技术服务；计算机软硬件及辅助设备零售；企业管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电视）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；旅游资源开发；国内商业销售；餐饮服务；游艺娱乐活动；外、凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；住宿服务；游艺娱乐活动；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；食品经营；餐饮服务；理发服务；洗浴服务；劳务派遣服务；互联网信息服务；食品互联网销售；进出口代理；货物进出口；食品进出口。（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，具体经营项目以审批结果为准）

住所 陕西省西安市雁塔区雁翔路3001号华商传媒中心2号楼13F

营业期限 长期

成立日期 1996年12月31日

注册资本 贰亿叁仟陆佰柒拾肆万柒仟玖佰零壹元人民币



登记机关

2021年03月25日

国家市场监督管理总局监制

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

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

营业执照

统一社会信用代码

91623024MA7219GG46

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 迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 景英杰

经营范围

文化、旅游、健康医疗项目的开发与运营管理；生态、旅游、民族、文化产业项目投资；组织文化艺术交流活动、文艺创作、企业策划、管理、信息咨询；旅游资源开发运营、景区规划、设计、运营管理；旅游宣传策划、旅游产品开发和销售、旅游景区配套设施建设；赛事、文体活动策划、体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）、文化传媒广告制作、投放、文化旅游产业相关网络平台建设、运营及技术支持、会议会展的策划及相关服务；文化传播、农业、生物技术推广服务；农业发展、中药材种植、生产、销售及产业扶贫的开发建设及相关服务；产业投融资项目担保；土地开发项目投资、土地流转、土地使用权抵押贷款；农村闲置宅基地收储、农村闲置宅基地抵押、新农村建设；政府授权范围内国有资产的运营管理及能源供应、排水、交通、邮电通信、环保、防灾等基础设施投资（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 肆仟万元整

成立日期 2018年07月19日

营业期限 2018年07月19日至 2038年07月18日

住所 甘肃省甘南州迭部县政府统办楼



登记机关 关

2020年07月21日

健身器材采购合同

甲方（采购单位）：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

乙方（供货单位）：城关区瑞德摩尔奥辉文体用品店

甲乙双方经协商一致，就甲方采购乙方健身器材事宜订立本合同，供双方共同遵守。

一、甲方采购的物品内容和成交价格：（金额单位：人民币：元）

序号	货物名称	品牌	型号规格	生产厂地	数量	单价（元）	总价（元）
1	高级轻商用电动跑步机	WNQ	F1-7000F	上海	2台	¥8,600.00	¥17,200.00
2	高级轻商用椭圆机	WNQ	F1-7618B	上海	1台	¥4,650.00	¥4,650.00
3	高级轻商用卧式健身车	WNQ	F1-7318WD	上海	1台	¥4,650.00	¥4,650.00
4	标准五人综合训练器	WNQ	F1-518BT	上海	1台	¥8,400.00	¥8,400.00
5	多功能健身椅	WNQ	F1-125W	上海	1台	¥1,380.00	¥1,380.00
6	台球桌	HQP	美式中八	北京	1台	¥5,300.00	¥5,300.00
7	乒乓球桌	双	501	上海	1台	¥1,200.00	¥1,200.00
8	电镀哑铃	WNQ		上海	75KG	¥7.50	¥562.50
9	包胶女式手铃	WNQ		上海	34磅	¥5.00	¥170.00



扫描全能王 创建

10	手铃架	WNO	塔式	上海	1台	¥320.00	¥320.00
总计：大写：肆万叁仟捌佰叁拾贰元伍角整							¥:43832.50 元

二、合同标的物的质量技术标准、售后服务。

1、乙方供应本合同项下的健身器材必须符合体育器材国家标准及行业标准。交付货物时必须同时向甲方交付产品质量合格证书等证明产品合格的相关文件资料。

2、整机保修三年，即保修期内因产品质量问题引起的损坏，由乙方负责免费维修。保修期满后，乙方提供有偿维修，费用不得高于同行业维修标准。

三：交付和验收

- 1、安装交付时间：合同签订后 15 个工作日。
- 2、交货地点：甲方指定地点（甘南州迭部县社会福利院）。
- 3、乙方负责物品的运送及安装工作，并承担由此产生的全部费用。
- 4、甲方必须于物品交付的当日做好物品的接收并配合乙方的安装工作，否则由此产生的额外费用由甲方承担。

四：货款的结算方式

合同项下之标的物品进场安装完毕，经甲方验收后 7 个工作日内，支付全部货款。

五：违约责任：

- 1、乙方所交物品品种、数量、规格、质量等不符合国家法律法规和合同规定的，由乙方负责包修、包换或退货，并承担由此而支付的实际费用。
- 2、乙方逾期交货的，按逾期交货部分货款计算，向甲方偿付每日相当



扫描全能王 创建

于逾期交货的货款总额千分之五的违约金。

3、乙方应保证交付的本合同项下的所有货物符合国家及行业质量要求，若因乙方产品质量问题，导致甲方人身及财产损失，乙方应当承担所有赔偿责任。

4、甲方逾期付款的，按逾期付款部分计算，向乙方偿付每日相当于逾期付款总额的千分之五的违约金。

5、合同签订后双方均严格按合同履行，任何一方不得违约，否则，应向对方承担相当于合同总金额的 10% 计 4383.25 元，作为违约赔偿金。

六：争议的解决：

1、因货物的质量问题发生争议，由法律及有关规定的技术单位进行质量鉴定，双方无条件服从该鉴定的结论；

2、执行本合同发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方可向兰州市城关区人民法院提请诉讼。

七：其他

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

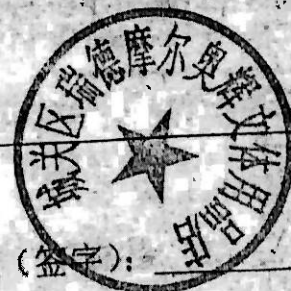
2、本合同自甲乙双方签订后生效。

甲方：_____



授权代表（签字）：_____

乙方：_____



授权代表（签字）：_____

签约日期：_____

年 月 日

签约日期：_____

年 月 日



扫描全能王 创建

办公设备采购合同

第一条：总则

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规，就迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司（以下简称甲方）向兰州爱普鑫电子技术有限责任公司（以下简称乙方）购买设备采购（以下简称标的物）的有关事宜达成本合同，以兹双方共同遵守。

第二条：甲乙双方

甲方：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

法定地址：甘南州迭部县政府统办楼

联系电话：

联系人：

乙方：兰州爱普鑫电子技术有限责任公司

法定地址：兰州市城关区科技街128号

联系电话：0931-8278703

联系人：李光源

第三条：标的物

- 1、标的物总价款：贰拾玖万贰仟壹佰伍拾元整
- 2、标的物描述：详细属性见附件一
- 3、标的物价款组成：本合同所列标的物的价格已包含了购买本标的物的价格及对其实施合同要求的售后服务的费用、运输费、安装调试费等。

第四条：甲方指定标的物交货地点：

单位名称	迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司
详细地址	迭部县社会西河滩社会福利院
联系人	张航
联系电话	18192635092
邮政编码	

第五条：乙方指定银行帐号

公司名称	兰州爱普鑫电子技术有限责任公司
开户银行	兰州银行股份有限公司兴科支行
银行帐号	7028200518244012

第六条：标的物的交付：

- 1、乙方应在本合同签字盖章生效后15个工作日内供货；
- 2、标的物的交付包括实物交付、技术文档交付、使用及维护标的物技能的培训等；
- 3、标的物的交付在甲方指定地点交付；



扫描全能王 创建

- 4、乙方应在标的物交付前三个工作日通知甲方标的物地点联系人关于标的物的交付事宜，除乙方人员外，参与交付工作的其他人员由甲方确定；
- 5、在标的物交付过程中发生的一切风险及费用由乙方承担。

第七条：付款方式及条件：

- 1、设备到货后由甲方负责验收，若设备外包装保持完整，且配置与设备采购清单相一致，并安装实施运行正常，甲方应在 20 个工作日内将合同全款的 95% (277542.5 元) 支付到乙方指定的银行帐号中，设备质保期满一年后 20 个工作日将合同总额的 5% (14607.5 元) 支付到乙方指定的银行帐号中。
- 2、乙方提供与合同金额等值符合国家税务总局要求的普通发票。

第八条：标的物的权属

本合同约定，自双方清点验收合格之日起，甲方即拥有了对标的物的合法使用权与所有权，不需另行办理标的物的权属转移手续，若因使用权与所有权等问题而引发的一切法律纠纷，概由乙方承担。

第九条：标的物的质量

- 1、乙方为甲方提供的标的物必须符合甲方的业务需求，符合行业标准；
- 2、乙方为甲方提供的标的物的各种性能指标、部件规格品牌等必须与乙方提供的最终方案或本合同的约定相一致；
- 3、乙方应保证为甲方提供的标的物为原厂出品，具有原厂证明产品需在设备到货后两个月内提供原厂证明。
- 4、乙方应保证所提供的标的物具有较好的兼容性、稳定性，不与甲方的应用发生任何冲突。

第十条：标的物安装、验收

- 1、标的物的选购、安装、调试、维护、培训等工作由乙方负责，确保系统的全面正常运转。
- 2、乙方提供的标的物在甲方指定的地点安装调试完毕后，乙方应提前 3 个工作日以书面的形式通知甲方，甲方将根据乙方的通知及时组织甲、乙方人员共同根据本合同中所注明的标的物的各种属性等进行现场验收，同时出具验收明细表，签字确认后生效。
- 3、乙方必须保证在进行标的物的安装调试过程中，对甲方的装修、电源系统及数据等不造成任何影响，对甲方的系统结构、数据以及其它信息必须保密，决不向外透漏。

第十一条：售后服务

- 1、本合同所涉及的费用中包含了乙方对其提供给甲方的标的物质量保证期三年，该项质量保证必须为设备厂家提供质量保证服务；售后技术服务期限从验收合格之日起三年。保修期内乙方承诺提供迁移及重装服务，保证标的物达到甲方要求正常使用状态。
- 2、保修期内服务：乙方对其提供给甲方的标的物提供 7*24 小时维修响应，工作日 8 小时内响应，非工作日 24 小时内响应。
- 3、技术培训：乙方为甲方技术管理人员提供现场技术培训。



扫描全能王 创建

第十二条：甲方的权利和义务

- 1、甲方应当按照合同约定支付价款；
- 2、甲方应当按照约定接受标的物；
- 3、甲方若发现标的物的数量或质量不符合约定，应及时通知乙方；
- 4、甲方应根据乙方所提供的书面要求准备好标的物安装调试运行所需的环境。

第十三条：乙方的权利和义务

- 1、乙方应按本合同中的约定交付标的物并转移标的物的所有权；
- 2、乙方应按约定的数量、质量、期限和地点交付标的物；

第十四条：违约责任

一、甲方责任

- 1、除不可抗力或由于乙方原因外，甲方未能在合同规定的时限内付款，自超过付款期限之日起甲方应付给乙方每日按逾期付款总额的0.2%计的迟交违约金，违约金总额不超过合同总值的10%。

二、乙方责任

- 1、本合同签订后乙方如不能履行合同，须在双方约定的交货日期起五日内向甲方双倍返还定金。
- 2、设备运到交货地点验货时，若发现设备存在质量问题或型号、材质、尺寸等与设备明细不符，甲方可以拒绝接收部分或全部设备，并要求乙方在规定期限内退换符合要求的设备，并承担所发生费用。乙方逾期未能退换符合要求的设备的，需按本款第3项规定承担违约责任。
- 3、货不相符情况严重的，甲方可单方解除合同，要求乙方双倍返还甲方已付定金，并赔偿甲方因此遭受的全部经济损失。
- 4、因乙方原因造成逾期交货或逾期不能通过验收的，每逾期一天，乙方需支付合同总价0.2%的违约金给甲方，若逾期超过20天的，甲方有权单方解除合同，责令乙方返还已付价款并双倍返还定金，以及赔偿甲方因此遭受的全部经济损失。非乙方原因造成逾期不能通过验收的，乙方可免负违约责任。
- 5、乙方承诺：不将本供货合同分包给其他单位，乙方提供的设备为自有的全新设备，不侵犯他人的知识产权，否则将承担由此产生的一切法律责任。
- 6、乙方违反前述约定的，甲方可以随时终止本合同，要求乙方返还已付款项及双倍返还定金，并承担甲方因此遭受的一切损失。

第十五条：不可抗力

由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不可预见的并对其发生或后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行，遇有上述不可抗力事件的一方，应立即将事件通知对方。因不可抗力造成的违约，可免除相关方的全部或部分责



任。

第十六条：合同适用的法律

本合同适用《中华人民共和国合同法》及相关法律法规。

第十七条：争议的解决

本合同的订立、生效、解释、履行和争议均接受中华人民共和国法律管辖。本合同有关的一切纠纷双方应首先通过友好协商解决，协商不成，提交甲方所在地有管辖权的人民法院以诉讼方式解决。

第十八条：合同效力

- 1、本合同一式贰份，贰份合同有同等的法律效力，甲、乙双方各壹份。
- 2、本合同自甲乙盖章之日起生效。
- 3、本合同所包含的附件与本合同具有同等的法律效力，若本合同中所约定的条款与合同附件中的条款发生冲突，以合同为准。

第十九条：其它

- 1、本合同适用的币种是人民币。
- 2、本合同包含的附件为：（附件一：设备清单）

甲 方：

盖 章：

日 期： 年 月 日



乙 方：

盖 章：

日 期： 年 月 日



扫描全能王 创建

附件一：设备清单

品牌	型号	配置	数量	单价	总价 (RMB)	备注
联想台式	扬天 T4900	第八代智能英特尔酷睿 i5-8500U 处理器, 4GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 20.7 寸 LED 显示屏, 分辨率 1920x1080, 1G 独立显	14	4500	63000	
ThinkPad	E580	第八代智能英特尔酷睿 i5-8550U 处理器, 8GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 128SSD 固态硬盘, 15 寸 FHD 显示屏	4	7800	31200	
惠普激光一体机	MPF M227FDN	多功能: 打印 扫描 复印 传真 网络 打印幅面: A4 幅面	10	4650	46500	
震旦碎纸机	AS068CD	5 级保密 6 张 10 分钟碎 CD 碎卡双面入纸	10	780	7800	
佳能复印机	IR2525	涵盖功能: 双面复印、双面网络打印、彩色扫描、彩色发送网络打印; 支持	2	19300	38600	
希捷移动硬盘	睿品 1T	接口: USB3.0 系统要求: win7; win8; Win10; MAC 硬盘尺寸: 2.5 寸容量: 1TB	20	430	8600	
联想台式	扬天 T4900	第八代智能英特尔酷睿 i7-8500U 处理器, 8GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 128G 固态, 21.5 寸 LED 显示屏, 2G 独立显 正版 win10 企业版	1	8450	8450	财务专用
联想台式	扬天 T4900	第八代智能英特尔酷睿 i5-7400U 处理器, 8GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 21.5 寸 LED 显示屏, 128G 固态, 1G 独立显	2	7450	14900	财务专用
联想台式	扬天 T4900	第八代智能英特尔酷睿 i7-8500U 处理器, 8GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 128G 固态, 21.5 寸 LED 显示屏, 2G 独立显	2	7350	14700	图形专用
联想台式	启天 B415	英特尔酷睿 G4560U 处理器, 4GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 128G 固态, 20 寸 LED 显示屏,	1	3900	3900	
ThinkPad	R480	第八代智能英特尔酷睿 i5-8550U 处理器, 8GB DDR4 2400Mhz 内存, 1T 硬盘, 128SSD 固态硬盘, 14 寸 FHD 显示屏	1	5700	5700	
电话机	步步高	304-305	10	140	1400	
爱普生	LQ-1600K4	A3, 滚筒, 针式	1	3200	3200	财务专用
爱普生	LQ-690K	A4, 平推, 针式	1	2800	2800	财务专用
昌德程控交换机	EL8120	8 进 64 出	1	4600	4600	
明基投影机	E540	4000 流明 1024*768 无线 系统	1	7800	7800	
好视通高清会议摄像机	HST- HD612S	有效像素 207 万像素, 最高支持 500 万像超静音云台/支持 H.264/H.265 视频压缩/支持 ONVIF/GB/T28181/RTSP/RTMP 网络协议	2	6900	13800	
好视通软件客户端 (永久授权)	HST-X3000	支持电脑和移动端 (手机、Ipad) 和网络连接入会/支持 1080P/		3800	15200	△
合计		贰拾玖万贰仟壹佰伍拾元整		292150.00		



扫描全能王 创建

委托人承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我公司拟股权转让事宜，特委托贵公司对迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2021 年 8 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 负责协调被评估单位为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人签字（或签章）：



西安旅游股份有限公司（盖章）



年 月 日

被评估单位承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因西安旅游股份有限公司拟股权转让的事宜，本公司同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为 2021 年 8 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准；
2. 本公司（包括控股子公司）所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字（或签章）：



迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司（盖章）



年 月 日

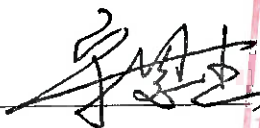
资产评估师承诺函

西安旅游股份有限公司：

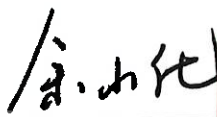
受贵公司委托，我们对贵公司拟股权转让行为所涉及的迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司股东全部权益价值，以2021年8月31日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

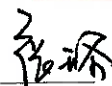
资产评估师：宋恩杰



资产评估师：余小化



资产评估师：张璐



2021年10月8日

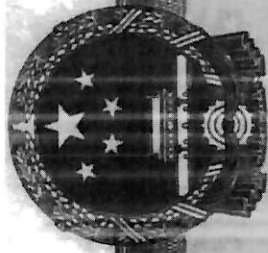
北京市财政局

2019-0047 号

变更备案公告

北京中同华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京中同华资产评估有限公司股东由季珉（资产评估师证书编号：11001513）、赵强（资产评估师证书编号：11001723）、贾瑞东（资产评估师证书编号：11020089）、吕艳冬（资产评估师证书编号：11001517）、杨洋（资产评估师证书编号：11030075）、李丹琳（资产评估师证书编号：53000178）、管伯渊（资产评估师证书编号：11030033）、李伯阳（资产评估师证书编号：11020097）、方军哲（资产评估师证书编号：23000056）、刘欣（资产评估师证书编号：12000290）、徐建福（资产评估师证书编号：31000013）、董玉香（资产评估师证书编号：51040097）、范海兵（资产评估师证书编号：11080080），变更为季珉（资产评估师证书



营业执照

(副本) (6-6)

统一社会信用代码

91110102101880414Q



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 北京中同华资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李伯阳

经营范围 单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估, 以及相关的咨询业务; 探矿权和采矿权评估。(企业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; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 500万元

成立日期 1993年06月29日

营业期限 1999年12月22日至 2049年12月21日

住所 北京市西城区金融大街35号819室



登记机关

2019年04月26日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：宋恩杰

性别：男

登记编号：13000155



单位名称：北京中同华资产评估有
限公司



初次执业登记日期：1998-04-01

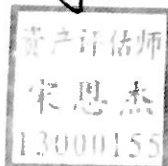
年检信息：通过（2021-04-27）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-05-27



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：余小化

性别：男

登记编号：11100343



单位名称：北京中同华资产评估有
限公司



初次执业登记日期：2010-10-15

年检信息：通过（2021-04-27）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：


余小化
11100343

本人印鉴：



打印日期：2021-05-17



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张璐

性别：女

登记编号：61170015



单位名称：北京中同华资产评估有
限公司陕西分公司



初次执业登记日期：2017-07-27

年检信息：通过（2021-05-14）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张璐

本人印鉴：
资产评估师
张璐
61170015



打印日期：2021-07-12

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>

长投!

营业执照

统一社会信用代码

91623024MA73NWW338



扫描二维码
可验证企业信用
信息真实性

名称 迭部县扎那那康泰置业有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

法定代表人 景英杰

经营范围

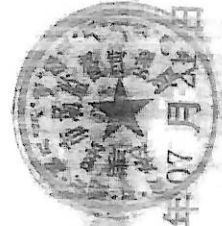
旅游资源开发和经营管理、旅游宣传促销策划、旅游产品开发和销售、旅游景区配套设施建设、旅游项目投资；工艺品开发和销售，会议会展的策划及相美服务、文化传播，园林绿化，房地产业开发、经营、销售；中介服务；土地开发项目投资、土地流转、物业管理、停车场服务、装饰装修设计、房屋租赁、酒店投资；饭店经营与管理；餐饮服务；商业运营管理(须经审批的诊疗活动除外)；农业、生物技术推广服务、软件开发；互联网信息活动(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) ***

注册资本 肆仟万元整

成立日期 2019年12月17日

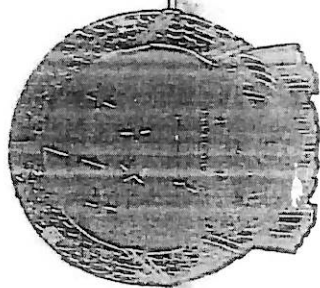
营业期限 2019年12月17日至2039年12月16日

住所 甘肃省甘南州迭部县西河滩社会福利院



登记机关

2020年07月28日



营业执照

统一社会信用代码

91623024MA744MT0XY



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 迭部县扎尕那景区运营管理有限公司
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 景英杰

经营范围 许可项目：住宿服务；房地产业开发经营；道路旅客运输站经营。
(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：企业管理；游览景区管理；名胜风景区管理；旅游开
发项目策划咨询；票务代理服务；以自有资金从事投资活动；体
育竞赛组织；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的
开发经营；体验式拓展活动及策划；娱乐性展览；露营地服务；
非居住房地产租赁；公园、景区小型设施娱乐活动。(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)***

注册资本 壹仟万元整
成立日期 2021年07月15日
营业期限 2021年07月15日至2041年07月14日
住所 甘肃省甘南州迭部县西河滩社会福利院
内

登记机关

2021年07月15日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表1

被评估单位名称：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
流动资产	1	22,091.70	0.00	0.00
非流动资产	2	3,529.58	2,120.43	150.48
其中：长期股权投资	3	1,334.78	2,121.86	158.97
固定资产	4	23.15	21.83	-5.67
无形资产	5	1.58	-0.12	-7.34
长期待摊费用	6	20.09	0.00	0.00
递延所得税资产	7	29.56	0.00	0.00
资产总计	8	25,621.28	2,120.43	9.02
流动负债	9	352.65	0.00	0.00
非流动负债	10	20,483.42	-225.00	-1.10
负债总计	11	20,836.07	-225.00	-1.08
净资产(所有者权益)	12	2,664.78	2,345.43	88.02

评估机构：北京中华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：迭部县扎尕那生态旅游文化发展有限公司

表2 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	220,917,000.98	220,917,000.98	-	-
2	货币资金	3,335,873.42	3,335,873.42	-	-
3	其他应收款	217,581,127.56	217,581,127.56	-	-
4	二、非流动资产合计	14,091,494.85	35,295,795.75	21,204,300.90	150.48
5	长期股权投资	13,347,784.41	34,566,378.12	21,218,593.71	158.97
6	固定资产	231,481.81	218,346.00	-13,135.81	-5.67
7	无形资产	15,757.00	14,600.00	-1,157.00	-7.34
8	长期待摊费用	200,874.37	200,874.37	-	-
9	递延所得税资产	295,597.26	295,597.26	-	-
10	三、资产总计	235,008,495.83	256,212,796.73	21,204,300.90	9.02
11	四、流动负债合计	3,526,473.03	3,526,473.03	-	-
12	应付职工薪酬	50,640.94	50,640.94	-	-
13	应交税费	62,275.20	62,275.20	-	-
14	其他应付款	3,413,556.89	3,413,556.89	-	-
15	五、非流动负债合计	204,834,166.67	202,584,166.67	-2,250,000.00	-1.10
16	长期借款	201,834,166.67	201,834,166.67	-	-
17	递延收益	3,000,000.00	750,000.00	-2,250,000.00	-75.00
18	六、负债合计	208,360,639.70	206,110,639.70	-2,250,000.00	-1.08
19	七、净资产(所有者权益)	26,647,856.13	50,102,157.03	23,454,300.90	88.02

评估机构：北京中同华资产评估有限公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：迭部县扎尔那生态旅游文化发展有限公司

表4
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资	13,347,784.41	34,566,378.12	21,218,593.71	158.97
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	231,481.81	218,346.00	-13,135.81	-5.67
4-6-1	其中：建筑物类				
4-6-2	设备类	231,481.81	218,346.00	-13,135.81	-5.67
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	15,757.00	14,600.00	-1,157.00	-7.34
4-12-1	其中：土地使用权				
4-12-2	其他无形资产	15,757.00	14,600.00	-1,157.00	-7.34
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用	200,874.37	200,874.37	-	-
4-16	递延所得税资产	295,597.26	295,597.26	-	-
4-17	其他非流动资产				
	非流动资产合计	14,091,494.85	35,295,795.75	21,204,300.90	150.48

被评估单位填表人：刘军平
填表日期：2021年8月31日

评估人员：宋恩杰、余小化、张璐

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-2-3

金额单位：人民币元

被评估单位名称：迭部县扎尔那生态旅游文化发展有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值		增值率%	备注
											原值	净值	原值	成新率%		
1	201907170001	电动跑步机	F1-7000F	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	8,600.00	4,378.78	8,699.00	48	4.176.00	-4.63
2	201907170002	电动跑步机	F1-7000F	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	8,600.00	4,378.78	8,699.00	48	4.176.00	-4.63
3	201907170003	商用椭圆机	F1-7618B	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,650.00	48	2,232.00	-5.73
4	201907170004	卧式健身车	F1-7318WB	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,683.00	48	2,248.00	-5.05
5	201907170005	综合训练器	F1-515BI	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	8,400.00	4,277.00	8,620.00	48	4,138.00	-3.25
6	201907170006	台球桌	美式中八	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	5,300.00	2,698.53	5,428.00	48	2,605.00	-3.47
7	201907170007	乒乓球桌	501	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,200.00	611.00	1,399.00	48	672.00	9.98
8	201907170008	健身椅	F1-125W	城关区瑞德摩尔奥辉文体用品	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,380.00	702.65	1,399.00	48	672.00	-4.36
9	201907170009	佳能复印机	ir2525	佳能（中国）有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	项目部	无	19,300.00	9,826.96	17,279.00	57	9,791.00	-0.37
10	201907170010	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	项目部	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
11	201907170011	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	项目部	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
12	201907170012	联想台式	联想	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	项目部	无	7,350.00	3,742.37	7,299.00	48	3,504.00	-6.37
13	201907170013	联想台式	联想	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	项目部	无	7,350.00	3,742.37	7,299.00	48	3,504.00	-6.37
14	201907170014	沙发	1+3	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	项目部	无	2,050.00	1,043.74	2,080.00	48	998.00	-4.38
15	201907170015	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
16	201907170016	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
17	201907170017	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
18	201907170018	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
19	201907170019	联想电脑	启天B415	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	3,900.00	1,985.75	3,899.00	48	1,872.00	-5.73
20	201907170020	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69
21	201907170021	沙发	1+3	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,100.00	1,069.25	2,080.00	48	998.00	-6.66
22	201907170022	针式打印机	A3	中国惠普有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	3,200.00	1,629.28	3,049.00	48	1,464.00	-10.14
23	201907170023	针式打印机	A4	中国惠普有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	2,800.00	1,425.71	3,049.00	48	1,464.00	2.69
24	201907170024	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69
25	201907170025	员工位	2400*1200*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	2,600.00	1,323.78	2,673.00	48	1,283.00	-3.08
26	201907170026	保险柜	800*460*460	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	2,700.00	1,374.75	2,699.00	48	1,296.00	-5.73
27	201907170027	联想台式	联想	联想集团有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	8,450.00	4,302.51	8,499.00	48	4,080.00	-5.17
28	201907170028	联想台式	联想	联想集团有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	7,450.00	3,793.24	7,299.00	48	3,504.00	-7.63
29	201907170029	联想台式	联想	联想集团有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	财务资产部	无	7,450.00	3,793.24	7,299.00	48	3,504.00	-7.63
30	201907170030	接待台	3.2米	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,600.00	1,323.78	2,676.00	48	1,284.00	-3.01
31	201907170031	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
32	201907170032	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69
33	201907170033	文件柜	2400*1800*400	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	套	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,600.00	1,323.78	2,594.00	48	1,245.00	-5.95

被评估单位填表人：刘军平
填表日期：2021年8月31日

评估人员：宋恩杰、余小化、张璐

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-2-3
金额单位：人民币元

被评估单位名称：迭部县扎尔那生态旅游文化发展有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值		增值率%	备注
											原值	净值	原值	成新率%		
34	201907170034	沙发	1+3	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,100.00	1,069.25	2,080.00	48	998.00	-6.66
35	201907170035	办公桌	1800*1800*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,752.00	48	841.00	-8.24
36	201907170036	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
37	201907170037	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69
38	201907170038	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69
39	201907170039	文件柜	2400*1800*400	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	套	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,600.00	1,323.78	2,594.00	48	1,245.00	-5.95
40	201907170040	沙发	1+3	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,100.00	1,069.25	2,080.00	48	998.00	-6.66
41	201907170041	办公桌	1800*1800*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,752.00	48	841.00	-8.24
42	201907170042	办公桌	1600*1600*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,600.00	814.71	1,540.00	48	739.00	-9.29
43	201907170043	办公桌	1600*1600*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,600.00	814.71	1,540.00	48	739.00	-9.29
44	201907170044	沙发	1+3	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,950.00	992.87	1,900.00	48	912.00	-8.15
45	201907170045	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69
46	201907170046	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
47	201907170047	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
48	201907170048	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
49	201907170049	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
50	201907170050	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
51	201907170051	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
52	201907170052	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
53	201907170053	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
54	201907170054	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
55	201907170055	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
56	201907170056	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
57	201907170057	空调	海尔挂式	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,199.00	1,119.58	2,099.00	57	1,189.00	6.20
58	201907170058	空调	海尔挂式	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,199.00	1,119.58	2,099.00	57	1,189.00	6.20
59	201907170059	液晶电视	50英寸	先锋电子(中国)投资有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,699.00	865.10	1,599.00	48	768.00	-11.22
60	201907170060	液晶电视	50英寸	先锋电子(中国)投资有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,699.00	865.10	1,599.00	48	768.00	-11.22
61	201907170061	空调	海尔挂式	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,199.00	1,119.58	2,099.00	57	1,189.00	6.20
62	201907170062	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	688.00	57	379.00	6.51
63	201907170063	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
64	201907170064	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
65	201907170065	滚筒洗衣机	XQ70-12719	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,650.00	840.12	1,650.00	57	935.00	11.29
66	201907170066	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.69

被评估单位填表人：刘军平
填表日期：2021年8月31日

评估人员：宋恩杰、余小化、张璐

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-2-3
金额单位：人民币元

被评估单位名称：迭部县扎尔那生态旅游文化发展有限公司										他项 权利	账面价值		评估价值		增值 率%	备注
序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	存放 地点		原值	净值	原值	成新率%		
67	201907170067	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
68	201907170068	文件柜	2400*1800*400	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	套	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,800.00	1,425.71	2,628.00	48	1,261.00	-11.55
69	201907170069	办公桌椅	2000*2000*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,900.00	967.46	1,780.00	48	854.00	-11.73
70	201907170070	办公椅	牛皮	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,380.00	702.65	1,350.00	48	648.00	-7.78
71	201907170071	沙发	三人	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,350.00	687.37	1,200.00	48	576.00	-16.20
72	201907170072	文件柜	2400*1800*400	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	套	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,800.00	1,425.71	2,628.00	48	1,261.00	-11.55
73	201907170073	办公桌	2000*2000*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,900.00	967.46	1,780.00	48	854.00	-11.73
74	201907170074	办公椅	牛皮	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,380.00	702.65	1,350.00	48	648.00	-7.78
75	201907170075	沙发	三人	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,350.00	687.37	1,200.00	48	576.00	-16.20
76	201907170076	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
77	201907170077	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.89
78	201907170078	空调	海尔挂式	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,199.00	1,119.58	2,099.00	57	1,189.00	6.20
79	201907170079	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	668.00	57	379.00	6.51
80	201907170080	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	668.00	57	379.00	6.51
81	201907170081	滚筒洗衣机	XQG70-12719	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,650.00	840.12	1,500.00	57	850.00	1.18
82	201907170082	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
83	201907170083	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
84	201907170084	联想电脑	扬天T4900	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,500.00	2,291.25	4,299.00	48	2,064.00	-9.92
85	201907170085	激光一体机	M227FDN	中国惠普有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,650.00	2,367.62	4,799.00	48	2,304.00	-2.89
86	201907170086	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
87	201907170087	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
88	201907170088	沙发	1+3	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,950.00	992.87	1,900.00	48	912.00	-8.15
89	201907170089	会议桌	8000*1600*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	6,000.00	3,055.00	5,600.00	48	2,688.00	-12.01
90	201907170090	会议桌	3200*1400*750	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,400.00	1,222.00	2,200.00	48	1,056.00	-13.58
91	201907170091	餐桌	1600*1600	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,100.00	1,069.25	2,000.00	48	960.00	-10.22
92	201907170092	麻将桌	一桌四椅	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	3,200.00	1,629.28	3,199.00	48	1,536.00	-5.73
93	201907170093	沙发茶几	1+1+茶几	甘肃京海丰办公家具商贸有限公司	张	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,750.00	48	840.00	-8.35
94	201907170094	空调	新科立式	江苏新科电器有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,099.00	2,087.10	3,799.00	57	2,153.00	3.16
95	201907170095	空调	新科立式	江苏新科电器有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,099.00	2,087.10	3,799.00	57	2,153.00	3.16
96	201907170096	空调	海尔挂式	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,199.00	1,119.58	2,099.00	57	1,189.00	6.20
97	201907170097	空调	海尔挂式	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,199.00	1,119.58	2,099.00	57	1,189.00	6.20
98	201907170098	冰箱	515*500*520	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	699.00	355.83	668.00	57	379.00	6.51
99	201907170099	炒锅	2000*1000*800	城关区雁西路金星火锅店设备经营	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	5,800.00	2,953.21	5,680.00	48	2,726.00	-7.69

被评估单位填表人：刘军平
填表日期：2021年8月31日

评估人员：宋恩杰、余小化、张璐

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-2-3
金额单位：人民币元

被评估单位名称：迭部县扎那生态旅游文化发展有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值		增值率%	备注
											原值	净值	原值	成新率%		
100	201907170100	压面机	30型	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,100.00	1,069.25	1,999.00	48	960.00	-10.22
101	201907170101	四门冰柜	1200*710*1950	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	2,900.00	1,476.53	2,719.00	57	1,541.00	4.37
102	201907170102	和面机	12.5千克	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,580.00	804.43	1,350.00	48	648.00	-19.45
103	201907170103	双门消毒柜	1000*500*1700	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,600.00	814.71	1,499.00	48	720.00	-11.62
104	201907170104	单通工作台	1500*800*800	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,500.00	763.75	1,400.00	48	672.00	-12.01
105	201907170105	4格保温台	1500*800*800	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,600.00	48	768.00	-16.20
106	201907170106	保鲜工作台	1800*800*800	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,950.00	992.87	1,800.00	48	864.00	-12.98
107	201907170107	四门碗柜	1200*500*1800	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,800.00	916.50	1,660.00	48	797.00	-13.04
108	201907170108	垃圾处理器		城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,100.00	560.03	1,000.00	48	480.00	-14.29
109	201907170109	波轮洗衣机	XQB80-BZ1708	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,100.00	560.03	999.00	57	566.00	1.07
110	201907170110	波轮洗衣机	XQB80-BZ1708	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,100.00	560.03	999.00	57	566.00	1.07
111	201907170111	波轮洗衣机	XQB80-BZ1708	青岛海尔股份有限公司	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,100.00	560.03	999.00	57	566.00	1.07
112	201907170112	ThinkPad	E580	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	7,800.00	3,971.50	7,599.00	48	3,648.00	-8.15
113	201907170113	ThinkPad	E580	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	7,800.00	3,971.50	7,599.00	48	3,648.00	-8.15
114	201907170114	ThinkPad	E580	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	7,800.00	3,971.50	7,599.00	48	3,648.00	-8.15
115	201907170115	ThinkPad	E580	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	7,800.00	3,971.50	7,599.00	48	3,648.00	-8.15
116	201907170116	ThinkPad	R480	联想集团有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	5,700.00	2,902.25	5,499.00	48	2,640.00	-9.04
117	201907170117	佳能复印机	IR2525	佳能（中国）有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	19,300.00	9,828.96	17,279.00	57	9,791.00	-0.37
118	201907170118	程控交换机	e18120	佳能（中国）有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	4,600.00	2,342.21	4,260.00	48	2,045.00	-12.69
119	201907170119	明基投影机	E540+	明基智能科技（上海）有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	7,800.00	3,971.50	7,699.00	48	3,696.00	-6.94
120	201907170120	好视通高清会议摄像机	hst-hd612s	深圳银澎云计算有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	6,900.00	3,513.25	6,800.00	48	3,264.00	-7.09
121	201907170121	好视通高清会议摄像机	hst-hd612s	深圳银澎云计算有限公司	台	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	6,900.00	3,513.25	6,800.00	48	3,264.00	-7.09
122	201907170122	蒸饭车	6盘	城关区雁西路金星永冠厨房设备经营部	个	1	2019-01-31	2019-01-31	办公室	无	1,850.00	942.01	1,820.00	48	874.00	-7.22
123	201907230001	彩色打印机	HP281FDW	中国惠普有限公司	台	1	2019-06-26	2019-06-26	办公室	无	5,360.00	3,153.41	5,099.00	56	2,855.00	-9.46
124	201907230002	话筒一拖四	OHF	中国惠普有限公司	套	1	2019-06-26	2019-06-26	办公室	无	3,600.00	2,118.00	3,500.00	56	1,960.00	-7.46
125	201912200001	华为笔记本电脑	mate book12寸	华为技术有限公司	台	1	2019-12-20	2019-12-20	办公室	无	7,400.00	5,056.60	7,299.00	66	4,817.00	-4.74
账面余额合计											450,708.00	231,481.81	437,741.00		218,346.00	-5.67
减：减值准备																
账面净值合计											450,708.00	231,481.81	437,741.00		218,346.00	-5.67

被评估单位填表人：刘军平
填表日期：2021年8月31日

评估人员：宋恩杰、余小化、张璐

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：迭部县扎尔那生态旅游文化发展有限公司				表5-10 金额单位：人民币元			
序号	户名 (结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
合 计				3,413,556.89	3,413,556.89	0.00	

被评估单位填表人：刘军平
填表日期：2021年8月31日

评估人员：宋恩杰、余小化、张璐

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表1

项 目		账面净值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
流动资产	1	650.00	650.00	-	-
非流动资产	2				
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5				
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	650.00	650.00	-	-
流动负债	11				
非流动负债	12				
负债总计	13				
净资产(所有者权益)	14	650.00	650.00	-	-

被评估单位名称：迭部县扎尕那景区运营管理有限公司

金额单位：人民币万元

评估机构：北京中华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：迭部县扎尕那景区运营管理有限公司

表2 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	6,500,000.00	6,500,000.00	-	-
2	货币资金	1,100,000.00	1,100,000.00	-	-
3	预付款项	5,400,000.00	5,400,000.00	-	-
4	二、非流动资产合计				
5	三、资产总计	6,500,000.00	6,500,000.00	-	-
6	四、流动负债合计				
7	五、非流动负债合计				
8	六、负债合计				
9	七、净资产(所有者权益)	6,500,000.00	6,500,000.00	-	-

评估机构：北京中同华资产评估有限公司



流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：迭部县扎尕那景区运营管理有限公司

表3
金额单位:人民币元

[illegible]

被评估单位填表人：刘军平

填表日期: 2021年8月31日

评估人员: 宋恩杰、余小化、

