

开源金泰资本投资有限责任公司

资产评估报告特别事项说明

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

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

(二)报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

(四)开源金泰应收永泰集团有限公司 57,707,844.08 元往来款。目前永泰集团主要子公司永泰能源股份有限公司进入破产重整阶段,永泰集团虽然尚未被申请破产,但是已发生了破产法律制度规定中破产的原因:企业法人不能清偿到期债务,且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力。基于永泰集团的情况,评估人员在取得相关资料的基础上,采用清偿率方式计算该笔应收款的回收价值。

(五)评估基准日,开源金泰应收深圳市永泰融资租赁有限公司(以下简称“永泰租赁”)7,422,455.98 元往来款。永泰租赁为永泰集团持股 70%的控股子公司,目前实际无经营且已资不抵债,债务履约能力较差。因永泰租赁相关人员配合程度有限,本次评估对该笔款项可回收性核查程序受到限制,仅获取到评估基准日的财务报表,并侧面通过被评估单位人员了解到永泰租赁目前无设置担保的情况。因此,本次评估通过分析评估基准日报表资料,和通过永泰集团管理层了解到的信息,对永泰租赁的报表进行了分析,确定该笔款项的可回收性。

(六) 评估基准日,开源金泰应收北京桂清科技有限公司(以下简称“北京桂清”)的银行委贷业务款 678,190,000.00 元,目前已逾期,该笔贷款本金 6.9 亿元,年利率 4.75%,贷款期限为 2016 年 11 月至 2019 年 11 月。评估人员对该笔债权的核查

程序中了解到：1.债务人北京桂清自 2017 年已实际无经营，无经营现金流偿还债务。2. 经实地调查，债务人公司注册地为民住地，目前已人去楼空，通过物业了解到注册地目前已出租给个人使用。3. 经访谈开源金泰管理层，了解到北京桂清的应收款项很可能已经通过各种途径和方式回到了永泰集团。

(七)根据被评估单位提供的山西省晋中市中级人民法院的执行通知书（2020）晋 07 执 164 号，因永泰集团有限公司、开源金泰资本投资有限责任公司、王广西未履行北京仲裁委员会作出的(2019)京仲裁字第 3375 号裁决中的义务，深圳秋实弘仕资产管理有限公司向山西省晋中市中级人民法院申请强制执行。经访谈被评估单位管理层，了解到被评估单位的持有的全部股权资产均已被依法冻结。目前通过公开渠道仅查询到仅被评估单位持有的国诚开元（北京）基金管理有限公司股权已按照（2020）晋 07 执 164 号执行通知书被依法冻结。

(八) 国开创新资本投资有限责任公司（以下简称“国开创新”）与永泰集团有限公司(前称“永泰控股集团有限公司”，以下简称“永泰集团”)于 2015 年 10 月 19 日签订《国开创新资本投资有限责任公司和永泰控股集团有限公司关于国开金泰资本投资有限责任公司之出资协议书之补充协议》（“国开金泰资本投资有限责任公司”为“开源金泰资本投资有限责任公司”前称），该协议约定投资期限届满前，国开创新有权要求永泰集团按照约定的时间、价格和方式受让国开创新所持有的部分或者全部合资公司股权，永泰集团有义务收购拟退出股权并按照协议约定的进度与国开创新签订相关股权转让协议及支付股权转让价款。按照协议约定的计算方式得到的股权退出权价值为 5.54 亿，该金额为国有资产合法主张的最大权益。本次经济行为是否实现，不影响国开创新主张的该合同权益，即如果有投资人低价摘牌，则由永泰集团按照协议约定补足回购价款与市场成交价之间的差价；如果无人摘牌，则按照回购条款，继续由仲裁庭裁决，将国开创新持有的开源金泰全部股权转为对永泰集团的直接债权，即永泰集团相应承担偿还股权回购价款 5.54 亿元的债务。

(九) 本次评估因无法取得被投资单位前海开鑫金服(深圳)投资有限公司(以下简称“前海开鑫”)于评估基准日的报表，故按照前海开鑫 2019 年审计报告中的净资产乘以实际出资比例确定评估值。

(十)永泰集团有限公司已将其持有的开源金泰资本投资有限责任公司 60.00%

股权全部质押，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

(十一)经访谈开源金泰管理层，开源金泰因受到市场环境等各种因素影响，人员已基本分流，实际已不开展或承接新业务，且未来无持续经营的计划，余下人员主要为存量业务及资产的清理工作，故本次评估采用有序清算假设。

(十二)纳入本次评估范围的三家股权投资单位北京小额贷款投资管理有限公司、前海开鑫金服（深圳）投资有限公司和国诚开元（北京）基金管理有限公司认缴出资额与实际出资额不一致，本次评估按照被投资企业账面净资产及实际出资比例计算确定评估值。