

本报告依据中国资产评估准则编制

广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于
广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心
1号楼在建工程及其土地使用权

资产评估报告

中通评报字[2025]32109号

共一册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司
二〇二五年十月三十一日



目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
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	7
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	16
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	21
附 件	22



声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

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

四、评估对象涉及的资产清单及其他相关资料由委托人、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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心 1 号楼在建工程及其土地使用权。本次评估的经济行为文件为《广西广投桥巩能源发展有限公司党委会会议纪要（二〇二五年九月十二日）》、《广西广投桥巩能源发展有限公司总经理办公会会议纪要（二〇二五年九月十二日）》。

二、评估目的

因广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让资产，广西广投桥巩能源发展有限公司委托中通诚资产评估有限公司对上述经济行为所涉及的来宾新能源数据中心 1 号楼在建工程及其土地使用权进行评估，为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估对象为来宾新能源数据中心 1 号楼在建工程及其土地使用权。

评估范围具体包括来宾新能源数据中心 1 号楼在建工程及其土地使用权，委估资产共申报 4 项，其中，在建工程类资产 2 项、土地使用权类资产 2 项。评估范围内资产均属于“来宾新能源数据中心一期”工程。

评估范围内资产含增值税账面价值合计 2,461.09 万元。评估是在委托人申报资产的基础上进行。详细资产评估范围以被评估单位提供的评估申报明细表为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2025 年 8 月 31 日。



六、评估方法

假设开发法、成本法，并最终采用假设开发法的计算结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2025年8月31日，采用假设开发法评估，广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权评估价值为2,676.33万元(人民币大写：贰仟陆佰柒拾陆万叁仟叁佰元整)。评估结果见下表，详细情况见被评估单位资产评估明细表。

资产评估汇总表

评估基准日：2025年8月31日

被评估单位：广西广投桥巩能源发展有限公司

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权	2,461.09	2,676.33	215.24	8.75%
合计		2,461.09	2,676.33	215.24	8.75%

备注：在本次假设开发法的计算过程中，预测的不动产开发完成后的价值为9,668.01万元，预测的后续开发的必要支出及开发利润为6,991.68万元，据此，假设开发法计算得出的评估结果为2,676.33万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年8月31日起，至2026年8月30日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)重要的利用专家工作及相關报告情况

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2025年9月20日对评估对象投资完成情况出具了审计报告(XYZH/2025NNAA1B0335)，审计报告载明了完成投资金额、已签合同金额、合同未付金额等数据，本次评估利用了上述数据。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)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

被评估单位和委托人承诺委估资产不存在抵押、担保、质押、租赁等情况，资产评估师虽然履行了核实程序，但无法对其准确性和完整性提供保证。资产评估未考虑委估资产可能存在的抵押、担保、质押、租赁事项对评估结果产生的影响；未考虑可能存在的与委估资产对应的负债对资产处置和评估结果产生的影响；也未对资产评估增、减值额作任何纳税准备。委估资产如存在抵押、担保、质押事项，在经济行为发生之前，应取得债权人的同意。

(七)重大期后事项

被评估单位于评估基准日后的2025年9月取得了委估两宗土地使用权的新版不动产权证书（桂（2025）来宾市不动产权第0068446号），该新版不动产权证书由原旧不动产权证桂(2025)来宾市不动产权第0039843号和旧不动产权证桂(2025)来宾市不动产权第0039844号合并而来；于评估基准日后的2025年10月10日至10月17日之间取得了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。本次评估不考虑该事项影响。

(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

无。

(九)其他需要说明的事项

1. 本报告采用的评估方法之一为假设开发法。该方法通过估算不动产开发完成后的价值，减去后续开发的必要支出及开发利润，从而确定评估对象的价值。在本次假设开发法的计算过程中，预测的不动产开发完成后的价值为9,668.01万元，预测的后续开发的必要支出及开发利润为6,991.68万元，据此，假设开发法计算得出的结果为2,676.33万元。需特别指出的是，上述预测的不动产开发完成后的价值并非委估资产在评估基准日的市场价值，亦非其



在竣工时点的市场价值，而仅是基于当前时点对未来情况的预测，存在一定不确定性。委估资产竣工状态的市场价值，应以竣工时点为评估基准日出具的资产评估报告结果为准。鉴于此，建议本次经济行为的相关各方在委估资产竣工后，对委估资产再次进行资产评估。

2. 根据被评估单位提供的资料，来宾新能源数据中心一期工程项目已签合同总额为8,239.66万元。截至2025年8月31日，委估资产的账面价值为2,461.09万元，该账面价值系被评估单位已经实际支付的工程相关款项，占合同总额的29.87%（即付款进度），剩余5,778.57万元合同款未支付。此外，依据被评估单位提供的8月监理月报及评估专业人员的现场勘察，来宾新能源数据中心1号楼在建工程仍在施工中，当前施工形象进度为69.46%，高于付款进度。鉴于在建工程实物的形象进度与付款进度存在不匹配情况，且被评估单位未能提供在建工程可能存在的预计负债资料，故本次评估按付款进度进行评估，不考虑形象进度高于付款进度，在此提请报告使用者注意。

3. 根据被评估单位提供的《来宾新能源数据中心项目可行性研究报告（土建一期分册）》，该可行性研究报告预计来宾新能源数据中心一期工程的含税投资总金额为11,766.83万元，相较于本资产评估报告的评估结果2,676.33万元，预计后续还需投入建设资金9,090.50万元。本资产评估报告的评估结果仅代表委估资产在2025年8月31日的价值，而非竣工时点的价值。委估资产竣工状态的市场价值，应以竣工时点为评估基准日出具的资产评估报告结果为准。鉴于此，建议本次经济行为的相关各方在委估资产竣工后，对委估资产再次进行资产评估。

4. 委估资产评估结果均为包含增值税的含税市场价值，同时不考虑评估费、审计费、法律服务费等中介服务费用对评估结论的影响，也未考虑可能涉及的或有负债和交易时可能需要支付交易税费等方面的影响。

5. 由于条件所限，资产清查中，对委估资产主要采用现场勘查手段，未使用精密仪器对其进行测试和检验。对于部分隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，评估人员的清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行核实，主要以被评估单位或委托人的申报数为准。由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。



6. 评估人员对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料进行了必要的核查验证，提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任，评估人员的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事人提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

7. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事人委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

8. 本资产评估报告需经过国有资产管理部门或委托人上级主管部门备案或核准同意后方可使用。

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



广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于 广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在 建工程及其土地使用权 资产评估报告

中通评报字[2025]32109号

广西广投桥巩能源发展有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用假设开发法和成本法，按照必要的评估程序，对广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权在2025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

(一)委托人概况

名称：广西广投桥巩能源发展有限公司（以下简称“桥巩能源”）

统一社会信用代码：91451302MA5P9UT710

住所：广西来宾市荣和路2号来宾市华侨创业大厦主楼1001号

经营场所：广西来宾市兴宾区迁江镇江北路西一巷8号

法定代表人：潘雪梅

注册资本：1508.7561万元

企业性质：其他有限责任公司

经营期限：2020-01-15至无固定期限

主营范围：电力生产、供应；水电资源和火电资源的投资、开发和经营、技术咨询；能源投资及利用；电力技术开发、技术推广、技术服务、技术转让；水利水电工程建设及管理；水利水电技术服务。（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。）。

(二)被评估单位概况

被评估单位概况与委托人相同。



(三)委托人与被评估单位关系

被评估单位与委托人相同。

(四)其他评估报告使用人概况

除委托人、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，资产评估委托合同没有约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

因广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让资产，广西广投桥巩能源发展有限公司委托中通诚资产评估有限公司对上述经济行为所涉及的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权进行评估，为委托人提供价值参考依据。本次评估的经济行为文件为《广西广投桥巩能源发展有限公司党委会会议纪要（二〇二五年九月十二日）》、《广西广投桥巩能源发展有限公司总经理办公会会议纪要（二〇二五年九月十二日）》。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象与评估范围内容

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估对象为来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权。

评估范围具体包括来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权，委估资产共申报4项，其中，在建工程类资产2项、土地使用权类资产2项。评估范围内资产均属于“来宾新能源数据中心一期”工程。

评估范围内资产含增值税账面价值合计2,461.09万元。评估是在委托人申报资产的基础上进行。详细资产评估范围以被评估单位提供的评估申报明细表为准。

(二)委托评估资产的权属状况

被评估单位提供了有关税务发票、施工合同、建设工程施工许可证、建设工程规划许可证及建设用地规划许可证等权属文件，委估资产为被评估单位所拥有。

(三)实物资产的分布情况及特点

实物资产为在建工程——土建工程，共申报2项，包括来宾新能源数据中



心1号楼在建工程、附属构筑物在建工程。

来宾新能源数据中心1号楼在建工程地上建筑1-4层、地下建筑负1层拟建总建筑面积23261.98平方米，框架结构，开工时间为2025年3月，计划于2025年12月竣工。

根据评估专业人员现场调查及被评估单位提供的8月监理月报，来宾新能源数据中心1号楼在建工程目前仍在施工中，其形象进度如下：四层主体框架结构完成100%，主体结构封顶完成；屋顶层框架结构完成100%；机房层框架结构完成90%；一层二次结构工程完成93%；二三层拆模清理完成100%，植筋完成；二层二次结构完成10%；地下室拆模清理完成，墙面修补完成，二次结构完成75%；消防水池防水涂抹完成60%；施工升降机安装及调试完成。经综合分析测算，来宾新能源数据中心1号楼在建工程施工形象进度为69.46%。

被评估单位申报附属构筑物在建工程尚未开工建设，其情况如下表所示：

项目名称	建筑面积 m ² (围墙长 m)	计划开工日	预计完工日	形象进度/入账情况
室外工程——室外绿化	6,951.00	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
室外工程——室外道路	4,980.00	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
室外工程——围墙	543.00	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
室外工程——蓄冷罐基础	1 项	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
室外工程——室外总体管线工程	11,931.00	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
室外工程——埋地式污水处理站	1 项	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
水电站范围内室外工程——水厂改造工程	1 项	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
水电站范围内室外工程——室外电力排管工程	1 项	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账
水电站范围内室外工程——室外通信排管工程	1 项	2025 年 10 月	2025 年 12 月	未开工/未入账

(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报的账面记录的无形资产共计2项，均为无形资产——土地使用权，详细情况如下表所示：

权利人	广西广投桥巩能源发展有限公司
证号	桂（2025）来宾市不动产权第 0068446 号（由原旧不动产权证桂（2025）来宾市不动产权第 0039843 号、原旧不动产权证桂（2025）来宾市不动产权第 0039844 号合并而来）
共有情况	单独所有
坐落	来宾市兴宾区迁江镇印山村
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	一类工业用地
面积	18819.84 平方米
使用期限	2025 年 7 月 30 日至 2075 年 7 月 29 日止

上述两项宗地相邻，宗地上正在建设来宾新能源数据中心1号楼在建工程，附属构筑物计划于2025年10月开工建设。

(五)企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(六)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（或者评估值）

无。

四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括（但不限于）投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例选择市场价值作为本次评估的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日是2025年8月31日。

评估基准日是委托人根据本次评估目的的具体要求确定的。委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素为满足经济行为的时间要求。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《广西广投桥巩能源发展有限公司党委会会议纪要（二〇二五年九月十二日）》、《广西广投桥巩能源发展有限公司总经理办公会会议纪要（二〇二五年九月十二日）》。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；



3. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号发布，国务院令第714号最新修改）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号最新修改）；
7. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
8. 《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709号最新修改）；
9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
13. 《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）；
14. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）；
15. 《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）；
16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权〔2009〕941号）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第134号发布，国务院令第691号最新修订）；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部 国家税务总局令第50号发布，财政部、国家税务总局令第65号最新修订）；
19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
20. 《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）；



21.《广西壮族自治区企业国有资产评估管理暂行办法》(桂国资发(2007)99号);

22.《广西壮族自治区企业国有资产交易监督管理办法》(广西壮族自治区人民政府 广西壮族自治区国有资产监督管理委员会 广西壮族自治区财政厅 2018年2月13日)。

(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 7.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 9.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 11.《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)。

(四)权属依据

被评估单位提供的《不动产权证书》、相关施工合同、税务发票、监理月报、可行性研究报告、建设工程施工许可证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证等资料。

(五)取价依据

- 1.工程造价信息资料;
- 2.企业绩效评价标准值;
- 3.现场勘查记录及有关询价记录;
- 4.审计报告(XYZH/2025NNAA1B0335)及被评估单位提供的其他资料;
- 5.中通诚资产评估有限公司数据库的相关数据资料等。

(六)其他参考依据

无。



七、评估方法

根据《资产评估执业准则——不动产》，评估不动产的方法有收益法、市场法、成本法和假设开发法。市场法适用于同类不动产交易案例较多的评估；收益法适用于有收益或有潜在收益的不动产评估；成本法适用于无市场依据或市场不充分而不宜采用收益法、收益法、假设开发法进行评估的情况下的不动产评估；假设开发法适用于具有投资开发潜力的不动产的评估。

根据评估对象的特点，可以采用“房地分估”及“房地合估”两种路径进行评估。

(一)“房地分估”路径

“房地分估”路径是分别测算地上在建工程建筑物价值及土地使用权价值，然后再加总得到评估对象整体价值。

1. 地上在建工程建筑物评估方法分析

(1)选用方法的理由

本次评估的在建工程有明确的成本结构和费用财务账簿，因此适合采用成本法评估。

(2)未选用方法的理由

由于在建工程周边类似的交易案例较少，交易市场不活跃，故不符合市场法适用条件；由于委估在建工程地处乡镇，周边商业活动冷清，未来收益难以预测，且未完工的在建工程不具备单独获益能力，故不宜采用收益法或假设开发法评估。

(3)选用方法的定义

评估人员在核对在建工程财务账簿和进行现场勘察的基础上，根据在建工程申报金额，剔除实际支付工程款项中的不合理支出，再按照工程费用的价格变动指数进行调整，并按相应工期考虑一定的资金成本，计算得出在建工程评估值，具体计算公式如下：

在建工程评估值 = 经核实后的账面价值(剔除账面利息) × 价格变动调整系数 + 资金成本

其中：资金成本 = 经核实后的账面价值(剔除账面利息) × 价格变动调整系数 × 利率 × 相应工期 × 1/2



另外，对于申报的尚未开工建设的附属构筑物，评估值按零确定。

2. 土地使用权评估方法分析

(1) 选用方法的理由

市场法：考虑到近期评估对象所在区域存在类似的土地使用权交易案例，因此可以根据交易案例与评估对象的区别进行修正，获得评估对象的市场价值，故本次评估适宜采用市场法。

成本法：待估土地使用权所在区域近年来存在可执行的征地补偿标准、土地开发费用标准，且相关利息、利润等成本法所采用的参数能可靠计量，故本次可采用成本法进行评估。

(2) 不选用方法的理由

收益法：委估宗地地处乡镇，周边商业活动冷清，周边区域内类似的土地使用权租赁案例少，租赁不活跃，自身或类似不动产收益难以确定，故不宜采用收益法评估。

假设开发法：由于待估宗地上已经建设有在建工程，故待估宗地不能再假设其作为空地（或者强行拆掉地上在建工程后变为空地）使用假设开发法评估。

基准地价系数修正法、标定地价系数修正法：公示地价(含基准地价、标定地价)反映的是政府对地价的宏观管理，也作为制定地价政策的依据，考虑到公示地价的政策性较强，所采用的市场资料数据在时效性上、适用性上和整体价格水平上与当今土地市场地价变化及地价水平有所差异，加上局部区域整体发展程度造成地价的差异，因此，该评估方法仅可作参考，其评估测算的结果可信度一般，故不宜采用该方法评估。

(3) 选用方法的定义

① 市场法

市场法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

基本计算公式为： $P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：P—评估值；

P_B —比较实例价格；



- A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；
- B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；
- C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；
- D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；
- E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

②成本法

成本法是以土地取得费用和土地开发所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价值的方法。成本法的基本公式如下： $V=(E_1+E_2+T+R_1+R_2+R_3) \times K_1 \times K_2$

其中：

V——评估值；

E_1 ——土地取得费；

E_2 ——土地开发费；

T——相关税费；

R_1 、 R_2 、 R_3 分别为利息、利润、土地增值；

K_1 、 K_2 分别为剩余使用年限修正、个别与区域修正；

(二)“房地合估”路径

1. 选用方法的理由

假设开发法：地上在建工程和土地使用权均属于“来宾新能源数据中心一期”工程，可以视为一个在建工程房地产，加之建设完工后的房地产价值、续建成本等参数能够合理确定，故地上在建工程和土地使用权可以作为一个整体采用假设开发法评估。

成本法：本报告前述章节已经采用类似“房地分估”的成本法模式，故不再重复对在建工程房地产进行成本法测算。

2. 不选用方法的理由

收益法、市场法：评估对象地处乡镇，周边商业活动冷清，周边区域内类似的不动产租赁案例和交易案例极少，故不宜采用收益法、市场法评估。

3. 假设开发法的公式及定义

假设开发法是将不动产开发完成后的价值，减去后续开发的必要支出及开发利润得到评估对象价值的方法，其具体公式如下：



在建工程房地产价值 = 开发完成后的不动产价值 - 在建工程取得税费 - 续建成本 - 管理费用 - 销售费用 - 投资利息 - 销售税费 - 开发利润

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解影响资产价值的相关因素，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对两种评估方法测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告所使用的主要资产评估假设包括：

(一)基本假设



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

2. 公开市场假设。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设评估对象现有用途、经营业态不发生重大变化。

3. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5. 假设委托人及被评估单位提供的资料真实、准确、完整。

6. 假设无不可抗力因素对企业造成重大不利影响。

(三)特殊假设

无。

十、评估结论

本评估结论根据以上评估工作得出，在评估基准日2025年8月31日，采用假设开发法评估，广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权评估价值为2,676.33万元(人民币大写：贰仟陆佰柒拾陆万叁仟叁佰元整)。评估结果见下表，详细情况见被评估单位资产评估明细表。



资产评估汇总表

评估基准日：2025年8月31日

被评估单位：广西广投桥巩能源发展有限公司

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权	2,461.09	2,676.33	215.24	8.75%
合计		2,461.09	2,676.33	215.24	8.75%

备注：在本次假设开发法的计算过程中，预测的不动产开发完成后的价值为9,668.01万元，预测的后续开发的必要支出及开发利润为6,991.68万元，据此，假设开发法计算得出的评估结果为2,676.33万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年8月31日起，至2026年8月30日止。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作及相关报告情况

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2025年9月20日对评估对象投资完成情况出具了审计报告(XYZH/2025NNAA1B0335)，审计报告载明了完成投资金额、已签合同金额、合同未付金额等数据，本次评估利用了上述数据。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)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

被评估单位和委托人承诺委估资产不存在抵押、担保、质押、租赁等情况，资产评估师虽然履行了核实程序，但无法对其准确性和完整性提供保证。资产评估未考虑委估资产可能存在的抵押、担保、质押、租赁事项对评估结

果产生的影响；未考虑可能存在的与委估资产对应的负债对资产处置和评估结果产生的影响；也未对资产评估增、减值额作任何纳税准备。委估资产如存在抵押、担保、质押事项，在经济行为发生之前，应取得债权人的同意。

(七)重大期后事项

被评估单位于评估基准日后的2025年9月取得了委估两宗土地使用权的新版不动产权证书（桂（2025）来宾市不动产权第0068446号），该新版不动产权证书由原旧不动产权证桂(2025)来宾市不动产权第0039843号、原旧不动产权证桂(2025)来宾市不动产权第0039844号合并而来；于评估基准日后的2025年10月10日至10月17日之间取得了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。本次评估不考虑该事项影响。

(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

无。

(九)其他需要说明的事项

1. 本报告采用的评估方法之一为假设开发法。该方法通过估算不动产开发完成后的价值，减去后续开发的必要支出及开发利润，从而确定评估对象的价值。在本次假设开发法的计算过程中，预测的不动产开发完成后的价值为9,668.01万元，预测的后续开发的必要支出及开发利润为6,991.68万元，据此，假设开发法计算得出的结果为2,676.33万元。需特别指出的是，上述预测的不动产开发完成后的价值并非委估资产在评估基准日的市场价值，亦非其在竣工时点的市场价值，而仅是基于当前时点对未来情况的预测，存在一定不确定性。委估资产竣工状态的市场价值，应以竣工时点为评估基准日出具的资产评估报告结果为准。鉴于此，建议本次经济行为的相关各方在委估资产竣工后，对委估资产再次进行资产评估。

2. 根据被评估单位提供的资料，来宾新能源数据中心一期工程项目已签合同总额为8,239.66万元。截至2025年8月31日，委估资产的账面价值为2,461.09万元，该账面价值系被评估单位已经实际支付的工程相关款项，占合同总额的29.87%（即付款进度），剩余5,778.57万元合同款未支付。此外，依据被评估单位提供的8月监理月报及评估专业人员的现场勘察，来宾新能源数据中心1号楼在建工程仍在施工中，当前施工形象进度为69.46%，高于付款进



度。鉴于在建工程实物的形象进度与付款进度存在不匹配情况，且被评估单位未能提供在建工程可能存在的预计负债资料，故本次评估按付款进度进行评估，不考虑形象进度高于付款进度，在此提请报告使用者注意。

3. 根据被评估单位提供的《来宾新能源数据中心项目可行性研究报告（土建一期分册）》，该可行性研究报告预计来宾新能源数据中心一期工程的含税投资总金额为11,766.83万元，相较于本资产评估报告的评估结果2,676.33万元，预计后续还需投入建设资金9,090.50万元。本资产评估报告的评估结果仅代表委估资产在2025年8月31日的价值，而非竣工时点的价值。委估资产竣工状态的市场价值，应以竣工时点为评估基准日出具的资产评估报告结果为准。鉴于此，建议本次经济行为的相关各方在委估资产竣工后，对委估资产再次进行资产评估。

4. 委估资产评估结果均为包含增值税的含税市场价值，同时不考虑评估费、审计费、法律服务费等中介服务费用对评估结论的影响，也未考虑可能涉及的或有负债和交易时可能需要支付交易税费等方面的影响。

5. 由于条件所限，资产清查中，对委估资产主要采用现场勘查手段，未使用精密仪器对其进行测试和检验。对于部分隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，评估人员的清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行核实，主要以被评估单位或委托人的申报数为准。由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

6. 评估人员对被评估资产权属及与资产评估相关证明材料进行了必要的核查验证，提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任，评估人员的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事人提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

7. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事人委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

8. 本资产评估报告需经过国有资产管理部门或委托人上级主管部门备案或核准同意后方可使用。



十二、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围；

本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

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

(三)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)本资产评估报告需经过国有资产管理部门或委托人上级主管部门备案或核准同意后方可使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2025年10月31日。

资产评估师：



资产评估师：



附 件

- 一、委托人和被评估单位法人营业执照
- 二、本次评估的经济行为文件
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案公告
- 七、评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件





统一社会信用代码
91451302MA5P9UT710(2-2)

营业执照

(副本)



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



名称 广西广投桥巩能源发展有限公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 潘雪梅

注册资本 壹仟伍佰零捌万柒仟伍佰陆拾壹圆整
成立日期 2020年01月15日
住所 广西来宾市荣和路2号来宾市华侨创业大厦
主楼1001号 经营场所: 广西来宾市兴宾区
迁江镇江北路西一巷8号

经营范围 电力生产、供应; 水电资源和火电资源的投资、开发和经营、技术咨询; 能源投资及利用; 电力技术开发、技术推广、技术服务、技术转让; 水利水电工程建设及管理; 水利水电技术服务。(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。)



登记机关

2023年07月06日

广西广投桥巩能源发展有限公司

党委会会议纪要

广投桥巩能源公司党委办公室

二〇二五年九月十二日

2025年9月12日 10:30, 公司党委书记潘雪梅在办公楼 508 会议室主持召开中共广西广投桥巩能源发展有限公司委员会 2025 年第 12 次会议, 研究有关事项, 现纪要如下。

二、审议议题

(一) 审议来宾新能源数据中心 1 号楼及其用地使用权转让的议题

经营管理部就相关情况进行了汇报。公司投资建设来宾新能源数据中心一期土建工程项目(即来宾新能源数据中心 1 号楼土建工程), 打造低成本“零碳”数据中心, 全力推动全区数字经济、人工智能发展战略落地。为抢抓人工智能高速发展的窗口期, 拟通过非公开协议转让的方式将来宾新能源数据中心 1 号楼及其用地使用权转让给广西数字经济领域头部企业数字广西集团有限公司。根据《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号)第四十八条的规定: “在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的, 由转让方逐级报国家出资企业审

核批准”，鉴于广投桥巩能源公司和数字广西集团有限公司均为广西投资集团有限公司实际控制企业。该事项经广西投资集团有限公司审议决策，可以采取非公开协议转让方式。

会议决定，原则同意将来宾新能源数据中心1号楼及其土地使用权以非公开协议方式转让至数字广西集团有限公司。呈报广西能源股份公司、广西能源集团、广西投资集团审议决策。

该议题经党委会前置研究形成决议，提请总经理办公会审议。

出席：潘雪梅、何能镇、覃国泰、何 当、李均毅。

请假：无。

列席全部议题：林 斌、杨启东。

列席部分议题：陶克旺、玉 帅。

记录：周 晔。

广西广投桥巩能源发展有限公司

总经理办公会会议纪要

广投桥巩能源公司办公室

二〇二五年九月十二日

2025年9月12日 11:30，公司总经理何能镇在办公楼 508 会议室主持召开广西广投桥巩能源发展有限公司 2025 年第 13 次会议总经理办公会，研究有关事项，现纪要如下。

一、审议来宾新能源数据中心 1 号楼及其用地使用权转让的议题

经营管理部就相关情况进行了汇报。公司投资建设来宾新能源数据中心一期土建工程项目（即来宾新能源数据中心 1 号楼土建工程），打造低成本“零碳”数据中心，全力推动全区数字经济、人工智能发展战略落地。为抢抓人工智能高速发展的窗口期，拟通过非公开协议转让的方式将来宾新能源数据中心 1 号楼及其用地使用权转让给广西数字经济领域头部企业数字广西集团有限公司。根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号）第四十八条的规定：“在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的，由转让方逐级报国家出资企业审核批准”，鉴于广投桥巩能源公司和数字广西集团有限公司均为广西投资集团有限公司实际控制企业。该事项经广西投资集团有

限公司审议决策，可以采取非公开协议转让方式。

该议题经公司 2025 年第 12 次党委会前置研究形成决议。

会议决定，原则同意将来宾新能源数据中心 1 号楼及其土地使用权以非公开协议方式转让至数字广西集团有限公司。呈报广西能源股份公司、广西能源集团、广西投资集团审议决策。

出席：何能镇、李均毅、林 斌、杨启东。

请假：无。

列席全部议题：何 当、陶克旺、玉 帅。

列席部分议题：无。

记录：周 晔。

桂(2025) 来宾市 不动产权第 0068446 号

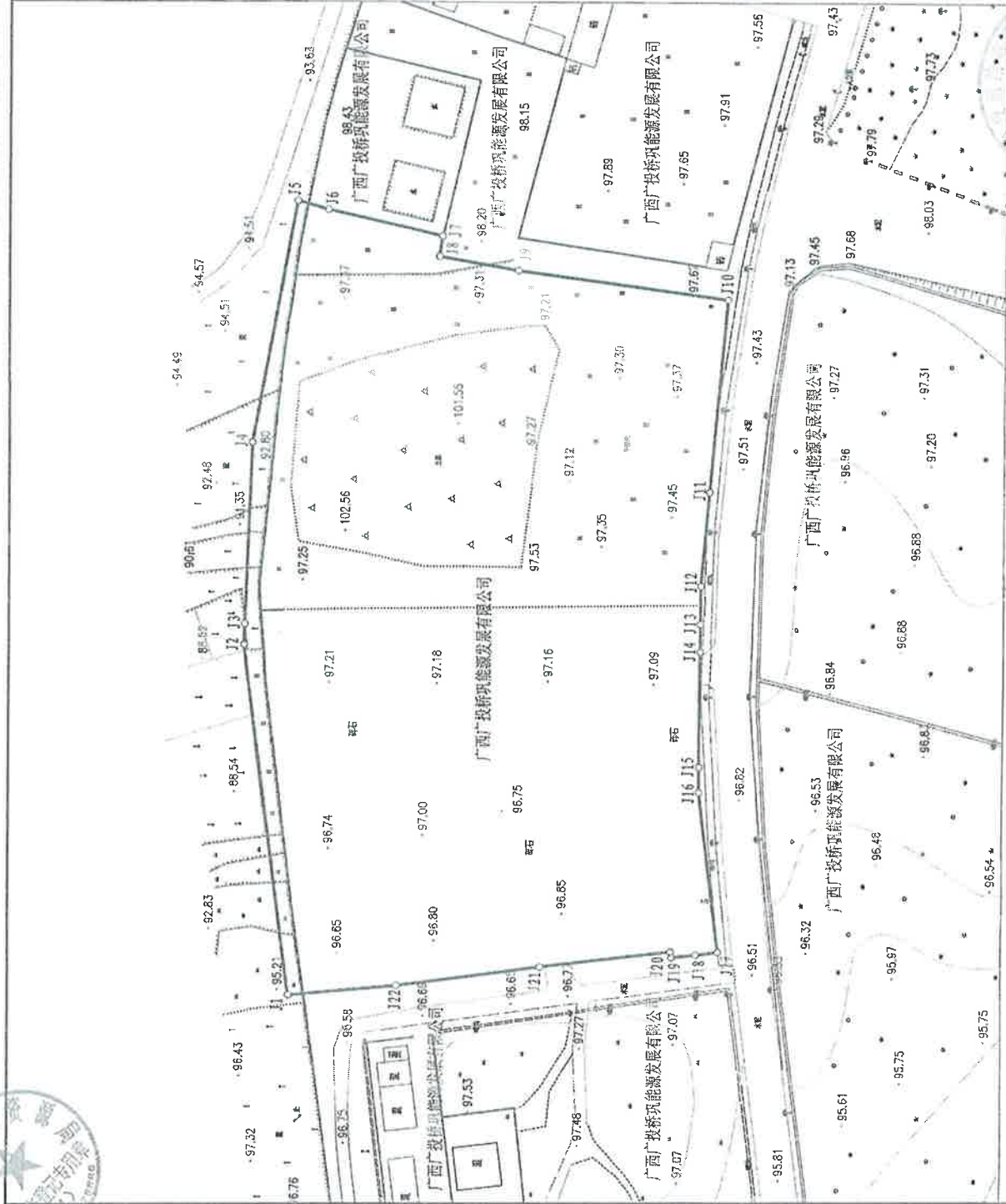


权利人	广西广极能源发展有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	来宾市兴宾区迁江镇印山村				
不动产单元号	451302104204GB000020W000000000				
权利类型	国有建设用地使用权				
权利性质	出让				
用途	一类工业用地				
面积	18819.84㎡				
使用期限	2025年07月30日起至2075年07月29日止				
权利其他状况	原产权证号：桂(2025)来宾市不动产权第0039843号、桂(2025)来宾市不动产权第0039844号				

附 记

业务流水号：2025-01930934





说明

- 1、本图为广西广投桥讯能源发展有限公司建设用地宗地图，该用地位于来宾市迁江镇印山村。
- 2、本图中J1~J22-J1范围内的土地为该地块用地范围，面积为18819.84平方米，折合28.230亩。
- 3、本宗地是由不动产证号为“桂（2025）来宾市不动产产权第0039843号、桂（2025）来宾市不动产产权第0039844”合并而来。

广西国投测绘有限公司

测量 李东学

校对 李东学

用地单位

广西广投桥讯能源发展有限公司

图属

宗地图 02-0063715

图号

GT20-2025-008

比例

1:1000



位置示意图

界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2614766.207	30596813.747	85.36
J2	2614777.165	30596800.484	51.3
J3	2614776.970	30596800.330	43.85
J4	2614775.302	30596848.364	50.71
J5	2614764.638	305967706.112	7.88
J6	2614757.261	30596702.585	26.17
J7	2614729.834	30596699.581	5.00
J8	2614730.897	30596884.832	18.62
J9	2614711.121	30596891.220	51.59
J10	2614682.101	30596884.252	46.53
J11	2614684.273	30596837.505	22.99
J12	2614666.317	30596814.623	9.05
J13	2614666.402	30596802.550	6.89
J14	2614664.468	30596808.661	28.00
J15	2614666.588	30596793.661	5.18
J16	2614666.592	30596854.481	38.62
J17	2614681.692	30596828.175	5.46
J18	2614687.109	30596823.477	5.96
J19	2614673.036	30596814.853	1.41
J20	2614673.164	30596808.256	

界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J20	2614673.184	30596828.256	32.05
J21	2614705.025	30596829.283	35.42
J22	2614740.151	30596816.032	28.16
J1	2614766.207	30596813.747	
S=	18819.84平方米	合28.230亩	

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4513002025GG0044562 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关

来宾市自然资源局

日期

2025年10月15日



建设单位(个人)	广西广投桥机能源发展有限公司
建设项目名称	来宾新能源数据中心一期土建工程项目
建设位置	来宾市兴宾区迁江镇印山村
建设规模	新建1#数据中心，地上建筑占地面积伍仟叁佰零叁平方米(5300.03m²)，总建筑面积贰万叁仟贰佰陆拾壹点玖捌平方米(23261.98m²)，其中地上21876.91m²，地下1385.07m²，详见建设工程规划许可证审批单。
附图及附件名称	建设工程规划许可证审批单、总平面布置图、设计方案

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或未按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4513002025YG0004580 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关
日期



用地单位	广西广尧能源发展有限公司
项目名称	来宾新能源数据中心一期土建工程项目
批准用地机关	来宾市自然资源局
批准用地文号	来国土出字2025019、来国土出字2025020
用地位置	来宾市兴宾区迁江镇印山村
用地面积	18819.84平方米
土地用途	一类工业用地
建设规模	建设用地总面积为18819.84平方米，建筑容积率不低于1.1，建筑限高不高于45米，建筑系数不低于20%，绿地率不低于20%。
土地取得方式	出让
附图及附件名称	无

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 451300202510170101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 来宾市兴宾区住房和城乡建设局



建设单位	广西广投新能源发展有限公司		
工程名称	来宾新能源数据中心一期上盖工程项目		
建设地址	来宾市兴宾区迁江镇印山		
建设规模	23261.98	合同价格	7431.3088万元
设计单位	山东省邮电规划设计院有限公司		
施工单位	十一冶建设集团有限公司		
监理单位	广西中信恒泰工程顾问有限公司		
合同开工日期	2024.12.27	合同竣工日期	2026.1.18
备注	一、项目经理为任新建；二、项目经理为曾建雄；三、设计单位项目负责人为五、收式；四、勘察单位为广西地矿建设集团有限公司，项目负责人为陈克茂；五、附注：建筑工程设计许可证编号：六、该工程或项目代码为2404-451309-04-01-407734；七、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作；八、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



广西广投桥巩能源发展有限公司
GUANGXI GIG QIAOGONG ENERGY DEVELOPMENT CO. LTD.

来宾新能源数据中心一期土建工程 EPC 总承包合同

合同编号：QG-IDC-202408

发包人（甲方）：广西广投桥巩能源发展有限公司

承包人（联合体牵头人）：十一冶建设集团有限责任公司

承包人（联合体成员）：山东省邮电规划设计院有限公司

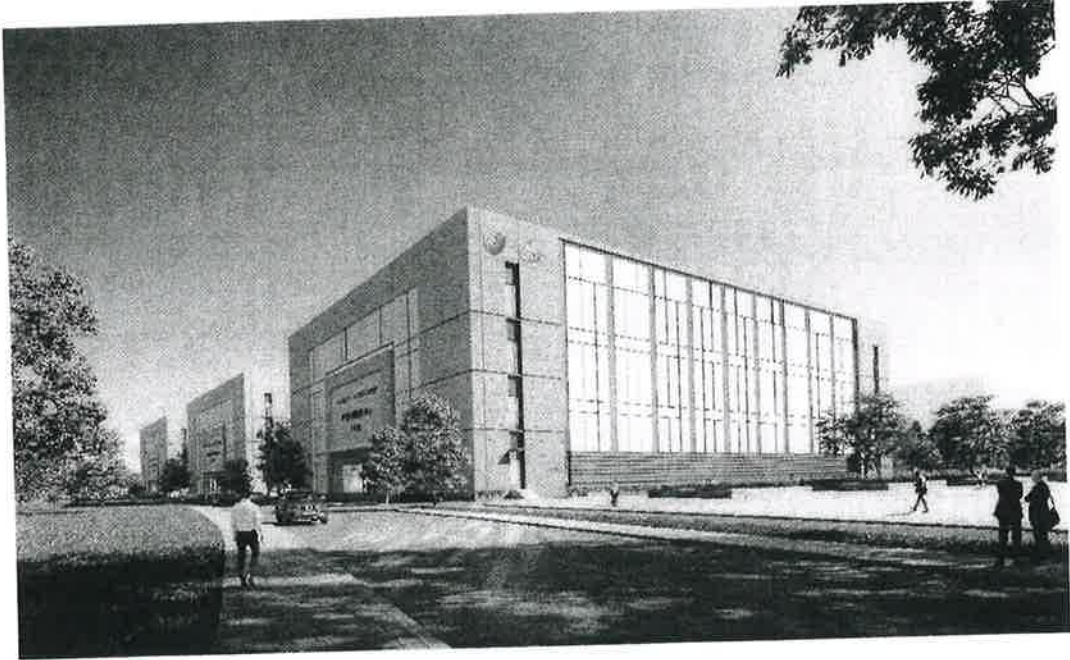
签订日期：2024 年 12 月

签订地点：来宾市迁江镇

来宾新能源数据中心一期土建工程项目

监理月报

(2025年8月1日~8月31日)



项目监理部：广西中信恒泰工程顾问有限公司

来宾新能源数据中心一期土建工程项目监理部

总监理工程师：黄武据

日期：2025年8月30日

资产评估委托人承诺函

中通诚资产评估有限公司：

广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权，广西广投桥巩能源发展有限公司委托中通诚资产评估有限公司对上述资产于2025年8月31日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.委托评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致；
- 3.所提供的与评估相关的财务会计资料及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项揭示充分；
- 4.不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

法定代表人或相关负责人签章：_____



资产评估委托人：广西广投桥巩能源发展有限公司



2025年10月31日

被评估单位承诺函

中通诚资产评估有限公司：

广西广投桥巩能源发展有限公司拟转让位于广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权，广西广投桥巩能源发展有限公司委托中通诚资产评估有限公司对上述资产于2025年8月31日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.委托评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致；
- 3.所提供的与评估相关的财务会计资料及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项揭示充分；
- 4.纳入评估范围的资产权属明确，为我单位所有，所提供的资产权属证明文件真实、合法、有效；
- 5.已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
- 6.不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

法定代表人或相关负责人签章：_____



被评估单位：广西广投桥巩能源发展有限公司（盖章）



2025年10月31日

资产评估师承诺函

广西广投桥巩能源发展有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让资产所涉及的广西来宾市桥巩水电站厂区内的来宾新能源数据中心1号楼在建工程及其土地使用权在2025年8月31日为评估基准日的市场价值进行了评估，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：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



2025年10月31日

北京市财政局

2018-0006 号

备案公告

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

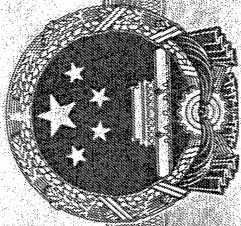
- 1、中通诚资产评估有限公司
- 2、北京普丰资产评估有限公司
- 3、北京德昊资产评估事务所有限责任公司
- 4、北京恒介资产评估有限公司
- 5、北京中评恒信资产评估有限责任公司
- 6、北京金诚立信资产评估有限公司

7、北京京隆资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





营业执照

(副本) (4-2)

统一社会信用代码

91110105100014442W



名称 中通诚资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘公勤

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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 400万元

成立日期 2000年04月20日

营业期限 2000年04月20日至 2050年04月19日

住所 北京市朝阳区胜古北里27号楼一层



登记机关

2019年04月08日

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

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

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：45180012

会员姓名：张印

证件号码：450104*****5

所在机构：中通诚资产评估有限公司广西分公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

张印



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：45210078

会员姓名：詹宸

证件号码：330302*****3

所在机构：中通诚资产评估有限公司广西分公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

詹宸



(有效期至 2026-04-30 日止)