

国有资产评估项目公示表

根据《集团国有资产项目公示制度》规定，现将资产评估有关情况予以公示，如对公示内容有异议，请与集团审计部联系，联系电话：0518-81092045，联系人：朱雷。

公示期：2018年11月22日至2018年11月28日

被评估单位	江苏金海投资有限公司		
评估事由	江苏金海投资有限公司拟处置连云区千樱小区C座3单元606室及41号车库房产提供价值参考。		
经济行为批准文件	连云港市城建控股集团有限公司第一届第五次临时董事会会议决议		
评估机构名称	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	资质证书编号	
注册评估师姓名	程栋和、刘秀霞	注册评估师编号	32040006、21000490
评估资料查阅方式	通过集团审计部向评估机构查阅		
公示反馈意见收集及处理方式	集团审计部负责处理公示反馈意见，公示反馈意见如对经济行为和评估结果有影响的，审计部应当将公示反馈意见收集、处理方式及处理结果在原公示渠道公告。		
产权持有单位盖章：			城建集团盖章：
法定代表人签字：			
	2018年11月21日		2018年11月21日

附件1：评估报告摘要

附件2：特别事项说明

附件3：评估结果汇总表

江苏金海投资有限公司资产处置涉及的房地产项目 资产评估报告书

摘要

苏信评报字 [2018]第 Q006 号

重要提示：以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告的正文。江苏苏信房地产评估咨询有限公司接受江苏金海投资有限公司的委托，依据国家有关资产评估规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对江苏金海投资有限公司拟处置的房地产价值进行了评估工作，在委托方有关人员密切配合和大力协助下，对委托评估资产进行了实地查勘与核对，同时进行了必要的市场调研以及我公司认为必要的其它评估程序。现将资产评估情况报告如下：

一、**评估目的：**为委托方处置评估对象提供价值参考。

二、**评估对象和范围：**本次评估对象位于连云区墟沟镇海棠中路东千樱小区 C 座 3 单元 606 室和 41 号车库及分摊的国有土地使用权和与房地产不可分离的满足其使用功能的供水、供电、排水等相关配套设施的价值。

三、**价值类型及其定义：**本次评估价值类型为市场价值。

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

四、**评估基准日：**2018 年 10 月 31 日。

五、**评估方法：**市场法

六、**评估结论：**

经评定估算，在本报告所依据的假设条件成立的前提下，在评估基准日 2018 年 10 月 31 日评估对象的评估价值为¥1089200 元，大写人民币：壹佰零捌万玖仟贰佰元整：

资产评估结果

评估基准日：2018 年 10 月 31 日

评估结果使用有效期至： 2019 年 10 月 30 日 金额单位 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减值率(%)
流动资产				
非流动资产				
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	28.19	108.92	80.73	2.86
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产--- 土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	28.19	108.92	80.73	2.86
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
净资产	28.19	108.92	80.73	2.86

(保留两位小数点)

七、评估报告使用限制说明

1. 本报告使用期限为一年。自评估基准日 2018 年 10 月 31 日起计算，至 2019 年 10 月 30 日止。自 2019 年 10 月 31 日起需要重新进行评估。
2. 本报告仅供委托方按照本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关主管机关审核或备案使用。
3. 未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规以及另有约定的除外。
4. 评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明。

瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

十、评估结论

经评定估算，在本报告所依据的假设条件成立的前提下，在评估基准日 2018 年 10 月 31 日评估对象的评估价值为¥1089200 元，大写人民币：壹佰零捌万玖仟贰佰元整。

序号	证号	房屋坐落	用途	建筑 结构	面积(m ²)	总价(元)
1	苏(2018)连云港市 不动产权第 0094243 号	连云区墟沟镇海棠中路千 樱小区	住宅	混合	157.90	947400
2	--	连云区墟沟镇海棠中路千 樱小区 C 楼 41 号车库	非住宅	混合	30.82	141800
合计	--	--	--	--	188.72	1089200

资产评估结果

评估基准日：2018 年 10 月 31 日

评估结果使用有效期至： 2019 年 10 月 30 日

金额单位 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减值率(%)
流动资产				
非流动资产				
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	28.19	108.92	80.73	2.86
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产--- 土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	28.19	108.92	80.73	2.86
流动负债				
非流动负债				

负债总计				
净资产	28.19	108.92	80.73	2.86

十一、特别事项说明

1、本次评估以评估对象物理状态可以正常使用，不存在其他缺陷的情况下的市场价值，请报告使用人予以关注。

2、评估人员已对提供的有关评估对象资料来源进行了必要的查验，对评估对象法律权属和是否存在限制性条件不发表意见、也不作确认或保证。本报告所依据资料之真实性、准确性和完整性由委托方承担全部责任。

3、评估基准日后，评估结果有效期内，资产市场环境发生变化并对所委托评估的资产价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评定。

4、评估结论系在本报告设定的假设前提下评估人员对委评资产市场公允价值估计额，并非是对委评资产可变现价值的保证。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本报告使用期限为一年。自评估基准日 2018 年 10 月 31 日起计算，至 2019 年 10 月 30 日止。自 2019 年 10 月 31 日起需要重新进行评估。

2. 本报告仅供委托方按照本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关主管机关审核或备案使用。

3. 未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规以及另有约定的除外。

4. 评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2018 年 11 月 02 日。

评估机构法定代表人：



评估师：



评估师：



江苏苏信房地产评估咨询有限公司

二〇一八年十一月二日。

