

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：2020年07月31日至2020年08月07日

被评估单位	连云港市裕城酒店管理有限公司		
评估事由	连云港市裕城酒店管理有限公司拟处置灌南人民路分公司部分资产提供价值参考。		
经济行为批准文件	连云港市裕城酒店管理有限公司“三重一大”办公会议研究通过		
评估机构名称	连云港永安资产评估房地产估价有限公司	资质证书编号	
注册评估师姓名	吴宜民 武斌	注册评估师编号	32000644 32070075
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： 2020年7月31日	 2020年7月31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

连云港市裕城酒店管理有限公司转让
其灌南人民路分公司部分资产项目
资产评估报告摘要

连永安评报字（2020）第 21 号

连云港市裕城酒店管理有限公司：

连云港永安资产评估房地产估价有限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，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵公司委托评估的其灌南人民路分公司部分资产在 2020 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。

评估目的：本次评估为委托人转让其灌南人民路分公司部分资产提供价值参考。

上述经济行为已经连云港市裕城酒店管理有限公司“三重一大”办公会议研究通过。

评估对象和评估范围：

评估对象：为连云港市裕城酒店管理有限公司灌南人民路分公司部分资产。

评估范围：为委托人提供的其灌南人民路分公司部分资产评估申报明细表中列示的资产，分别为电梯、电脑、打印机、空调、沙发、桌、椅、电视机、阳光四季太阳能热水系统等，共计 35 项，其中 1-19 项账面原值 707951.00 元，净值 203698.94 元，20-35 项无账面值。详细情况见灌南人民路分公司固定资产评估明细表。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2020年4月30日。

评估方法：成本法。

评估结论：经评估，评估基准日 2020 年 4 月 30 日，连云港市裕城酒店管理有限公司灌南人民路分公司部分资产的账面价值为 203698.94 元，评估价值为 108220 元，大写：人民币拾万捌仟贰佰贰拾元整。评估结论详细情况见灌南人民路分公司固定资产评估明细表。

本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结论系根据本报告所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托人所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

评估基准日后，报告有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

本评估结论的使用有效期为一年，从评估基准日起计算至 2021 年 4 月 29 日。

本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用。评估报告书的使用权归委托人所有。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文并特别关注本报告书特别事项说明部分。

件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行；

（四）在用续用假设：指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正常使用的用途及方式原地继续使用下去。

（五）本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

（六）委托人提供的相关基础资料真实、准确、完整；

当出现与前述假设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

经评估，评估基准日2020年4月30日，连云港市裕城酒店管理有限公司灌南人民路分公司部分资产的账面价值为203698.94元，评估价值为108220元，大写：人民币拾万捌仟贰佰贰拾元整。评估结论详细情况见灌南人民路分公司固定资产评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 评估人员在委托人配合下，根据委托人提供的申报评估资料对委估资产进行了现场勘查核实，并有责任对查验情况予以披露。

2. 因受新冠病毒疫情影响，造成近期及未来一段时间的外来人员和游客数量的大幅下降，客房利用率极低，酒店接近停业，致使酒店业相关设备和家具的市场需求下跌，经济性贬值较大。

3. 本报告所依据资料之真实性、准确性和完整性由委托人负责。

4. 资产评估师对评估对象的价值估算，受评估人员的执业水平和能力的影响。本机构及参与本项目的评估人员和技术人员与委托人或者其他当事人无任何利害关系。

十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

3. 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 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。

5. 资产评估结果的使用有效期为一年,从评估基准日起计算至 2021 年 4 月 29 日,超过半年,需重新进行资产评估。

6. 评估报告日后,且评估结果使用有效期内,由于市场条件或资产状况发生重大变化时,委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

7. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2020 年 6 月 23 日。

十四、资产评估师签章和评估机构盖章

资产评估师:



资产评估师:



连云港永安资产评估房地产估价有限公司



2020 年 6 月 23 日

灌南人民路分公司固定资产评估明细表

评估基准日：2020年4月30日

产权持有单位：连云港市裕城酒店管理有限公司

金额：人民币元

序号	资产名称	规格型号	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值			备注
						原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	桌椅	一桌四椅	6	套	2015-08-25	15336.00	1738.08	12000.00	21	2520.00	
2	东奥电梯	KP30 1000kg-1.0m/s	1	台	2015-08-31	194000.00	109525.50	170000.00	27	45900.00	
3	曲美沙发	5单组合	1	套	2015-08-25	17485.00	1981.96	10000.00	21	2100.00	
4	美的空调	KFR-35GW/BP2DNIY-PB400	45	台	2015-08-31	135000.00	6750.00	105600.00	8	8450.00	
5	美的空调	KFR-51LW/DY-IB	2	台	2015-08-31	11200.00	560.00	7600.00	17	1290.00	
6	美的空调	KFE-65W	2	台	2015-08-31	11600.00	580.00	11200.00	17	1900.00	
7	美的空调	KFR-120QWQ	4	台	2015-08-31	36000.00	1800.00	35200.00	17	5980.00	
8	阳光四季太阳能	25管*18个	1	组	2015-08-31	123000.00	69441.55	100000.00	21	21000.00	
9	康佳电视	LED42F1500E	44	台	2015-08-31	121440.00	6072.00	41800.00	9	3760.00	
10	尚品酒柜	1.8m*2.2m	2	组	2015/9/23	9000.00	1162.50	8000.00	29	2320.00	
11	联想电脑	联想主机 AOC显示器	1	台	2015-11-30	8500.00	425.00	3000.00	6	180.00	
12	联想电脑	D300	1	台	2015-11-30	8500.00	425.00	3000.00	6	180.00	
13	联想电脑	D300	2	台	2015-11-30	9000.00	450.00	6000.00	6	360.00	
14	佳能打印机	1020	1	台	2015-11-30	1200.00	60.00	1200.00		20.00	报废残值
15	京瓷打印机	FS-1020MFP	1	台	2015-11-30	1600.00	80.00	1400.00	6	80.00	
16	消毒柜	康旺ZIP6EN08-2A	1	台	2016-06-24	600.00	30.00	500.00	14	70.00	
17	文件柜	高1.8M	4	个	2016-07-29	1600.00	460.60	1040.00	32	330.00	
18	水泵		1	台	2017-12-26	1540.00	1198.68	1500.00		80.00	报废残值

产权持有单位填表人：

填表日期：

评估人员：葛铁汉 唐苏州

灌南人民路分公司固定资产评估明细表

评估基准日：2020年4月30日

产权持有单位：连云港市裕城酒店管理有限公司

金额：人民币元

序号	资产名称	规格型号	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值			备注
						原值	净值	原值	成新率%	净值	
19	惠普激光打印机	HP1020	1	台	2019-05-27	1350.00	958.07	1200.00	35	420.00	
20	写字桌	1.2m	44	张				7920.00	20	1580.00	
21	小方桌	0.6m*0.6m*0.65m	20	张				6000.00	20	1200.00	
22	人脸识别系统		1	套	2019.07			1000.00	37	370.00	
23	三人沙发		2	个				4000.00	20	800.00	
24	装饰桌	1.5m*0.4m	2	张				2600.00	20	520.00	
25	方形餐桌		6	张				6000.00	20	1200.00	
26	黑色餐椅		26	把				3120.00	20	620.00	
27	红色餐椅		1	把				800.00	20	160.00	
28	紫色餐椅		71	把				7100.00	20	1420.00	
29	灰色餐椅		6	把				3000.00	20	600.00	
30	蓝色沙发椅		4	把				4000.00	20	800.00	
31	蓝色高背餐椅		24	把				5520.00	20	1100.00	
32	圆形餐桌		2	张				800.00	20	160.00	
33	熊猫电视机	熊猫55寸	1	台				1200.00	12	140.00	
34	小商品柜		2	个				1200.00	24	290.00	
35	蓝色布绒椅		2	把				1600.00	20	320.00	
合 计			335			707951.00	203698.94	576100.00		108220.00	

产权持有单位填表人：

填表日期：

评估人员：葛铁汉 唐苏州