

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12月3日至2020年12月9日

被评估单位	江苏润科投资发展集团有限公司		
评估事由	江苏润科投资发展集团有限公司拟转让一麟路（振华路至青峰路）段20KV电缆通道迁改工程所涉及的废旧电缆提供价值参考。		
经济行为批准文件	《江苏润科投资发展集团有限公司第二届董事会第二次会议决议》		
评估机构名称	中证房地产评估造价集团有限公司	资质证书编号	32140002
注册评估师姓名	周大芳、朱辉芳	注册评估师编号	32150002、32160048
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：  法定代表人签字： 	城建集团盖章： 	2020年12月3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

江苏润科投资发展集团有限公司拟转让一麟路
(振华路至青峰路)段 20kV 电缆通道迁改工程
所涉及的废旧电缆市场价值
评估项目
资产评估报告书摘要

中证资评字[2020]第 0014 号

江苏润科投资发展集团有限公司:

中证房地产评估造价集团有限公司接受贵方的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用市场法,按照必要的评估程序,对江苏润科投资发展集团有限公司拟转让一麟路(振华路至青峰路)段 20kV 电缆通道迁改工程所涉及的废旧电缆资产在 2020 年 10 月 15 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的:

本次评估目的是为江苏润科投资发展集团有限公司拟转让一麟路(振华路至青峰路)段 20kV 电缆通道迁改工程所涉及的废旧电缆市场价值提供价值参考。

二、评估对象和评估范围:

本次评估对象为江苏润科投资发展集团有限公司申报的废旧电缆。

具体评估范围为江苏润科投资发展集团有限公司的一麟路(振华路至青峰路)段 20kV 电缆通道迁改工程的 YJV22-18/24-3*400 型号电缆预计 5700 米及 YJV22-18/24-3*70 型号电缆预计 30 米,经现场勘查已经截断为 5-10 米每段,长度最终以现场实际计量为准。

资产详细情况见废旧电缆申报表。

三、价值类型及其定义:

本次评估采用市场价值类型。

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。

四、评估基准日：2020年10月15日

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：

根据以上评估工作，得出如下评估结论：江苏润科投资发展集团有限公司在评估基准日2020年10月15日委估的一麟路（振华路至青峰路）段20kV电缆通道迁改工程所涉及的废旧电缆资产评估市场价值为2209878元，大写人民币贰佰贰拾万零玖仟捌佰柒拾捌元整。

资产评估结果汇总表

评 估 基 准 日：2020年10月15日

评估结果使用有效期至：2021年10月14日

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
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				
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		2,209,878		
资产总计		2,209,878		
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
净 资 产				

评估结论详细情况见评估明细表。

七、特别事项说明:

(一) 有关瑕疵事项

被评估单位提供了工程施工方提供的《拆除电缆说明》，未能提供发票、合同及相关权属资料，我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。

(二) 评估程序受到限制的情形

评估程序未受到限制。

(三) 关于重大期后事项

无。

(四) 其他特别事项说明

1、本评估报告是在委托人及相关当事人提供基础文件数据资料的基础上作出的。提供必要的资料并保证的资料真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任。

2、本次委估可回收电缆的数量，是根据委托方提供的预估的理论数量，我公司不承担有可能产生的回收的数量误差带来的经济损失，若评估基准日后，有相关部门或负责拆除的公司予以称重或实际侧料，评估结果应根据实际数量相应调整。

3、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请评估报告使用者予以关注。

八、评估报告有效期:

本报告的有效期为1年，即从2020年10月15日至2021年10月14日。

九、评估报告日: 2020年11月4日

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解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方及其他资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

（八）工作底稿归档

提交资产评估报告后，将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的有保存价值的各种文字、图标、声像等资料及时归档，并按照国家有关规定进行保存、使用和销毁。

九、评估假设

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；

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达和完善的市場，有众多买卖者的竞争性市場，买卖双方地位平等，都有获取足够市場信息的机会和时间，交易都是在自愿、理智、非强制或不受限制的条件下列行的。本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；本评估报告假设所有待估资产拟进入的市場为充分发达与完善的市場；
2. 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；
3. 本次评估假设被评估资产不能继续使用，仅能报废处置；
4. 本次评估未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；
5. 本评估报告假设评估相关方提供的资料具有真实性、合法性、完整性。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

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对委估资产进行了评估，本次评估采用市場法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：江苏润科投资发展集团有限公司在评估基准日 2020 年 10 月

15日委估的一麟路（振华路至青峰路）段20kV电缆通道迁改工程(所涉及的废旧电缆资产评估市场价值为2209878元，大写人民币贰佰贰拾万零玖仟捌佰柒拾捌元整。

资产评估结果汇总表

评 估 基 准 日：2020年10月15日

评估结果使用有效期至：2021年10月14日

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
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				
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		2,209,878		
资产总计		2,209,878		
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
净 资 产				

本评估结论系根据本资产评估报告书所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 有关瑕疵事项

被评估单位提供了工程施工方提供的《拆除电缆说明》，未能提供发票、合同及相关权属资料，我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。

（二）评估程序受到限制的情形

评估程序未受到限制。

（三）关于重大期后事项

无。

（四）其他特别事项说明

1. 本评估报告是在委托人及相关当事人提供基础文件数据资料的基础上作出的。提供必要的资料并保证的资料真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任。

2. 本次委估可回收电缆的数量，是根据委托方提供的预估的理论数量，我公司不承担有可能产生的回收的数量误差带来的经济损失，若评估基准日后，有相关部门或负责拆除的公司予以称重或实际测量，评估结果应根据实际数量相应调整。

3. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请评估报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

2. 未征得我公司书面同意，本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）

3. 本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从 2020 年 10 月 15 日至 2021 年 10 月 14 日。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，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本评估报告日为 2020 年 11 月 4 日。

(本页以下无正文)

(本页为中证资评字[2020]第 0014 号签字盖章页)

十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字



中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人:

资产评估师:



资产评估师:



中国 南京

二〇二〇年十一月四日

废旧电缆评估明细表

评估基准日：2020年10月15日

被评估单位（或产权持有单位）：江苏润科投资发展集团有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	规格型号	数量	单位	原值	净值	市场价值单价	评估市场价值	备注
1	电缆	YJV22-18/24-3*400	5700	m	4,262,460	3,448,500	387.2	2,207,040	
2	电缆	YJV22-18/24-3*70	30	m	6,066	4,350	94.6	2,838	
3									
固定资产合计					4,268,526	3,452,850		2,209,878	

填表人：严长淦

填表日期：2020年11月4日



评估人员：周大芳、朱辉芳