

新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东
拟转让股权涉及的股东全部权益价值
评估报告

华盛评报字（2018）第 1295 号
（共 1 册，第 1 册）

新疆华盛资产评估与不动产估价有限公司

2018 年 12 月 7 日

新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东
拟转让股权涉及的股东全部权益价值
资产评估报告目录

声 明	1
评估报告摘要	2
评 估 报 告	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	5
四、价值类型	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	7
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程 and 情况	11
九、评估假设	12

十、评估结论	13
十一、特别事项说明	14
十二、资产评估报告使用限制说明	15
十三、评估报告日	16
评估报告附件	17

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及其资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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、本资产评估机构及其资产评估师遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；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。

七、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。

八、资产评估师已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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果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。

新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东 拟转让股权涉及的股东全部权益价值 评估报告摘要

华盛评报字(2018)第 1295 号

新疆华盛资产评估与不动产估价有限公司接受四川广汇蜀信实业有限公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东拟转让股权之经济行为涉及的新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东全部权益在 2018 年 12 月 4 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告主要内容摘要如下：

评估目的：对新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东全部权益进行评估，为新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东拟转让股权之经济行为提供价值参考依据。

评估对象：为新疆汇茗万兴房地产开发有限公司股东全部权益。

评估范围：为新疆汇茗万兴房地产开发有限公司申报的经审计后的评估基准日账面列示的全部资产和负债。资产账面值 4,760.10 万元，负债账面值 4,760.10 万元，净资产账面值为零。

价值类型：市场价值

评估基准日：2018 年 12 月 4 日

评估方法：资产基础法

评估结论：具体评估结论如下：资产账面总额 4,760.10 万元，评估价值 4,777.37 万元，评估增值 17.27 万元；负债账面总额 4,760.10 万元，评估价值 4,760.10 万元；股东全部权益账面总额为零，评估价值 17.27 万元，评估增值 17.27 万元。

评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 月 4 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=A-B	D=C/A×100
流动资产	4,760.10	4,777.37	17.27	0.36
资产合计	4,760.10	4,777.37	17.27	0.36
流动负债	4,760.10	4,760.10	0.00	0.00
负债合计	4,760.10	4,760.10	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	0.00	17.27	17.27	

本评估结论使用有效期：自评估基准日 2018 年 12 月 4 日起一年有效。

特别事项说明：

委估《国有土地使用证》证号为乌国用【2009】第 0025066 号的土地使用权证载使用权人为新疆广汇房地产开发有限公司，尚未进行权属名称变更。

以上内容摘自资产评估报告正文，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。