

# 苏州市置业房地产开发有限公司 资产评估报告书

苏仁评报字(2005)第025号

## 摘要

苏州市光华实业(集团)有限公司:

江苏仁合资产评估有限公司接受委托,根据国家有关资产评估的规定,按照公认的资产评估方法,本着独立、客观、公正、科学的原则,就苏州市置业房地产开发有限公司拟进行股权转让事宜,而对该公司截止2004年12月31日申报之资产和负债的价值进行评估。

评估人员查阅了苏州市置业房地产开发有限公司提供的法律性文件、工程技术及财务会计资料,与苏州市置业房地产开发有限公司有关管理人员、业务人员、工程技术人员等一起对所评资产进行了实地勘查审核,并相互交换了意见。在此基础上,根据相关法律、法规、资产评估准则及专业规范和技术标准,遵循评估基本原则和一般评估惯例,我们对苏州市置业房地产开发有限公司申报的资产和负债实施了必要的评估程序,主要采用了成本法和市场法进行评估,评估工作业已完成,除本报告特别事项说明对评估结论的影响外,在报告正文所设定的假设及限制条件成立的前提下,苏州市置业房地产开发有限公司评估基准日净资产评估价值为:23982.44万元(精确到百元),大写人民币贰亿叁仟玖佰捌拾贰万肆仟肆佰圆整。

评估结果有效期自2004年12月31日至2005年12月30日。具体评估结果如下:

## 资产、负债评估结果汇总表

被评估人:苏州市置业房地产开发有限公司      评估基准日:2004年12月31日      金额单位:人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B*100%
流动资产	1	21,924.23	21,924.22	33,260.82	11,336.60	51.71
长期投资	2	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-	-
固定资产	3	38.77	38.77	37.87	-0.90	-2.32
无形资产	4	1,347.80	1,347.80	7,761.39	6,413.59	475.86
其他资产	5	-	-	-	-	
<b>资产总计</b>	<b>6</b>	<b>28,310.80</b>	<b>28,310.79</b>	<b>46,060.08</b>	<b>17,749.29</b>	<b>62.69</b>
流动负债	7	22,077.65	22,077.64	22,077.64	-	-
长期负债	8	-	-	-	-	
<b>负债总计</b>	<b>9</b>	<b>22,077.65</b>	<b>22,077.64</b>	<b>22,077.64</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>10</b>	<b>6,233.15</b>	<b>6,233.15</b>	<b>23,982.44</b>	<b>17,749.29</b>	<b>284.76</b>

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并注意报告书正文对有关事项的说明和限制。

( 此页无正文 )

江苏仁合资产评估有限公司

法定代表人：

中国注册资产评估师

张雨歌\_\_\_\_\_

中国 苏州

项目审核人：

中国注册资产评估师

姚雪勇\_\_\_\_\_

二零零五年四月二十日

项目负责人

中国注册资产评估师

杨雁青\_\_\_\_\_