

共壹册 第壹册

云南云药企业管理咨询服务有限公司
拟将其拥有的房屋建筑物（不含土地使用权）处置给
昆明中药厂有限公司评估项目

资产评估报告

鸿润评报字（2016）第47号

昆明鸿润资产评估有限公司

报告日期：2016 年 11 月 18 日

地址：昆明市青年路 145 号盛迪大厦二楼

邮编：650021 电话/传真：0871-63137751

云南云药企业管理咨询服务有限公司
拟将其拥有的房屋建筑物（不含土地使用权）
处置给昆明中药厂有限公司评估项目
资产评估报告摘要
鸿润评报字（2016）第 47 号

重 要 提 示

以下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，应当阅读资产评估报告正文。

一、评估目的：

为云南云药企业管理咨询服务有限公司拟将申报评估范围内的房屋建筑物（不含土地使用权）资产处置给昆明中药厂有限公司这一经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

（一）评估对象：

云南云药企业管理咨询服务有限公司、昆明中药厂有限公司申报的纳入本次评估范围的房屋建筑物（不含土地使用权）资产。

（二）评估范围：

房屋建筑物（不含土地使用权）1 项，为昆明中药厂有限公司 2 幢号办公楼，建筑面积 427.5 平方米，建筑结构：砖混，位于昆明中药厂有限公司厂区内，建成时间为 1982 年，中华人民共和国房屋所有权证编号：昆明市房权证字第 200526911 号。

（三）资产概况：

本次评估对象对应的房产所有权资产的产权证上记载的所有权人为昆明中药厂有限公司，但据委托方出具的说明资料，该房屋建筑物（不含土地使用权）实际的所有权人为国资委（又据评估有关事项说明显示，实际具体所有权人为国资委下属全资公司——云南云药企业管理咨询服务有限公司）。

以上评估对象和评估范围与委托评估的资产范围一致。

三、价值类型及其定义：

注册资产评估师声明

云南云药企业管理咨询服务有限公司、昆明中药厂有限公司：

受贵公司委托，我们对云南云药企业管理咨询服务有限公司、昆明中药厂有限公司申报评估范围内的房屋建筑物（不含土地使用权）资产于评估基准日 2016 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估，并作如下声明：

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

根据国有资产管理与评估的有关法规，遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对评估范围内的资产进行了必要的核查，查阅了有关文件及技术资料，实施了必要的评估程序。在此基础上，考虑价值类型与评估假设的相关性，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件的影响等因素，确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：市场价值是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，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：2016 年 10 月 31 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：

在评估假设条件成立的前提下，经评估计算，委估资产评估价值合计¥21.14 万元，大写（人民币）：贰拾壹万壹仟肆佰元整。具体评估明细详见《固定资产—房屋建筑物清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

项 目		评估价值
固定资产	1	21.14
其中：房屋建筑物类	2	21.14
资产总计	3	21.14

（该房产评估价值为房屋建筑物价值不含土地使用权价值）

以上评估结论详细情况请参见资产评估结果汇总表及评估明细表。

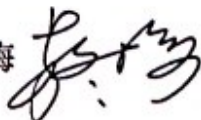
七、评估报告的使用有效期：

根据国家有关规定，评估报告的使用有效期自评估基准日起一年内有效，即 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 30 日。

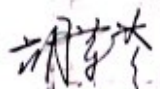
八、报告提交日期：2016 年 11 月 18 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，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。

法 定 代 表 人：苏冬梅



中国注册资产评估师：胡荣芬

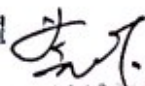


53030013

昆明鸿润资产评估有限公司



中国注册资产评估师：莫绍耀



资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年10月31日

资产评估委托方：云南云药企业管理咨询有限公司、昆明中药厂有限公司

表1

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产				
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资		21.14		
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产				
9 在建工程		21.14		
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计		21.14		

评估机构：昆明鸿润资产评估有限公司

法定代表人：苏冬梅

项目负责人：胡崇芬

签字注册资产评估师：胡崇芬

莫绍耀

(Signature)



