

合肥新川房地产投资有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告书 (摘要)

世联资产评报字 BJ[2017]0060 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，应当阅读评估报告正文

一、绪言

深圳市世联资产评估有限公司接受安徽新华传媒股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，为安徽新华传媒股份有限公司开展创新型资产管理项目，对合肥新川房地产投资有限公司进行股权转让的经济行为涉及的合肥新川书店管理有限公司股东全部权益价值在 2017 年 10 月 18 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

二、评估目的

本次评估系为安徽新华传媒股份有限公司开展创新型资产管理项目，对合肥新川房地产投资有限公司进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

本次评估对象为合肥新川房地产投资有限公司于评估基准日的股东全部权益市场价值。

股东全部权益账面金额 3,300.00 万元，股权持有单位已声明拟转让股权不存在抵押、质押、冻结等权属瑕疵事项，并承诺该股权权属清晰、合法、不存在任何法律纠纷事项。

具体评估范围为合肥新川房地产投资有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 10,399.00 万元，负债总额账面值 7,099.00 万元，所有者权益账面值 3,300.00 万元。

本次合肥新川房地产投资有限公司于评估基准日申报的全部资产和负债账面数据，已经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具会审字[2017]5164号标准无保留意见审计报告。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 10 月 18 日。

五、评估方法

本次评估采用资产基础法。

六、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论具体如下：

资产账面价值为 10,399.00 万元，评估价值为 10,409.00 万元，评估增值 10.00 万元；

负债账面价值为 7,099.00 万元，评估价值为 7,099.00 万元，无评估增减值；

所有者权益(净资产)账面价值为 3,300.00 万元，评估价值为 3,310.00 万元，评估增值 10.00 万元。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A × 100
流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产	10,399.00	10,409.00	10.00	0.10
长期股权投资	10,399.00	10,409.00	10.00	0.10
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	0.00
设备类	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A × 100
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	10,399.00	10,409.00	10.00	0.10
流动负债	7,099.00	7,099.00	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	7,099.00	7,099.00	0.00	0.00
净资产	3,300.00	3,310.00	10.00	0.30

本评估报告仅供委托方对于为安徽新华传媒股份有限公司开展创新型资产管理项目，对合肥新川房地产投资有限公司进行股权转让的经济行为提供价值参考，不当被视为是对被评估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关当事方在参考分析评估结论的基础上，结合资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

八、评估结论的使用有效期

本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。