

北京首旅酒店（集团）股份有限公司
拟进行减值测试涉及的宁波南苑集团股份有限公司
股东全部权益价值

咨询报告

天兴咨字[2018]第 0027 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



二〇一八年三月二十六日

声明

一、委托人或者其他咨询报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本咨询报告载明的使用范围使用咨询报告；委托人或者其他咨询报告使用人违反前述规定使用咨询报告的，本估值机构不承担责任。本咨询报告仅供委托人、价值咨询委托合同中约定的其他咨询报告使用人和法律、行政法规规定的咨询报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为咨询报告的使用人。本估值机构及估值人员提示咨询报告使用人应当正确理解价值咨询结论，价值咨询结论不等于估值对象可实现价格，价值咨询结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

二、价值咨询对象涉及的资产、负债清单由委托人、价值咨询单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

三、本估值机构与咨询报告中的估值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。

四、本估值机构出具的咨询报告中的分析、判断和结果受咨询报告中假设和限制条件的限制，咨询报告使用人应当充分考虑咨询报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对价值咨询结论的影响。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司
北京首旅酒店（集团）股份有限公司
拟进行减值测试涉及的宁波南苑集团股份有限公司
股东全部权益价值
咨询报告

摘要

天兴咨字[2018]第 0027 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北京首旅酒店（集团）股份有限公司的委托，参照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的估值程序对宁波南苑集团股份有限公司的股东全部权益价值进行估价，对其在 2017 年 12 月 31 日的公允价值减去处置费用的净值进行了估值咨询。现将价值咨询情况报告如下。

一、估值咨询目的：北京首旅酒店（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试，为此目的，北京首旅酒店（集团）股份有限公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对所涉及的宁波南苑集团股份有限公司的股东全部权益截至估值咨询基准日的价值进行估算，为委托人提供价值参考依据。

二、估值咨询对象：宁波南苑集团股份有限公司于估值咨询基准日的股东全部权益价值。

三、估值咨询范围：宁波南苑集团股份有限公司的整体资产，包括全部资产与负债，截止估值咨询基准日经审计的总资产账面价值 130,951.65 万元，总负债账面价值 82,646.59 万元，净资产账面价值 48,305.06 万元。

四、价值类型：公允价值减去处置费用的净值。

五、估值咨询基准日：2017 年 12 月 31 日。

六、估值方法：收益法。

七、估值咨询结论

基于企业对资产组预计的使用安排、经营规划及盈利预测，经实施清查核实和评定估算等估值程序，得出以下结论：

在持续经营前提下，宁波南苑集团股份有限公司截至估值咨询基准日 2017 年 12 月 31 日股东全部权益的估值咨询结论为 100,580.00 万元。

报告使用者在使用本报告的价值咨询结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对价值咨询结论的影响；并关注价值咨询结论成立的估值假设及前提条件。

本报告及其结论仅用于本报告设定的估值咨询目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本估值咨询报告使用的有效期限为 1 年，自估值咨询基准日 2017 年 12 月 31 日起，至 2018 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自咨询报告正文，欲了解本咨询项目的全面情况和合理理解价值咨询结论，请报告使用者在征得咨询报告书所有者许可后，认真阅读咨询报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

估值机构：北京天健兴业资产评估有限公司



二〇一八年三月二十六日