



武汉东原天合房地产开发有限公司股东拟转让股权所涉及的  
武汉东原天合房地产开发有限公司股东全部权益的资产评估项目

## 资产评估报告

### 摘 要

重康评报字（2020）第 1 号

#### 武汉东原天合房地产开发有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，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，对武汉东原天合房地产开发有限公司股东拟转让股权所涉及的武汉东原天合房地产开发有限公司股东全部权益在 2020 年 1 月 1 日的市场价值进行了评估。

评估目的：为武汉东原天合房地产开发有限公司股东拟转让股权，提供武汉东原天合房地产开发有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值参考。

#### 评估对象和范围：

评估对象：武汉东原天合房地产开发有限公司股东全部权益；

评估范围：武汉东原天合房地产开发有限公司申报的资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2020 年 1 月 1 日。



在本次资产评估中，我们严格遵守法律、行政法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产及负债实施了实地查勘、市场调查和询证等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：资产基础法。

评估结论：截至评估基准日，武汉东原天合房地产开发有限公司申报的资产总额为247,792.68万元，负债总额为224,658.95万元，净资产为23,133.73万元。

根据本次评估目的，评估人员对武汉东原天合房地产开发有限公司选用资产基础法进行评估，经综合分析后，武汉东原天合房地产开发有限公司的股东全部权益在评估基准日2020年1月1日的市场价值为46,999.82万元(大写：人民币肆亿陆仟玖佰玖拾玖万捌仟贰佰元整)。

### **重要提示：**

1、本报告评估结果自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

2、本报告书仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本报告。

本报告特定的使用人为委托人。

3、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生



变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、本报告书正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制”等对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托人及其他报告使用人应充分关注。

**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并正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。**



(此页无正文)

重庆华康资产评估土地房地产估价  
有限责任公司



中国 \* 重庆

评估机构首席评估师:



资产评估师:



资产评估师:



二〇二〇年一月六日