



# 上海市高级人民法院委托执行的 北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司 39%股权价值评估报告

沪申威评报字（2018）第 F-0135 号

## 摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人  
本次评估的委托人为上海市高级人民法院，被评估单位为北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司，其他资产评估报告使用人为上海市第一中级人民法院。

### 二、 评估目的

根据上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委资评第 1350 号】，对上海市第一中级人民法院受理的（2018）沪 01 执 1095 号一案所涉标的物（持有的北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司 39%股权）进行拍卖涉及的北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司的股东全部权益价值提供市场价值参考。

### 三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司的股东全部权益价值，评估范围为北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司在 2018 年 9 月 30 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

### 四、 价值类型

市场价值

### 五、 评估基准日





2018年9月30日

## 六、 评估方法

采用资产基础法。

## 七、 评估结论

评估前总资产账面值为8,048,749.81元，负债账面值为6,618,175.81元，净资产账面值为1,430,574.00元。39%股权对应的净资产账面值为557,923.86元。

经评估，以2018年9月30日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，北京邦通汉鼎房地产开发有限责任公司总资产评估值为8,049,567.86元，负债评估值为6,618,175.81元，股东全部权益价值评估值为1,430,560.05元，大写人民币壹佰肆拾叁万零伍佰陆拾元零伍分。评估减值13.95元。39%股东全部权益价值评估值为557,918.42元。

评估结论使用有效期为一年，即在2018年9月30日到2019年9月29日期间内有效。

## 八、 对评估结论产生重大影响的特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

本资产评估报告日为2019年4月26日。