

上海市高级人民法院委托的执行案件涉及的中亚华金
矿业（集团）有限公司持有哈密宾馆有限责任公司
对应的股份（出资额 1000 万元）股权价值
资产评估报告

摘 要

以下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，应认真阅读资产评估报告正文。

上海市高级人民法院：

上海众华资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据国家有关法律、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，对上海市高级人民法院委托的法院执行案件所涉标的物：中亚华金矿业（集团）有限公司持有哈密宾馆有限责任公司对应的股份（出资额 1000 万元）在 2019 年 11 月 30 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要如下：

一、委托人、被评估单位及报告使用人

本次评估的委托人为上海市高级人民法院，被评估单位为哈密宾馆有限责任公司，报告使用方为上海市高级人民法院及上海市第一中级人民法院。

二、评估目的

为上海市高级人民法院处置股权提供价值参考依据。

三、估范围、对象

本次评估对象为哈密宾馆有限责任公司对应的股份（出资额 1000 万元）股权价值，评估范围为哈密宾馆有限责任公司在 2019 年 11 月 30 日会计报表上的全部资产和负债。

四、价值类型

市场价值类型

五、评估基准日

2019 年 11 月 30 日

六、评估方法

采用资产基础法

七、评估结论

哈密宾馆有限责任公司在评估基准日的总资产帐面值为 33,685.83 万元，负债帐面值为 21,529.54 万元，净资产帐面值为 12,156.29 万元。

经评估，哈密宾馆有限责任公司在评估基准日的总资产评估值为 34,542.96 万元，负债评估值为 21,529.54 万元，股东全部权益评估值为 13,013.42 万元，大写人民币：壹亿叁仟零壹拾叁万肆仟贰佰元整。评估增值 857.13 万元，增值率 7.05%。

委评资产在评估基准日 2019 年 11 月 30 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	17,924.14	17,693.20	-230.94	-1.29
2	非流动资产	15,761.69	16,849.76	1,088.07	6.90
3	其中：固定资产净额	10,465.04	11,490.38	1,025.34	9.80
4	在建工程净额	188.21	188.21	0.00	0.00
5	无形资产净额	4,535.16	4,597.89	62.73	1.38
6	长期待摊费用	330.74	330.74	0.00	0.00
7	其他非流动资产	242.54	242.54	0.00	0.00
8	资产总计	33,685.83	34,542.96	857.13	2.54
9	流动负债	16,313.78	16,313.78	0.00	0.00
10	非流动负债	5,215.76	5,215.76	0.00	0.00
11	负债总计	21,529.54	21,529.54	0.00	0.00
12	净资产（所有者权益）	12,156.29	13,013.42	857.13	7.05

根据法院委托评估要求，此次被执行的是中亚华金矿业（集团）有限公司持有哈密宾馆有限责任公司对应的股份（出资额 1000 万元），根据以上评估值计算，中亚华金矿业（集团）有限公司持有哈密宾馆有限责任公司对应的股份（出资额 1000 万元）评估值为 $13,013.42 \times 1,000.00 \div 10,932.00 = 1,190.40$ 万元，大写人民币：壹仟壹佰玖拾万肆仟元整。

八、评估结论使用有效期：

评估报告使用有效期为一年，即在 2019 年 11 月 30 日至 2020 年 11 月 29 日期间内有效，可以作为实现本次评估目的的作价参考依据。

九、对评估结论产生影响的特别事项：

1、房屋 1 号楼、2 号楼原建筑已拆除，现新大楼处于在建状态。另民汉餐厅、宾馆家属院 1、2、3 号楼、蔬菜房、洗衣房等已拆除。本次评估对上述已拆除房屋及构筑物评估为零元。

2、部分低值易耗品及电子设备已于 2018 年底申请报废并得到上级批准，该部分设

备设施现处于报废状态，本次评估以估算的回收价值作为评估值。

3、房产证及部分车辆行驶证上面登记权利人为哈密宾馆，名称尚未变更。被评估公司承诺上述资产权属归哈密宾馆有限责任公司所有。本次评估纳入评估范围。

以上特别事项提请报告使用人注意。

本评估报告提出日期为 2019 年 12 月 24 日。

以上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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3、评估结论使用有效期为一年，自 2019 年 11 月 30 日至 2020 年 11 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

4、如果存在评估有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

5、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 12 月 24 日。

十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

上海众华资产评估有限公司



法定代表人：左英浩 

资产评估师：钱进



资产评估师：杨歌



2019 年 12 月 24 日