

合肥市中级人民法院拟处理

安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司股权转让合同纠纷

涉及的安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司

股东部份权益价值

资产评估报告摘要

皖天源【2019】资评字第 0025 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，报告使用者欲了解本评估项目的全面情况及评估结论成立的评估假设和限定条件，应认真阅读资产评估报告全文。

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司接受安徽省合肥市中级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司于评估基准日的股东部份权益价值进行评估。评估报告摘要如下：

一、评估目的：评估安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司于评估基准日的股东部份权益价值，为合肥市中级人民法院处理股权转让合同纠纷对安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司的部分股权提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司股东部份权益价值，评估范围为安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司的资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

三、评估基准日：2019 年 10 月 31 日

四、价值类型：市场价值

五、评估方法：本次评估以持续使用和公开市场假设为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，本次评估采用资产基础法进行总体评估，然后加以校核。考虑到各种影响因素对评估结果的影响，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论：



在持续经营、正常流通假设条件下，安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司股东全部权益评估价值为 16,120.28万元，比账面净资产增值22,384.29万元，增值率为 357.35%。合肥市中级人民法院委托评估的倪士东持有的安徽阜阳华纺和泰房地产开发有限公司 14.33333%股东权益价值为2,310.57万元。评估结果见下表：

评估结果见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

2019年10月31日

被评估单位：安徽华纺和泰房地产开发有限公司

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	54,422.06	36,545.25	-17,876.81	-32.85
2 非流动资产	16.22	33.32	17.10	105.43
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	16.22	33.32	17.10	105.43
6 在建工程	-	-	-	
7 无形资产	-	-	-	
8 无形资产—土地使用权	-	-	-	
9 其他	-	-	-	
10 资产总计	54,438.28	36,578.57	-17,859.71	-32.81
11 流动负债	60,702.29	20,458.29	-40,244.00	-66.30
12 非流动负债	-	-	-	
13 负债总计	60,702.29	20,458.29	-40,244.00	-66.30
14 净资产（所有者权益）	-6,264.01	16,120.28	22,384.29	357.35

评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。



本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估报告的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑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。

