

云南东源石林煤业有限公司拟处置房地产所涉及的石林县
鹿阜镇东城区龙泉路房地产市场价值评估项目

资产评估报告摘要

中同华评报字 2020 第 121444 号

云南东源石林煤业有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南东源石林煤业有限公司拟处置部分房地产所涉及的房地产市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为云南东源石林煤业有限公司拟处置部分房地产之经济行为所涉及的房地产市场价值提供价值参考依据。

评估对象：拟处置的房地产市场价值。

评估范围：云南东源石林煤业有限公司拟处置的房地产，面积 6,691.20 m²。

评估基准日：2020 年 10 月 31 日。

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法。

评估结论：在房地产现行用途不变和持续使用的前提下，委估房地产于评估基准日 2020 年 10 月 31 日的市场价值为人民币 1,355.93 万元（含增值税）。评估结论见下表：

房地产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

序号	房屋权证号	土地所有权证号	资产名称	房屋面积 (m ²)	产权持有单位	坐落位置	评估价值	评估方法
1	石林县房屋权证鹿阜镇字第 G20080227 号	石国用 (2011) 第 3015 号	综合楼	6,644.20	云南东源石林煤业有限公司	石林县鹿阜镇东城区龙泉路	1,340.68	收益法

序号	房屋权证号	土地所有权证号	资产名称	房屋面积(m ²)	产权持有单位	坐落位置	评估价值	评估方法
2	无	无	车库	47.00	云南东源石林煤业有限公司	石林县鹿阜镇东城区龙泉路	15.25	市场法
合计				6,691.20			1,062.98	1,355.93

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

(一) 评估价值中的房屋、土地使用权的评估值是含增值税的结果。

本次申报评估的房屋建筑物中共有2项，建筑面积共6,691.20m²，其中“车库”尚未办理房屋所有权证及土地使用权证，产权持有人承诺这部分未办理权证资产取得来源合法，产权归其所有，不存在权属纠纷，上述房屋的建筑面积主要依据云南东源石林煤业有限公司实地测量申报，并结合评估人员现场勘查确定。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。