

# 云南云维集团有限公司广西分公司拟处置资产 涉及其持有的办公楼及附属设施价值

## 资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司接受云南云维集团有限公司广西分公司的委托，根据有关法律、法规和中国资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，执行必要的评估程序，对云南云维集团有限公司广西分公司拟处置资产涉及其持有的办公楼及附属设施在2020年10月31日市场价值进行了评估。

### 一、 评估目的

评估目的是为云南云维集团有限公司广西分公司拟处置资产涉及其持有的办公楼及附属设施提供价值参考依据。

### 二、 评估对象和评估范围

评估对象是云南云维集团有限公司广西分公司拟处置办公楼及附属设施。

评估范围是云南云维集团有限公司广西分公司持有的办公楼及附属设施。其中，办公楼位于西乡塘区总部1号中国-东盟科技企业孵化基地一期A-1栋1-6层，共计1项，面积合计2,786.59 m<sup>2</sup>，账面原值12,201,481.32元，账面净值6,281,583.60元；附属设施为6台大金中央空调，账面原值850,000.00元，账面净值5,329.62元。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2020年10月31日。

## 五、 评估方法：市场法。

## 六、 评估结论

云南云维集团有限公司广西分公司拟处置资产涉及其持有的办公楼及附属设施的评估价值为 **1,956.64 万元**（大写：壹仟玖佰伍拾陆万陆仟肆佰元正），评估增值 1,327.95 万元，增值率 211.22%。

## 七、 评估结论有效期

评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日。

## 八、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

本次评估未引用其他机构出具报告结论。

（二）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；

根据产权持有单位提供资料和评估人员调查了解，未发现权属资料存在瑕疵的情形。

（三）法律、经济纠纷等未决事项；

根据产权持有单位提供资料和评估人员调查了解，评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

（四）担保、租赁及其或有资产等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

截止评估基准日，委估办公楼均已出租，具体租赁情况如下：

序号	承租方	楼层	租金单价（元/月）	租期
1	广西南宁三正工程材料有限公司	1层	12,212.64	2020.7.15-2022.7.14
2	广西德妙商贸有限公司	2层	14,371.44	2020.7.15-2022.7.14
3	广西嘉川贸易有限公司	3层	15,329.53	2020.7.15-2022.7.14
4	中国铁塔股份有限公司南宁市分公司	4层	22,808.65	2019.12.01-2021.11.30
5	广西大为国际贸易有限公司	5-6层	192,657.00(第一年租金)	2020.10.1-2022.9.30

评估人员未考虑上述事项对评估结论、经济行为产生的影响，提请报告使用人关注该事项可能存在的风险。

(五) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

根据产权持有单位提供的资料和评估人员调查了解，未发现评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

(六) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

根据产权持有单位提供资料和评估人员调查了解，未发现本次经济行为可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

根据产权持有单位提供资料和评估人员调查了解，未发现评估程序受到限制的情形。

(八) 其他需要说明的事项。

本报告评估结果为含税价，请报告使用人给予关注。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响，并关注评估结论成立的评估假设及限制条件。

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。