

# 扬州市新盟物流发展有限公司股东拟公开转让其拥有的扬州市新盟物流发展有限公司股权涉及的扬州市新盟物流发展有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告摘要

(江苏)中大[2020](评)字第 ZC017YZ 号

江苏中大土地房地产资产评估测绘有限公司接受扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，考虑本次评估目的、结合委估对象的具体情况，为满足扬州市新盟物流发展有限公司股东之间拟进行股权转让的需要，我们采用资产基础法的评估方法，按照必要的评估程序，对扬州市新盟物流发展有限公司股东全部权益在 2020 年 3 月 31 日时和持续经营前提下的公允价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

### 一、评估目的

扬州市新盟物流发展有限公司股东拟公开转让其拥有的扬州市新盟物流发展有限公司股权，本次资产评估目的即为这一评经济行为提供市场价值参考意见。

### 二、评估对象

本次评估对象为扬州市新盟物流发展有限公司的股东全部权益价值。

### 三、评估范围

本次评估范围是扬州市新盟物流发展有限公司截止 2020 年 3 月 31 日经审计后



资产负债表中反映的全部资产和负债。

#### 四、价值类型及其定义

本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

2020年3月31日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估方法

资产基础法。

#### 七、评估结论

根据对扬州市新盟物流发展有限公司的基本情况进行分析，本次评估采用资产基础法进行评估，评估结论根据以上评估工作得出。经评估，扬州市新盟物流发展有限公司股东全部权益市场价值在评估假设前提下于评估基准日2020年3月31日所表现的市场价值如下：

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币3988.23万元，大写叁仟玖佰捌拾捌万贰仟叁佰元。

具体说明：

委托人此次委估新盟物流资产评估值为肆仟玖佰捌拾贰万伍仟贰佰肆拾壹元陆角贰分(RMB 49,825,241.62)，负债评估值为人民币玖佰玖拾肆万贰仟玖佰伍拾玖元壹角伍分(RMB 9,942,959.15)，净资产评估值为人民币叁仟玖佰捌拾捌万贰仟贰佰捌拾



贰元肆角柒分(RMB 39,882,282.47)。

评估详细情况详见资产清查评估明细表。

### 十一、特别事项说明

1、本次评估以委托人提供资料的客观、真实性为前提，委托人对申报材料负完全的法律 responsibility，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责，同时假定数据资料可信而没有进行验证。委托人对其提供的文件资料的真实性承担法律责任；

2、本次评估未考虑委估资产的相关权属，以委估资产不存在任何形式的产权纠纷为前提，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。同时未考虑评估增减值、资产转让及入账等事项可能产生相关税费对评估结果的影响。当前述评估目的等条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效；

3、我公司及有关评估人员与委托人及委估对象不存在已有的或潜在的利害关系；

4、本报告结果是对约定评估基准日委估资产的客观公允反映，我公司对这一评估基准日以后的资产价值发生的重大变化不负任何责任。在评估基准日后，评估结果有效期以内，若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产进行相应调整；若资产价值标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资质的评估机构重新评估确定评估值；

5、本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对委





托人提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行必要的查验，但不不对评估对象权属进行确认或发表意见，不对评估对象的法律权属提供保证，不能作为举证材料使用；

6、本报告（包括评估明细表）中所列示的评估值，脱离本次评估范围的单独使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效；

7、假设建设开发中，建设模式与设计模式无重大变化，能按计划顺利建设完成，未出现的工程质量问题、工期延后所产生的成本增加及或有负债对评估结果的影响，建设成本能有效控制在预算范围内；

8、截至评估基准日，建设项目已基本建设完成，但未经最终验收及审定。本次评估中工程造价按合同及由新盟物流提供并经监理方、跟踪审计方确认的施工进度进行评估，本次评估是在此基础上进行评定估算的。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、使用范围：本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、



行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

4、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

5、本评估报告自评估基准日起一年(2020年3月31日起至2021年3月30日)有效。通常，只有当评估基准日与经济行为相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

本摘要内容均摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。本摘要单独使用可能导致对评估结论的误解或误用。