

**北京锦绣大地房地产开发有限公司  
股权转让项目资产评估报告书  
摘要**

京德评报字（2003）第 026 号

委托方及资产占有方：北京锦绣大地房地产开发有限公司（以下简称：大地房地产公司）

评估目的：对大地房地产公司的全部资产及负债进行评估，为其进行股权转让提供价值参考依据。

评估基准日：二〇〇三年六月三十日。

评估范围与对象：本次资产评估的范围为大地房地产公司的全部资产及负债。具体对象有流动资产、固定资产和流动负债。

评估方法：主要采用市场比较法和重置成本法。

评估结论：经评估，截止评估基准日2003年6月30日，大地房地产公司资产账面值61,351.69万元，调整后账面值61,788.70万元，资产评估值69,313.65万元；负债账面值51,608.41万元，调整后账面值52,043.28万元，负债评估值52,283.47万元；净资产账面值9,743.28万元；调整后账面值9,745.42万元；净资产评估值17,030.18万元，净资产评估增值7,284.76万元，增值率74.75%。评估结论详细情况见评估明细表。

**资产评估结果汇总表**

单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	$E = (C - B) / B * 100\%$
流动资产	1	61,222.68	61,659.69	69,198.56	7,538.87	12.23
长期投资	2					
固定资产	3	129.01	129.01	115.09	-13.92	-10.79
其中：在建工程	4					
建筑物	5					

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	$E = (C-B) / B * 100\%$
设 备	6	129.01	129.01	115.09	-13.92	-10.79
无形资产	7					
其中：土地使用权	8					
其它资产	9					
资产总计	10	61,351.69	61,788.70	69,313.65	7,524.95	12.18
流动负债	11	51,608.41	52,043.28	52,283.47	240.19	0.46
长期负债	12					
负债总计	13	51,608.41	52,043.28	52,283.47	240.19	0.46
净 资 产	14	9,743.28	9,745.42	17,030.18	7,284.76	74.75

本评估报告提出日期：二 三年七月二十五日。

本评估结论自评估基准日起有效使用期为一年,自 2003 年 6 月 30 日至 2004 年 6 月 29 日。

以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文。

北京德祥资产评估有限责任公司 评 估 机 构 负 责 人：冯春雷

中国注册资产评估师：冯春雷 武燕燕