

国有资产评估项目公示表

根据《集团国有资产项目公示制度》规定，现将资产评估有关情况予以公示，如对公示内容有异议，请与集团审计部联系，联系电话：0518-81092045，联系人：朱雷。

公示期：2017年9月13日至2017年9月19日

被评估单位	连云港市联城混凝土有限公司		
评估事由	连云港市惠城市政工程有限公司拟收购无锡市政建设集团有限公司持有的连云港市联城混凝土有限公司40%股权提供价值参考。		
经济行为批准文件	连城建投发[2016]4号 关于收购连云港市联城混凝土有限公司40%股权的批复		
评估机构名称	连永安评报字（2017）第37号	资质证书编号	32110001
注册评估师姓名	吴宜民、武斌	注册评估师编号	32000644、32070075
评估资料查阅方式	通过集团审计部向评估机构查阅		
公示反馈意见收集及处理方式	集团审计部负责处理公示反馈意见，公示反馈意见如对经济行为和评估结果有影响的，审计部应当将公示反馈意见收集、处理方式及处理结果在原公示渠道公告。		
接收非国有资产的企业盖章：		城建集团盖章：	
 法定代表人签字：			
年 月 日		年 月 日	

附件1：评估报告摘要 附件2：特别事项说明 附件3：评估结果汇总表

连云港市惠城市政工程有限公司拟收购
 无锡市政建设集团有限公司所持有的
 连云港市联城混凝土有限公司 40%股权项目
 资产评估报告书摘要

连永安评报字（2017）第 37 号

连云港市联城混凝土有限公司：

连云港永安资产评估房地产估价有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法的评估方法，按照必要的评估程序，对连云港市惠城市政工程有限公司拟收购无锡市政建设集团有限公司所持有连云港市联城混凝土有限公司股权行为涉及的贵公司 40%股权在评估基准日 2016 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。

评估目的：为连云港市惠城市政工程有限公司拟收购无锡市政建设集团有限公司所持有的连云港市联城混凝土有限公司 40%股权的经济行为提供价值参考依据。

评估对象和评估范围：

评估对象和评估范围为无锡市政建设集团有限公司所持有的连云港市联城混凝土有限公司的 40%股权价值。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2016年12月31日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：

经采用资产基础法评估，在持续经营的前提下，截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，连云港市联城混凝土有限公司 100%股权的评估价值为 2,321.96 万元。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
流动资产	1	9,088.79	9,092.91	4.12	0.05
非流动资产	2	1,784.42	1,786.01	1.59	0.09
其中：可供出售金融资产	3				

持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	1,784.42	1,786.01	1.59	0.09
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	21	10,873.20	10,878.92	5.72	0.05
流动负债	22	8,556.96	8,556.96	0.00	0.00
非流动负债	23				
负债合计	24	8,556.96	8,556.96	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	25	2,316.24	2,321.96	5.72	0.25

无锡市政建设集团有限公司所持有的连云港市联城混凝土有限公司 40%股权在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的评估价值为人民币玖佰贰拾捌万柒仟捌佰元整 (2321.96 万元 × 40% = 928.78 万元)。评估结果见下表:

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
长期股权投资	800.00	928.78	128.78	16.10
资产总计	800.00	928.78	128.78	16.10
净资产(所有者权益)	800.00	928.78	128.78	16.10

本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结论系根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出,评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下,以及委托方和被评估单位所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以

及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

评估基准日后，报告有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

本评估结论使用有效期为一年，即 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日

本评估报告仅供委托方为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托方应按本评估报告载明的评估目的使用，任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者自行承担。下列行为，但不仅限于此，均被认为是没有正确地使用本评估报告：

- 1、将本评估报告用于其他目的经济行为；
- 2、除国家法律、法规规定外，未经连云港永安资产评估房地产估价有限公司书面同意将本评估报告或其中部分内容公开发布、用于任何报价或其他文件中。

以上内容摘自评估报告正文，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并特别关注本报告书特别事项说明部分。

十一、特别事项说明

1、依据被评估单位提供的有关说明，并经评估人员核实，浦南厂区的土地为租用连云港市城市建设投资集团有限责任公司的土地，双方未签定任何场地租赁协议，并且截止评估报告日，也未对场地的租赁费用以及租赁终止后对其上所建设施的处置方式有明确的说法。并且受环境因素的影响，连云港市联城混凝土有限公司已于2015年搬离浦南厂区，该租用土地上所建的设施长期闲置。鉴于上述因素，本次评估对浦南厂区长期闲置的资产暂按零列示，由委托方与连云港市城市建设投资集团有限责任公司对该部分闲置资产及场地租赁费用另行协商处理。评估结论40%股权价值不包括该部分资产的价值。

2、该公司在租用的两个厂区内后建的房屋建筑物均无房屋所有权证。

3、应收账款余额 58,920,921.80 元，其中：应收连云港市惠城市政工程有限公司 32,250,293.70 元，应收无锡市政建设集团有限公司账款 3,201,133.72 元。

4、其他应付款中跨期费用 653,976.07 元，是依据连云港市联城混凝土有限公司提供的相关资料及已在2017年账套内实际发生的2016年相关费用确认的。

5、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市场价值，但未考虑以下因素：

- (1)将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- (2)特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- (3)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。

6、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下由本评估机构做出的，本评估机构及参加本次评估的工作人员和技术人员与委托方（被评估单位）或其他当事人无任何利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

7、本评估报告是在委托方（被评估单位）所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托方（被评估单位）负责。本评估机构及资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。对因委托方提供的资料失实而导致评估结论的误差，本评估机构不负连带责任。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

- (一)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报

告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

(二)未征得连云港永安资产评估房地产估价有限公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体(法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外)。

(三)本评估结论使用有效期为一年，即2016年12月31日至2017年12月30日。

十三、评估报告日

本评估报告日期为2017年8月15日。

评估机构法定代表人：

吴宜民

资产评估师：



资产评估师：



武斌

连云港永安资产评估房地产估价有限公司

2017年8月15日



连云港市城建控股集团有限公司文件

连城建投发〔2016〕4号

关于收购连云港市联城混凝土有限公司 40%股权的批复

连云港市建工建设集团有限公司：

你公司《关于提请对连云港市联城混凝土公司股权处置的请示》（连建工发〔2016〕21号）收悉。

为支持你公司发展，经研究，同意你公司下属连云港市惠城市政工程集团有限责任公司开展收购无锡市政建设集团有限公司持有的连云港市联城混凝土有限公司40%股权的有关工作。请你公司认真按照国有资产管理有关规定履行收购手续，确保收购程序合法合规。连云港市联城混凝土有限公司的审计评估工作由集团审计部予以指导，待审计、评估结果出来后，你公司需填报《接收非国有资产评估项目备案表》，连同审计、评估报告报集团投资部审核后由集团审批，并报市国资委备案，具体手续待报

国资委备案后实施。

此复。

连云港市城建控股集团有限公司



连云港市城建控股集团有限公司办公室

2016年4月20日印发
