中煤建工集团有限公司资产评估项目公示表

评估项目：根据句容新河房地产开发有限公司与中煤建工集团有限公司签订的《句容濠锋星钻项目结算协议书》，需要对句容新河房地产开发有限公司关联公司句容星吉瑞企业管理有限公司位于江阴市迎瑞路商铺在评估基准日市场价值进行评估，为中煤建工集团有限公司拟核实商铺的经济行为提供价值参考。

公示期限：2022年9月14日至2022年9月20日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 公示项目 | 公示内容 |
| 1 | 经济行为批准文件 | 《中国煤炭地质总局关于中煤建工集团有限公司受让句容星吉瑞企业管理有限公司相关房产事项立项的批复》 |
| 2 | 评估机构选聘方式 | 集团资产财务部拟定比选通知并发放给总局评估机构备选库中具有资产评估资质的评估机构，并组织相关部门召开评估机构比选会议，对评估机构报送的评估方案进行审查，比选出符合要求的评估机构。 |
| 3 | 评估机构及评估师资质 | 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙） 宋利强（注册号：41140014）、张华志（注册号：11140004） |
| 4 | 评估程序履行及独立第三方评估机构审核情况 | 中煤建工集团有限公司选聘北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对句容新河房地产开发有限公司关联公司句容星吉瑞企业管理有限公司位于江阴市迎瑞路商铺价值开展评估工作，总局委托第三方机构对评估报告初稿进行了审核并出具了审核意见，评估公司针对审核意见进行了修订完善。 |
| 5 | 评估报告摘要和特别事项说明 | 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受中煤建工集团有限公司的委托，对句容新河房地产开发有限公司关联公司句容星吉瑞企业管理有限公司位于江阴市迎瑞路商铺在2022年6月30日市场价值进行了评估。评估对象是句容新河房地产开发有限公司关联公司句容星吉瑞企业管理有限公司位于江阴市迎瑞路2#、4#、6#、8#、32#、34#、36#、38#、44#、46#、48#商铺房屋的市场价值，评估范围是句容新河房地产开发有限公司关联公司句容星吉瑞企业管理有限公司位于江阴市迎瑞路 2#、4#、6#、8#、32#、34#、36#、38#、44#、46#、48#商铺。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，商铺评估选用的评估方法为市场法。评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等。北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）根据有关法律、法规，遵循独立、客观、公正的原则，采用市场法进行评估，按照必要的评估程序，对句容星吉瑞企业管理有限公司江阴市迎瑞路商铺在2022年6月30日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出句容星吉瑞企业管理有限公司11项商铺（面积合计 1875.45 ㎡）评估价值 4,143.71 万元。 |
| 6 | 评估结果汇总表（单位：万元） | 项 目 | 面积 | 单价 | 总价 |
| 11套底商 | 1875.45㎡ | 2.21万/㎡ | 4143.71 |
| 7 | 评估资料查阅方式 | 评估批复、比选评估机构方案、评估报告初稿及审核意见等纸质及电子资料在资产财务部资产管理处。 |