

云南云维集团有限公司、云南云维集团有限公司工会委员会
和云南沾益兴隆服务有限责任公司拟转让部分固定资产评
估项目

资产评估报告摘要

云南天赢评报字（2020）第 号

云南云维集团有限公司、云南能投硅材科技发展有限公司：

云南天赢资产评估有限公司（以下简称“天赢”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南云维集团有限公司、云南云维集团有限公司工会委员会和云南沾益兴隆服务有限责任公司拟转让的固定资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：对云南云维集团有限公司、云南云维集团有限公司工会委员会和云南沾益兴隆服务有限责任公司拟转让的固定资产进行评估，为委托人提供价值参考依据。

评估对象：云南云维集团有限公司、云南云维集团有限公司工会委员会和云南沾益兴隆服务有限责任公司拟转让的固定资产的市场价值。

评估范围：云南云维集团有限公司、云南云维集团有限公司工会委员会和云南沾益兴隆服务有限责任公司申报的于评估基准日的固定资产，共91项，账面价值2,202.18万元。其中，房屋建筑物77项，账面价值2,023.58万元；机器设备14项，账面价值178.59万元。

评估基准日：2020年2月29日。

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：本资产评估报告采用成本法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

公司名称	项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
			A	B	C=B-A	D=C/A×100
云南云维集团有限公司	房屋建筑物	1	1,356.72	1,749.49	392.77	28.95
	构筑物及其他	2	408.62	394.76	-13.86	-3.39
	机器设备	3	178.59	88.86	-89.74	-50.25
	合计	4	1,943.94	2,233.11	289.17	14.88
云南云维集团有限公司工会委员会	房屋建筑物	5	80.50	35.18	-45.32	-56.30
	构筑物及其他	6	114.70	49.62	-65.08	-56.74
	合计	7	195.20	84.80	-110.40	-56.56
云南沾益兴隆服务有限责任公司	房屋建筑物	8	25.89	196.70	170.81	659.68
	构筑物及其他	9	37.14	42.69	5.55	14.94
	合计	10	63.03	239.39	176.36	279.78
总计		11	2,202.18	2,557.30	355.12	16.13

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）评估结果为不含增值税销项税价值。

（二）根据《云南石化集团有限公司关于云维集团有限公司剥离非经营性资产的批复》（云化资财发〔2004〕254号），纳入本次评估范围的由兴隆公司和云维工会申报的房屋建构物均为云维集团向这两家单位政策性划拨的资产，但资产划拨后并未办理房屋产权变更，因此截止评估基准日，其《房屋所有权证》证载所有权人均为云南省云维集团有限公司。相关产权持有单位已书面承诺评估所涉及的建构物产权完全归其所有，不存在权属纠纷及其他占有、使用、收益和处置的限制，若发生产权纠纷产权持有单位愿承担相关法律责任及经济合同规定的责任。

（三）申报评估的房屋建筑物中有24项未办理房屋产权证，建筑面积合计37,256.56平方米。产权持有单位承诺以上房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无证房产的面积是企业测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异，

但评估机构非法定测量机构，如果未来权威机构测量结果与其有差异，需根据其测量结果对评估结论进行调整。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。