附件： 中国煤炭地质总局资产评估项目公示表

评估项目：杭州华辰旅业集团有限公司华辰银座酒店部分土地及地上附着物市场价值评估

公示期限：2021年8月31日至2021年9月6日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 公示项目 | 公示内容 |
| 1 | 经济行为批准文件 | 经浙江局（中煤浙江）2020年第10次党委会前置研究，经2020年第11次局长（总经理）办公会审议决定 |
| 2 | 评估机构选聘方式 | 总局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 | 北京仁达房地产土地资产评估有限公司 刘悦（资产评估师1220200002） 刘芮（资产评估师1220200001） |
| 4 | 评估程序履行及独立第三方评估机构审核情况 | 杭州华辰旅业集团有限公司银座酒店委托北京仁达房地产土地资产评估有限公司对杭州华辰旅业集团有限公司银座酒店位于新塘路342号部分土地及地面附着物开展评估工作，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 | 北京仁达房地产土地资产评估有限公司接受杭州华辰旅业集团有限公司银座酒店的委托，对杭州华辰旅业集团有限公司银座酒店部分土地及地面附着物开展评估。估价对象为杭州华辰旅业集团有限公司所属的位于浙江省杭州市江干区新塘路342号华辰银座酒店部分土地、地上构筑物及树木、草地，其中，土地使用权918平方米；构筑物包括有：室外花岗岩道路726.63平方米、砖围墙21.6平方米、砖围墙贴面59.4平方米、车棚66平方米及附房9.9平方米；树木20棵及草地58.77平方米。土地用途为旅馆用地。本次评估中，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了比较法、假设开发法作为本次评估的基本方法。评估过程经过前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作。北京仁达房地产土地资产评估有限公司本着独立、客观、公正、的原则及必要的评估程序，对所征用的土地及地面附着物进行评估，得出评估结论如下：土地使用权面积918平方米，构筑物面积包括有室外花岗岩道路726.63平方米、砖围墙21.6平方米、砖围墙贴面59.4平方米、车棚66平方米、附房9.9平方米、树木共计20棵、草地占地面积58.77平方米。房地产总价值：1973万元。 |
| 6 | 评估结果汇总表（单位：万元） | 项 目 | 账面价值 | 评估值 | 增值额 | 增值率 |
| 资产总额 | 23.5 | 1973 | 1949.5 | 8295.7% |
| 负债总额 |  |  |  |  |
| 净 资 产 | 23.5 | 1973 | 1949.5 | 8295.7% |
| 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。 |