[redacted]

东

[redacted]

关于八二楼栋

一、公示依据

[redacted]

组织专家评审，本次评估结果已按评审意见修改。修改后的评估结果于2021年5月19日得到原评审专家一致认可。

三、公示内容

1.生态文旅区国有企业重大事项审批表;

2.评估机构及评估师资质;

3.资产评估报告书摘要;

4.特别事项说明;

5.评估结果汇总表

四、公示期间

生态文　　业重大事项审批

申请单位(盖章)　淮安高新置业有　　司　联系电话：1836071

项目名称　　江苏华磊建设集团有限公司

事项内别　　管委会核准

为加快推进公司转型发展，做大做强公司工程项目建设板块，实现公司专业化、特色化发展，我公司拟收购一家房建施工企业。经我公司“三重一大”事项研究，拟将江苏华磊建设集团有限公司（其子公司江苏华磊建材有限公司和江苏三环环境科技有限公司不在本次收购范围）作为意向收购企业，收购其51%以上股权。

江苏华磊建设集团有限公司（以下简称“江苏华磊集团”），创建于1983年，创建期初该公司名称为淮安市第二基础公司，2006年5月改制为有限责任公司，即江苏华磊建筑基础工程有限公司，2019年8月公司升级为江苏华磊建设集团有限公司。现资质等级为：房屋建筑总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、地基础基础专业承包一级、消防设施工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级。公司注册资本金为51899万元，已办理减资46619万元的相关手续，减资公告于2021年2月23日登报，现处于45天公告期中，减资后注册资本变更为5280万元

编号 320402000201712250115

营业执照

（ ）

统一社会信用代码 91320402071940774 （1/1）

名　　称 江苏中众华中天资产评估有限公司

类　　型 有限责任公司

住　　所 天宁区北塘河路8号恒生科技园二区6幢1号

法定代表人 谢肖琳

注册资本 1000万元整

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中国证券监督管理委员会

从事证券服务业务评估机构备案公告

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截止2020年12月[illegible]日）（csrc.gov.cn）

中国证券监督管理委员会

网站公告地址：

信息公开 政策法规 新闻发布 办事指南 在线申报 监管对象 公众参与 [illegible]

您的位置：首页 > 会计部 > 审计与评估机构备案

序号	资产评估机构名称		备案公告日期
33	江苏中企华中天资产评估有限公司	91320402137184277[illegible]	2020-11-03



（评估机构人员）

姓名：尤春艳

性别：女

登记编号：32140022

单位名称 [redacted]

估有

初次执业登记日

年检信息：通过（2021-04-28）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

[redacted]



证 记

（评估机构）

姓名：于景刚

登记编号：321

单位名称：

初次执业登记日

年检信息 通过（2021-04-09）

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

苏财工贸〔2018〕22号

江苏中企华中天资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏中企华中天资产评估有限公司。组织形式为有限公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为谢肖琳。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特　　告。

年1月1

信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室　　2018年1月19日印发



淮安高新置业有限公司拟股权收购所涉及的江苏华磊建设集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告

苏中资评报字(2021)第 3022 号

（共一册，第一册）

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：3232020077202100182

资产评估报告名称：淮安高新置业有限公司拟股权收购所涉及的江苏华磊建设集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号：苏中资评报字(2021)第3022号

[redacted]

目录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 2

一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 6

二 评估目的 10

三 评估对象和评估范围 11

四 价值类型 12

五 评估基准日 12

六 评估依据 13

七 评估方法 15

八 评估程序实施过程和情况 21

九 评估假设 23

十 评估结论 24

十一、 特别事项说明 26

十二、 资产评估报告使用限制说明 27

十三、 资产评估报告日 28

资产评估明细表（单独成册）

资产评估说明（单独成册）

声明

[redacted]

坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产

[redacted]

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项
确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

淮安高新置业有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规

[redacted]

负债合计	26,245.05	16,019.48	-10,225.57	-38.96%
净资产（所有者权益）	5,503.69	8,606.11	3,102.41	56.37%

小数点后保留 2 位小数

目相关的资产为 8,558.69 万元，挂靠项目相关的负债为 10,225 元，与项目相关的资产及负债均评估为零。剔除与挂靠项目相关的资产及负债，公司的净资产账面值为 7,170.57 万元，采用资产基础法评估后净资产价值为 8,606.11 万元，增值额 1,435.53 万元，增值率 20.02%。

（2）收益法评估结果

在评估基准日 2021 年 2 月 28 日，在企业持续经营及本报告所列假设条件下，江苏华磊建设集团有限公司经审计后净资产账面价值为 5,503.69 万元，剔除与挂靠项目相关的资产及负债后的净资产账面值为 7,170.57 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 8,700.00 万元(取整到百万)，评估增值 1,529.43 万元，增值率 21.33%。

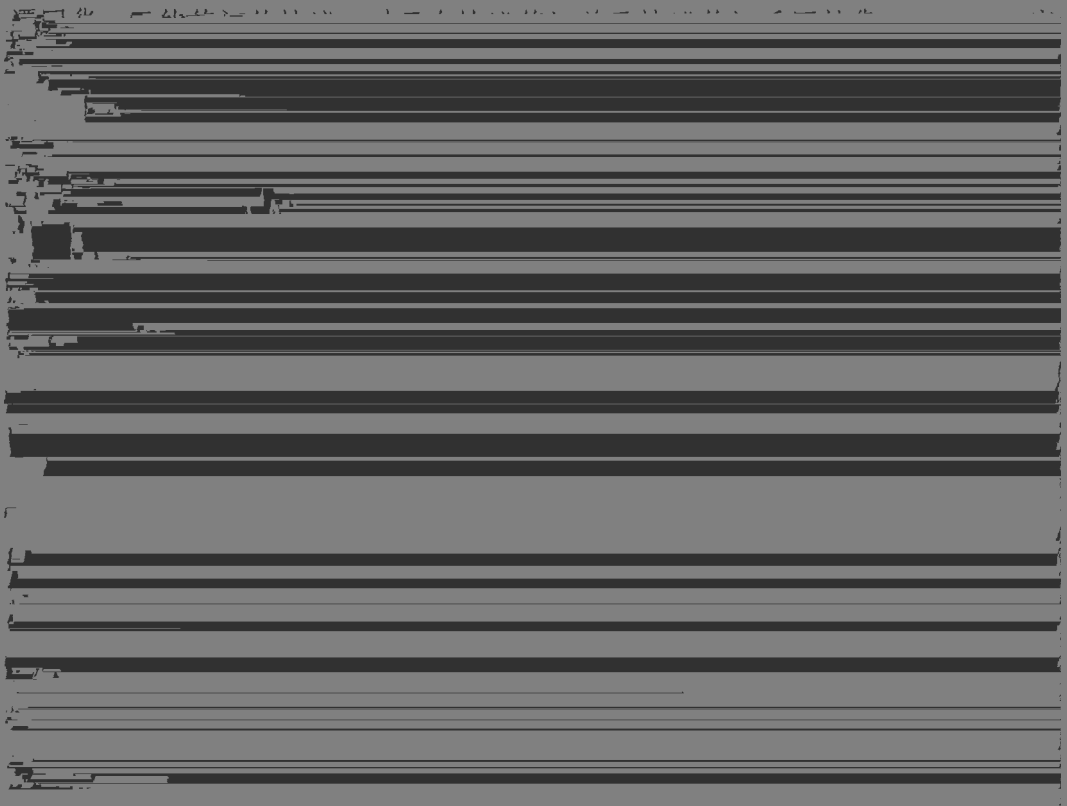
（3）评估结论的选取

资产基础法评估后的股东全部权益价值为 8,606.11 万元，收益法评估后的股



专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（2）根据淮安高新置业有限公司与江苏华磊建设集团有限　　及



质发生但未在《拟剥离项目债权债务明细表》中体现及本协议签订后新增的挂靠

经与被评估单位访谈确认，上述两项诉讼均是[redacted]

[redacted]

进行评估。

除上述抵押（质押）、担保、诉讼等或有事项外，江苏华[redacted]有限公[redacted]

结果-总表

2021年 3日

表1

金额单位:人民币万元

价值 B	值 A	增值率 D=C/A*100%
05.61	99	-26.87%
9.97	3	1.43%
9.35	5	26.95%
0.00	0	
.62 产	1	-55.48%
25.58	16	-22.44%
19.48	57	-38.96%
19.48	57	8.96%
1	1	7%