

云南解化清洁能源开发有限公司解化化工分公司拟公开挂牌转让所涉及的昆明市盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、昆明市官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号住宅市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资估报字[2020]第 YKM048 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受云南解化清洁能源开发有限公司解化化工分公司的委托，就云南解化清洁能源开发有限公司解化化工分公司拟公开挂牌转让所涉及的昆明市盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、昆明市官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号住宅市场价值进行了评估，现将评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：云南解化清洁能源开发有限公司解化化工分公司拟对昆明市盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、昆明市官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号住宅进行公开挂牌转让，特此需对该 5 套住宅进行市场价值评估，为委托方提供在本合同约定的评估基准日时点客观、公平、合理的市场价值参考意见。该经济行为已经云南煤化工集团有限公司 2020 年第 10 次总经理办公会纪要通过。

二、评估对象和范围：评估对象为昆明市盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、昆明市官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号共 5 套住宅的市场价值；评估范围为云南解化清洁能源开发有限公司解化化工分公司持有的盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号共 5 套住宅。

三、评估基准日：2020 年 09 月 11 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：

采用市场法评估的云南解化清洁能源开发有限公司解化化工分公司拟对昆明市盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、昆明市官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号住宅进行公开挂牌转让所涉及的 5 套住宅市场价值于评估基准日的评估值为：426.12 万元人民币(大写：人民币【肆佰贰拾陆万壹仟贰佰】元整)。

评估结论使用有效期：评估结论的使用有效期自评估基准日 2020 年 09 月 11 日至 2021 年 09 月 10 日止。

七、特别事项说明摘要：

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的的前提下确定的含税市场价值，未考虑评估对象在进行权属变更过程中应承担的相关税费。

2、昆明市盘龙区新迎小区 9 组团 138 幢 1 单元 502 号、昆明市官渡区曙光东区 12 幢 302 号、402 号、403 号、404 号 5 套住宅的房屋所有权人及土地使用权人为云南解化集团有限公司，由于云南解化清洁能源开发有限公司原名称为云南解化集团有限公司，于 2009 年 6 月公司名称由原名称云南解化集团有限公司变更为现名称云南解化清洁能源开发有限公司，公司名称变更完成后，云南解化清洁能源开发有限公司未对该 5 套住宅的房屋所有权人及土地使用权人进行变更，故房屋所有权人及土地使用权人仍然为云南解化集团有限公司。

谨提请本资产评估报告使用人注意：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。