

## 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，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

云南曲煤焦化实业发展有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司受云南曲煤焦化实业发展有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对云南曲煤焦化实业发展有限公司持有的 BDO 土地使用权在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：根据云南煤化工集团有限公司关于云南曲煤焦化实业发展有限公司 BDO 土地使用权对外转让的批复，云南曲煤焦化实业发展有限公司拟转让持有的 BDO 土地使用权，为此需对云南曲煤焦化实业发展有限公司持有的 BDO 土地使用权进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：云南曲煤焦化实业发展有限公司持有的 BDO 土地使用权。

评估范围：云南曲煤焦化实业发展有限公司持有的位于曲靖市沾益区花山街道工业园区的 1 宗土地使用权，不动产权证编号为云(2018)沾益区不动产权第 0000761 号，面积 139,025.70 m<sup>2</sup>，无他项权利，地

上建筑物为云南云维集团有限公司 1,4-丁二醇生产装置、BDO 主装置，该土地使用权已全部利用，并无空地，用地性质：出让，土地用途：工业用地；委托评估的资产原始入账价值为 1,934.04 万元，评估基准日，账面价值为 1,768.94 万元，评估范围内的资产账面价值未经审计。

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：评估基准日，云南曲煤焦化实业发展有限公司评估基准日评估范围内的资产账面价值为 1,768.94 万元，评估价值为 2,780.51 万元，增值额为 1,011.57 万元，增值率为 57.19%。

具体评估结果详见下列评估结果表：

### 评估结果表

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

金额单位：万元

序号	不动产权证编号	产权持有人	土地用途	用地性质	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值	评估价值
1	云（2018）沾益区不动产权第 0000761 号	云南曲煤焦化实业发展有限公司	工业	出让	四通一平	139,025.70	1,768.94	2,780.51
合计						139,025.70	1,768.94	2,780.51

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。