

截至评估基准日2018年7月31日，武汉地华志合房地产开发有限公司申报评估并经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审定的账面资产总额为107,577.46万元，负债总额为107,583.24万元，所有者权益总额为-5.78万元。

经评估，武汉地华志合房地产开发有限公司的股东全部权益于评估基准日2018年7月31日的市场价值的评估结论为62.20万元（大写为人民币陆拾贰万贰仟元整），评估增值额为67.98万元。

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估是在武汉地华志合房地产开发有限公司提供数据的基础上进行的评估，评估基准日财务状况及经营成果业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计，并出具瑞华鄂专审字【2018】42050031号《审计报告》。除此之外未引用其他机构出具的专业报告的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形
无。

（三）评估程序受到限制的情形
无。

（四）评估资料不完整的情形
无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项
无。

（六）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系
无。

（七）评估基准日至评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项
无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕



疵情形

无。

(九) 其他特别说明事项

武汉地华志合房地产开发有限公司注册资本金2000万元尚未到位，公司章程约定股东以货币出资方式于2036年12月28日前出资到位。武汉地产控股有限公司借款产生的利息支出可能无法在税前扣除。根据《关于企业关联方利息支出税前扣除标准有关税收政策问题的通知》财税[2008]121号的规定，在计算应纳税所得额时，企业实际支付给关联方的利息支出，其接受关联方债权性投资与其权益性投资比例为2:1。不超过上述规定比例和税法及其实施条例有关规定计算的利息支出部分，准予扣除，超过的部分不得在发生当期和以后年度扣除。

八、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为2018年8月31日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

