

上海豫园旅游商城股份有限公司的香港全资子公司-裕海实
业有限公司在日本成立的株式会社新雪
收购株式会社星野リゾート・トマム（Hoshino Resort
Tomamu Corporation）全部股权

资产评估报告书

京都中新评报字（2015）第 0278 号

共 1 册

北京京都中新资产评估有限公司

2015 年 11 月 20 日

资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中,遵循相关法律法规和资产评估准则,恪守独立、客观和公正的原则;根据我们在执业过程中收集的资料,评估报告陈述的内容是客观的,并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 本次评估利用致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告作为评估依据;我们了解了致同会计师事务所(特殊普通合伙)的工作程序和方法等,确信其出具的审计报告可以满足评估业务的需要。

3. 评估对象涉及的资产、负债清单以及被评估企业历史经营状况和收益状况的统计数据、未来经营状况和收益状况的预测数据由被评估企业申报并经其签章确认;所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方、被评估企业和相关当事方的责任。委托方、被评估企业和相关当事方管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料,是编制本报告的基础,对评估对象存在的可能影响评估结论的瑕疵事项,在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系;与相关当事方没有现存或预期的利益关系,对相关当事方不存在偏见。

5. 我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查。我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注,对评估对象及其涉及资产法律权属资料进行查验,并对已经发现的问题进行了如实披露,且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

6. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

7. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制,评估报告使用者应当充分考虑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。

8. 我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见,是经济行为实现的参考依据,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

上海豫园旅游商城股份有限公司的香港全资子公司-裕海实业有限公司在
日本成立的株式会社新雪
收购株式会社星野リゾート・トマム (Hoshino Resort Tomamu
Corporation) 全部股权
资产评估报告摘要

京都中新评报字 (2015) 第0278号

北京京都中新资产评估有限公司接受上海豫园旅游商城股份有限公司的委托, 根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则, 采用资产基础法和收益法, 按照必要的评估程序, 对株式会社星野リゾート・トマム (Hoshino Resort Tomamu Corporation) 股东全部权益于 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

评估目的是上海豫园旅游商城股份有限公司在香港的全资子公司-裕海实业有限公司在日本成立的株式会社新雪, 拟收购株式会社星野リゾート・トマム (Hoshino Resort Tomamu Corporation) 100% 股权, 为此需对株式会社星野リゾート・トマムの股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估, 为上述经济行为提供价值参考。

评估对象为评估基准日株式会社星野リゾート・トマムの股东全部权益。

评估范围为评估基准日株式会社星野リゾート・トマムの全部资产及负债。

评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

评估方法为资产基础法和收益法。

价值类型选用市场价值。

评估基准日汇率为 100 日元兑 5.30 元人民币。

本次评估采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。株式会社星野リゾート・トマム (Hoshino Resort Tomamu Corporation) 在假设条件充分实现的前提条件下, 股东全部权益于评估基准日的股东全部权益账面价值 22,679.51 万元, 评估值 104,998.25 万元, 增值 82,318.74 万元, 增值 362.97%。

本评估报告使用有效期为一年, 即 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日。

重要事项说明:

本摘要内容摘自资产评估报告书, 是资产评估报告书正文的重要组成部分。欲了解本评估项目的全面情况, 应认真阅读资产评估报告书全文。