

重庆百货大楼股份有限公司拟进行减值测试所涉及的
存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产的减值损失
及拟关闭门店可能形成的关店损失价值估算

咨询报告

重康评咨报字（2023）第 180 号



重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二四年三月



目录

一、声明	1
二、咨询报告摘要	2
三、咨询报告正文	4
1、委托人	4
2、纳入本次减值测试的资产的产权持有人	6
3、咨询报告使用人	6
4、咨询目的	6
5、咨询对象和范围	6
6、咨询基准日	9
7、咨询原则	9
8、咨询依据	10
9、测试方法	10
10、分析程序实施过程和情况	12
11、相关假设	12
12、结论	13
13、特别事项说明	14
14、报告使用限制说明	15
15、咨询报告出具日	15
四、报告附表	
五、附件	



声明

一、本咨询报告参照财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用咨询报告；委托人或者其他报告使用人违反前述规定使用咨询报告的，本资产评估机构及咨询人员不承担责任。

三、本咨询报告仅供委托人、委托合同中约定的其他报告使用人和法律、行政法规规定的报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为咨询报告的使用人。

四、咨询报告使用人应当正确理解报告结论，咨询报告结论不等同于报告对象可实现价格，咨询报告结论不应当被认为是报告对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的咨询报告依法承担责任。

六、咨询报告对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与咨询报告中的对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、咨询人员已经对咨询报告中的对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对咨询报告对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对咨询报告对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具报告的要求。

九、本资产评估机构出具的咨询报告中的分析、判断和结果受报告中假设和限制条件的限制，咨询报告使用人应当充分考虑报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对咨询报告结论的影响。

十、咨询人员及其所在评估机构具备本报告业务所需的执业资质和相关专业经验，本报告没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

十一、咨询报告的使用仅限于报告中载明的目的，咨询报告结论仅在报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与咨询人员及其所在的评估机构无关。



重庆百货大楼股份有限公司拟进行减值测试所涉及的
存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产的减值损失
及拟关闭门店可能形成的关店损失价值估算

咨询报告

摘要

重康评咨报字（2023）第 180 号

重庆百货大楼股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，参照相关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的咨询程序，对重庆百货大楼股份有限公司申报的基准日 2023 年 12 月 31 日的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失进行估算，相关工作已经完成，现将减值测试过程及结果报告如下：

咨询目的：对重庆百货大楼股份有限公司申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失进行估算并提供价值参考意见。

咨询对象和范围：重庆百货大楼股份有限公司申报的拟进行减值测试的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产及拟关闭门店可能形成的关店损失。

咨询基准日：2023 年 12 月 31 日。

在本次减值测试及相关损失分析中，我们参照法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导咨询人员在分析过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

咨询人员严格按照有关制度和规定完成分析工作，对委托分析的资产实施了实地查勘、市场调查等必要的程序，在分析过程中咨询人员恪守职业道德和规范。

咨询结论：根据本次减值测试目的，咨询人员对重庆百货大楼股份有限公司申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行了减值测试及对拟关闭门店的关店损失价值进行了估算，经综合分析估算，截至 2023 年 12 月 31 日，重庆百货大楼股份有限



公司申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产减值金额及拟关闭门店的关店损失总额为 25,417.19 万元（大写：人民币贰亿伍仟肆佰壹拾柒万壹仟玖佰元整）。

重要提示：

1、本结论使用有效期自基准日起一年，如果资产状况、市场状况与基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应适当缩短报告使用期限，并委托评估机构重新进行分析估算。

2、本结论反映委估资产在基准日可能形成的减值及损失，是在受到一定限制条件下形成的专业意见，委托人和其他报告使用者应当知晓其作为参考依据的适用性。

3、本结论反映咨询人员参照相关法律、法规和相关准则，在实施必要程序后，在相关假设和限制条件基础上的专业意见，可作为财务入账的参考依据，但不应当被认为是对资产处置时可实现价格的保证。

以上内容摘自报告正文，欲了解本项目的详细情况和正确理解结论，应当阅读报告正文。



重庆百货大楼股份有限公司拟进行减值测试所涉及的
存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产的减值损失
及拟关闭门店可能形成的关店损失价值估算

咨询报告

重康评咨报字（2023）第 180 号

重庆百货大楼股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，参照有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，对重庆百货大楼股份有限公司申报的基准日 2023 年 12 月 31 日的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失进行估算，相关工作已经完成，现将减值测试过程及结果报告如下：

一、委托人

本次的委托人为重庆百货大楼股份有限公司。

- 1、公司名称：重庆百货大楼股份有限公司（以下简称：重庆百货）
- 2、公司类型：股份有限公司(上市公司)
- 3、住所：重庆市渝中区青年路 18 号 10、11、14 楼
- 4、法定代表人：何谦
- 5、注册资本：肆亿零陆佰伍拾贰万捌仟肆佰陆拾伍元整
- 6、成立日期：1992 年 08 月 11 日

7、经营范围：许可项目：批发、零售预包装食品、散装食品、粮油制品、副食品、其他食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、饮料、酒、茶叶、保健食品，书刊、音像制品零售，餐饮服务，卷烟、雪茄烟零售，零售 6866 医用高分子材料及制品、零售 6864 医用卫生敷料，食品生产（以上经营范围限取得相关许可的分支机构经营），第二类增值电信业务，互联网信息服务，食品销售，餐饮服务（不产生油烟、异味、废气），出版物零售，烟草制品零售，道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，停车场服务，物业管理，非居住房地



产租赁，社会经济咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），招投标代理服务，工程管理服务，采购代理服务，食品销售（仅销售预包装食品），新鲜水果批发，新鲜水果零售，新鲜蔬菜批发，新鲜蔬菜零售，水产品零售，水产品批发，农副产品销售，食用农产品零售，食用农产品批发，鲜肉零售，鲜肉批发，金银制品销售，珠宝首饰零售，珠宝首饰批发，珠宝首饰回收修理服务，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外），日用百货销售，日用品销售，日用品批发，日用产品修理，日用杂品销售，家居用品销售，母婴用品销售，电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售，美发饰品销售，眼镜销售（不含隐形眼镜），皮革制品销售，箱包销售，化妆品零售，针纺织品及原料销售，服装服饰零售，鞋帽零售，鞋帽批发，五金产品零售，通讯设备销售，电子产品销售，照相器材及望远镜零售，体育用品及器材零售，体育用品及器材批发，办公用品销售，文具用品零售，文具用品批发，家具销售，乐器零售，户外用品销售，玩具、动漫及游艺用品销售，互联网销售（除销售需要许可的商品），医用口罩零售，日用口罩（非医用）销售，劳动保护用品销售，礼品花卉销售，建筑材料销售，金属材料销售，消防器材销售，机械电气设备销售，电线、电缆经营，家用电器销售，日用电器修理，钟表与计时仪器销售，仪器仪表修理，美甲服务，广告制作，广告发布，广告设计、代理，宠物食品及用品零售，初级农产品收购，建筑装饰材料销售，建筑陶瓷制品销售，涂料销售（不含危险化学品），灯具销售，门窗销售，日用陶瓷制品制造，国内货物运输代理，国内集装箱货物运输代理，会议及展览服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），装卸搬运，包装服务，仓储设备租赁服务，计算机软硬件及辅助设备零售，汽车零配件零售，汽车装饰用品销售，数据处理和存储支持服务，网络技术服务，软件开发，销售代理，物联网技术研发，物联网技术服务，物联网设备销售，物联网应用服务，信息技术咨询服务，互联网数据服务，互联网安全服务，互联网设备销售，平面设计，网络设备销售，移动通信设备制造，消毒剂销售（不含危险化学品），厨具卫具及日用杂品零售，医护人员防护用品零售，医护人员防护用品批发，智能家庭消费设备销售，家具零配件销售，汽车新车销售，新能源汽车整车销售，商务代理代办服务，洗车服务，摩托车及零配件零售，机械零件、零部件销售，机械设备销售，电子元器件与机电组件设备销售，专用化学产品销售（不含危险化学品），橡胶制品销售，日用化学产品销售，润滑油销售，专业保洁、清洗、消毒服务，市场营销策划，咨询策划服务，娱乐性展览，组织



文化艺术交流活动，专业设计服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件销售，电器辅件销售，代驾服务，在保险公司授权范围内开展专属保险代理业务（凭授权经营）。

二、纳入本次减值测试的资产的产权持有人

产权持有人为重庆百货部分下属子公司及其分支机构。

三、咨询报告使用人

- 1、委托人；
- 2、委托人确定的与本次业务相关的会计师事务所。

四、咨询目的

对重庆百货申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失进行估算并提供价值参考意见。

五、咨询对象和范围

咨询对象为存货、资产组、固定资产及拟关闭门店可能形成的关店减值损失；咨询范围为重庆百货申报的与减值损失相关的存货、资产组、固定资产及拟关闭门店。具体范围如下：

1、存货

金额单位：人民币万元

序号	产权持有人	账面价值	类别
一	重庆商社汽车贸易有限公司下属单位（存货-整车）		
1	重庆商社德奥汽车有限公司	2,496.38	整车
2	重庆百事达华众汽车销售服务有限公司	15,387.09	整车
3	重庆百事达华恒汽车销售服务有限公司	265.36	整车
4	重庆百事达华黔汽车销售服务有限公司	57.25	整车
5	重庆百事达华万汽车销售服务有限公司	157.46	整车
6	重庆商社麒兴汽车销售服务有限公司	8,582.57	整车
7	重庆商社众志渝涵汽车销售有限公司	404.92	整车
8	重庆商社悦通汽车销售服务有限公司	1,490.61	整车
9	重庆商社博瑞进口汽车销售有限公司	8,029.00	整车
10	重庆商社悦合汽车销售服务有限公司	1,035.68	整车



序号	产权持有人	账面价值	类别
11	重庆商社汽车贸易有限公司飞跃分公司	2,096.77	整车
12	重庆商社长永汽车销售服务有限公司	828.61	整车
13	重庆商社长永汽车销售服务有限公司引力分公司	283.75	整车
14	重庆商社蔚陵汽车销售服务有限公司	503.09	整车
15	重庆商社蔚渝汽车销售服务有限公司	647.28	整车
16	重庆商社汽车贸易有限公司汽车销售中心	527.85	整车
17	重庆商社汽车贸易有限公司永川分公司	503.60	整车
18	重庆商社集团汽车俱乐部有限公司	4,266.05	整车
19	重庆商社睿之蓝汽车销售服务有限公司渝中区分公司	8.31	整车
20	重庆商社云鹏汽车销售服务有限公司	12,040.23	整车
21	重庆商社北兴汽车销售服务有限公司	811.85	整车
22	重庆商社领途汽车销售服务有限公司	42.87	整车
23	重庆商社云翔汽车销售服务有限公司	296.81	整车
	商社汽贸小计-整车小计	60,763.42	
二	重庆商社汽车贸易有限公司下属单位(存货-二手车)		
1	重庆商社德奥汽车有限公司	280.91	二手整车
2	重庆商社领途汽车销售服务有限公司	741.35	二手整车
	商社汽贸存货-二手车小计	1,022.26	
三	重庆重百商社电器有限公司下属单位		
1	重庆渝澳电器销售有限公司	732.33	电器
2	重庆重百商社电器有限公司	17,505.31	电器
3	重庆格兰仕电器销售有限公司	2,278.50	电器
4	重庆善水电器销售有限公司	2,205.05	电器
5	重庆商玛特科技有限公司	2,895.37	电器
6	重庆商社家维电器有限公司	2,885.36	电器
7	重庆重百暖通设备有限公司	369.21	电器
	重百商社电器小计	28,871.12	
四	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司下属门店	72,245.39	食品、干货、食用油、个洗用品、洗衣用品、酒类等
五	重庆商社中天物业发展有限公司及子公司		
1	重庆商社中天物业发展有限公司	12,551.31	开发产品
2	重庆市铜梁区中天实业有限公司	18,674.99	开发产品
	商社中天小计	31,226.30	



序号	产权持有人	账面价值	类别
六	存货合计	194,128.50	

2、拟关闭门店

金额单位：人民币万元

序号	拟关闭门店	员工人数	待摊装修费账面价值	设备数量(台/套)	设备账面价值(申报)	房屋账面价值(申报)
1	重庆百货大楼股份有限公司新世纪百货达州商都	50.00	90.40	80.00	86.38	-
2	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司松青路店	42.00	-	152.00	44.90	-
3	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司环球广场店	40.00	155.39	156.00	90.38	-
4	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司南滨花园店	18.00	0.10	76.00	59.57	-
5	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司学田湾店	26.00	0.06	71.00	30.66	-
6	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司民心佳园店	44.00	6.11	274.00	55.00	-
7	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司松辅仁路店	34.00	-	193.00	34.42	-
	合计	254.00	252.06	1,002.00	401.29	-

3、拟作减值测试的资产组

金额单位：人民币万元

序号	产权持有人	资产组明细	账面价值
1	重庆百货大楼股份有限公司新世纪百货宜宾商都	固定资产	15,360.71
		无形资产	3,519.36
		长期待摊费用	-
		小计	18,880.07
2	重庆百货大楼股份有限公司乐山商场	固定资产	119.63
		无形资产	-
		长期待摊费用	3.45
		小计	123.08
	合计		19,003.15

4、拟作减值测试的固定资产

金额单位：人民币万元

序号	产权持有人	设备数量(台)	账面价值
一	重庆商社汽车贸易有限公司下属单位(固定资产-试驾车)		
1	重庆新亚汽车销售服务有限公司	1.00	2.12
2	重庆商社德奥汽车有限公司	24.00	594.12
3	重庆百事达华众汽车销售服务有限公司	27.00	292.56



序号	产权持有人	设备数量(台)	账面价值
4	重庆百事达华恒汽车销售服务有限公司	4.00	56.08
5	重庆百事达华黔汽车销售服务有限公司	3.00	34.98
6	重庆百事达华万汽车销售服务有限公司	3.00	39.13
7	重庆商社麒兴汽车销售服务有限公司	47.00	2,130.17
8	重庆商社众志渝涵汽车销售有限公司	7.00	73.63
9	重庆商社悦通汽车销售服务有限公司	20.00	255.23
10	重庆商社博瑞进口汽车销售有限公司	11.00	961.27
11	重庆商社悦合汽车销售服务有限公司	3.00	21.54
12	重庆商社汽车贸易有限公司飞跃分公司	18.00	212.16
13	重庆商社起航汽车销售服务有限公司	7.00	113.24
14	重庆商社长永汽车销售服务有限公司	7.00	44.14
15	重庆商社长永汽车销售服务有限公司引力分公司	10.00	107.29
16	重庆商社蔚陵汽车销售服务有限公司	9.00	155.45
17	重庆商社蔚渝汽车销售服务有限公司	10.00	181.79
18	重庆商社汽车贸易有限公司汽车销售中心	12.00	96.22
19	重庆商社集团汽车俱乐部有限公司	1.00	3.36
20	重庆商社睿之蓝汽车销售服务有限公司	2.00	17.61
21	重庆商社睿之蓝汽车销售服务有限公司渝中区分公司	1.00	7.20
22	重庆商社云智汽车销售服务有限公司	12.00	236.30
23	重庆商社汽车贸易有限公司	4.00	77.13
24	重庆商社汽车贸易有限公司永川分公司	7.00	118.48
25	重庆商社北兴汽车销售服务有限公司	12.00	178.73
26	重庆商社云翔汽车销售服务有限公司	4.00	33.71
	商社汽贸固定资产-试驾车小计	266.00	6,043.63
	固定资产合计	266.00	6,043.63

六、咨询基准日

本次基准日为2023年12月31日。

基准日由委托人确定，主要考虑尽可能与目的实现日接近，以便结果有效服务于目的。

七、咨询原则

在本次减值测试及相关损失分析中，评估机构参照国家法律、法规和政策规定，遵



循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循谨慎性原则、重要性原则、产权利益主体变动原则、替代性原则等操作性原则，并用以上原则指导咨询人员在分析过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

八、咨询依据

本次分析遵循的依据主要包括准则依据、以及分析估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）准则依据

- 1、《企业会计准则第 1 号—存货》；
- 2、《企业会计准则第 8 号—资产减值》；
- 3、《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
- 4、以财务报告为目的的评估指南。

（二）取价依据

- 1、产权持有人提供的近期销售记录、折扣政策；
- 2、咨询人员调查的商品市场价格；
- 3、产权持有人提供的场地租赁合同、招商协议；
- 4、劳动合同法。

（三）其他参考资料

- 1、产权持有人提供的存货、资产组、固定资产申报明细表；
- 2、产权持有人提供的拟进行资产减值测算的商场及其资产组明细；
- 3、产权持有人提供的关店资产申报明细表、员工信息表；
- 4、产权持有人提供的其他有关资料。

九、测试方法

1、存货减值测试

根据本次目的和对象的特点，根据《企业会计准则第 1 号—存货》中相关规定及重庆百货制订的会计政策，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

本次减值测试过程中，咨询人员首先确定纳入本次减值测试范围的存货的账面值，其次对存货的可变现净值进行估算，比较二者的差异，如可变现净值低于账面成本则计



算减值损失金额。

可变现净值，即以存货在基准日估计市场售价减去销售费用以及相关税费后确定的存货可变现净值，可变现净值计算公式如下：

存货可变现净值=(企业预计不含税销售价格-单位商品销售费用-单位商品销售税费)
×存货数量

若存货账面值小于存货可变现净值，则无减值损失；若存货账面值大于存货可变现净值，存货减值损失=账面值-存货可变现净值

2、拟关闭门店的关店资产减值及关店损失

对于拟关闭门店的关店资产，本次假定其在预计关店时间条件下，资产对外处置扣除相关税费后的净额与资产的账面值进行比较，如处置资产的净额低于资产账面值，则按其差额计提减值；对于拟关闭门店的关店损失，咨询人员根据其签订的租赁合同、劳务合同等相关资料估算，在假设门店关闭的前提下可能承担的违约损失、职工安置补偿等。

3、拟进行资产减值测试的资产组

根据本次目的和对象的特点，结合《企业会计准则第8号—资产减值》以及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，本次资产组减值测试可收回价值按资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额确定，再与账面值进行比较确定是否存在减值损失。

即：资产组可收回价值=资产组公允价值-资产组处置费用

4、拟进行资产减值测试的固定资产

根据拟进行资产减值测试的固定资产的实际情况、《企业会计准则第8号—资产减值》以及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，本次减值测试可收回价值为固定资产市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额，采用成本法确定固定资产的市场价值。

即：固定资产可收回价值=固定资产公允价值-固定资产处置费用

固定资产市场价值评估方法如下：

咨询人员采用重置成本法进行评估，即根据固定资产购置价格、运杂费及其他合理购建费用计算重置全价，结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。基本公式如下：

固定资产市场价值=固定资产重置全价（不含税）×成新率



固定资产处置费用包括与资产处置有关的税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

5、结论的确定

本次目的系为重庆百货申报的存货和拟进行资产减值测试的资产组、固定资产进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失进行估算并提供价值参考意见。咨询人员根据确定的方法，实施必要的市场调查、现场勘查等程序后，对相关资产进行减值测算和对损失进行估算，并结合收集资料的质量和数量的基础上，综合分析确定减值及损失金额。

十、分析程序实施过程和情况

1、评估机构接受委托，根据经济行为的性质与委托人协商确定基准日，明确本次咨询的目的，确定范围与对象；

2、咨询人员对产权持有人申报拟进行资产减值测试的存货、资产组、固定资产、拟关闭门店的资产及可能形成的关店损失进行了解，并指导产权持有人完善并提供相关资产申报明细表；

3、根据产权持有人提供的申报明细表，咨询人员针对实物资产进行现场查勘，以确定资产的客观存在及合法性、及判断企业管理的有效性；

4、向委托人及产权持有人提交与本次减值测试相关的资料清单，指导相关人员进行资料收集和准备；

5、咨询人员分别进行市场调查，广泛收集与委估对象有关的市场价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析；

6、根据委托人申报资产及门店的状态、向委托人收集的合同协议资料及市场调查资料等，对企业申报的存货、固定资产及对拟关闭门店关店损失进行分析测算；

7、项目负责人对结论进行分析，撰写报告书及说明，并在评估机构内部进行三级复核；

8、评估机构向委托人提交正式报告书；

9、工作起止日：2024年1月1日至2024年3月15日。

十一、相关假设

本报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设



1、本报告结论所依据、由委托人及产权持有人所提供的信息资料为可信和准确的；

2、产权持有人合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）评估环境假设

1、委估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于基准日无重大变动；

2、委估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于基准日无重大变动；

3、与委估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于基准日无重大变动。

（三）特殊假设

1、纳入本次减值测试范围的存货、资产组、固定资产及拟关闭门店单位以委托人及产权持有人申报的明细表为准，相关减值及损失根据委托人及产权持有人提供的资料进行估算，未考虑提供资料以外可能存在的损失；

2、本次对纳入范围的存货减值测试是以产权持有人持有并在现有门店进行销售为前提；

3、拟关闭门店的资产是模拟在基准日进行处置，拟关闭门店单位涉及的违约损失及人员安置费系根据企业预计的关店（转租）或补偿时间进行测算；

4、对于拟关闭门店损失中涉及的人员安置费，本次测算是假定解除门店现有所有员工合同并按相关规定测算需支付的安置费为前提；

5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

咨询人员认为，上述假设在基准日是合理的和必要的，并作为形成结论的基础。若上述假设条件在基准日不能成立或日后发生重大改变，将可能导致结论与实际出现重大差异。咨询人员认定这些假设条件在基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同结论的责任。

十二、结论

根据本次减值测试目的，咨询人员对重庆百货申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行了减值测试及对拟关闭门店的关店损失价值进行了估算，经综合分析估算，截至 2023 年 12 月 31 日，重庆百货申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产减值金额及拟关闭门店的关店损失总额为 25,417.19 万元（大写：人民币贰亿



伍仟肆佰壹拾柒万壹仟玖佰元整)。

具体明细见报告附表 1-附表 5。

十三、特别事项说明

1、本次报告分析是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加报告工作的人员与委托人及产权持有人无任何利害关系，咨询人员严格按照有关制度和规范完成分析工作，在分析测算过程中咨询人员恪守职业道德和规范。

2、本咨询报告是在委托人及产权持有人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；咨询人员的责任是对委估对象在基准日特定目的下的减值情况及损失金额进行分析、估算并发表专业意见。

3、本结论反映资产咨询人员参照相关法律、法规和相关准则，在实施必要程序后，在相关假设和限制条件基础上的专业意见，可作为财务入账的参考依据，但不应当被认为是资产处置时可实现价格的保证。本结论没有考虑特殊的处置方式可能追加收回的价值等对结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对结论的影响。当前述假设前提条件发生变化时，报告结论一般会失效。

4、本报告结论系截至评估基准日应计的减值或者损失累计金额，未考虑企业期初已计提损失金额对结论的影响。

5、纳入本次范围的拟关闭门店的资产是模拟在基准日进行处置，拟关闭门店涉及的违约损失及人员安置费系根据企业预计的关店或补偿时间进行测算，未考虑预计关店或补偿时间至本报告出具日间的人员安置情况对测试结论的影响。

6、对纳入本次范围的重庆商社汽车贸易有限公司下属单位、重庆重百商社电器有限公司下属单位和重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司下属门店申报的存货，涉及的销售返利是企业预计数据，若期后实际补贴金额与预测数相比有变化，应调整本次存货减值测试结论。

7、基于谨慎性考虑，重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司下属门店根据存货质保期不同，在 2023 年度平均价格基础上，对相应存货价格预计折扣后进行测算，涉及的折扣比例是企业预计数据，若期后实际折扣金额与预测数相比有变化，应调整本次存货减值测试结论。

8、对委托人纳入本次范围的资产存在的可能影响结论的瑕疵事项，在企业委托时未



作特殊说明而咨询人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及咨询人员不承担相关责任。

9、在本咨询报告有效期内，若纳入范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原分析方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对结论产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定结论。

上述有关事项，可能会对结论产生影响，咨询人员特提请委托人及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

十四、报告使用限制说明

1、咨询报告只能用于报告载明的目的和用途；

2、咨询报告只能由报告载明的报告使用人在本次报告所对应的经济行为过程中使用；

3、委托人或者其他报告使用人未按照法律、行政法规规定和报告载明的使用范围使用咨询报告的，资产评估机构及其咨询人员不承担责任；

4、除委托人、委托合同中约定的其他报告使用人和法律、行政法规规定的报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为咨询报告的使用人；

5、咨询报告使用人应当正确理解报告结论，咨询报告结论不等同于报告对象可实现价格，咨询报告结论不应当被认为是对报告对象可实现价格的保证；

6、咨询报告的使用有效期

本结论自基准日起一年内有效，如果资产状况、市场状况与基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应适当缩短报告使用期限，并委托评估机构重新进行分析估算。

十五、咨询报告出具日

本咨询报告最终形成日期为 2024 年 3 月 18 日。



(此页无正文，系重康评咨报字（2023）第 180 号咨询报告签章页)

咨询人员： 曹凤鸣

咨询人员： 李勇

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二四年三月十八日



附表1:

存货、关店、资产组、固定资产损失分析结果表

委托方: 重庆百货大楼股份有限公司

基准日: 2023年12月31日

金额单位: 人民币万元

序号	内容	资产账面价值	损失金额	损失率
1	存货	194,128.50	22,762.84	11.73%
2	关店	653.36	2,639.85	404.04%
3	资产组	19,003.15	-	0.00%
4	固定资产	6,043.63	14.50	0.24%
	合计	219,828.64	25,417.19	11.56%

评估机构: 重庆华康资产评估有限责任公司



附表2:

存货减值损失分析结果表

委托方: 重庆百货大楼股份有限公司

基准日: 2023年12月31日

金额单位: 人民币万元

序号	产权持有人	账面价值	可收回价值	减值损失	减值率	备注
一	重庆商社汽车贸易有限公司下属单位(存货-整车)					
1	重庆商社德奥汽车有限公司	2,496.38	2,172.21	324.18	12.99%	账面价值中已剔除返利
2	重庆百事达华众汽车销售服务有限公司	15,387.09	14,903.02	544.56	3.54%	账面价值中已剔除返利
3	重庆百事达华恒汽车销售服务有限公司	265.36	262.87	5.09	1.92%	账面价值中已剔除返利
4	重庆百事达华黔汽车销售服务有限公司	57.25	55.68	1.58	2.75%	账面价值中已剔除返利
5	重庆百事达华万汽车销售服务有限公司	157.46	161.48	2.12	1.35%	账面价值中已剔除返利
6	重庆商社麒兴汽车销售服务有限公司	8,582.57	8,119.92	561.12	6.54%	账面价值中已剔除返利
7	重庆商社众志渝汽车销售服务有限公司	404.92	400.28	11.97	2.96%	账面价值中已剔除返利
8	重庆商社悦通汽车销售服务有限公司	1,490.61	1,392.41	101.73	6.82%	账面价值中已剔除返利
9	重庆商社博瑞进口汽车销售服务有限公司	8,029.00	7,841.73	202.12	2.52%	账面价值中不含返利
10	重庆商社悦合汽车销售服务有限公司	1,035.68	1,038.58	1.16	0.11%	账面价值中已剔除返利
11	重庆商社汽车贸易有限公司飞跃分公司	2,096.77	2,128.99	39.64	1.89%	账面价值中已剔除返利
12	重庆商社长永汽车销售服务有限公司	828.61	830.83	5.56	0.67%	账面价值中已剔除返利
13	重庆商社长永汽车销售服务有限公司引力分公司	283.75	283.85	1.56	0.55%	账面价值中已剔除返利
14	重庆商社蔚陵汽车销售服务有限公司	503.09	527.57	2.74	0.54%	账面价值中已剔除返利
15	重庆商社蔚渝汽车销售服务有限公司	647.28	660.79	0.83	0.13%	账面价值中已剔除返利
16	重庆商社汽车贸易有限公司汽车销售中心	527.85	516.94	11.56	2.19%	账面价值中已剔除返利
17	重庆商社汽车贸易有限公司永川分公司	503.60	511.44	2.54	0.51%	账面价值中已剔除返利
18	重庆商社集团汽车俱乐部有限公司	4,266.05	4,227.89	38.16	0.89%	账面价值中不含返利
19	重庆商社睿之蓝汽车销售服务有限公司渝中区分公司	8.31	5.66	2.65	31.90%	账面价值中已剔除返利
20	重庆商社云鹏汽车销售服务有限公司	12,040.23	12,263.23	-	0.00%	账面价值中已剔除返利
21	重庆商社北兴汽车销售服务有限公司	811.85	822.74	4.98	0.61%	账面价值中已剔除返利
22	重庆商社领途汽车销售服务有限公司	42.87	42.28	-	0.00%	账面价值中不含返利

附表2:

存货减值损失分析结果表

委托方: 重庆百货大楼股份有限公司

基准日: 2023年12月31日

金额单位: 人民币万元

序号	产权持有人	账面价值	可收回价值	减值损失	减值率	备注
23	重庆商社云翔汽车销售服务有限公司	296.81	295.45	7.31	2.46%	账面价值中已剔除返利
	商社汽贸存货-整车小计	60,763.42	59,465.84	1,873.14	3.08%	
二	重庆商社汽车贸易有限公司下属单位(存货-二手车)					
1	重庆商社德奥汽车有限公司	280.91	314.74	-	0.00%	
2	重庆商社领途汽车销售服务有限公司	741.35	852.02	-	0.00%	
	商社汽贸存货-二手车小计	1,022.26	1,166.76	-	0.00%	
三	重庆百商社电器有限公司下属单位					
1	重庆渝澳电器销售有限公司	732.33	713.69	2.91	0.40%	电器
2	重庆百商社电器有限公司	17,505.31	14,990.11	2,848.28	16.27%	电器
3	重庆格兰仕电器销售有限公司	2,278.50	1,967.07	393.31	17.26%	电器
4	重庆普水电器销售有限公司	2,205.05	2,228.13	224.61	10.19%	电器
5	重庆商玛特科技有限公司	2,895.37	2,772.14	149.34	5.16%	电器
6	重庆商社家维电器有限公司	2,885.36	2,563.55	25.78	0.89%	电器
7	重庆百暖通设备有限公司	369.21	354.10	4.78	1.30%	电器
	百商社电器小计	28,871.12	25,588.81	3,649.01	12.64%	
四	重庆商社新世纪百货连锁经营有限公司下属门店	72,245.39	52,989.93	9,257.32	12.81%	食品、干货、食用油、个洗用品、洗衣用品、酒类等
五	重庆商社中天物业发展有限公司及子公司					
1	重庆商社中天物业发展有限公司	12,551.31	8,524.35	4,660.39	37.13%	开发产品
2	重庆市铜梁区中天实业有限公司	18,674.99	17,352.31	3,322.98	17.79%	开发产品
	商社中天小计	31,226.30	25,876.66	7,983.37	25.57%	
	存货合计	194,128.50	165,087.99	22,762.84	11.73%	

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

资产组减值损失分析结果表

委托方：重庆百货大楼股份有限公司
 基准日：2023年12月31日
 金额单位：人民币万元

序号	产权持有人	资产组明细	账面价值	可收回价值	资产组减值金额
1	重庆百货大楼股份有限公司新 世纪百货宜宾商都	固定资产	15,360.71	27,981.61	-
		无形资产	3,519.36		
		长期待摊费用	-		
		小计	18,880.07		
2	重庆百货大楼股份有限公司乐 山商场	固定资产	119.63	271.92	-
		无形资产	-		
		长期待摊费用	3.45		
		小计	123.08		
	合计		19,003.15	28,253.53	-

评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

附表5:

固定资产减值损失分析结果表

委托方: 重庆百货大楼股份有限公司

基准日: 2023年12月31日

金额单位: 人民币万元

序号	产权持有人	账面价值	可收回价值	减值损失	减值率	备注
一	重庆商社汽车贸易有限公司下属单位(固定资产-试驾车)					
1	重庆新亚汽车销售服务有限公司	2.12	4.87	1.72	81.35%	
2	重庆商社德奥汽车有限公司	594.12	674.78	-	0.00%	
3	重庆百事达华众汽车销售服务有限公司	292.56	331.59	2.40	0.82%	
4	重庆百事达华恒汽车销售服务有限公司	56.08	59.55	0.81	1.44%	
5	重庆百事达华黔汽车销售服务有限公司	34.98	35.81	1.13	3.23%	
6	重庆百事达华万汽车销售服务有限公司	39.13	42.53	-	0.00%	
7	重庆商社麒兴汽车销售服务有限公司	2,130.17	2,392.81	3.65	0.17%	
8	重庆商社众志渝涵汽车销售服务有限公司	73.63	86.41	-	0.00%	
9	重庆商社悦通汽车销售服务有限公司	255.23	318.48	-	0.00%	
10	重庆商社博瑞进口汽车销售有限公司	961.27	1,044.59	-	0.00%	
11	重庆商社悦合汽车销售服务有限公司	21.54	30.38	1.19	5.54%	
12	重庆商社汽车贸易有限公司飞跃分公司	212.16	237.36	3.36	1.59%	
13	重庆商社起航汽车销售服务有限公司	113.24	136.43	-	0.00%	
14	重庆商社长永汽车销售服务有限公司	44.14	50.86	-	0.00%	
15	重庆商社长永汽车销售服务有限公司引力分公司	107.29	118.57	-	0.00%	
16	重庆商社蔚陵汽车销售服务有限公司	155.45	185.40	-	0.00%	
17	重庆商社蔚渝汽车销售服务有限公司	181.79	210.89	-	0.00%	
18	重庆商社汽车贸易有限公司汽车销售中心	96.22	108.33	-	0.00%	

附表5:

固定资产减值损失分析结果表

委托方: 重庆百货大楼股份有限公司

基准日: 2023年12月31日

金额单位: 人民币万元

序号	产权持有人	账面价值	可收回价值	减值损失	减值率	备注
19	重庆商社集团汽车俱乐部有限公司	3.36	3.84	-	0.00%	
20	重庆商社睿之蓝汽车销售服务有限公司	17.61	20.68	-	0.00%	
21	重庆商社睿之蓝汽车销售服务有限公司渝中区分公司	7.20	7.69	0.23	3.24%	
22	重庆商社云智汽车销售服务有限公司	236.30	260.75	-	0.00%	
23	重庆商社汽车贸易有限公司	77.13	84.36	-	0.00%	
24	重庆商社汽车贸易有限公司永川分公司	118.48	137.01	-	0.00%	
25	重庆商社北兴汽车销售服务有限公司	178.73	216.21	-	0.00%	
26	重庆商社云翔汽车销售服务有限公司	33.71	37.04	-	0.00%	
	商社汽贸固定资产-试驾车小计	6,043.63	6,837.22	14.50	0.24%	
	固定资产合计	6,043.63	6,837.22	14.50	0.24%	

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司



附 件

- 1、评估机构资格证书复印件；
- 2、评估机构法人营业执照副本。

关于重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司 从事证券服务业务在财政部、证监会的备案

zcgls.mof.gov.cn/zafkianfuwu/zichenpinggugujigoushengpiguanti/202011/t20201109_3619499.htm



中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

资产管理司

2021年01月11日 星期一

请输入关键词

资产管理司

提交

返回主站

当前位置: 首页 > 在线服务 > 资产评估机构备案管理

资产评估机构从事证券服务业务备案名单(截至2020年10月10日)

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
78	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020/11/9
79	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020/11/9
80	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020/11/9

注:本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核,资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责;为资产评估机构从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。已备案资产评估机构基本信息、资产评估师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

附件下载:

从事证券服务资产评估机构备案名单及基本信息(截至2020年10月10日).xlsx

发布日期:2020年11月09日

【大小】 【打印本页】 【关闭窗口】

www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjby/sypqjgba/202011/t20201103_385547.htm

分享综合... 重庆康华会计师事务所... 网站管理系统 kh - Synology NAS 资产评估网继续...

繁体版 | English

站内搜索:本站点检索

Q 搜索 高级



中国证券监督管理委员会
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

首页

政务

信息公开
信息披露

政策法规
统计数据

新闻发布
人事招聘

服务

办事指南在线申报监管对象
业务资格人员资格投资者保护

互动

公众留言
在线访谈

信访专栏
征求意见

举报专栏
廉政评议

您的位置: 首页 > 会计部 > 审计与评估机构备案

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10月10日)

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间: 2020-11-03 来源:

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10月10日)

从事证券服务业务资产评估机构名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
78	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03
79	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020-11-03
80	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03

注:本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核,资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责;为资产评估机构从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。本表按照资产评估机构名称首字母排序,排名不分先后。

关于我们 | 联系我们 | 法律声明

版权所有: 中国证券监督管理委员会 网站标识码 b65800001 京ICP备 05035542号 京公网安备 11040102700080号



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915001036761192206

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统使用统一社会信用代码查询企业信息。



名称 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 殷翔龙

经营范围 一般项目：从事证券业务资产评估(按证券监管部门核定范围从事经营)；资产评估B级及资产评估B级从事经营；全国范围内从事土地评估业务(按评估资格从事经营)；房地资产评估一级、资产评估(综合B级含证券期货相关业务)；司法鉴定(全国范围内执业)；司法鉴定(除依法须经批准的项目外)，凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2008年06月17日

营业期限 2008年06月17日至永久

住所 重庆市渝中区中山三路168号第22层



2020年12月03日

登记机关

副本号：1-1



CHONGQING HUAKANG ASSET & LAND & REAL ESTATE VALUATION CO.,LTD.

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

地址:重庆市渝北区财富大道一号重庆财富
金融中心38层

邮编:401120

电话:023-63870921

传真:023-63637758

网址:<http://www.kh-cpas.com.cn>

电子邮件:kh@kh-cpas.com.cn

ADD:38F,Chongqing Fortune Financial Center
NO.1 Caifu A.V. Yubei District Chongqing
P. C. 401120

TEL:023-63870921

FAX:023-63637758

Web Site:<http://www.kh-cpas.com.cn>

E-Mail: kh@kh-cpas.com.cn