

# 企业资产评估项目公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：

金额单位：人民币万元

经济行为批准文件		
委托方名称	咸宁市城市资产经营有限公司	
评估目的	对咸宁市淦河边花鸟市场一层门面经营权转让	
评估对象	本次价格鉴定评估对象为房屋租金评估	
评估范围	咸宁市淦河边花鸟市场一层门面	
评估基准日及报告有效期	2024.10.31, 2025.11.1	
价值类型	本次评估的企业资产价值类型为租赁价值	
评估方法	市场比较法、成本收益法	
选聘评估机构方式	国资委单一选聘方式	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司	邵建华	4220000016
	钱志坚	3220120160
评估程序履行情况	<p>咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁市城市资产经营有限公司的委托，对咸宁市淦河边花鸟市场一层门面房地产的租赁价值进行评估。评估人员对纳入评估范围内的财产完成必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委托财产的具体情况，采用市场比较法、成本收益法对租赁价值进行评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体价格评估过程见报告</p>	
评估报告摘要	<p>咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁市城市资产经营有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场比较法、成本收益法，按照必要的价格评估程序，对咸宁市淦河边花鸟市场一层门面的租赁价值进行评估。现将评估情况及评估结果报告如下：</p> <p>评估目的：对咸宁市淦河边花鸟市场一层门面房地产在评估基准日2024年10月31日的租赁价值进行评估，为该公司处理相关事宜提供价格参考。</p> <p>评估对象和评估范围：本次价格鉴定评估对象为房屋租赁价值评估，评估范围为咸宁市淦河边花鸟市场一层门面房地产。</p> <p>价格鉴定评估基准日：2024年10月31日。</p> <p>价格鉴定评估方法：市场比较法、成本收益法。</p> <p>价值类型：本次评估的企业资产价值类型为租赁价值。</p> <p>评估结论：对咸宁市淦河边花鸟市场一层门面房地产在评估基准日2024年10月31日，年租赁价值为¥12.16万元。</p>	
评估特别事项说明	<p>1、对公司存在的可能影响财产评估值的瑕疵事项，在公司委托时未作特殊说明而价格评估人员执行评估程序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。</p> <p>2、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提和限制条件下有效，它们代表价格评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。</p> <p>本评估报告有效期1年，资产评估报告日起，即有效期自2024年11月1日起至2025年10月31日止。</p> <p>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和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。</p>	

评估资料查阅方式	
反馈意见收集及处理方式	

资产占有单位（产权持有单位）

产权管理部门电话：0715-8111373

审计部电话：0715-8111376

纪检监察机构（或相关部门）电话：0715-8111625

备案管理部门电话：0715-8239619

联系人：谢子彦

联续人：郭群夫

联系人：余谋振

联系人：马科长