

表 1

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	湖北星晨工程技术有限公司	
评估目的	确定估价对象在估价时点的市场价值，确定拍卖底价提供价值参考。	
评估对象	咸宁市书台街九重锦 1 幢 6 层 610 号	
评估范围	建筑面积合计为 50.49 平方米，分摊土地面积合计为 1.77 平方米。	
评估基准日及报告有效期	基准日期：2025 年 3 月 25 日，2025.3.26—2026.3.25	
价值类型	市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。	
评估方法	市场比较法、收益还原法	
选聘评估机构方式	国资委摇号选定	
评估机构	评估师	资产评估师资质
湖北百信房地产评估咨询有限公司	李娇	4220130037
	熊孟娜	4220200095
评估程序履行情况	湖北百信房地产评估咨询有限公司接受湖北星晨工程技术有限公司的委托，对位于咸宁市书台街九重锦 1 幢 6 层 610 号市场价值进行价格评估。价格评估人员对纳入评估范围内的财产完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估财产的具体情况采用市场比较法和收益还原法对市场价值水平进行了评定估算。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。	
	根据湖北星晨工程技术有限公司提供的资料和估价人员现场查勘，双方确定本次评估的有关事项如下： 估价对象：根据委托人提供的《不动产权属证》记载及本公司估价人员的现场勘查，估价对象位于咸宁市书台街九重锦 1 幢 6 层 610 号，所在建筑为钢混结构，约 2018 年建成。 估价目的：确定估价对象的市场价值，为委托方拟资产处置提供价值参考。 价值时点：2025 年 3 月 25 日	

评估报告摘要	<p>估价依据：中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；全国人大常委会、国务院、建设部、国土资源部以及湖北省人民政府及有关部门颁布的有关法律、法规和政策文件；委托方提供的相关资料；本单位收集的相关资料和现场勘察结果。</p> <p>价值类型：市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。</p> <p>估价方法：市场比较法、收益还原法。</p> <p>估价结果：估价人员根据估价目的，经过实地查勘和市场调查，遵照相关的法律法规和技术标准，按照估价程序，选用适宜的估价方法进行分析和测算，确定委估房地产在 2025 年 3 月 25 日，证载用途为住宅房地产的市场价值为 18 万元，大写（人民币）为：壹拾捌万元整。</p>
评估特别事项说明	无
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：_____，联系人：_____

审计部门电话：_____，联系人：_____

纪检监察机构电话：_____，联系人：_____

备案管理部门电话：_____，联系人：_____