

关于中机三勘岩土工程有限公司拟出租位于武汉市硚口区武胜人信汇国际文化城部分房地产所涉及 房地产租金市场价值资产评估项目的公示

根据《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41号）和《中国机械工业集团有限公司资产评估项目公示实施细则》，现将中机三勘岩土工程有限公司拟出租位于武汉市硚口区武胜路101、103号武胜人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元部分房地产所涉及房地产租金市场价值资产评估项目有关事项公示如下：

一、经济行为批准文件

《中机三勘岩土工程有限公司总经理办公会会议纪要
【2024】年第16期》

二、评估机构相关情况

依据集团《评估机构备选库管理办法》发布的评估机构备选库名单，通过询比价方式选定北京同仁和资产评估有限责任公司作为本次评估的评估机构；

北京同仁和资产评估有限责任公司，资质证书编号：
2018-0076号；

资产评估师姓名：冯念春，姚薇，资产评估师编号：
11000905，11160101。

三、评估程序履行情况

北京同仁和资产评估有限责任公司按照资产评估相关法律法规的要求开展资产评估工作，2024年8月09日，出具了《中机三勘岩土工程有限公司拟出租其持有的位于武汉市硚口区武胜人信汇国际文化城部分房地产所涉及房地产租金市场价值项目资产评估报告》（同仁和评报字[2024]第061号）。

四、评估项目有关情况

（一）评估报告摘要

北京同仁和资产评估有限责任公司接受中机三勘岩土工程有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，对中机三勘岩土工程有限公司拟出租其持有的位于武汉市硚口区武胜路101、103号武胜人信汇国际文化城一期北区部分房地产所涉及房地产租金项目，履行适当的资产评估程序，对其在2024年4月30日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

评估目的：根据委托人提供的《总经理办公会会议纪要【2024】年第16期》，中机三勘岩土工程有限公司拟将其持有的位于武汉市硚口区武胜路101、103号武胜人信汇国

际文化城一期北区 1、2、5 栋 5 号楼单元部分房地产进行出租，需要对该部分房地产于评估基准日的租金市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

评估对象：武汉市硚口区武胜路 101、103 号武胜人信汇国际文化城一期北区 1、2、5 栋 5 号楼单元部分房地产租金在评估基准日的市场价值。

评估范围：武汉市硚口区武胜路 101、103 号武胜人信汇国际文化城一期北区 1、2、5 栋 5 号楼单元部分房地产租金，拟出租总建筑面积为 2,319.72 m²，为商铺。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024 年 4 月 30 日。

评估方法：市场法。

评估结论：中机三勘岩土工程有限公司拟出租武汉市硚口区武胜路 101、103 号武胜人信汇国际文化城一期北区 1、2、5 栋 5 号楼单元部分房地产的租金市场价值。于评估基准日 2024 年 4 月 30 日年租金为 73.72 万元。评估结果含增值税价，增值税率为 9%，评估结论详细情况详见资产评估明细表。

本次评估报告的评估结论使用有效期为 2024 年 4 月 30 日至 2025 年 4 月 29 日止。

(二) 特别事项说明

在使用本评估结论时，提请本评估报告使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别关注：

1、本报告所称“评估价值”系指对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的估值意见，而不对其它用途负责。

2、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

3、在评估基准日后，至2025年4月29日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

4、权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：
无。

5、委托人未提供的其他关键资料情况：
无。

6、未决事项、法律纠纷等不确定因素：
无。

7、重要的利用专家工作及报告情况：

无。

8、重大期后事项：

无。

9、评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：

无。

10、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。

11、审计披露事项对评估值的影响：

无。

12、其他需要披露事项：

1. 本次评估结论租金价值不包含物业费、水电费，含增值税。

2. 中机三勘岩土工程有限公司承诺不存在对评估结果产生重大影响的事项，无其他抵押、担保事项。

（三）评估结果汇总表

中机三勘岩土工程有限公司拟出租武汉市硚口区武胜路 101、103 号武胜人信汇国际文化城一期北区 1、2、5 栋 5 号楼单元部分房地产的租金市场价值，评估结果如下：

房屋租金评估结果汇总表

序号	项目名称	出租面积(㎡)	不含税月租金单价(元/㎡)	不含税年租金(元)	年租金增值税(元)	含税年租金(元)
1	人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元2层1号	43.31	18.48	9,600.00	864.00	10,464.00
2	人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元2层2号	1,213.96	26.14	380,800.00	34,272.00	415,072.00
3	人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元3层2号	95.35	22.57	25,800.00	2,322.00	28,122.00
4	人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元3层3号	124.18	22.57	33,600.00	3,024.00	36,624.00
5	人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元3层4号	666.74	22.35	178,800.00	16,092.00	194,892.00
6	人信汇国际文化城一期北区1、2、5栋5号楼单元3层5号	176.18	22.57	47,700.00	4,293.00	51,993.00
合计		2,319.72		676,300.00	60,867.00	737,167.00

上述评估结论为含税年租金，租期不短于5年，免租期6个月，首年租金为368,583.50元（含税）。租赁期间，使用该房产出租所产生的物业费、日常维护费用、水、电、通讯、环保、空调、卫生等由承租人承担。

本次评估结论租金价值内涵不包含物业费、水电费，含增值税（税率9%）。评估结论使用有效期为2024年4月30日至2025年4月29日止。

五、评估资料查阅方式

相关评估资料经审批后，可在中机三勘岩土工程有限公司资产财务部进行查阅。

六、公示反馈意见收集及处理方式

中机三勘岩土工程有限公司在办公区公示栏公示，并在办公区二楼大厅设有意见征集箱，公示期结束后，将收集整理意见箱的意见，在与评估公司充分沟通后再报集团进行审核。在公示期结束后，没有收到反馈意见，将报集团备案，以集团审核后结果为准。

七、公示期限

2024年9月9日至2024年9月13日

八、其他事项

无。

中机三勘岩土工程有限公司

2024年9月5日

