

甘肃农垦医药药材有限责任公司拟出租 长源大楼部分房产租金价值评估项目 评估报告摘要

甘天兴评报字（2023）第 206 号

甘肃农垦医药药材有限责任公司：

甘肃天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则的规定，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟出租部分房产的租金在2023年10月31日表现的市场价值进行了评估。现将评估报告情况报告如下：

一、评估目的：甘肃农垦医药药材有限责任公司拟将长源大楼部分房产进行出租，故对该行为所涉及的兰州市城关区火车站街道天水南路 19 号长源大楼第 4 层 001 室、002 室共计 410.71 平方米的房屋租金在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依据。

二、评估对象和评估范围：本次评估对象为甘肃农垦医药药材有限责任公司所拥有的长源大楼房产在基准日的租金市场价值，评估范围为甘肃农垦医药药材有限责任公司所拥有的长源大楼第 4 层 001 室、002 室共计 410.71 平方米的房产。

三、评估基准日：2023 年 10 月 31 日。

四、评估方法：本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估结果：采用市场法对评估对象市场租金进行评估后得出如下评估结论。

产权持有人纳入评估范围的长源大楼房产于评估基准日2023年10月31日的租金评估价值为37.6元/m²/月，详见下表：

房屋租金价值评估汇总表

序号	名称	结构	建筑面积（m ² ）	租金单价（元/m ² /月）
1	长源大楼第 4 层 001 室、002 室房屋	框架	410.71	37.6
合计			410.71	

六、本评估报告使用有效期一年，自评估基准日2023年10月31日起计算，至2024

年10月30日止。自2024年10月31日起需重新进行评估。

七、本报告属于评估报告，仅为委托人甘肃农垦医药药材有限责任公司提供基准日房屋租金价格的市场价值参考依据。

八、本评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人所使用，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

九、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十、评估报告使用方应特别关注评估报告中揭示的假设条件和特别事项及使用限制说明等内容。

十一、评估报告提出日期：2023 年 11 月 6 日。

