

# 甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租甘肃省农垦集团有限责任公司位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物租赁价格项目

## 资产评估报告

甘正昊评报字[2023]第1207号

### 摘要

甘肃正昊资产评估事务所接受甘肃农垦宾馆有限责任公司的委托，就甘肃省农垦集团有限责任公司位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物租赁价格在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租甘肃省农垦集团有限责任公司位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物租赁价格。评估范围为甘肃省农垦集团有限责任公司拥有的位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物，房屋建筑面积共计2,180.00 m<sup>2</sup>。具体包括：兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临滨河路商铺一，面积为240.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦裙楼一楼临滨河路商铺二，面积为50.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺一，面积为15.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺二，面积为30.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺三，面积为90.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺四，面积为60.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺五，面积为160.00 m<sup>2</sup>，农垦综合大厦主楼及裙楼相连三层，面积为1,500.00 m<sup>2</sup>，贤后街拆迁楼1单元北侧临街商铺，面积为35.00 m<sup>2</sup>。以上建筑物目前状态为待出租，均未办理房屋产权证，所有人为甘肃省农垦集团有限责任公司，产权无异议。

评估基准日为2023年12月1日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用市场法对甘肃省农垦集团有限责任公司位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物租赁价格进行评估。

经实施清查核实、市场调查和评定估算等评估程序，得出甘肃省农垦集团有限责任公司位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物租赁价格在评估基准日2023年12月1日的评估市场价值如下：

甘肃省农垦集团有限责任公司位于兰州市城关区南滨河路农垦综合大厦等9处房屋建筑物租赁价格为1,704,840.00元/年（含增值税）。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准后使用，经核准后的评估结果使用有效期一年，即自2023年12月1日至2024年11月30日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 固定资产—房屋建筑物租金评估明细表

表4-6-1  
共1页第1页

评估基准日：2023年12月1日

产权持有单位：甘肃省农垦集团有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	权利人	位置	所在层数	计量单位	建筑面积/容积	评估价值(元/年)	评估单价(元/月/m²)	备注
1	无	商铺1	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临滨河路商铺1	1	m²	240.00	311,040.00	108.00	
2	无	商铺2	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临滨河路商铺2	1	m²	50.00	64,800.00	108.00	
3	无	商铺3	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺1	1	m²	15.00	28,080.00	156.00	
4	无	商铺4	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺2	1	m²	30.00	49,680.00	138.00	
5	无	商铺5	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺3	1	m²	90.00	129,600.00	120.00	
6	无	商铺6	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺4	1	m²	60.00	86,400.00	120.00	
7	无	商铺7	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦裙楼一楼临大众巷商铺5	1	m²	160.00	230,400.00	120.00	
8	无	商铺8	甘肃省农垦集团有限责任公司	南滨河路农垦综合大厦主楼及裙楼相连3层	3	m²	1,500.00	777,600.00	43.20	
9	无	商铺9	甘肃省农垦集团有限责任公司	贤后街拆迁楼1单元北侧临街商铺	1	m²	35.00	27,240.00	64.80	
合计							2,180.00	1,704,840.00		

评估机构：甘肃正昊资产评估事务所

评估人员：王亮 王恩丽

