

甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租位于兰州市城关区嘉峪关街道及兰州市城关区平凉路8号部分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 0702 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，就甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路15号及兰州市城关区平凉路8号部分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名下位于兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路15号及兰州市城关区平凉路8号部分房屋建筑物。评估范围为甘肃省农垦集团有限责任公司拥有位于兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路15号及兰州市城关区平凉路8号共7项房屋建筑物，总面积为651.41 m²。具体包括兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路15号5项房屋建筑物，不动产权证号分别为甘（2020）兰州市不动产权第0060721号、甘（2020）兰州市不动产权第0060722号、甘（2020）兰州市不动产权第0060311号、甘（2020）兰州市不动产权第0060312号、甘（2020）兰州市不动产权第0060313号，证载权利人均均为甘肃省农垦集团有限责任公司，合计面积为612.41 m²。兰州市城关区平凉路8号2项房屋建筑物，农垦宾馆惠宾楼1901室，权证号为房权证兰房（城股）产字第118129号，证载权利人为甘肃省农垦集团有限责任公司，建筑面积为25 m²；农垦宾馆敬宾楼406

室，权证号为房权证兰房（城公）产字第 23995 号，证载权利人为甘肃省农垦总公司，建筑面积为 14 m²。兰州市城关区平凉路 8 号农垦宾馆敬宾楼 406 室实际为甘肃省农垦集团有限责任公司所有，产权无异议。委估资产未申报账面值，上述资产均处于待出租状态。

评估基准日为 2023 年 06 月 28 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，采用市场法对甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路 15 号及兰州市城关区平凉路 8 号部分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，得出甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路 15 号及兰州市城关区平凉路 8 号部分房屋建筑物租赁价格在评估基准日 2023 年 06 月 28 日的评估市场价值如下：

甘肃农垦宾馆有限责任公司拟出租兰州市城关区嘉峪关街道排洪南路 15 号及兰州市城关区平凉路 8 号部分房屋建筑物租赁价格评估值为 102,169.00 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 06 月 28 日至 2024 年 06 月 27 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。