



甘肃农垦医药药材有限责任公司
拟出租办公房产所涉及的位于
兰州市榆中县和平镇和平大道工贸一条街148号
办公房产月租金市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资估报字[2025]第 GGS010 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受甘肃农垦医药药材有限责任公司的委托，就甘肃农垦医药药材有限责任公司拟出租办公房产之经济行为，所涉及的办公房产在评估基准日的月租金市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：根据《甘肃农垦医药药材有限责任公司关于集团公司选聘第三方评估公司的申请》（甘垦药（2025）6号）：甘肃农垦医药药材有限责任公司拟出租位于兰州市榆中县和平镇和平大道工贸一条街148号办公房产的1-3层，为此，甘肃农垦医药药材有限责任公司委托本公司对该经济行为所涉及的甘肃农垦医药药材有限责任公司拟出租办公房产的月租金市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：甘肃农垦医药药材有限责任公司所持有的位于兰州市榆中县和平镇和平大道工贸一条街148号办公房产1-3层月租金市场价值。与评估对象相对应的评估范围为甘肃农垦医药药材有限责任公司所持有的位于兰州市榆中县和平镇和平大道工贸一条街148号拟出租的办公房产，面积2914.59 m²。

三、评估基准日：2025年3月31日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：收益法。

六、评估结论：

采用收益法评估的甘肃农垦医药药材有限责任公司申报评估的办公房产于评估基准日2025年3月31日的含税月租金市场单价为9.91元/月/m²，详见下表：

房产租金评估结果汇总表

评估基准日：2025年3月31日

序号	房产名称	用途	建筑面积(m ²)	含税月租金单价 (元/月/m ²)
1	兰州市榆中县和平镇和平大道工贸一条街148号办公房产1-3层	办公	2,914.59	9.91

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日2025年3月31日至2026年3月30日止。

七、特别事项说明摘要：



本次评估结果的租金内涵：包含增值税、房产税和附加税，不包含房屋维修费、物业服务费及水电费，未考虑押金数额、支付方式、租赁期限及免租期等其他因素的影响。

本评估结论仅对甘肃农垦医药药材有限责任公司拟出租办公房产所涉及的位于兰州市榆中县和平镇和平大道工贸一条街 148 号的办公房产有效，评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用者应重新委托评估。

谨提请本资产评估报告使用人注意：以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。