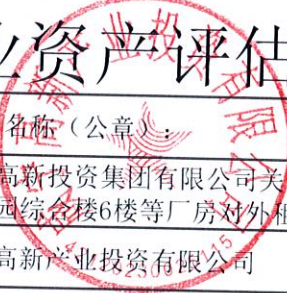


# 企业资产评估项目公示表

|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 金额单位：人民币万元 |
| 经济行为批准文件                                                                                                | 咸宁高新投资集团有限公司关于绿色双创园23#1F、双创3#3F、咸宁市长江产业园孵化园综合楼6楼等厂房对外租赁的评估请示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 委托方名称                                                                                                   | 咸宁高新产业投资有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 评估目的                                                                                                    | 为委托人拟出租房地产而了解房地产市场租金提供参考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 评估对象                                                                                                    | 咸宁市高新区双创路188号绿色双创3号楼第3层房地产、双创路188号绿色双创23号楼第1层房地产、咸宁市长江产业园孵化园综合楼6楼                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 评估范围                                                                                                    | 咸宁市高新区双创路188号绿色双创3号楼第3层房地产、双创路188号绿色双创23号楼第1层房地产、咸宁市长江产业园孵化园综合楼6楼                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 评估基准日及报告有效期                                                                                             | 评估基准日：2024年3月11日，报告有效期至2025年3月19日止                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 价值类型                                                                                                    | 市场租金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 评估方法                                                                                                    | 比较法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 选聘评估机构方式                                                                                                | 国资委选聘                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 评估机构                                                                                                    | 湖北正量行房地产估价咨询有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| XX评估公司                                                                                                  | 评估师                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 注册证书号      |
|                                                                                                         | 但冰玉                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4220040120 |
|                                                                                                         | 李 兴                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4220180013 |
| 评估程序履行情况                                                                                                | 按照房地产估价规范要求程序进行评估                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 评估报告摘要                                                                                                  | <p>1、估价目的：为委托人拟出租房地产而了解房地产市场租金提供参考。</p> <p>2、估价对象：估价对象位于咸宁市高新区双创路188号绿色双创3号楼第3层，建筑面积为5000平方米、双创路188号绿色双创23号楼第1层房地产建筑面积为1876.08平方米。咸宁市长江产业园孵化园综合楼6楼，建筑面积为1888平方米。土地用途为工业用地，房屋用途为工业。</p> <p>3、价值时点：2024年3月11日</p> <p>4、价值类型：市场租金（含增值税及附加，不含物业管理费），是估价对象房地产在价值时点，在其完整权利状态满足各项假设限制条件下的房地产市场租金。</p> <p>5、估价方法：比较法。</p> <p>6、估价结果：</p> <p>(1)咸宁市高新区双创路188号绿色双创3号楼第3层房地产三年租金总价为RMB180.00万元，大写人民币壹佰捌拾万元整。</p> <p>(2)双创路188号绿色双创23号楼第1层房地产三年租金总价为RMB67.54万元，大写人民币陆拾柒万伍仟肆佰元整。</p> <p>(3)咸宁市长江产业园孵化园综合楼6楼房地产三年租金总价为RMB47.58万元，大写人民币肆拾柒万伍仟捌佰元整。</p> |            |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 评估特别事项说明    | <p>(1) 委托人未提供估价对象的产权资料，本次评估估价对象的建筑面积以《房地产估价委托书》和委托人提供的《咸宁高新投资集团有限公司关于绿色双创园23#1F、双创3#3F、咸宁市长江产业园孵化园综合楼6楼等厂房对外租赁的评估请示》记载面积为准，若与房地产管理部门最终核定的面积不一致，则本报告结果应作相应调整。</p> <p>(2) 委托人未提供估价对象房屋分摊的土地使用权面积，本报告结果包含分摊土地使用权租赁价值，实际分摊土地使用权面积以土地管理部门最终核定的结果为准。</p> <p>(3) 委托人未提供估价对象的产权资料，根据《房地产估价委托书》，本次评估设定估价对象为完全产权条件下的市场租赁价格。</p> |
| 评估资料查阅方式    | <p>(1) 委托人提供的相关评估资料 (2) 国家和省、市政府颁发的其他有关法规和政策文件；</p> <p>(3) 实地查勘资料、市场调查资料及估价人员所掌握的当地近期房地产市场行情资料</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 反馈意见收集及处理方式 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

资产占有单位（产权持有单位）咸宁高新产业投资有限公司

产权管理部门电话：0715—8066437

工会电话：0715-8066400

纪检监察机构（或相关部门）电话：0715—8066438

备案管理部门电话：0715—8239619

联系人：周部长

联系：余部长

联系人：黎部长

联系人：税科长