



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		
委托方名称	咸宁市城市建设投资开发有限公司	
评估目的	对北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 B 座、C 座 2-4 层部分商业房地产市场租金价格提供参考。	
评估对象	北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 B 座、C 座 2-4 层部分商业房地产的市场租金。	
评估范围	本次咨询对象范围为北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 B 座、C 座 2-4 层部分商业房地产（房屋建筑面积为 6223.97 平方米，分摊土地使用权面积为 1023.48 平方米）。	
评估基准日及报告有效期	评估基准日：2025 年 3 月 24 日；报告有效期 2025 年 5 月 21 日至 2026 年 5 月 20 日	
价值类型	市场租金价格	
评估方法	市场比较法	
选聘评估机构方式	国资委单一选聘方式	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
永业行土地房地产资产评估有限公司	徐显岁	4220240072（注册房地估价师证号）
	梁广德	4220210023（注册房地估价师证号）
评估程序履行情况	永业行土地房地产资产评估有限公司接受咸宁市城市建设投资开发有限公司的委托，对位于北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 B 座、C 座 2-4 层部分商业房地产在 2025 年 3 月 24 日的市场租金价格进行了评估。评估人员对纳入咨询范围内的房地产进行了必要的核实及查对，查阅了有关产权证明及其他文件资料，完成了必要的咨询程序。在此基础上根据本次咨询目的和委估房地产的具体情况，采用比较法对市场租金价格进行了评估。整个评估过程包括接受估价委托、明确估价基本事项、制订评估工作方案、实地查勘、收集分析相关资料、选定评估方法进行测算、确定估价结果并撰写报告、审核出具评估报告等。	

评估报告摘要	咨询目的：为委托方了解位于北京市朝阳区慧忠里 103 楼洛克时代中心 B 座、C 座 2-4 层部分商业房地产的市场租金价格提供参考。 估价方法：比较法。 价值类型：市场租金价格。 咨询结论：估价人员在实地查勘的基础上，根据《房地产估价规范》，并结合有关政策法规和我公司所掌握的房地产市场资料及长期积累的房地产估价经验，依照委托方提供的资料和本次估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照估价程序，综合分析影响房地产租金价格的各项因素，选用比较法，最终确定咨询对象在价值时点 2025 年 3 月 24 日，完整权利状态、满足各项假设限制条件下的年租金为人民币 732.01 万元，大写人民币柒佰叁拾贰万零壹佰元整。
评估特别事项说明	1、本报告估价目的仅为委托方了解咨询对象房地产的市场租金价格提供参考，不适用于其它目的。 2、本报告估价结果是咨询对象在价值时点的状况、假设和限制条件下的结论，如咨询对象状况或估价假设和限制条件发生变化，估价结果应做相应调整或失效。 3、本评估报告应用的有效期自评估报告出具之日起为一年，即评估报告出具之后的一年内，实现估价目的时，可以估价结果作为依据，超过一年需重新进行评估。如果自评估报告出具之日起一年内房地产市场行情变化较快，应重新评估。
评估资料查阅方式	
反馈意见收集及处理方式	

资产占有单位（产权持有单位）

产权管理部门电话：0715-8111373，联系人：周泽诚

审计部门电话：0715-8111376，联系人：郭群夫

纪检监察机构电话：0715-8111625，联系人：余谋振

备案管理部门电话：0715-8239619，联系人：马科长