

表 1

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	咸宁市安居工程开发有限公司	
评估目的	确定咸宁市安居工程开发有限公司惠路小区、曦园小区车库储蓄室对外出售使用权市场价值	
评估对象	咸宁市咸安区咸安区潭惠路小区、曦园小区部分车库及储蓄室	
评估范围	咸宁市咸安区咸安区潭惠路小区、曦园小区部分车库及储蓄室，建筑面积 1876.94 m ² 。	
评估基准日及报告有效期	2025. 2. 12、2025. 2. 18--2026. 2. 17	
价值类型	本次评估的企业资产价值类型为市场价值	
评估方法	收益法	
选聘评估机构方式	国资委摇号遴选	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司	邵建华	4220000016
	胡军	4220070076

评估程序履行情况

咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁市安居工程开发有限公司的委托，对咸宁市咸安区潭惠路小区、曦园小区部分车库及储蓄室对外出售使用权市场价值进行价格评估。价格评估人员对纳入评估范围的财产完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估财产的具体情况，采用收益法对市场价值水平进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体价格评估过程见报告。

评估报告摘要

咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁市安居工程开发有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用收益法，按照必要的价格评估程序，对咸宁市咸安区潭惠路小区、曦园小区部分车库及储蓄室对外出售使用权市场价值进行价格评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

评估目的：咸宁市咸安区潭惠路小区、曦园小区部分车库及储蓄室在评估基准日2025年2月12日的房地产使用权市场价值进行评估，为该公司出售资产提供价格参考。

评估对象和评估范围：本次价格鉴定评估对象为房屋出售，评估范围为咸宁市咸安区潭惠路小区、曦园小区部分车库及储蓄室。

价格鉴定评估基准日：2025年2月12日。

价格鉴定评估方法：收益法

价值类型：本次评估的企业资产价值类型为市场价值。

库及储蓄室房地产在评估基准日2025年2月12日市场价值为¥414.94万元，综合平均单价为2210.73元/m²。

1、对公司存在的可能影响财产评估值的瑕疵事项，在公司委托时未作特殊说明而价格评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、报告中的分析、意见和结论是在报告阐明的假设前提和