

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	《咸宁城发城市运营服务有限公司经理办公会会议纪要》	
委托方名称	咸宁城发停车场投资运营管理有限公司	
评估目的	对咸宁城发停车场投资运营管理有限公司在龙潭里景区周边运营管理的三处停车场的年租金价格水平进行评估，为该公司处理租赁事宜提供价格参考。	
评估对象	龙潭里小车停车场、龙潭里大车停车场、龙潭里临时停车场三处停车场年租金评估	
评估范围	龙潭里小车停车场、龙潭里大车停车场、龙潭里临时停车场	
评估基准日及报告有效期	评估基准日：2025年2月11日 评估报告有效期：2025年3月3日至2026年3月2日	
价值类型	本次评估的企业资产价值类型为租金价值	
评估方法	市场法、成本法	
选聘评估机构方式	按《市国资委中介机构选聘管理办法》选定	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
湖北百信房地产评估咨询有限公司	李娇	4220130037
	熊孟娜	4220200095
评估程序履行情况	湖北百信房地产评估咨询有限公司接受咸宁城发停车场投资运营管理有限公司的委托，对位于温泉咸宁大道龙潭里旁的地上停车场进行了实地勘查，并进行了相关资料收集和市场调查，对龙潭里小车停车场、龙潭里大车停车场、龙潭里临时停车场三处停车场年租金水平进行价格评估。采用市场法、成本法对租金价格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	湖北百信房地产评估咨询有限公司接受咸宁城发停车场投资运营管理有限公司的委托，对位于温泉咸宁大道龙潭里旁的地上停车场进行了实地勘查，并进行了相关资料收集和市场调查，对龙潭里小车停车场、龙潭里大车停车场、龙潭里临时停车场三处停车场年租金水平进行价格评估，现将评估情况及评估结果报告如下： 评估目的：为委托方了解估价对象在价值时点的市场租金、确定招租底价提供价格参考。 评估对象和评估范围：估价对象位于温泉咸宁大道龙潭里旁。本次评估对象共三个停车场，停车场总面积6183平方米。 价格鉴定评估基准日：2025年2月11日。 价格鉴定评估方法：市场比较法。 价值类型：本次评估的企业资产价值类型为租金价值。 评估结论：龙潭里小车停车场、龙潭里大车停车场、龙潭里临时停车场三处停车场年租金评估价值为¥148392元。	

评估特别事项说明	<p>本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。</p> <p>(一) 引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任 本次评估中，不存在引用其他机构出具的报告结论的情况。</p> <p>(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形 待估对象目前尚未办理房屋权属登记，本次评估出租建筑面积以委托方提供评估面积表为准。</p> <p>(三) 评估程序受到限制的情形 本次评估中，不存在评估程序受到限制的情形。</p> <p>(四) 评估资料不完整的情形 本次评估中，不存在评估资料不完整的情形。</p> <p>(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项 本次评估中，评估基准日不存在法律、经济等未决事项。</p>
评估资料查阅方式	现场查阅及邮件查阅
反馈意见收集及处理方式	<p>估价委托人或估价报告所涉及的房地产权利人如果对估价报告的结果有异议且有正当理由的，应当在收到估价报告之日起7日内向本评估机构提出书面的复议申请。 本报告解释权最终归湖北百信房地产评估咨询有限公司。</p>

资产占有单位（产权持有单位）咸宁城发停车场投资运营管理有限公司

产权管理部门电话：0715-8111373

联系人：谢子彦

审计部电话：0715-8111376

联系人：郭群夫

纪检监察机构（或相关部门）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