

莒南县委生活二区沿街房年出租价值 评估报告书摘要

鲁中立达评咨字[2020]第 2011 号

山东中立达资产评估有限公司接受莒南县财政局的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照国际公允的资产评估方法，对涉及出租的莒南县委生活二区沿街房年出租市场价值进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估资产截止到 2020 年 3 月 31 日所表现的在用价值做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的：

根据莒南县财政局与山东中立达资产评估有限公司签订的评估业务约定书，本项目评估的目的是核定沿街房年出租价值，提供价格参考依据。

二、评估对象与评估范围：

纳入本次评估对象的是莒南县委生活二区沿街房。

评估范围包括：莒南县委生活二区沿街房（顺达鲜肉店）。

评估对象物理现状：评估对象截至评估基准日正常使用，状况良好。

评估对象法律现状：评估对象截至评估基准日无抵押，产权无瑕疵。

本次评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2020 年 3 月 31 日。

五、评估方法：市价法。

六、评估结论及其使用有效期：

截止于评估基准日 2020 年 3 月 31 日，在持续使用前提下，莒南县财政局委托评估的莒南县委生活二区沿街房年出租价值为人民币壹万肆仟元整（人民币 14,000.00 元）。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 3 月 31 日起至 2021 年 3 月 30 日止。

本报告仅为委托方用作本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。

六、评估方法：

本次评估方法采用重置成本法。

七、评估结论：

截止评估基准日 2019 年 10 月 30 日，莒南县国有资产管理服务中心委托评估资产的评估价值为人民币 1,278,400.00 元。

八、评估结论的有效使用期限：

评估结论有效使用期限自评估基准日起一年，即在 2019 年 10 月 30 日至 2020 年 10 月 29 日内有效。

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并正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

二〇一九年十月三十一日