

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**许继集团有限公司
拟转让房产市场价值评估项目
资产评估报告**

**北京大地评报字[2023]1038-66号
共1册，第1册**



北京大地资产评估事务所有限公司

资产评估报告日：2023年9月15日

许继集团有限公司
拟转让房地产市场价值评估项目
资产评估报告摘要

许继集团有限公司：

北京大地资产评估事务所有限公司接受许继集团有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对许继集团有限公司拟转让房产在评估基准日2023年6月30日的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

一、评估目的

许继集团有限公司拟转让房产，为此需对拟转让房产的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为许继集团有限公司拟转让房产的市场价值。

评估范围为许继集团有限公司拟转让的5项房产，其中1项位于成都市青羊区太升北路56号，建筑面积169.74平方米；1项位于许昌市魏都区向阳路北段25栋东起1单元6层东户，建筑面积84.98平方米；3项位于兴庆区湖滨东街春晓园10号楼，建筑面积共计192.66平方米，具体以评估申报明细表为准。

三、评估基准日

2023年6月30日。

四、价值类型

市场价值。

五、评估方法

市场法。

六、评估结论及其有效期

本次评估选择市场法评估结果作为最终评估结论，截至评估基准日，许继集团有限公司拟转让房产的市场价值评估值为215.25万元。具体评估结果见下表：

序号	建筑物名称	位置	建筑面积 /M ²	账面原值 (万元)	账面净值 (万元)	评估单价 (元/M ²)	评估总价 (万元)
1	成都太升北路房产	青羊区太升北路56号	169.74	143.26	125.11	7,337.00	124.54
2	天桥南院住宅房	魏都区向阳路北段25栋东起1单元6层东户	84.98	6.49	5.97	3,184.00	27.06

3	宁夏门面房	兴庆区湖滨东街春晓园 10号楼5号营业房	64.22	36.35	15.42	3,304.00	21.22
4	宁夏门面房	兴庆区湖滨东街春晓园 10号楼8号营业房	64.22	36.35	15.42	3,304.00	21.22
5	宁夏门面房	兴庆区湖滨东街春晓园 10号楼4号营业房	64.22	36.35	15.42	3,304.00	21.22
	合计		447.38	258.81	177.33		215.25

本评估报告评估结论使用有效期为1年，自评估基准日2023年6月30日至2024年6月29日止。如果超过1年或资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估(如本项目属于法定备案业务，根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须备案后方可使用)。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**许继集团有限公司拟盘盈资产
涉及的房地产市场价格价值评估项目**

资产评估报告

北京大地评报字[2023]1038-67-1号

共1册，第1册

北京大地资产评估事务所有限公司

资产评估报告日：2023年9月25日



许继集团有限公司拟盘盈资产 涉及的房地产市场价值评估项目 资产评估报告摘要

许继集团有限公司：

北京大地资产评估事务所有限公司接受许继集团有限公司的委托，根据有关的法律、法规和中国资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，为许继集团有限公司拟盘盈资产涉及的房地产在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

许继集团有限公司拟盘盈资产，本次评估是为许继集团有限公司拟盘盈资产提供参考依据。

二、评估对象和评估范围

根据本次经济行为的评估目的，评估对象为许继集团有限公司拟盘盈资产涉及的房地产的市场价值。

评估范围为许继集团有限公司申报的 1 项房产，建筑面积共计 62.69 m²，位于许昌市光明小区，具体资产详见评估明细表。

三、评估基准日

2023 年 6 月 30 日。

四、价值类型

市场价值。

五、评估方法

市场比较法。

六、评估结论及其有效期

经评定估算，许继集团有限公司拟盘盈资产涉及的房地产于 2023 年 6 月 30 日的市场价值为 174,967.79 元，具体详见下表：

序号	资产名称	产权证号	坐落	实际用途	面积/m ²	单价元/m ²	评估总价
1	光明小区 36 号楼 4 单元 3 层东户	房屋所有权字 第 2002543 号	五一路办事处 光明路 3 号	住宅	62.69	2,791.00	174,967.79
	合计				62.69		174,967.79

本评估报告评估结论使用有效期为 1 年,自评估基准日 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日止。如果超过 1 年或资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化,委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估(如本项目属于法定备案业务,根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须备案后方可使用)。

七、对评估结论产生影响的特别事项

本次评估结论不包含增值税,为评估对象现状条件下房地合一价格,包含分摊的土地使用权的价值。

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和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文,同时应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

许继电气股份有限公司
拟转让房产市场价值评估项目
资产评估报告

北京大地评报字[2023]1038-68号
共1册，第1册

北京大地资产评估事务所有限公司

资产评估报告日：2023年9月15日



许继电气股份有限公司
拟转让房产市场价值评估项目
资产评估报告摘要

许继电气股份有限公司：

北京大地资产评估事务所有限公司接受许继电气股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对许继电气股份有限公司拟转让房产在评估基准日**2023年6月30日**的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

一、评估目的

许继电气股份有限公司拟转让房产，为此需对拟转让房产的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为许继电气股份有限公司拟转让房产的市场价值。

评估范围为许继电气股份有限公司拟转让的房产，其中**1套**住宅用途房产建筑面积**84.58**平方米，**2间**地下室建筑面积**23.61**平方米，具体以评估申报明细表为准。

三、评估基准日

2023年6月30日。

四、价值类型

市场价值。

五、评估方法

市场法。

六、评估结论及其有效期

考虑评估方法与评估对象、评估目的之间的适用性，本次评估选择市场法评估结果作为最终评估结论，截至评估基准日许继电气股份有限公司拟转让房产的市场价值评估值为**30.34**万元。具体评估结果见下表：

人民币：万元

序号	建筑物名称	建筑面积 /M ²	房屋用途	账面原值	账面净值	评估总价
1	地下室	6.57	地下室	24.41	7.60	0.57
2	地下室	17.04	地下室			1.48

3	延安小区 3 幢东起 3 单元 4 层东户	84.58	住宅			28.29
合计		108.19		24.41	7.60	30.34

本评估报告评估结论使用有效期为1年，自评估基准日2023年6月30日至2024年6月29日止。如果超过1年或资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估(如本项目属于法定备案业务，根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须备案后方可使用)。

七、对评估结论产生影响的特别事项

许继电气股份有限公司存在对评估结论产生重大影响的特别事项，详见特别事项说明。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。