

中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司
拟出租许昌市禹州市文殊加盟营业厅东侧
门面房年租金项目
资产评估报告

天昊资评报字【2024】第 0234 号

摘 要

中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司：

天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司接受中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司的委托，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；采用市场法，按照必要的评估程序，对中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌市禹州市文殊加盟营业厅-东侧门面房年租金在 2024 年 6 月 19 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估行为文件

委托方与天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司签定的资产评估委托合同。

二、评估目的

本次评估目的是对中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌市禹州市文殊加盟营业厅-东侧门面房年租金市场价值进行评估，为相关经济行为决策提供价值参考。

三、评估对象

本次评估对象为中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌市禹州市文殊加盟营业厅-东侧门面房年租金市场价值。

四、评估范围

本次评估范围为中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌市禹州市

文殊加盟营业厅-东侧门面房建筑面积70m²。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2024 年 6 月 19 日。

六、评估价值类型

本次评估的资产的价值类型为市场价值。

七、评估方法

本次评估的资产采用市场法。

八、评估结论

评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用市场法对相关资产进行了评定估算。

截至评估基准日 2024 年 6 月 19 日，中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌市禹州市文殊加盟营业厅-东侧门面房年租金以评估基准日 2024 年 6 月 19 日的估值为 10.900.00 元（含税）。

根据国家现行的有关规定，本资产评估报告所载评估结论有效期为一年，自评估基准日 2024 年 6 月 19 日至 2025 年 6 月 18 日止。

资产评估报告使用人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。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告书正文。

中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌
移动第二通信枢纽楼 10 层和 11 层年租金项目
资产评估报告

天昊资评报字【2024】第 0235 号

摘 要

中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司：

天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司接受中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌移动第二通信枢纽楼 10 层和 11 层年租金在 2024 年 6 月 19 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估行为文件

委托方与天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司签定的资产评估委托合同。

二、评估目的

本次评估目的是对中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌移动第二通信枢纽楼 10 层和 11 层年租金市场价值进行评估，为相关经济行为决策提供价值参考。

三、评估对象

本次评估对象为中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌移动第二通信枢纽楼年租金市场价值。

四、评估范围

本次评估范围为中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拥有位于许昌市建安区魏庄街与镜水路交叉口的移动第二通信枢纽楼，不动产权证号为：豫（2022）许昌

市建安区不动产权第0010272号，房屋结构为钢混结构，用途为办公，房屋总建筑面积15549.69m²，其中10层和11层建筑面积均为1070.75m²，拟出租10层和11层建筑面积共1850m²。

五、评估基准日

本次评估基准日为2024年6月19日。

六、评估价值类型

本次评估的资产的价值类型为市场价值。

七、评估方法

本次评估的资产采用市场法。

八、评估结论

评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用市场法对相关资产进行了评定估算。

截至评估基准日2024年6月19日，中国移动通信集团河南有限公司许昌分公司拟出租许昌移动第二通信枢纽楼10层和11层年租金以评估基准日2024年6月19日的估值为469,700.00元（含税）。

根据国家现行的有关规定，本资产评估报告所载评估结论有效期为一年，自评估基准日2024年6月19日至2025年6月18日止。

资产评估报告使用人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。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告书正文。