

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	详见《荆州市公共交通集团有限责任公司关于对火车站公交枢纽站办公楼整体出租申请评估机构的请示》的城发公文签收单	
委托方名称	荆州市公共交通集团有限责任公司	
评估目的	对荆州市公共交通集团有限责任公司拟公开招租之目的所涉及的其所有的位于荆州区凤鸣大道北侧的资产使用权（一年租金）的市场价值进行评估，提供委估资产的评估价值参考依据。	
评估对象	荆州市公共交通集团有限责任公司拟公开招租之目的所涉及的位于荆州区凤鸣大道北侧的资产使用权（一年租金）。	
评估范围	荆州市公共交通集团有限责任公司所有的位于荆州区凤鸣大道北侧的资产使用权（一年租金）（详见《资产使用权（一年租金）清查评估明细表》）。	
评估基准日及报告有效期	评估基准日：2023年10月30日 报告有效期：2023年10月30日-2024年10月29日	
价值类型	市场价值	
评估方法	市场法	
选聘评估机构方式	城发遴选	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
湖北五环资产评估有限公司	李悦	注册号:42170015
	欧阳素雪	注册号:42230134
评估程序履行情况	<p>本次评估从2023年10月30日-2024年10月29日,经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告全过程。</p> <p>（一）接受委托:了解委托人评估的目的、对象,确定基准日,拟定、制定评估方案;（二）资产清查:指导产权持有人清查资产,并收集准备资料,收集公司的会计基础资料并进行审核询证;进行现场勘查、检查核实资产与验证有关资料;（三）评定估算:选择评估方法,并进行市场价格调查和咨询,收集相关的市场价值资料,具体计算;（四）评估汇总:确定各项资产的评估值,编制评估明细表,并进行评估结论分析,撰写资产评估说明与资产评估报告,并进行内部三级审核,出具正式报告。</p>	

评估报告摘要	湖北五环资产评估有限公司接受荆州市公共交通集团有限责任公司委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对荆州市公共交通集团有限责任公司拟公开招租之目的所涉及的其所有的位于荆州区凤鸣大道北侧的资产使用权（一年租金）的市场价值进行评估。本公司评估人员按照规定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，对委托评估的资产在 2023 年 10 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。
评估特别事项说明	<p>本评估报告使用者应注意以下特别事项对评估结论的影响：</p> <p>（一）委估资产租赁面积以委托人及评估人员共同现场勘查数据为依据，仅供本次评估使用。</p> <p>（二）评估人员对本次评估所涉及的资产进行了现场勘查，但勘查范围仅限于对委估资产的外观和使用状况、内部布局及装修情况，并未对委估资产做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。</p> <p>（三）本次核实的是委估资产使用权（租金）在未来一年的出租价格，我们是在调查评估基准日的委估资产使用权（租金）市场价值的基础上，考虑租赁情况、区位经济发展趋势等因素后得出的委估资产使用权（租金）在未来一年的平均租金价格。以上特别事项可能对评估结果产生不确定的影响，提请评估报告使用者予以关注。</p>
评估资料查阅方式	到荆州市公共交通集团有限责任公司企管部查阅纸质版资料。
反馈意见收集及处理方式	<p>反馈意见收集方式：联系荆州公共交通集团有限责任公司企管部姚先生 13797290217 或者发送邮件至 2179658897@qq.com.</p> <p>反馈意见处理方式：（一）公示反馈意见涉及评估方法、价值类型、评估依据、评估方法的选取、评估值的合理性等评估技术问题的，由评估机构解答；（二）涉及审计事项的，由审计机构解答；（三）涉及评估范围的，由资产占有方（产权持有方）等有关方核实；（四）涉及经济行为的，由经济行为审批部门确认；（五）涉及职工问题的，由资产占有方（产权持有方）工会等有关部门核实；（六）涉及被评估对象权属存在争议的，由资产占有方（产权持有方）核实；（七）涉及机构选聘的，由委托方等单位落实；（八）涉及向评估机构提供虚假情况和资料、与评估机构串通舞弊等违规事项的，由资产占有方（产权持有方）纪检监察部门提出明确处理意见；（九）反馈意见对经济行为和评估结果有重大影响的，应妥善解决后才能履行评估核准、备案程序。以上处理结果应原渠道公告。</p>

资产占有单位（产权持有单位）

产权管理部门电话：13886601787，联系人：杨荣

工会电话：17720357909，联系人：罗长伟

纪检监察机构（或相关部门）电话：13972155706，联系人：陈春莎

备案管理部门电话：13797290217，联系人：姚同春