附件：

中国煤炭地质总局资产评估项目公示表

评估项目：西安协和置业股份有限公司所属位于陕西省西安市曲江新区大唐不夜城东路曲江公馆二期第4幢4单元1层40103号商业房地产市场价值评估项目

公示期限：2021年6月21日至2021年6月25日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 公示项目 | 公示内容 | | | | | | |
| 1 | 经济行为批准  文件 | 《中国煤炭地质总局关于中煤地建设工程有限公司以房产折抵工程款的批复》（中煤地发规划〔2020〕189号） | | | | | | |
| 2 | 评估机构选聘  方式 | 总局资产财务部拟定比选通知并发放给总局评估机构备选库中具有资产评估资质的评估机构，并组织相关部门召开评估机构比选会议，对评估机构报送的评估方案进行审查，比选出符合要求的评估机构。 | | | | | | |
| 3 | 评估机构及评估师资质 | 北京仁达房地产评估有限公司 周 雨（注册号：1120170013）  王 琨（注册号：1220130027） | | | | | | |
| 4 | 评估程序履行及独立第三方评估机构审核情况 | 中煤地建设工程有限公司选聘北京仁达房地产评估有限公司对西安协和置业股份有限公司所属位于陕西省西安市曲江新区大唐不夜城东路曲江公馆二期第4幢4单元1层40103号商业房地产市场价值开展评估工作，总局委托第三方机构对评估报告初稿进行了审核并出具了审核意见，评估公司针对审核意见进行了修订完善。 | | | | | | |
| 5 | 评估报告摘要和特别事项说明 | 北京仁达房地产评估有限公司接受中煤地建设工程有限公司的委托，对西安协和置业股份有限公司所属位于陕西省西安市曲江新区大唐不夜城东路曲江公馆二期第4幢4单元1层40103号商业房地产市场价值于2020年7月13日的市场价格开展评估。本次评估的价值类型为市场价值。北京仁达房地产评估有限公司本着独立客观、公证的原则实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用比较法、收益法两种方法评估得到估价对象于价值时点2020年7月13日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下： 建筑面积：1417.25平方米（不含配套用房建筑面积2372.73平方米）房地产市场总价：4377万元（大写：肆仟叁佰柒拾柒万元整）单位面积房地产价值：30884元/平方米（货币单位）：人民币 | | | | | | |
| 6 | 评估结果汇总表  （单位：万元） | 估价方法 | 方法权重 | 测算结果 | | 评估价值 | | |
| 总价（万元） | 单位建筑面积价值（元/平方米） | 总价（万元） | 单位建筑面积价值（元/平方米） | |
| 比较法 | 0.5 | 4462 | 31484 | 4377 | | 30884 |
| 收益法 | 0.5 | 4291 | 30278 |
| 7 | 评估资料查阅  方式 | 评估批复、比选评估机构方案、评估报告初稿及审核意见等纸质及电子资料在资产财务部资产管理处。 | | | | | | |