

本报告依据中国资产评估准则编制

湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司拟资产出租所涉及
的汉阳区康达街5号8栋2层房地产租金市场价值

资产评估报告

鄂正量行资评报字[2025]第 Z640 号

共 1 册（第 1 册）

湖北正量行资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十五日



目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、 绪言	4
二、 委托人、产权持有人概况及其他评估报告使用人概况	4
三、 评估目的	5
四、 评估对象和评估范围	6
五、 价值类型及其定义	7
六、 评估基准日	7
七、 评估依据	7
八、 评估方法	9
九、 评估程序实施过程和情况	9
十、 评估假设	13
十一、 评估结论	14
十二、 特别事项说明	14
十三、 评估报告使用限制说明	16
十四、 评估报告日	17
十五、 资产评估人员签名和资产评估机构印章	18

声 明

(一) 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估人员不承担责任。

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(三) 资产评估机构及其资产评估人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(四) 评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

(五) 本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

(六) 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

(七) 本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司拟资产出租所 涉及的汉阳区康达街5号8栋2层房地产租金市场价值 资产评估报告

鄂正量行资评报字[2025]第Z640号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务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。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

湖北正量行资产评估有限公司接受湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司的委托，按照国家法律、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，对湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司拟资产出租所涉及的汉阳区康达街5号8栋2层房地产租金在评估基准日2025年9月30日（评估基准期间为2025年9月30日至2026年9月29日）的市场价值进行评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、委托人及产权持有人、其他资产评估报告使用人

委托人：湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司

产权持有人：湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司

其他资产评估报告使用人：资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司总经理办公会会议纪要》(2025)9号，审议通过《关于华晟通公司8栋2层外租房屋租赁期满收回并重新招租的议案》，湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司拟将8栋2层2,537.76平方米外租房屋租赁期满收回，需对该经济行为涉及的汉阳区康达街5号8栋2层房地产租金的市场价值

进行评估，本次评估系为湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司资产出租提供租金水平参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司拟资产出租所涉及的汉阳区康达街5号8栋2层房地产租金的市场价值，评估范围为位于汉阳区康达街5号8栋2层的房地产，拟出租面积2,537.76平方米，拟出租用途为运动场馆。详见《资产评估申报明细表》。

四、评估基准日

评估基准日2025年9月30日（评估基准期间为2025年9月30日至2026年9月29日）。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与委托人签定的资产评估业务委托合同，我公司评估人员已对资产进行现场查勘与核对，进行了必要的市场调查和市场价值的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估方法采用市场法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估主要采用市场法。经过实施必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司委托评估的汉阳区康达街5号8栋2层房地产租金在本次评估目的下，于评估基准日2025年9月30日（评估基准期间为2025年9月30日至2026年9月29日）市场价值为年租金**578,609.00元**，大写金额：人民币伍拾柒万捌仟陆佰零玖元整。评估结论的详细情况请参阅《资产评估结果明细表》。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，评估结果有效期从2025年9月30日至2026年9月29日，超过有效期，需重新进行评估。

资产评估结果明细表

评估基准日：2025年9月30日

产权持有人：湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司

金额单位：人民币元

序号	不动产权证号	权利人	坐落	楼栋号	结构	性质	证载用途	建成年代	使用期限	所在层数/ 总层数	拟出租面积 (m²)	拟出租/现状 用途	月租金单价 (元/m²)	年租金总价 (元)	备注
1	鄂(2018)武汉市汉阳不动产权第0077504号	湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司	汉阳区康达街5号	8栋	钢混	出让	工业用地/工业	2005年	2053年7月17日止	1-2/2层	2,537.76	运动场馆	19	578,609.00	《不动产权证》为总证,拟出租面积以8栋《房产平面图》为准
合计								-			2,537.76			578,609.00	

评估机构：湖北正量行资产评估有限公司

