

# 集团后勤服务保障中心关于四川投资

## 大厦租赁价格资产评估结果的公示

根据川投收文（2019）323号《佳友物业关于开展四川投资大厦资产租赁价值评估相关工作的请示》批示意见，为保障四川投资大厦租金底价制定切实有效，符合市场行情，按程序已委托四川天行健资产评估有限责任公司进行了资产租赁价值进行了评估。现将评估报告结果公示如下，特此公示。

### 一、评估报告摘要：

#### （一）评估目的：

根据四川佳友物业有限责任公司文件（佳友物〔10〕号）和川投集团收文批示单（川投收文〔2019〕323号），四川省投资集团有限责任公司拟进行挂牌公开出租。本次评估的目的是反映四川省投资集团有限责任公司因挂牌公开出租事宜所涉及的资产于评估基准日的公开市场租赁价格，为上述经济行为提供价值参考依据。

#### （二）评估对象及范围：

本次评估对象为四川省投资集团有限责任公司位于四川省成都市高新区天泰路112号的办公用房地产，建筑面积总计69264.11 m<sup>2</sup>。

本次评估范围为四川省投资集团有限责任公司位于四

四川省成都市高新区天泰路 112 号的办公用房地产，建筑面积总计 69264.11 m<sup>2</sup>（1 楼建筑面积为 1932.28 m<sup>2</sup>，2 楼建筑面积为 3175.22 m<sup>2</sup>，3 楼建筑面积为 3184.41 m<sup>2</sup>，4 楼建筑面积为 3601.84 m<sup>2</sup>，5-10 楼建筑面积为 20563.2 m<sup>2</sup>，11 楼及以上建筑面积为 36807.16 m<sup>2</sup>）。总楼层为 26 层含地下 3 层，评估楼层为 1-23 层，其中 1 楼为精装修，2-3、5-10、11-23 楼为中等装修，4 楼为清水；框架结构，用途为办公。至基准日评估对象已办理《房屋所有权证》、《国有土地使用证》，现正常使用，维护状况较好。详见资产评估明细表。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （三）价值类型及其定义：

根据评估目的，市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

（四）评估基准日：本项目资产评估基准日为 2019 年 5 月 30 日。评估基准日系由委托人确定，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

## 二、评估结果：

经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定

估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，四川省投资集团有限责任公司委估的资产于评估基准日 2019 年 5 月 30 日的公开市场租赁价格评估结果为：45,949,394.64 元/年，（大写人民币肆仟伍佰玖拾肆万玖仟叁佰玖拾肆元陆角肆分），如下表：

评估基准日：2019 年 5 月 30 日

序号	名称	月租金单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	年租金总价 (元/年)	备注
1	四川投资大厦 1 楼	87	2,017,300.32	含税
2	四川投资大厦 2 楼	61	2,324,261.04	含税
3	四川投资大厦 3 楼	60	2,292,775.20	含税
4	四川投资大厦 4 楼	54	2,333,992.32	含税
5	四川投资大厦 5-10 楼	55	13,571,712.00	含税
6	四川投资大厦 11 楼及以上	53	23,409,353.76	含税
合 计			45,949,394.64	

产权持有单位：四川省投资集团有限责任公司

详见资产评估明细表。

### 三、评估资料查阅方式

评估报告查阅地点：成都市武侯区临江西路 1 号锦江国际大厦集团公司后勤服务保障中心 13 楼办公室。

### 四、反馈意见收集及处理方式

评估报告意见反馈至：成都市武侯区临江西路 1 号川投大厦集团纪检监察部办公室。联系人：赵艳，联系电话：028-86098988。

川投集团后勤服务保障中心

2019 年 6 月 12 日

