

资产评估报告书

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

海南正商资产评估咨询有限公司接受海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司的委托，依据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，根据其拟出租资产的需要，对涉及的位于昌江县石碌镇红棉西路3号和悦家园44套1-2层商铺一年期的租赁价格进行了评估。本次评估采用市场法，评估对象的价值类型为市场价值。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2023年4月28日，海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司委托评估的位于昌江县石碌镇红棉西路3号和悦家园44套1-2层商铺，在按法定用途使用的前提下，一年期总租赁价格为贰佰壹拾肆万肆仟陆佰零肆元整(¥2,144,604.00元)。详见下表：

评估结果汇总表

金额：人民币元

序号	商铺号	面积	月租金单价 (元/㎡·月)	月租金(元)	年租金(元)
1	4-101	189.28	26	4,921.00	59,052.00
2	4-102	189.28	26	4,921.00	59,052.00
3	4-103	189.28	26	4,921.00	59,052.00
4	4-104	189.28	26	4,921.00	59,052.00
5	4-105	163.52	26	4,252.00	51,024.00
6	4-106	129.92	26.5	3,443.00	41,316.00
7	4-107	225.54	26	5,864.00	70,368.00
8	4-108	189.28	26	4,921.00	59,052.00
9	4-109	189.28	26	4,921.00	59,052.00
10	4-110	189.28	26	4,921.00	59,052.00
11	4-111	189.28	26	4,921.00	59,052.00
12	6-107	225.54	22.2	5,007.00	60,084.00
13	6-108	189.28	22.2	4,202.00	50,424.00
14	6-109	189.28	22.2	4,202.00	50,424.00
15	6-110	189.28	22.2	4,202.00	50,424.00
16	6-111	189.28	22.2	4,202.00	50,424.00

序号	商铺号	面积	月租金单价 (元/㎡·月)	月租金(元)	年租金(元)
17	7-101	217.5	26	5,655.00	67,860.00
18	7-102	204.05	26	5,305.00	63,660.00
19	8-101	217.5	22.2	4,829.00	57,948.00
20	8-102	204.05	22.2	4,530.00	54,360.00
21	8-103	134.54	22.7	3,054.00	36,648.00
22	8-104	134.54	22.7	3,054.00	36,648.00
23	9-103	223.13	26	5,801.00	69,612.00
24	9-104	250.4	26	6,510.00	78,120.00
25	9-105	134.49	26.5	3,564.00	42,768.00
26	9-106	134.49	26.5	3,564.00	42,768.00
27	9-107	105.28	26.5	2,790.00	33,480.00
28	11-102	138.97	22.7	3,155.00	37,860.00
29	11-103	223.13	22.2	4,953.00	59,436.00
30	11-104	250.4	22.2	5,559.00	66,708.00
31	11-105	134.49	22.7	3,053.00	36,636.00
32	11-106	134.49	22.7	3,053.00	36,636.00
33	11-107	159.04	22.7	3,610.00	43,320.00
34	1-111	189.14	26	4,918.00	59,016.00
35	1-112	129.97	26.5	3,444.00	41,328.00
36	1-113	181.15	26	4,710.00	56,520.00
37	1-114	189.28	26	4,921.00	59,052.00
38	1-115	189.28	26	4,921.00	59,052.00
39	1-116	189.28	26	4,921.00	59,052.00
40	1-117	189.28	26	4,921.00	59,052.00
合计				155,651.00	1,940,184.00

评估结论详细情况见评估报告。

本报告书评估结论有效使用期限为自评估基准日2023年4月28日起2024年4月27日止一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为海南清洁能源高新技术产业园开发投资集团有限公司拟出租资产的价值参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。