

湖南新华书店实业发展有限责任公司委托的拟处置资产 所涉及的湖南新华书店实业发展有限责任公司益阳分公司名 下位于湖南省益阳市赫山区兰溪镇人民街一栋商住房地产市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资估字[2024]第 XCS033 号

谨提请评估报告摘要之使用者和阅读者注意：评估报告摘要之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理解评估结论，应当详细阅读评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受湖南新华书店实业发展有限责任公司的委托，就其拟处置资产之经济行为，所涉及的湖南新华书店实业发展有限责任公司益阳分公司名下位于湖南省益阳市赫山区兰溪镇人民街一栋商住房地产在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：湖南新华书店实业发展有限责任公司委托本公司对湖南新华书店实业发展有限责任公司益阳分公司名下位于湖南省益阳市赫山区兰溪镇人民街一栋商住房地产的市场价值进行评估，为处置资产提供价值参考依据。

二、评估对象：湖南新华书店实业发展有限责任公司益阳分公司名下位于湖南省益阳市赫山区兰溪镇人民街一栋商住房地产，建筑面积为 222.97 平方米。

三、评估基准日：2024 年 5 月 15 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：本次评估采用收益法进行评估。

六、评估结论：

本次评估以公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，采用恰当的评估方法对湖南新华书店实业发展有限责任公司益阳分公司名下位于湖南省益阳市赫山区兰溪镇人民街一栋商住房地产进行了评估，评估结论为¥623,800 元（大写：人民币陆拾贰万叁仟捌佰元整）。

七、特别事项说明

1、本次评估结论包括评估对象国有出让土地使用权价值、房屋所有权价值及房屋内部装修等价值。

2、根据委托人提供的《不动产权证书》可知，评估对象主页登记用途为住宅，附记记载评估对象 101 用途为商业，201 用途为住宅，通过现场勘查，评估对象现状首层作为商业使用，二层作配套住宅使用，结合评估对象现状，本次评估以第一层为商业、第二层为住宅用途进行评估，提醒本报告使用者注意。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2024 年 5 月 15 日至 2025 年 5 月 14 日）有效。

资产评估报告使用者应当充分关注资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及资产评估报告使用限制说明。

报告。

本评估报告附有若干附件，系本评估报告的组成部分。

(以下无正文)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：



中国·深圳

二〇二四年九月九日

资产评估师：

