

关于中煤地建设工程有限公司房产处置 资产评估项目的公示

根据总局《关于印发<总局资产评估项目公示管理暂行办法>的通知》（中煤地发财务〔2016〕200号）精神，将中煤地建设工程有限公司位于陕西省西安市高新区科技路20号1幢10303室（估价对象1）、曲江新区曲江池北路999号4幢10102室（估价对象2）及20101室（估价对象3）商铺在2023年3月21日市场价值进行了评估。现将有关情况进行公示。公示时间为2023年5月26日至2023年6月1日，公示期间如有问题，请及时向集团资产财务部反映。

联系人：田良辰

联系方式：010-83667877

电子邮箱：601385102@qq.com

附件：中煤地建设工程有限公司出售房产资产评估项目公示表

中煤建工集团有限公司

2023年5月26日

中煤建工集团有限公司资产评估项目公示表

评估项目：中煤地建设工程有限公司位于陕西省西安市高新区科技路 20 号 1 幢 10303 室、曲江新区曲江池北路 999 号 4 幢 10102 室及 20101 室商业房地产在评估基准日市场价值评估为中煤地建设工程有限公司拟处置商铺的经济行为提供价值参考。

公示期限：2023 年 5 月 26 日至 2023 年 6 月 1 日

序号	公示项目	公示内容			
1	经济行为批准文件	《中煤建工集团有限公司关于中煤地建设工程有限公司出售房产的批复》中煤地建函[2023]7 号			
2	评估机构选聘方式	集团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	北京仁达房地产土地资产评估有限公司 于 颖（注册号：1220210009）、屈思毅（注册号：1220210008）			
4	评估程序履行及独立第三方评估机构审核情况	中煤建工集团有限公司选聘北京仁达房地产土地资产评估有限公司对中煤地建设工程有限公司所属位于陕西省西安市高新区科技路 20 号 1 幢 10303 室、曲江新区曲江池北路 999 号 4 幢 10102 室及 20101 室商铺价值开展评估工作，总局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	北京仁达房地产土地资产评估有限公司接受中煤建工集团有限公司的委托，对待处置房产市场价值进行了评估。评估对象是中煤地建设工程有限公司位于陕西省西安市高新区科技路 20 号 1 幢 10303 室（估价对象 1）、曲江新区曲江池北路 999 号 4 幢 10102 室（估价对象 2）及 20101 室（估价对象 3）商铺的市场价值。评估范围是陕西省西安市高新区科技路 20 号 1 幢 10303 室（估价对象 1）、曲江新区曲江池北路 999 号 4 幢 10102 室（估价对象 2）及 20101 室（估价对象 3）商铺。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，商铺评估选用的评估方法为比较法、收益法。评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等。北京仁达房地产土地资产评估有限公司根据有关法律、法规，遵循独立、客观、公正的原则，采用比较法、收益法进行评估，按照必要的评估程序，对中煤地建设工程有限公司三处商铺在 2023 年 3 月 21 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出中煤地建设工程有限公司 3 处商铺（面积合计 1448.42 m ² ）评估价值 3,658 万元。			
6	评估结果汇总表	项 目	面积	单价	总价

	(单位：万元)	高新区科技路 20号1幢10303 室	865.58 m ²	23730 万/m ²	2054 万元
		西安市曲江新 区曲江池北路 999号4幢 10102室	288.95 m ²	27514/m ²	795 万元
		西安市曲江新 区曲江池北路 999号4幢 20101室	293.89 m ²	27514/m ²	809 万元
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。			