

昆明煤炭设计研究院拟处置闲置房产涉及的  
位于曲靖市南宁西路集祥小区共 3 处不动产  
市场价值项目  
资产评估报告摘要

昆旭评报字（2020）第 310 号

**重要提示**

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的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。

昆明旭坤资产评估有限公司接受昆明煤炭设计研究院委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对昆明煤炭设计研究院拟处置闲置房产涉及的位于曲靖市南宁西路集祥小区共 3 处不动产在 2020 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估，现谨将资产评估正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：为昆明煤炭设计研究院拟处置闲置房产提供委估不动产市场价值参考依据。

二、评估对象：评估对象为昆明煤炭设计研究院申报的不动产市场价值。与评估对象对应的评估范围为昆明煤炭设计研究院申报的位于曲靖市南宁西路集祥小区 11 幢第 1 层 A-1-1 号、集祥小区 11 幢第 1 层 A-1-2 号、集祥小区 11 幢第 2 层 A-2-1 号共 3 套住宅房屋，建筑面积共 210 m<sup>2</sup>。评估对象建成于 1996 年，结构为混合结构，建筑面积均为 70.00 m<sup>2</sup>，总层数有 6 层，分别位于第 1、1、2 层，户型二室二厅一厨一卫，装修情况为：入户安装防盗门，内部套装木门，仿瓷墙面及顶面，卧室及客厅铺设地砖，东南朝向，厨卫设施不够齐全。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

五、评估方法：市场法

六、评估结论：经采用市场法，昆明煤炭设计研究院委托评估的不动产于评估基准日 2020 年 7 月 31 日的市场价值为人民币壹佰陆拾叁万柒仟贰佰元整（¥163.72 万元）。

有关评估结果的详细内容参见本报告的评估明细表。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的资产评估结果使用有效期一年，自 2020 年 7 月 31 日起至 2021 年 7 月 30 日止，评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为参考依据，如超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。