

广州市广百物流有限公司聘请评估机构询价函

(普洛斯抽纱物流园、中国南部物流枢纽园区一期综合楼)

一、评估目的

广州市广百物流有限公司是广州商贸投资控股集团有限公司(简称“广州商控”)下属国有独资企业,现拟对普洛斯抽纱物流园(地址:广东省广州市白云区太岗路723号)部分仓库与中国南部物流枢纽园区一期综合楼(地址:清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼)三至六楼物业进行租金价值评估。

二、物业简介与租赁条件

(一) 普洛斯抽纱物流园

物业简介:该物业为净高空仓(B1库、B2库、B4库)与楼层仓(B3库)部分区域,目前正在租赁中,合同到期日为2022年12月31日与2023年2月28日(详细情况见附件2)

租赁条件:出租用途为仓库,物业总面积为42112.83平方米,出租期限5年,每年递增率为1%。

(二) 中国南部物流枢纽园区一期综合楼

物业简介:该物业为住商两用的综合楼,本次评估三至六楼办公室与宿舍区域,目前部分物业短期租予园区客户。

租赁条件:出租用途是办公与住宿,每层面积1092.79 m²,合计4371.16 m²,出租期限1年。

(三) 上述物业按评估要求出具评估报告、说明及明细表。

三、评估基准日

评估基准日按我司委托日期。

四、入选评估机构资格条件

1. 依法设立，具有相应评估资质，近三年连续正常执业。提供公司营业执照、资格等资质文件证书。

2. 资信良好，近三年（2019年4月至今）未受到有关行业或行政部门处罚，无违法违规从业记录。

3. 曾有参与国有企业商业用途租赁价值资产评估业务的经验。若未曾参与我司租赁价值资产评估业务的，需提供不少于三份与市属国有企业或其下属企业合作的证明（委托合同及评估报告相关页面），且应为拟参与本项目的评估师签字报告。

五、评标标准

1. 以合理最低价中标为原则选定评估机构

2. 本项目最高限价为 28000 元（人民币贰万捌仟元）（含税，含为完成本项目所需的一切费用）

六、报告提交期限

评估现场勘察 15 个工作日内出具评估报告、说明及明细表，待我司及上级集团审核确认、专家论证通过后（若需专家论证的），在 5 个工作日内出具全套评估报告书面及电子版终稿。

七、报价文件内容要求

1. 公司营业执照

2. 资产评估执业资质证明文件

3. 资产评估协会出具信用信息记录等资料（如上述资料未能及时提供，可中标后补）

4. 公司简介
5. 同类业务案例介绍
6. 资产评估费用报价函（报价函格式参照附件 1）。

八、报价文件的递交

报价文件须纸质密封，封面盖公章。文件封面注明项目名称及单位名称。

九、投标截止日期

2022 年 4 月 22 日下午 5:00 前（北京时间）

十、联系方式

联系单位：广州市广百物流有限公司

联系人：李先生

联系电话：020-83050813

联系地址：广州市越秀区大沙头路 33 号办公楼四楼

（以下无正文）

广州市广百物流有限公司

业务部

2022 年 4 月 18 日

附件：1. 报价函模版

2. 租金价值待评物业一览表

附件 1

报价函

广州市广百物流有限公司：

感谢贵公司邀请我司拟对普洛斯抽纱物流园（地址：广东省广州市白云区太岗路 723 号）部分仓库与中国南部物流枢纽园区一期综合楼（地址：清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编 188 号综合楼）三至六楼物业进行租赁价值资产评估，就评估结果出具租值评估报告、评估说明、评估明细表。我司预计该项目参与人数：_____人。报告提交期限：现场勘察后_____天出具评估明细表，于评估委托方审核后_____天出具评估报告电子终稿（含报告说明）。

我司按照省物价局关于资产评估公司服务收费指导文件，结合我们对该项业务工作量预计，对贵公司上述业务报价如下：

项目	摘要	发票税率	含税报价 (含差旅费)
普洛斯抽纱物流园 部分仓库	出具初稿服务费		
	出具纸质终稿服务费（需通过集团预审及国资备案）		
中国南部物流枢纽 园区一期综合楼三 至六楼物业	出具初稿服务费		
	出具纸质终稿服务费（需通过集团预审及国资备案）		
合 计			

评估公司(盖公章)：

报价日期：

普洛斯抽纱物流园部分物业评估明细表

序号	仓库性质	分区	面积 (m ²)	租赁合同到期日	物业处置情况 (出租、自用、待出租)	出租用途	租赁年限	递增率	备注
1	高净空仓	B1库1	5462	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
2	高净空仓	B1库2	4523	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
3	高净空仓	B1库3	4523	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
4	高净空仓	B1库3-1	341.23	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
5	高净空仓	B2库1	6382	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
6	高净空仓	B2库2	5089.5	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
7	高净空仓	B2库3	5089.5	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
8	高净空仓	B2库3-1	341.6	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
9	高净空仓	B4库3	3798	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
10	楼层仓	B3库1	1500	2022/12/31	出租	仓库	5年	1%	
11	楼层仓	B3库1夹层	465	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
12	楼层仓	B3库2	1500	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
13	楼层仓	B3库3	1500	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
14	楼层仓	B3库4	1500	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
15	楼层仓	B3库平台1	49	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	
16	楼层仓	B3库平台2	49	2023/2/28	出租	仓库	5年	1%	

中国南部物流枢纽园区一期综合楼部分物业评估明细表

序号	物业地址	面积 (m ²)	物业处置情况 (出租、自用、待出租)	出租用途	租赁年限	递增率	产权情况	备注
1	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼301	87.62	自用	办公	1	无	产权清晰	
2	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼303	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
3	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼305	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
4	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼307	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
5	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼309	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
6	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼311	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
7	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼313	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
8	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼315	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
9	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼317	87.62	待出租	办公	1	无	产权清晰	
10	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼319	88.63	出租	办公	1	无	产权清晰	
11	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼321	28.82	待出租	办公	1	无	产权清晰	
12	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼323	186.72	自用	活动室	1	无	产权清晰	
13	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼401	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
14	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼402	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
15	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼403	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
16	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼404	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
17	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼405	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
18	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼406	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
19	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼407	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
20	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼408	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
21	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼409	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
22	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼410	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
23	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼411	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	

中国南部物流枢纽园区一期综合楼部分物业评估明细表

序号	物业地址	面积 (m ²)	物业处置情况 (出租、自用、待出租)	出租用途	租赁年限	递增率	产权情况	备注
24	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼412	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
25	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼413	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
26	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼414	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
27	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼415	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
28	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼416	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
29	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼417	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
30	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼418	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
31	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼419	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
32	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼420	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
33	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼421	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
34	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼422	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
35	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼423	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
36	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼424	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
37	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼425	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
38	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼426	59.10	自用	活动室	1	无	产权清晰	
39	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼501	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
40	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼502	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
41	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼503	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
42	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼504	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
43	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼505	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
44	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼506	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
45	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼507	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
46	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼508	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	

中国南部物流枢纽园区一期综合楼部分物业评估明细表

序号	物业地址	面积 (m ²)	物业处置情况 (出租、自用、待出租)	出租用途	租赁年限	递增率	产权情况	备注
47	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼509	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
48	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼510	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
49	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼511	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
50	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼512	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
51	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼513	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
52	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼514	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
53	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼515	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
54	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼516	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
55	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼517	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
56	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼518	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
57	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼519	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
58	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼520	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
59	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼521	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
60	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼522	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
61	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼523	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
62	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼524	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
63	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼525	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
64	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼526	59.10	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
65	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼601	41.35	出租	住宿	4	1%	产权清晰	
66	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼602	41.35	出租	住宿	4	1%	产权清晰	
67	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼603	41.35	出租	住宿	4	1%	产权清晰	
68	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼604	41.35	出租	住宿	4	1%	产权清晰	
69	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼605	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	

中国南部物流枢纽园区一期综合楼部分物业评估明细表

序号	物业地址	面积 (m²)	物业处置情况 (出租、自用、待出租)	出租用途	租赁年限	递增率	产权情况	备注
70	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼606	41.35	出租	住宿	4	1%	产权清晰	
71	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼607	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
72	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼608	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
73	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼609	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
74	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼610	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
75	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼611	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
76	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼612	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
77	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼613	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
78	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼614	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
79	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼615	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
80	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼616	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
81	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼617	41.35	自用	住宿	1	无	产权清晰	保安使用
82	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼618	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
83	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼619	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
84	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼620	41.35	自用	住宿	1	无	产权清晰	食堂使用
85	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼621	41.35	自用	住宿	1	无	产权清晰	食堂使用
86	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼622	41.35	自用	住宿	1	无	产权清晰	保安使用
87	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼623	41.35	待出租	住宿	1	无	产权清晰	
88	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼624	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
89	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼625	41.35	出租	住宿	1	无	产权清晰	
90	清远市清城区源潭镇清佛公路源潭段编188号综合楼626	59.10	自用	活动室	1	无	产权清晰	