

资产评估结果公示

根据《南宁威宁投资集团有限责任公司国有资产评估项目管理操作指引》有关规定，为确保资产评估项目的公开、公平、公正，现将南宁学院拟出租商铺租金项目资产评估结果相关事项公示如下：

一、资产评估对应经济行为的批准情况

本次资产评估对应经济行为的批准情况如下：中国移动通信集团广西有限公司南宁市邕宁分公司、中国联通南宁市青秀区分公司、中国电信股份有限公司南宁邕宁区分公司三个公司提出续租大学生活动中心营业厅事宜申请均已经审批程序审批同意；拟将 11#、12# 学生宿舍区公共厕所改造成为快递服务点亦已经审批程序审批同意。

二、资产评估机构的选聘情况

（一）选聘方式

根据《南宁市国资委关于印发监管企业中介机构选聘管理暂行办法通知》（南国资规〔2024〕11 号）相关规定，“单个中介服务事项（或者单笔服务费用）为 10 万元以下可采取直接委托方式进行选聘”。本次评估服务费用预算 2000 元。经比对，学校已委托广西众益资产评估土地房地产评估有限公司开展评估事宜。

（二）中选条件

中选的广西众益资产评估土地房地产评估有限公司为广西备案资产评估机构（机构代码：45110003），具备有效的资产评估资格证书，拥有资产评估师等专业人员，能够满足本次资产评估工作的专业需求。该机构在资产评估领域具有丰富经验，其评估服务方案可满足本次南宁学院拟出租商铺租金评估的要求。

三、相关审计结果

本次资产评估工作开展前，未针对拟出租的4间商铺单独出具专项审计报告。评估过程中所依据的各类资料均由学校提供，学校承诺所提供的财务会计资料及其他相关材料真实、准确、完整。

四、选用的评估方法及对应的评估结果

本次资产评估根据评估对象的特点和评估目的，对位于南宁市邕宁区龙亭路8号南宁学院4间商铺租金的市场价值进行评估。考虑到当地房地产市场上类似房地产租金交易实例较多，适合采用市场法进行评估；而由于评估对象独特的商业氛围，收益法和成本法不适用于本次评估，故仅选用市场法一种评估方法。

采用市场法评估的结果如下：

序号	项目名称	拟出租面积 (m ²)	月单位租金 (元/m ² ·月)	月租金 (元)	年租金 (元)
1	学生活动中心（中国联合网络通信有限公司南宁市分公司）	43	135.5	5,827	58,270

2	学生活动中心（中国电信股份有限公司南宁分公司）	43	135.5	5,827	58,270
3	学生活动中心（中国移动通信集团广西有限公司南宁分公司）	43	135.5	5,827	58,270
4	(新设) 快递超市	80	48.8	3,904	39,040
合计	-	209	-	21,385	213,850

注：评估租金结果包含增值税，年租金按 10 个月计算。

五、最终选用的评估方法及评估结果

综合考虑评估方法的适用性、数据来源的可靠性等因素，本次资产评估选用市场法作为评估结论的依据。经该方法评估，在评估基准日 2025 年 7 月 21 日，南宁学院拟对外出租的位于南宁市邕宁区龙亭路 8 号 4 间商铺房地产租金评估结果如下：4 间商铺拟出租总面积共计 209 平方米，月租金合计 21,385 元，年租金合计 213,850 元。各商铺具体评估结果如下表：

序号	项目名称	拟出租面积 (m ²)	月单位租金 (元/m ² ·月)	月租金 (元)	年租金 (元)
1	学生活动中心（中国联通网络通信有限公司南宁市分公司）	43	135.5	5,827	58,270
2	学生活动中心（中国电信股份有限公司南宁分公司）	43	135.5	5,827	58,270
3	学生活动中心（中国移动通信集团广西有限公司南宁分公司）	43	135.5	5,827	58,270
4	(新设) 快递超市	80	48.8	3,904	39,040
合计	-	209	-	21,385	213,850

注：评估租金结果包含增值税，年租金按 10 个月计算，

评估结果使用有效期自评估基准日 2025 年 7 月 21 日起至 2026 年 7 月 20 日止。

四、对公示内容提出异议的途径和方法

如对本次公示的资产评估结果内容有异议，请在公示期内以书面形式向南宁学院提出。异议材料应包括异议人的姓名/名称、联系方式、异议事项及相关证明材料等。

受理部门：南宁学院资产管理处

联系地址：南宁市邕宁区龙亭路 8 号南宁学院校内

联系电话：0771-5900811、13807878685

电子邮箱：zcg1c@unn.edu.cn

公示期：自 2025 年 8 月 8 日起至 2025 年 8 月 14 日止，共计 5 个工作日。

特此公示。

附件：《南宁学院拟出租的位于南宁市邕宁区龙亭路 8 号南宁学院 4 间商铺房地产租金项目资产评估报告》（桂众资评〔2025〕124 号）

南宁学院

2025 年 8 月 8 日