



安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司



中信智力评估



## 经 营 范 围

房地产价格评估、土地价格评估、资产评估；船舶、林权、设备等各类资产价格评估；工程造价预、决算审核及工程项目咨询；工程审计服务；招标代理；政府采购代理；涉案物品的价格鉴定、造价鉴定；投资项目可行性研究报告编制、节能评估、环境检测、环境咨询；建筑规划评审、项目评审、风险评估服务；工程监理；拍卖；工程测绘测量服务；房地产营销策划；土地登记、事务代理、土地规划咨询。

潜山市潜润资产运营有限公司委托的位于潜山市多条路段共计 137  
座 280 块公交站台广告牌三年期租金市场价值评估报告书

皖中信智力价评字(2024)A-0325 号

安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司

# 目 录

声明 .....	3
价格评估报告书摘要 .....	4
价格评估报告 .....	7
一、委托人概况 .....	7
二、价格评估目的 .....	7
三、价格评估对象和评估范围 .....	7
四、价格类型及定义 .....	9
六、价格评估依据 .....	9
七、价格评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	10
九、价格评估假设 .....	10
十、价格评估结论 .....	11
十一、特别事项说明 .....	14
十二、价格评估报告使用限制说明 .....	14
十三、评估报告日 .....	14
十四、价格鉴证师签字、评估机构签章 .....	14
价格评估报告附件 .....	15
估价对象照片 .....	16

## 声明

一、本价格评估报告依据中国价格协会发布的价格鉴证评估执业规范和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他价格评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本价格评估报告载明的使用范围使用价格评估报告；委托人或者其他价格评估报告使用人违反前述规定使用价格评估报告的，本价格鉴证评估机构及价格鉴证师不承担责任。

本价格鉴证评估机构及价格鉴证师提示价格评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

四、本价格鉴证评估机构及价格鉴证师遵守法律、行政法规和价格鉴证评估执业规范，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的价格评估报告依法承担责任。

五、本价格鉴证评估机构及价格鉴证师与价格评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。



## 价格评估报告书摘要

安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司接受潜山市潜润资产运营有限公司的委托，对位于潜山市多条路段 137 座 280 块公交站台广告牌项目完成了必要的评估程序，按价格鉴证评估委托合同的约定，出具价格评估报告。现将价格评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：潜山市潜润资产运营有限公司。

价格鉴证评估委托合同约定的其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位（个人）：潜山市潜润资产运营有限公司。

三、价格评估目的：为委托方了解估价对象三年期租金市场价值提供价格参考依据。

四、价格评估对象和范围：位于潜山市多条路段共计 137 座 280 块公交站台广告牌三年期租金市场价值。

五、价格类型：价格评估标的在价格评估基准日，采用公开市场价值标准确定的市场价格。

市场价值是指一项资产在交易市场上的价格，它是自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下竞价后产生的双方都能接受的价格。

六、价格评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2024 年 10 月 18 日，自报告完成日 2024 年 10 月 24 日起计算，至 2025 年 10 月 23 日止。

七、价格评估方法：市场法。

八、价格评估结论：经评估，截止于评估基准日 2024 年 10 月 18 日，通过计算确定委托方委估资产的三年期市场租金价值为：RMB1879200 元，大写（人民币）壹佰捌拾柒万玖仟贰佰元整。

具体详见：潜山市公交站台广告牌三年期租金评估价值一览表



潜山市公交站台广告牌三年期租金评估价值一览表

包号	序号	广告位所处路段	具体范围	区域类别	广告设施类型	广告位规格、尺寸	数量(座)	每座块数(块)	总块数(块)	租期(年)	租金单价(元/块·年)	租金价值(元)	备注
第一包段	1	南岳路	火车站至北街	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	10	2	20	3	2400	144000	
	2	南岳路	苏果至农业银行	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.2m	2	1	2	3	4500	27000	
	3	南岳路	三中至自来水公司	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	2500	60000	三中大门口路段
	4	南岳路	三中至高铁	潜山市城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.8m*1.4m+1.4m*0.8m	16	1	16	3	1000	48000	每座一大一小
	5	纬一路	潜山四中区段	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	2400	57600	
小计							32	12	54			336600	
第二包段	1	潜阳路	市委至皖公花园	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	9	2	18	3	3200	172800	
	2	潜阳路	中医院至市委	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 1.15m*1.45m	2	2	4	3	4000	48000	
	3	皖潜大道	建钢酒店至市民广场	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	5	2	10	3	3000	90000	
	4	皖潜大道	水岸江南到翠竹园小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	5	2	10	3	3200	96000	
	5	八一路	益兴名流至云海华庭小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	2400	57600	
小计							23	12	50			464400	
第三包段	1	皖国路	瑶海宾馆至客运中心站	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	2	4	3	2200	26400	
	2	皖国路	火车站至皖国路	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	5	2	10	3	2800	84000	

第四包段	3	舒台路	电影院路段	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.6m*1.35m	2	2	4	3	4500	54000	
	4	梅苑路	市立医院门口	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	1	2	2	3	4500	27000	
	5	外环路	广源书香里至潜润望岳府	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	4	4	16	3	2200	105600	
	小计						14	12	36			297000	
	1	舒州路	汽车站至零碑	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	2	4	3	3500	42000	
第四包段	2	舒州路(零碑段)	舒州大道至天柱山山门	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	6	2	12	3	2500	90000	
	3	舒州路	金源菜市至余井总站	城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	30	2	60	3	1500	270000	
	4	天柱山路	天柱山山门至三祖寺	城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	28	2	56	3	2000	336000	
	5	皖山路	客运中心站至康视眼科医院	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	1800	43200	
四个包段总计	小计						68	12	140			781200	
							137	48	280			1879200	
备注		广告制作、灯箱电费、广告后期维护均由承租人承担。每个路段公益广告投放数量不少于30%。											

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

法定代表人：汪志宏

价格鉴证师：汪银云

价格鉴证师：王力

安徽中信智力房地产评估咨询有限公司

二零二四年十月十四日



价格评估报告

皖中信智力价评字(2024)A-0325 号

潜山市潜润资产运营有限公司：

安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和价格鉴证评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对潜山市潜润资产运营有限公司委托的位于潜山市多条路段 137 座 280 块公交站台广告牌项目在 2024 年 10 月 18 日所表现的市场租金价值做出了公允反映。现将价格评估情况报告如下：

一、委托人概况

委托方：潜山市潜润资产运营有限公司

联系电话：180 0556 5665

联系人：李经理

二、价格评估目的

对委托方委托的位于潜山市多条路段 137 座 280 块公交站台广告牌进行租金价格评估，评估目的为委托方了解估价对象三年期租金市场价值提供价格参考依据，不得作其它用途。

三、价格评估对象和评估范围

位于潜山市多条路段 137 座 280 块公交站台广告牌。根据委托方提供的由潜山市人民政府出具的《潜山市人民政府关于做好潜山市潜润国有资本投资运营集团有限公司资产资源整合有关工作的批复》，批复中写明原则同意授予潜山市潜润资产运营公司全市公交站台广告位、主干道和公园路灯灯杆广告位经营权，经营期 30 年。本次评估委托方：潜山市潜润资产运营有限公司，与广告位经营权单位一致。

公交站台分布在潜山市城区各路段、潜山高铁站路、天柱山路、潜山通往余井镇政府路段。绝大部分公交站台每座 2 块广告牌，少部门 4 块、1 块。公交站台广告位采用铝合金边框，玻璃橱窗，大部分尺寸长 2.2 米，宽 1.35 米。详细情况如下：

潜山市公交站台广告牌概况一览表

包号	序号	广告位所处路段	具体范围	区域类别	广告设施类型	广告位规格、尺寸	数量（座）	每座块数（块）	总块数（块）	备注
第一包段	1	南岳路	火车站至北街	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	10	2	20	
	2	南岳路	苏果至农业银行	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.2m	2	1	2	
	3	南岳路	三中至自来水公司	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	三中大门口路段

	4	南岳路	三中至高铁	潜山市城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.8m*1.4m+1.4m*0.8m	16	1	16	每座一大一小
	5	纬一路	潜山四中区段	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	
小计							32	12	54	
第二包段	1	潜阳路	市委至皖公花园	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	9	2	18	
	2	潜阳路	中医院至市委	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：1.15m*1.45m	2	2	4	
	3	皖潜大道	建钢酒店至市民广场	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	5	2	10	
	4	皖潜大道	水岸江南到翠竹园小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	5	2	10	
	5	八一路	益兴名流至云海华庭小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	
小计							23	12	50	
第三包段	1	皖国路	瑶海宾馆至客运中心站	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	2	4	
	2	皖国路	火车站至皖国路	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	5	2	10	
	3	舒台路	电影院路路	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.6m*1.35	2	2	4	
	4	梅苑路	市立医院门口	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	1	2	2	
	5	外环路	广源书香里至潜润望岳府	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	4	4	16	
小计							14	12	36	
第四包段	1	舒州路	汽车站至零碑	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	2	4	
	2	舒州路（零碑段）	舒州大道至天柱山山门	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	6	2	12	
	3	舒州路	金源菜市至余井总站	城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	30	2	60	
	4	天柱山路	天柱山山门至三祖寺	城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	28	2	56	



	5	皖山路	客运中心 站至康视 眼科医院	潜山市 城区	公交站 台灯箱 广告位	铝合金边框、玻璃 橱窗面。尺寸： 2.2m*1.35m	2	4	8	
小计							68	12	140	
四个包段总 计							137	48	280	

#### 四、价格类型及定义

(一) 本价格评估所选取的价格类型为：市场租金价值。

(二) 价格类型定义：价格评估标的在价格评估基准日,采用公开市场价值标准确定的市场价格。

市场价值是指一项资产在交易市场上的价格,它是自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下竞价后产生的双方都能接受的价格。

#### 五、价格评估基准日

本项目价格评估基准日为 2024 年 10 月 18 日。

#### 六、价格评估依据

##### (一) 法律依据

1、《中华人民共和国价格法》（1997 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

2、《中华人民共和国民法典》（主席令第 45 号，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日，中华人民共和国主席令第四十六号）；

4、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号。

##### (二) 法规、规章及规范性文件

1、中国价格协会《价格鉴证评估职业规范》（中价协【2024】13 号）；

2、关于印发《价格鉴证评估文书指引》的通知（中价协【2021】3 号）；

3、其它有关规章及规范性文件。

##### (三) 行为依据

1、《评估委托书》；

2、现场勘验记录表、照片等；

3、估价人员现场勘查收集、调查的有关资料。

##### (四) 取价依据

1、通过市场调查、电话询价、电传报价取得的委评资产的现行市价；

2、其他依据。

### 七、价格评估方法

价格鉴证评估基本方法包括市场法、成本法和收益法。根据委托方提供的资料得知估价对象收益不稳定难以测算出估价对象的收益，故本次评估不采用收益法。因评估广告牌租金价值，成本法难反映其租金水平，故本次评估不采用成本法。估价对象所在周边县市市场上找到类似的可比实例，分析比较估价标的与可比实例之间的差异并进行调整，从而确定估价标的的价格，故本次评估可以采用市场法。经研究分析，本公司评估人员及签字评估师认为采用市场法进行评估较合适。

### 八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关法律法规和规定，按照本公司与委托人签订的价格鉴证评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产价格进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

#### （一）接受委托阶段

- ①与委托方接洽，了解委估资产的性质、资产状况，明确评估目的、评估范围和对象；
- ②接受项目评估委托；
- ③拟定价格评估方案；
- ④选定评估基准日。

#### （二）资产核实阶段

评估人员会同委托方及资产占有方相关专业人员深入现场进行实地查勘，了解委估资产数量、分布及现存之状况，并作具体查勘记录。

#### （三）评定估算阶段

搜集有关法律文件等资料，针对资产的性质选择适当的评估方法进行评定估算。

#### （四）评估汇总阶段

进行评定估算，撰写评估报告。

#### （五）提交报告阶段

撰写价格评估说明并提交正式价格评估报告书

### 九、价格评估假设



1、资产占有方对申报材料负完全的法律 responsibility，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责；资产占有方对其提供的文件资料、统计资料的真实性承担法律责任、经济责任。

2、本次评估结论是反映评估对象本次评估目的下的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、租赁等事宜以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3、当前述条件以及评估中遵循的最高最佳利用原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

4、本评估报告依照法律法规的有关规定发生法律效力。

#### 5、评估结论的有效使用期限

根据国家现行规定，本价格评估报告有效期为一年，自报告出具日 2024 年 10 月 24 日起计算，至 2025 年 10 月 23 日止。当评估目的在有效期内实现时，应以评估结论作为价值参考依据。超过有效期，需重新进行价格评估。

6、估价对象中广告位的位置、数据均经估价人员现场勘查、并经委托方签字、盖章认可，如与实际不符，估价结果应作相应调整。

#### 十、价格评估结论

经评估，截止于评估基准日 2024 年 10 月 18 日，委托方委托资产的三年期市场租金价值为 RMB1879200 元，大写（人民币）壹佰捌拾柒万玖仟贰佰元整。



潜山市公交站台广告牌三年期租金评估价值一览表

包号	序号	广告位所处路段	具体范围	区域类别	广告设施类型	广告位规格、尺寸	数量(座)	每座块数(块)	总块数(块)	租期(年)	租金单价(元/块·年)	租金价值(元)	备注
第一包段	1	南岳路	火车站至北街	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	10	2	20	3	2400	144000	
	2	南岳路	苏果至农业银行	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.2m	2	1	2	3	4500	27000	
	3	南岳路	三中至自来水公司	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	2500	60000	三中大门口路段
	4	南岳路	三中至高铁	潜山市城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.8m*1.4m+1.4m*0.8m	16	1	16	3	1000	48000	每座一大一小
	5	纬一路	潜山四中中段	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	2400	57600	
小计							32	12	54			336600	
第二包段	1	潜阳路	市委至皖公花园	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	9	2	18	3	3200	172800	
	2	潜阳路	中医院至市委	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 1.15m*1.45m	2	2	4	3	4000	48000	
	3	皖潜大道	建钢酒店至市民广场	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	5	2	10	3	3000	90000	
	4	皖潜大道	水岸江南到翠竹园小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	5	2	10	3	3200	96000	
	5	八一路	益兴名流至云海华庭小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	3	2400	57600	
小计							23	12	50			464400	

第三 包段	1	皖国路	瑶海宾馆至 客运中心站	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	2	2	4	3	2200	26400	
	2	皖国路	火车站至皖 国路	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	5	2	10	3	2800	84000	
	3	舒台路	电影院路段	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.6m*1.35m	2	2	4	3	4500	54000	
	4	梅苑路	市立医院门 口	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	1	2	2	3	4500	27000	
	5	外环路	广源书香里 至潜润望岳 府	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	4	4	16	3	2200	105600	
小计							14	12	36			297000	
第四 包段	1	舒州路	汽车站至零 碑	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	2	2	4	3	3500	42000	
	2	舒州路（零 碑段）	舒州大道至 天柱山山门	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	6	2	12	3	2500	90000	
	3	舒州路	金源菜市至 余井总站	城郊结 合区域	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	30	2	60	3	1500	270000	
	4	天柱山路	天柱山山门 至三祖寺	城郊结 合区域	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	28	2	56	3	2000	336000	
	5	皖山路	客运中心站 至康视眼科 医院	潜山市 城区	公交站台灯 箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗 面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	3	1800	43200	
小计							68	12	140			781200	
四个包段总计							137	48	280			1879200	
备注	广告制作、灯箱电费、广告后期维护均由承租人承担。每个路段公益广告投放数量不少于 30%。												



### 十一、特别事项说明

1、在评估过程中，委托人和被评估单位提供的评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；价格鉴证师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价格进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人与被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

2、广告制作、灯箱电费、广告后期维护均由承租人承担。每个路段公益广告投放数量不少于 30%。

### 十二、价格评估报告使用限制说明

1、价格评估结论受价格评估报告中已载明的限定条件的限制；

2、委托方提供材料的真实性由委托方负责；

3、本价格评估结论仅供本次委托有效，不作它用，未经本机构同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供，结论书的全部或部分内容也不得公开发布于任何公开媒体上；

4、价格评估人员与价格评估标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系或偏见。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2024 年 10 月 18 日。

### 十四、价格鉴证师签字、评估机构签章

姓 名	执业资格名称	资格证书编号	签字
-----	--------	--------	----

汪银云	价格鉴证师	0014454	
-----	-------	---------	--

*汪银云*

王力	价格鉴证师	0021522	
----	-------	---------	--

*王力*

安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司

二零二四年十月二十四日





## 价格评估报告附件

- 1、《价格评估委托书》
- 2、价格评估机构资质证书
- 3、价格评估人员资质证书
- 4、价格评估权属资料
- 5、其它

估价对象照片







## 评估委托书

安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司：

本单位（人）因了解租金需要，特委托贵公司对以下公交站台广告牌三年期租金市场价值进行评估，并按国家或行业规定支付评估费用。

委托评估（主要）事项如下：

1、评估项目：潜山市多路段公交站台广告牌三年期租金市场价值评估。

2、评估范围：潜山市多路段公交站台广告牌三年期租金市场价值评估。具体详见潜山市公交站台广告牌概况一览表。

3、评估目的：为委托方确定估价对象三年期租金市场价值提供价格参考。

4、评估基准日：2024年10月18日

5、评估期限：在评估资料符合评估要求的前提下，在  /  个工作日内完成评估工作。

6、评估费用：本次评估费用为评估金额的  /  。

委托方：

联系人：

联系电话：



2024年10月18日





潜山市公交站台广告牌概况一览表

包号	序号	广告位所处路段	具体范围	区域类别	广告设施类型	广告位规格、尺寸	数量 (座)	每座块数 (块)	总块数 (块)	备注
第一包段	1	南岳路	火车站至北街	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	10	2	20	
	2	南岳路	苏果至农业银行	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.2m	2	1	2	
	3	南岳路	三中至自来水公司	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	三中大门口路段
	4	南岳路	三中至高铁	潜山市城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.8m*1.4m+1.4m*0.8m	16	1	16	每座一大一小
	5	纬一路	潜山四中区段	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	
小计							32	12	54	
第二包段	1	潜阳路	市委至皖公花园	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	9	2	18	
	2	潜阳路	中医院至市委	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：1.15m*1.45m	2	2	4	
	3	皖潜大道	建钢酒店至市民广场	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	5	2	10	
	4	皖潜大道	水岸江南到翠竹园小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	5	2	10	
	5	八一路	益兴名流至云海华庭小区	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸：2.2m*1.35m	2	4	8	
小计							23	12	50	

第三包段	1	皖国路	瑶海宾馆至客运中心站	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	2	4	
	2	皖国路	火车站至皖国路	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	5	2	10	
	3	舒台路	电影院路段	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.6m*1.35m	2	2	4	
	4	梅苑路	市立医院门口	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	1	2	2	
	5	外环路	广源书香里至潜润望岳府	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	4	4	16	
小计							14	12	36	
第四包段	1	舒州路	汽车站至零碑	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	2	4	
	2	舒州路(零碑段)	舒州大道至天柱山山门	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	6	2	12	
	3	舒州路	金源菜市至余井总站	城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	30	2	60	
	4	天柱山路	天柱山山门至三祖寺	城郊结合区域	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	28	2	56	
	5	皖山路	客运中心站至康视眼科医院	潜山市城区	公交站台灯箱广告位	铝合金边框、玻璃橱窗面。尺寸: 2.2m*1.35m	2	4	8	
小计							68	12	140	
四个包段总计							137	48	280	





统一社会信用代码  
913408006662375065(1-1)

# 营业执照

(副本)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司

注册资本 伍佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年09月18日

法定代表人 汪志宏

营业期限 / 长期

经营范围 房地产价格评估、土地价格评估、资产评估；船舶、林权、设备等  
各类资产价格评估；工程造价预、决算审核及工程项目咨询；工程  
审计服务；招标代理；政府采购代理；涉案物品的价格鉴定、造价  
鉴定；投资项目可行性研究报告编制、节能评估、环境检测、环境  
咨询；建筑规划评审、项目评审、风险评估服务；工程监理；拍  
卖；工程测绘测量服务；房地产营销策划；土地登记、事务代理、  
土地规划咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开  
展经营活动）

住所 安徽省安庆市迎江区皖江大道迎江世纪  
城1幢九层4室-7室



2021年 04月 09日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制





## 中华人民共和国房地产估价机构 备案证书

机构名称：安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司  
住 所：安徽省安庆市迎江区皖江大道迎江世纪城启航社1幢九层4室-7室  
统一社会信用代码：913408006662375065 法定代表人：汪志宏  
(执行事务合伙人)  
注册资本：500万元人民币 经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)  
(出资额) 证书编号：GH232001  
成立日期：2007年09月18日 有效期限：2026年05月07日  
备案等级：二级



房地产估价机构备案证书

发证机关：







姓 名: 吕银云

性 别: 女

身份证号: 34082419740709362X

执业单位: 安徽中信智力房地产评估造价  
咨询有限公司

发证单位(章):

0014454

持证人签名:

证书编号:

签发日期:



登记情况

已登记

登记有效期至: 2026年6月6

登记单位(章)

登记日期:



登记情况

登记有效期至:

登记单位(章):

登记日期:





姓 名：王 力

性 别：男

身份证号：340328199202211412

执业单位：安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司

发证单位（章）：

0021522

持证人签名：

证书编号：

签发日期：



登记情况

已登记

登记有效期至：2025年2月8日

登记单位（章）



登记日期：2023年2月9日

登记情况

登记有效期至：

登记单位（章）：

登记日期：

**独立 客观 廉洁 高效**

**安徽中信智力房地产评估造价咨询有限公司**

地址：安庆市皖江大道迎江世纪城绿地启航社写字楼1号楼九层

电话：0556-5313897、0556-5539005

邮编：246001

公司网址：[www.zxzljg.com](http://www.zxzljg.com)

