

2023001486

价格评估报告

项 目 名 称：江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮
镇共8项公交车站台立式户外广告牌月租金市场价值
评估（价值咨询）

委 托 方：江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司

价格评估单位：广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司

价格评估人员：李建东、吕晓怡

提交报告日期：2023年5月12日

价格评估报告编号：广诺价鉴【2023】0103号





目 录

价格评估报告----- 1

广诺价鉴【2023】0103 号----- 1

一、基本情况----- 1

 （一）委托人----- 1

 （二）其他评估报告使用者----- 1

 （三）委托方提供评估材料----- 1

二、评估范围----- 1

三、评估目的----- 1

四、评估基准日----- 1

五、价格定义----- 1

六、评估依据----- 2

七、评估方法----- 2

八、 评估过程----- 3

 （一）评估标的概况----- 3

 （二）测算过程----- 4

九、评估结论----- 5

十、价格评估的假设和限制条件----- 7

十一、声明----- 7

十二、附件----- 9

价格评估报告

广诺价鉴【2023】0103 号

江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司：

承贵单位委托，“对江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌月租金市场价值进行评估”。我司本着独立、客观、公平、公正的宗旨，经对委托方提供资料及评估标的进行核实勘查，并经我司评估小组专业技术分析、研究论证、充分调查公开市场信息后，完成评估评估工作。

现向贵单位报告，请审阅，并供参考。

一、基本情况

（一）委托人

江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司

（二）其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用。

（三）委托方提供评估材料

- 1、《评估委托书》；
- 2、《评估清单》。

二、评估范围

本次评估标的范围为江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌月租金市场价值。

三、评估目的

本次评估为委托方江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌提供评估基准日的月租金市场价值参考。

四、评估基准日

根据评估委托书，评估基准日为 2023 年 2 月 1 日。

五、价格定义

本次评估的杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌月租金市场价值是在满足本次评估目的及本报告所述的假设限制条件下，于评估基准日 2023 年 2 月 1 日的市场价值。

评估标的的市场价值是指评估标的在估价期日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交易价值，是指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，评估对象在价值时点进行正常交易的价值估计数额。

六、评估依据

1、行为依据

(1) 《评估委托书》。

2、法律法规依据

(1) 《中华人民共和国价格法》；

(2) 《中华人民共和国民法典》（2021年01月01日起施行）；

(3) 其他有关的法律、法规和规章制度。

3、技术标准、规程、规范

(1) 国家计委印发的《价格评估管理办法》；

(2) 《价格鉴证工作手册》。

七、评估方法

根据《价格评估管理办法》及《价格鉴证工作手册》，基本的估价方法有三种：比较法、成本法及收益法，具体评估方法如下：

1、市场法

市场法也称市场比较法，是指选取一定数量的可比案例，通过比较评估标的与可比案例的异同，根据其差异对可比案例价格进行调整最终得到评估标的价格的方法。市场比较法适用的评估标的是同种类型的数量较多且经常发生交易的资产；对于数量较少的资产，则难以采用比较法进行估价。其使用的基本前提有：

(1) 存在一个活跃的公开市场；

(2) 公开市场上存在可比的实例及其交易活动。

估价测算的简要过程：根据选取可比案例的要求及原则以及评估标的的特点，选择可比案例，对其状况进行调整，得出三个案例的比准价格，采用简单算术平均、加权算术平均等方法计算得出评估标的的评估结果。

2、成本法

成本法也称重置成本法，是指在资产评估时按被评估资产的现时重置成本扣除其各项损耗来确定被评估资产价值的方法。重置成本法是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬

值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。应用重置成本法，一般要有四个前提条件：

- (1) 购买者对拟行交易的评估对象，不改变原来用途。
- (2) 评估对象的实体特征、内部结构及其功能效用必须与假设重置的全新资产具有可比性。
- (3) 评估对象必须是可以再生的，可以复制的，不能再生、复制的评估对象不能采用重置成本法。
- (4) 评估对象必须是随着时间的推移，具有陈旧贬值性的资产，否则就不能运用重置成本法进行评估。

重置成本法的基本公式为：

评估价值=重置成本—实体性贬值—功能性贬值—经济性贬值

评估价值=重置全价×成新率

3、收益法

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选择适当的报酬率或资本化率、收益乘数将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值，预测估价对象的未来收益，然后利用报酬率或资本化率、收益乘数将其转换为价值来求取估价对象的价值的方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 评估标的的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 评估标的预期获利年限可以预测。

综上，根据委托书评估事项要求：“对江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌月租金市场价值进行评估”，经我司价格评估师对评估标的的勘验及相关材料核对，确定本次价格评估选择市场法测算本次评估标的。

八、评估过程

我司接受委托后，根据价格评估目的成立了评估小组，制定了评估作业方案，对评估标的进行了实地勘察并查看了涉及评估标的的有关资料，通过市场调查并咨询相关行业及专家意见，整理数据，结合评估标的的实际情况，经反复研究、评估得出评估结论。

(一) 评估标的概况

本次评估标的，江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交

车站台立式户外广告牌，坐落于江门市蓬江区杜阮镇内。杜阮镇，隶属于广东省江门市蓬江区，地处江门市西部，东与环市街道接壤，南连新会区圭峰山脉，西与鹤山市共和镇毗邻，北与棠下镇相连，行政区域面积 80.52 平方千米。

杜阮镇属丘陵区，三面环山，地势西高东低，阮川河纵贯全镇，旅游资源丰富，有 300 多年历史的叱石岩风景区，“叱石松涛”为岭南百景之一。青山碧水赋予杜阮得天独厚的自然环境和人文景观，镇内居住环境优美，近年成功开发了福泉新村、灏景园、碧辉园、春景园、凤飞园、天力苑等高标准规划、高起点建设的休闲住宅小区，青山、秀水和田园风光构成了城乡人梦翔的家居宝地，吸引大批江门市民到杜阮投资置业。此外，杜阮饮食文化丰富多彩，杜阮凉瓜、萝卜、粉葛等农产品和农家饲养的草地鸡著名省港澳，特色饮食闻名五邑地区。

杜阮镇投资环境优越，交通四通八达，到广州新机场只需 1.5 小时车程，到江门高沙港货运码头和外海客运码头约 30 分钟车程，到国家一类货运口岸——新会港不足 20 公里，5 分钟一班的江门城市班车跑遍全镇。便捷的交通条件使杜阮镇工业发展迅速，现有外资、民营企业 600 多家，个体工商户 2000 多家，初步形成了五金卫浴、化工建材、印刷包装等支柱行业，其中规模较大的吉事多卫浴和美标水暖器材有限公司，其卫浴产品行销海内外，占据了全国同类产品中高端市场份额的 50%，双双被中国保护消费者基金会誉为信得过产品，具有较高的市场知名度。五金卫浴产业已成为杜阮镇一个以高档卫浴产品为龙头，在雄厚的五金加工条件支撑下，带动起较长产业链的支柱产业。今年全镇预计实现地区生产总值 20.7 亿元，工业总产值 67.5 亿元，工商税收入库 2.8 亿元，经济总量保持处于五邑侨乡四市三区镇级经济的前列位置。

（二）测算过程

- 1、接受委托，明确评估目的、价值时点、估价对象；
- 2、对委托方资料进行分析；
- 3、对户外广告牌租赁市场进行调研；
- 4、确定价格评估测算方法，对江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌的月租金价值进行测算：

（1）市场法的特点

市场法也称市场价格比较法，是指通过比较被评估资产与最近租出类似资产的异同，并将类似的租赁价格进行调整，从而确定被评估资产租金价值的一种资产评估方法。

市场法根据替代性原则，通过参照物租赁价格比较评估资产租金价值，充分考虑了

市场变动因素，能够比较真实地反映评估对象的市场租金价值。当参照物与评估对象的差异仅仅体现在某一种基本特征上的时候，市场法还可能演变成以下具体的评估方法，如现行市场法、市价折扣法、功能价值类比法、价格指数法和成新率价格调整法等。如果当参照物与评估对象的差异不仅仅体现在某一基本特征上的时候，上述评估方法的运用就可以演变成参照物与评估对象各个基本特征修正系数的计算了，如交易情况修正系数（正常交易情况÷参照物交易情况）、功能价值修正系数（评估对象生产能力÷参照物生产能力）、交易时间修正系数（评估对象的定基价格指数÷参照物的定基价格指数）和成新程度修正系数（评估对象成新率÷参照物成新率）等。

（2）市场法评估的技术思路

市场法是一种最简单、有效的方法，因为评估过程中的资料直接来源于市场，同时又为即将发生的资产行为评估。用市场法进行资产评估的，应当搜集与评估对象相同或类似资产市场租赁的基本数据资料，包括价格、交易时间、方式等，并通过科学的方法，验证所获得资料的准确性，再把评估对象与参照物的各种因素逐一进行比较，在认真比较各因素并调整差异的基础上，综合确定评估对象的价值。

市场法的计算公式是：

被评估资产租金价值=参照物租赁价格×修正系数 1×修正系数 2×……×修正系数 n。

通过市场调查及估价师分析，并根据项目评估标的的实际情况，对案例进行交易情况修正系数（正常交易情况÷参照物交易情况）、功能价值修正系数（评估对象生产能力÷参照物生产能力）、交易时间修正系数（评估对象的定基价格指数÷参照物的定基价格指数）和成新程度修正系数（评估对象成新率÷参照物成新率）等的系数调整，最终确定江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌的月租金单价为 68.5 元/平方米。

九、评估结论

经综合评估确定，江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司拟出租涉及杜阮镇共 8 项公交车站台立式户外广告牌于评估基准日 2023 年 2 月 1 日的月租金市场价值为人民币肆仟陆佰柒拾伍元整（¥4,675 元），年租金价值为人民币伍万陆仟壹佰元整（¥56,100 元）。详见《评估价值清单》。



评估价值清单

编号	评估物用途	评估对象	市场租金单价 (元/平方米/ 月)	年递增率(%)	面积 (m²)	月租金 (元/月)	年租金 (元)	备注
1	杜阮镇公交站台立式户外广告	瑞荣泵业（往凤飞云）	68.50	3	5.25	360	4320	3.5*1.5米，1幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
2	杜阮镇公交站台立式户外广告	瑞荣泵业（往市区）	68.50	3	5.25	360	4320	3.5*1.5米，1幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
3	杜阮镇公交站台立式户外广告	叱石山风景区	68.50	3	10.50	719	8628	3.5*1.5米*2，2幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
4	杜阮镇公交站台立式户外广告	杜阮墟（往江门）	68.50	3	10.50	719	8628	3.5*1.5米*2，2幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
5	杜阮镇公交站台立式户外广告	松园路口（往杜阮）	68.50	3	10.50	719	8628	3.5*1.5米*2，2幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
6	杜阮镇公交站台立式户外广告	河滨公园（往杜阮）	68.50	3	10.50	719	8628	3.5*1.5米*2，2幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
7	杜阮镇公交站台立式户外广告	瑶村桥（往杜阮）	68.50	3	5.25	360	4320	3.5*1.5米，1幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
8	杜阮镇公交站台立式户外广告	瑶村（往市区）	68.50	3	10.50	719	8628	3.5*1.5米*2，2幅；该价格含税，不含其它水电、物业管理费等其他费用
							56,100	

广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司

价格评估师（签名）：



二〇二三年五月十二日

十、价格评估的假设和限制条件

- 1、本评估报告中对评估对象的界定以委托方提供评估委托书为准；
- 2、委托方对所提供的资料的真实性、合理性及完整性承担责任。未对其建筑物实际面积进行实地测量，敬请报告使用人注意以上假设和限制条件存在对评估价值的影响；
- 3、本报告结论为于评估基准日2023年2月1日期间的市场价值，有效期内若因特殊情况，如不可抗力等，使评估标的价值变化较大时，应另行咨询。
- 4、本价格评估报告有效期自价格评估报告提交日起壹年，即从2023年5月12日至2024年5月11日；
- 5、本报告没有考虑价格评估对象将来可能发生的市场变化风险和短期快速变现价值损失风险，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及不可抗力对价格评估对象的影响；
- 6、我司价格评估师不承担其装修内部的隐蔽工程、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任，敬请委托人及报告使用人留意；
- 7、本次价格评估仅提供价值咨询依据，对应用于本次估价目的以外的行为本公司不负任何责任；
- 8、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价值进行的合理估算，委托方未明确存在抵押权、租赁权、用益物权及占有使用情况，价格评估机构经过尽职调查后未发现、也未掌握相关情况，故本次评估假定评估对象不存在抵押权、租赁权、用益物权及占有使用情况；
- 9、对于价格评估中可能存在的影响测算结果的其它瑕疵事项，委托方在委托时未作特别说明。在价格评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，价格评估机构及价格评估人员不承担相关责任。

十一、声明

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是注册价格评估师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托方及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托方及估价利害关系人没有偏见。
- 4、我们依照《价格评估管理办法》及《价格鉴证工作手册》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

- 5、本报告中所依据的有关评估标的面积等数据资料引用委托方提供的《评估清单》，委托方应对资料的真实、可靠性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。
- 6、本估价结果是反映评估标的在本次评估目的下，根据公开市场原则测算出的现行公允时价，没有考虑将来可能承担的特殊交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也为考虑国家宏观经济政策发生变化及遇有自然力和其他不可抗力对评估标的价格的影响。
- 8、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价标的正常交易价值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。由于条件所限，本次估价不考虑估价对象的产权归属问题，若因此而产生纠纷，本估价机构及估价人员不承担任何责任。
- 9、由于注册价格评估师的专业限制，本次估价过程中没有其他专业人员及机构对本估价报告提供诸如结构安全、环境保护、规划控制、产权设定与登记、配套设施设备的权属等方面的专业支持和帮助。
- 10、对于估价中可能存在影响估价结果的其他瑕疵事项，注册价格评估师根据专业经验一般不能获悉的情况下，估价机构和注册价格评估师不承担有关责任。
- 11、本估价报告不具有对估价对象权属确认的效力，也不能对估价对象的法律权属提供保证；未经我公司同意，不得向估价委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供报告书的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体上。

十二、附件

- 1、评估委托书（复印件 1 页）；
- 2、评估对象位置示意图；
- 3、现场踏勘照片；
- 4、公司营业执照、资质登记证书及评估人资格证（复印件 6 页）。

（本页以下为空白）

1、评估委托书

广东政府采购智慧云平台电子卖场
资产及其他评估服务定点采购合同

合同名称：江门市蓬江区杜阮镇人民政府资产评估服务定点协议采购合同

合同编号：HT-2023-02550758

甲方：江门市蓬江区杜阮镇人民政府

乙方：广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司

合同金额(元)：3245.00

人民币大写：叁仟贰佰肆拾伍元整

为保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规，以及广东省定点采购相关规定，签订本合同，并共同遵守。

一、总则

1.本合同甲乙双方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行相应的义务和承担相应的责任。

2.乙方保证严格按照合同条款的规定在本合同书规定的义务期间，向甲方履行相关服务。

3.甲方保证按照合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的费用。

二、合同标的

服务内容：江门市蓬江区杜阮镇人民政府资产评估服务

品目名称	需求描述	采购数量	计量单位	单价	其它服务内容	金额(元)
C20020700 资产评估服务	杜阮镇扶贫公交站候车亭广告牌出租租金评估服务	1	项	3,245	人员要求：1 服务开始时间：2023年	¥3,245
合计				¥3,245	大写(人民币)：叁仟贰佰肆拾伍元整	

合同总额包括技术服务费、技术人员的工勤费用(包括工费、福利、交通、住宿、通讯费用等)。各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

三、付款方式

付款方式：2023年12月31日前支付

四、服务时间及服务地点

服务时间：15日内提供评估报告。

服务地点：江门；

五、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

- 1.对乙方提供的服务项目工作进行监督。
- 2.对本合同约定的服务项目报告进行审核确认。
- 3.根据市场需求和客户需求对服务内容、标准、费用进行调整。
- 4.要求乙方提供服务过程数据和评估信息至电子化采购执行平台统一收集管理。

（二）甲方的义务

- 1.为乙方提供必要的工作便利。
- 2.协调解决服务开展中遇到的问题。
- 3.在更改服务内容、标准、费用前需通知乙方，以便达成双方共识。

六、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

- 1.要求甲方为本合同约定的服务工作的开展提供必要的资料和便利。
- 2.要求甲方按本合同约定及时支付合同款项。

（二）乙方的义务

- 1.在履行本合同书规定的义务期间，按甲方的指示进行服务工作。
- 2.为本合同约定的服务内容建立专项专业服务小组。
- 3.确保本合同服务小组的服务人员和负责人必须固定，如人员确需变更，须提前通知甲方，并经甲方同意。
- 4.通过信息化建设提供真实有效的服务过程数据和评估信息等，接受甲方的考核管理，并不断提升自身服务质量。

5.不得将本合同委托的事项转委托第三方。

七、验收

乙方在提交齐全的服务过程文件及自检报告后15个工作日内，甲方应组织验收，服务验收合格的，甲方向乙方签发《验收报告》；不合格的，甲方及时向乙方提出异议和投诉；若由于甲方原因在收到乙方提交的服务过程文件及自检报告后15个工作日内未组织验收则视为自动验收通过，验收标准由甲乙双方根据相关标准进行友好协商确定。

八、违约责任

1.乙方所提供的服务不符合合同规定的，甲方有权要求乙方在合理时间内对服务进行改进，规定时间内改进结果无法得到甲方满意时，乙方向甲方支付服务费总价值百分之五的违约金。

2.乙方逾期提供服务的，每逾期一天，乙方向甲方偿付逾期提供服务部分费用总额千分之五的违约金，累计违约金总额不超过逾期提供的服务部分费用总额的百分之五，逾期提供服务超过十天，甲方有权终止合同。

九、保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

十、争议处理

因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商或调解不能解决争议，则向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十一、其它

1.合同履行期间甲乙双方均不得随意变更或解除合同，合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同有同等法律效力。

2.本合同一式4份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章)：江门市江海区杜阮镇人民政府

甲方联系人：陈永洪

联系电话：0750-3660004

合同签订日期：

合同履约开始日期：2023-01-01

合同履约截止日期：2023-12-31

乙方(盖章)：广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司

开户银行：工行江门市城西支行

银行账号：2012002219024050959

乙方联系人：吕晓怡

联系电话：0750-3270106

合同签订日期：

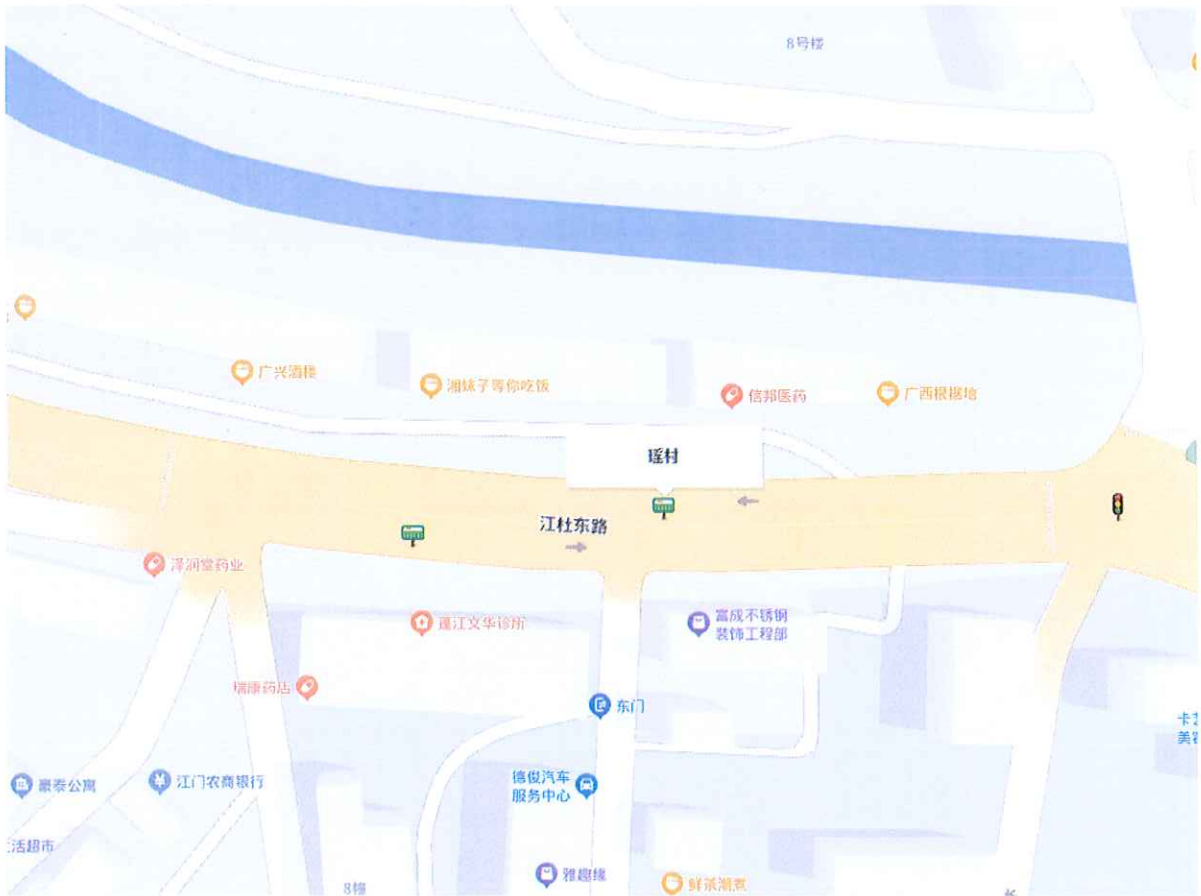
(5) 河滨公园（往杜阮）



(6) 瑶村桥（往杜阮）



(7) 瑶村（往市区）



3、现场图片





价格评估机构资质登记证书

证书编号：PGJZ-001

机构名称：广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司
机构类别：综合、涉讼类
信用等级：一 级
机构地址：江门市蓬江区建设路19号之三2幢
资质范围：

根据《价格法》和《资产评估法》相关规定，该机构具有从事生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的的价格评估，各类损失价格评估、有偿服务价格评估的资质。

发证单位：

证书有效期：至 2025 年 10 月 19 日





持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 06244442406440019
File No.:

姓名: 李建东

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 1968年12月

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期: 2006年09月10日

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006 年 12 月 26 日

Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得价格鉴证师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Price Appraiser.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



National Development and Reform Commission
The People's Republic of China

编号: 0011145
No.:



姓 名： 吕晓怡

性 别： 女

身份证号码： 440701197106090349

执业类别： 价格鉴证师

执业单位： 广东诺诚房地产土地评估
工程咨询经济鉴证有限公司

持证人签名：

证 书 编 号： 0018953

签发日期： 2021-04-28

登记情况

经审核，持证人符合条件，准予登记。

登记有效期至： 2024-04-27

登记单位印章：

登记日期： 2021-04-28

登记情况

登记有效期至：

登记单位印章：

登记日期：