

房地产估价报告

估价项目名称：江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市新桥镇
康定路 176 号（证载地址为南园路 2 号）房地产年
租金市场价值评估

估价委托人：江苏江南水务股份有限公司

房地产估价机构：江苏中泰广源房地产评估有限公司

注册房地产估价师：周婕（3220160081）杨金荣（3220150115）

报告出具日期：2023 年 4 月 11 日

估价报告编号：苏中泰估（2023）字第 0038 号

致估价委托人函

江苏江南水务股份有限公司：

受贵方委托，我公司依据《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市新桥镇康定路176号（证载地址为南园路2号）房地产的年租金市场价值进行评估。现将估价报告摘要如下：

1、估价目的：为了解估价对象的年租金市场价值提供参考意见而评估房地产年租金市场价值。

2、估价对象：本报告估价对象为江阴市新桥镇康定路176号（证载地址为南园路2号）房地产。根据估价委托人提供的《房屋所有权证》、《房地产估价委托书》等资料，估价对象所在建筑物总层数为2层，估价对象位于1-2层，第一层建筑面积116 m²，第二层建筑面积200 m²，评估建筑总面积316 m²，评估设定用途为商业。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋及其所分摊的土地的租赁权。

3、价值时点：2023年4月7日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：比较法。

6、估价结果：在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的公开年租金市场价值为7.5万元/年，（大写）人民币柒万伍仟元整，日租金单价为0.65元/m²·天。

7、特别提示：

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.2 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件与本报告载明

房地产估价报告

估价项目名称：江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市南闸街道站西路南563号至565号一楼2间及559号至567号2楼5间房地产年租金市场价值评估

估价委托人：江苏江南水务股份有限公司

房地产估价机构：江苏中泰广源房地产评估有限公司

注册房地产估价师：周婕(3220160081)杨金荣(3220150115)

报告出具日期：2023年4月11日

估价报告编号：苏中泰估(2023)字第0037号

致估价委托人函

江苏江南水务股份有限公司：

受贵方委托，我公司依据《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市南闸街道站西路南 563 号至 565 号一楼 2 间及 559 号至 567 号 2 楼 5 间房地产的年租金市场价值进行评估。现将估价报告摘要如下：

1、**估价目的：**为了解估价对象的年租金市场价值提供参考意见而评估房地产年租金市场价值。

2、**估价对象：**本报告估价对象为江阴市南闸街道站西路南 563 号至 565 号一楼 2 间及 559 号至 567 号 2 楼 5 间房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证书》、《房地产估价委托书》等资料，估价对象所在建筑物总层数为 3 层，估价对象位于 1-2 层，一层 2 间建筑面积 100 m²，二层 5 间建筑面积 251 m²，评估建筑总面积 351 m²，评估设定用途为商业。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋及其所分摊的土地的租赁权。

3、**价值时点：**2023 年 4 月 7 日。

4、**价值类型：**市场价值。

5、**估价方法：**比较法。

6、**估价结果：**在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的公开年租金市场价值为 9.47 万元/年，（大写）人民币玖万肆仟柒佰元整，日租金单价为 0.74 元/m²·天。

7、**特别提示：**

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.2 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、

房地产估价报告

估价项目名称：江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市南闸街道站西路南 563 号至 567 号三楼 3 间房地产年租金市场价值评估

估价委托人：江苏江南水务股份有限公司

房地产估价机构：江苏中泰广源房地产评估有限公司

注册房地产估价师：周婕(3220160081)杨金荣(3220150115)

报告出具日期：2023 年 4 月 11 日

估价报告编号：苏中泰估(2023)字第 0036 号

致估价委托人函

江苏江南水务股份有限公司：

受贵方委托，我公司依据《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市南闸街道站西路南 563 号至 567 号三楼 3 间房地产的年租金市场价值进行评估。现将估价报告摘要如下：

1、估价目的：为了解估价对象的年租金市场价值提供参考意见而评估房地产年租金市场价值。

2、估价对象：本报告估价对象为江阴市南闸街道站西路南 563 号至 567 号三楼 3 间房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证书》、《房地产估价委托书》等资料，估价对象所在建筑物总层数为 3 层，估价对象位于 3 层，评估建筑面积 149 m²，评估设定用途为商业。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋及其所分摊的土地的租赁权。

3、价值时点：2023 年 4 月 7 日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：比较法。

6、估价结果：在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的公开年租金市场价值为 2.63 万元/年，（大写）人民币贰万陆仟叁佰元整，日租金单价为 0.48 元/m²·天。

7、特别提示：

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.2 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件与本报告载明

房地产估价报告

估价项目名称：江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市南闸街道站西路南 569 号至 577 号 5 间三层房地产年租金市场价值评估

估价委托人：江苏江南水务股份有限公司

房地产估价机构：江苏中泰广源房地产评估有限公司

注册房地产估价师：周婕(3220160081)杨金荣(3220150115)

报告出具日期：2023 年 4 月 11 日

估价报告编号：苏中泰估(2023)字第 0035 号

致估价委托人函

江苏江南水务股份有限公司：

受贵方委托，我公司依据《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对江苏江南水务股份有限公司所属位于江阴市南闸街道站西路南 569 号至 577 号 5 间三层房地产的年租金市场价值进行评估。现将估价报告摘要如下：

1、**估价目的：**为了解估价对象的年租金市场价值提供参考意见而评估房地产年租金市场价值。

2、**估价对象：**本报告估价对象为江阴市南闸街道站西路南 569 号至 577 号 5 间三层房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证书》、《房地产估价委托书》等资料，估价对象所在建筑物总层数为 3 层，估价对象位于 1-3 层，每层建筑面积相同，评估建筑总面积 758 m²，评估设定用途为商业。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋及其所分摊的土地的租赁权。

3、**价值时点：**2023 年 4 月 7 日。

4、**价值类型：**市场价值。

5、**估价方法：**比较法。

6、**估价结果：**在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的公开年租金市场价值为 19.10 万元/年，（大写）人民币壹拾玖万壹仟元整，日租金单价为 0.69 元/m²·天。

7、**特别提示：**

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.2 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件与本报告载明