

房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 909 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0046 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 909 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 909 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041957 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 50.58 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9930 元，（大写）人民币玖仟玖佰叁拾元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 911 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估 (2024) 字第 0047 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 911 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 911 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041958 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 50.58 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9930 元，（大写）人民币玖仟玖佰叁拾元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 913 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0048 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 913 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 913 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041984 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 50.58 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9930 元，（大写）人民币玖仟玖佰叁拾元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 915 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0049 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 915 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 915 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041959 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 50.58 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9930 元，（大写）人民币玖仟玖佰叁拾元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 917 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0050 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 917 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 917 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041900 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 48.14 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9451 元，（大写）人民币玖仟肆佰伍拾壹元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 918 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0053 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 918 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 918 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041925 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 65.25 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 11126 元，（大写）人民币壹万壹仟壹佰贰拾陆元整，日租金单价为 0.47 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司
二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 919 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0051 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 919 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 919 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041929 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 48.14 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9451 元，（大写）人民币玖仟肆佰伍拾壹元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二四年五月二十四日



房地产估价报告

估价项目名称：江阴市要塞环境卫生发展有限公司所属的位于
江阴市中进路 379 号 921 非住宅房地产年租金
市场价值评估

估价委托人：江阴市要塞环境卫生发展有限公司

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：2024 年 5 月 24 日

估价报告编号：苏中泰估(2024)字第 0052 号

致估价委托人函

江阴市要塞环境卫生发展有限公司：

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，对贵单位所属的位于江阴市中进路 379 号 921 非住宅房地产公开拍租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要塞环境卫生发展有限公司所属的位于江阴市中进路 379 号 921 非住宅房地产。根据估价委托人提供的《不动产权证》等资料，估价对象证号为苏（2018）江阴市不动产权第 0041946 号，权利人为江阴市要塞环境卫生发展有限公司，建筑面积 50.58 m²，用途为非住宅，土地性质为国有出让用地，土地用途为商务金融用地。本报告估价对象的财产范围包括估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地租赁权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施等地上附属物。

3、价值时点：2024 年 5 月 18 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 9930 元，（大写）人民币玖仟玖佰叁拾元整，日租金单价为 0.54 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的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.3 本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.4 自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化，估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

7.5 本估价结果仅为估价委托人了解估价对象年租金市场价值提供价值参考服务，不得做其他用途，用作其他用途本报告无效。需要说明的是，该结果不是估价对象出租可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象出租成交价格的保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇一四年五月二十四日

