

房地产估价报告

估价报告编号：恒诚房估字（2026）第 0152 号

估价项目名称：江阴国源资产经营有限公司委托评估的江阴市暨
阳路 16 号一二层房地产市场租赁价格评估

估价委托人：江阴国源资产经营有限公司

房地产估价机构：江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：钱晓华 注册号：3220180159

徐 丹 注册号：3220150064

估价报告出具日期：二〇二六年六月十八日

致委托方函

江阴国源资产经营有限公司：

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司接受贵单位委托，对位于江阴市暨阳路 16 号一二层的房地产市场租赁价值进行了评估。

根据贵单位提供的有关资料，依据国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》及国家相关法律、法规和政策规定，本公司估价人员经过详实的现场查勘和市场调查，遵循客观、公正、科学、合理的原则，按照必要的估价程序，运用估价方法并结合估价师的经验，对估价对象的实际情况和影响估价对象价值的相关因素进行了认真细致的分析和测算。在满足本次估价的假设和限制条件的前提下，确定该处房地产在价值时点的评估价值明细如下：

一、估价目的：

为江阴国源资产经营有限公司确定房地产市场租金价格提供参考，而评估房地产市场租赁价值。

二、估价对象：江阴国源资产经营有限公司委托评估的位于江阴市暨阳路 16 号一二层待出租房地产。本次评估房屋出租建筑面积 854.08 平方米。

序号	房屋坐落	出租面积 (m ²)	备注
1	暨阳路 16 号一二层	854.08	

三、价值时点：二〇二六年三月三十一日。

四、价值类型：市场租赁价值。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：经过计算，估价对象于价值时点的房屋租赁评估价值为年租金人民币 **350000** 元整（大写：叁拾伍万元整）。

评估价值明细详见估价结果汇总表。

估价结果表

序号	房屋坐落	出租面积 (m ²)	年租金价格 (元)	年租金单价 (元/m ²)	日租金单价 (元/m ²)
1	暨阳路 16 号一二层	854.08	350000	410	1.12

特别提示:

1、 本函为估价报告的一部分,为了能够正确理解和使用估价报告及其结果,请报告使用人全面阅读本函后附的“恒诚房估字(2026)第0152号”估价报告书全文。

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。

特此函告

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

法人代表: 赵 萍

二〇二六年六月十八日