



致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区创业大道 169 号万科五彩城 113 套保障性租赁住房，产权人为鄂州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为 11069.87 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB207.43 万元，大写贰佰零柒万肆仟叁佰元整。保障性租赁住房年租金合计为 RMB145.18 万元，大写壹佰肆拾伍万壹仟捌佰元整。（详见估价对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区创业 大道 169 号万科五彩城	市场租金	11069.87	207.43
2		保障性租赁住房	11069.87	145.18

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年八月二十八日

报告专用章





致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区高新大道以南中建壹品澜悦 110 套保障性租赁住房，产权人为鄂州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为 7732.32 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB135.67 万元，大写壹佰叁拾伍万陆仟柒佰元整。保障性租赁住房年租金合计为 RMB94.98 万元，大写玖拾肆万玖仟捌佰元整。（详见估价对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区高新大道以南中建壹品澜悦	市场租金	7732.32	135.67
2		保障性租赁住房	7732.32	94.98

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年八月二十八日

报告专用章





致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区高新大道以南、发展大道以西中海锦城国际 340 套保障性租赁住房，产权人为鄂州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为 16015.60 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB253.13 万元，大写贰佰伍拾叁万壹仟叁佰元整。保障性租赁住房年租金合计为 RMB177.25 万元，大写壹佰柒拾柒万贰仟伍佰元整。（详见估价对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区高新大道以南、发展大道以西	市场租金	16015.60	253.13
2	中海锦城国际	保障性租赁住房	16015.60	177.25

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年八月二十八日

报告专用章



致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员
对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产
市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区湖滨大道以南菱湖
一品 80 套保障性租赁住房，产权人为鄂州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为 8422.72 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB146.80
万元，大写壹佰肆拾陆万捌仟元整。保障性租赁住房年租金合计
为 RMB102.76 万元，大写壹佰零贰万柒仟陆佰元整。（详见估价
对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区湖滨 大道以南菱湖一品	市场租金	8422.72	146.80
2		保障性租赁住房	8422.72	102.76

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。
本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估
价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年八月二十八日

报告专用章





致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区学府路以北桂园赋 156 套保障性租赁住房，产权人为鄂州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为 14629.68 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB205.81 万元，大写贰佰零伍万捌仟壹佰元整。保障性租赁住房年租金合计为 RMB144.08 万元，大写壹佰肆拾肆万零捌佰元整。（详见估价对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区学府 路以北桂园赋	市场租金	14629.68	205.81
2		保障性租赁住房	14629.68	144.08

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。
本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年六月二十八日
报告专用章



致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员
对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产
市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区湖滨大道聚贤路和
仁慧路交汇处鄂商·时代佳苑 100 套保障性租赁住房，产权人为鄂
州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为
11212.82 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB173.07
万元，大写壹佰柒拾叁万零柒佰元整。保障性租赁住房年租金合
计为 RMB121.09 万元，大写壹佰贰拾壹万零玖佰元整。（详见估
价对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区湖滨 大道聚贤路和仁慧路交	市场租金	11212.82	173.07
2	汇处鄂商·时代佳苑	保障性租赁住房	11212.82	121.09

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。
本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估
价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年六月二十八日

报告专用章



致估价委托人函

鄂州新环境物业服务有限公司：

我公司于 2023 年 6 月 28 日接受贵方的委托，选派估价人员对估价对象房地产的市场租金进行了评估。评估的主要情况如下：

1、估价目的：本次估价目的是为委托人了解估价对象房地产市场租金提供价格参考。

2、估价对象：估价对象鄂州市葛店开发区湖滨大道光谷新都 15 号楼一单元保障性租赁住房，产权人为鄂州新环境物业服务有限公司，用途为住宅，建筑面积合计为 10111.21 平方米。

3、价值时点：2023 年 6 月 28 日

4、价值类型：市场租金。

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价对象房地产市场年租金合计为 RMB155.78 万元，大写壹佰伍拾伍万柒仟捌佰元整。保障性租赁住房年租金合计为 RMB109.08 万元，大写壹佰零玖万零捌佰元整。（详见估价对象及估价结果一览表）

序号	坐落	类别	面积 (平方米)	总价 (万元/年)
1	鄂州市葛店开发区湖滨大道光谷新都	市场租金	10111.21	155.78
2		保障性租赁住房	10111.21	109.08

估价的具体情况和专业意见，请见附后的“估价结果报告”。本估价报告使用期限至 2024 年 8 月 27 日止。另请特别关注本估价报告中的估价假设和限制条件。

特此函告！

金盛源房地产评估造价有限公司

二〇二三年六月二十八日

报告专用章

