

询价报告书

鲁联邦评报字（2018）第 424 号

一、委托方：山东产权交易中心有限公司

二、估价目的：为执行拍卖提供价值参考

三、评估价值时点：2018 年 07 月 19 日

四、估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、《房地产估价规范》
- 4、《房地产估价基本术语》

五、评估标的物概况：

评估标的物为泰安里奥服饰有限公司所属的土地使用权及地上钢架结构厂房 3 栋，在委托方组织协调下，我们于 2018 年 07 月 19 日对标的物进行了现场查勘。

根据委托方提供资料及现场查勘，估价对象位于宁阳县磁窑镇，南临钜平大街、北临堡头大街、西临京福高速、东临伏山路。土地使用权证号宁国用（2010）第 340 号、宁国用（2010）第 343 号，土地使用权人泰安里奥服饰有限公司，工业用地。建筑物总层数 1 层，钢架结构厂房，建筑面积为 8606.85 m²。

六、评估方法：基准地价系数修正法、成本法

七、估价结果：评估总价：779.71 万元；

人民币大写：柒佰柒拾玖万柒仟壹佰元整。

八：报告应用有效期：自出具报告之日起六个月内使用有效。

本询价结果为拍卖参考底价，不具法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交是否由双方协商确定。

山东联邦房地产土地评估测绘有限公司

二〇一八年七月二十三日