

致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

承蒙贵方的委托，我公司遵循估价原则，根据《房地产估价规范》的估价程序，选用适宜的估价方法，对贵方委托的房地产价值进行了评估，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院的委托，评估估价对象房地产市场价值，为法院办案提供价格参考。

2. 估价对象

本次评估范围为海南省海口市龙华区椰海大道 350 号碧海丹城一期 2 号楼 10 层 1007 房房地产。所在物业名称为“碧海丹城一期”。

根据《房产登记信息查询情况说明》记载，估价对象的权利人为郑 [REDACTED]

估价对象所在建筑物总高 12 层，估价对象规划用途为住宅，建筑面积为 128.52 平方米。

根据《房产登记信息查询情况说明》记载，至价值时点，估价对象未见其他权利登记。

3. 价值时点

本报告以《委托司法鉴定函》的委托日期为价值时点，即：2017 年 9 月 11 日。

4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价值。

5. 估价方法

本次估价采用比较法和收益法两种方法进行评估。

6. 估价结果

估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：
(币种：人民币)

房地产价值总价：143万元

大写金额：壹佰肆拾叁万元整

建筑面积评估单价：11127元/平方米

7. 特别提示

本报告仅为法院办案提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即2017年10月20日起至2018年10月19日止。

上海城市房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：袁东华

致函日期：二〇一七年十月二十日

袁东
印