

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对奉贤区人民法院受理的（2016）沪0120执7837号一案所涉标的物，汤锡辉拥有的福建省宁德市中兴楼604、03房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：福建省宁德市中兴楼604室等

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区（楼宇）名称：中兴楼；

604 建筑面积：206.85 平方米；用途：住宅；

03 建筑面积：27.69 平方米；权属：产权

价值时点：2017年4月12日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

604 总价：人民币捌拾万柒仟元整 (RMB80.7 万元)

地上建筑面积单价：人民币叁仟玖佰元整 (RMB3900 元/平方米)

03 总价：人民币贰万元整 (RMB2 万元)

合计总价：人民币捌拾贰万柒仟元整 (RMB82.7 万元)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晔涵

2017年4月14日