



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：海口市龙蓝天路 26-1 号乔海商厦第 1 层 106、107、108 房、第 3 层 303 房、第 5 层的房地产，建筑面积合计 1806.90 平方米，规划用途商业，土地使用权面积合计 444.94 平方米，房地产权利人为海口海之纳实业有限公司。

价值时点：二〇一七年三月三日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币**贰仟伍佰零贰万元整（RM2502 万元）**。明细如下：

房号	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	评估单价 (元/M <sup>2</sup> )	评估总价(万元)
106	201.02	23090	464
107	204.22	23090	472
108	319.72	22628	723
303	436.51	11305	493
第 5 层	645.43	5417	350
合计	1806.90		2502

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一七年三月二十四日