



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：海口市龙华路23号乔海商城A幢第1层101、102、106、107、108房的房地产，建筑面积合计648.25平方米，规划用途商业，土地使用权面积合计307.68平方米，房地产权利人为海口德载业实业有限公司。

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壹仟零柒拾陆万元整（RM1076万元）。明细如下：

幢号	房号	建筑面积 (M ²)	评估单价 (元/M ²)	评估总价(万元)
A幢	101	120.63	16605	200
A幢	102	132.57	16605	220
A幢	106	132.57	16605	220
A幢	107	132.57	16605	220
A幢	108	129.91	16605	216
	合计	648.25		1076

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