



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：内蒙古自治区乌海市海勃湾区林荫大街北、经十一路东在建工程房地产及相应土地使用权，估价对象土地使用权面积为 8690 平方米，测绘建筑面积为 10094.05 平方米，商业用途，土地使用期限至 2050 年 8 月 22 日止，房地产权利人为乌海宝辰豪雅汽车销售服务有限公司。

价值时点：二〇一八年十一月十四日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、假设开发法

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肆仟捌佰陆拾万元整（RMB4860 万元），折合建筑面积平均单价为 4815 元/平方米。其中建筑物总价 3260 万元，土地使用权总价 1600 万元。

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

二〇一八年十一月十三日