

## 致估价委托人函

:

受贵行的委托,我公司组织专业估价人员,对贵行所属位于余姚市城区世南东路 112 号商业房地产(房屋建筑面积为 137.52 平方米,土地使用权面积 22.92 平方米)的市场价值进行了评估。估价目的是为委托方了解房地产正常市场价值提供参考依据而评估房地产市场价值,价值时点为二〇二五年四月二十七日。

依据有关法律法规和规范,我公司专业估价人员根据本次估价目的,遵循估价原则,按照估价程序,经过实地查勘、收集相关资料,认真分析影响房地产价值的因素,采用比较法、收益法,经过测算并结合估价经验,确定估价对象房地产在价值时点的正常市场价值为人民币叁佰万元整(¥300 万元,单价:21849 元/平方米),

特别提示:1.本次评估范围为中国工商银行股份有限公司余姚分行所属位于余姚市城区世南东路 112 号商业房地产。包括土地使用权面积 22.92 平方米,房屋建筑面积 137.52 平方米。包括与建筑物不可分割的基本固定装修、维持估价对象正常使用所配套的水、电、卫等设施,不包含其他可能存在的动产,债权债务等其他财产和权益。提请报告使用方注意!

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

宁波汇信房地产土地资产评估有限公司

法定代表人签章:

二〇二五年四月二十七日