

致估价委托人函

本公司接受委托，派估价专业人员于 2025 年 4 月 28 日对估价对象进行了实地查勘，并确定该查勘日期为价值时点。

估价人员根据国家和地方的有关评估管理规定，选用比较法，对中国工商银行股份有限公司余姚分行所有的位于宁波市余姚市城区南雷路 228 号商业房地产进行估价，估价目的为：为确定房地产市场价值提供参考依据。

估价对象建筑物证载建筑面积 129.61 平方米，国有建设用地使用权面积 18.50 平方米。估价人员遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，遵循国家有关房地产估价的程序和方法，经实地查勘、资料分析，结合估价经验以及对宁波市房地产价格资料的掌握，确定估价对象在价值时点满足假设限制条件下的估价结果如下：

估价对象公开市场价值：大写人民币肆佰壹拾柒万元整（¥417 万元）；

详细情况请见估价结果一览表。

本估价结果受到本估价报告中说明的估价假设和限制条件的限制。

本估价报告的使用期限为自 2025 年 4 月 29 日起壹年。

特此函告

建银(浙江)房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：吴顺可

2025 年 4 月 29 日



估价结果一览表

序号	产权证书编号	房屋坐落	层数/总层数	规划用途	建筑面积 (m ²)	使用权面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	评估值 (万元)
1	余房权证城区字第 A0516154 号、余国用 (2006) 第 00940 号	余姚市城区南雷路 228 号	1/7 层	商业	129.61	18.50	32174	417
合计					129.61	18.50		417