

一、致估价委托人函

湖北省崇阳县人民法院：

受贵方委托，我公司对位于崇阳县天城镇四季花城 17 幢 1 单元 1 层 1-01 室、1 层 102 室、1 层 1-12 室、2 层 201 室共四套房地产市场价值评估进行了评估，价值时点为二〇二二年六月二十九日，估价目的是评估估价对象于假设条件下价值时点的房地产市场价值，为湖北省崇阳县人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

根据委托估价方提供的相关资料，本次估价对象为天城镇四季花城 17 幢 1 单元 1 层 1-01 室、1 层 102 室、1 层 1-12 室、2 层 201 室共四套房地产市场价值评估，评估范围内房屋建筑面积合计为 1037.26 平方米，房屋用途为商业，土地面积为房屋对应的分摊土地面积，本报告估价结果已包含与估价对象功能相匹配的附着在建筑物上的、不可移动的设备设施价值，且已考虑估价对象室内二次装修、装饰的价值，但不考虑特许经营权的价值。

我公司估价人员在现场查勘的基础上，根据《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》等相关法律法规及技术标准，和我公司掌握的房地产市场资料及长期积累的估价经验，结合贵单位提供的资料和本次的估价目的，遵循独立、客观、公正的原则，按照估价程序，选取比较法、收益法进行估价，综合分析影响房地产价格的各项因素，经认真分析计算，确定估价对象在价