

# 致委托方函

珠海英格仕房产开发有限公司：

我公司接受贵方的委托，对委托方位于珠海市唐家唐淇路7号（旭日湾花园）会所一层至三层及地下室、唐家唐淇路11号（旭日湾花园）商场酒店一层至十二层及地下室的二处房地产按照国家规定的技术标准和估价程序进行了市场调查及询证，确定估价对象估价情况如下：

**价值时点：**二〇二三年五月二十九日。

**估价目的：**委托方计划整体出售房地产，本次估价目的是为委托方了解该房地产的市场价值提供参考依据。

**价值类型：**市场价值。

**估价方法：**采用市场比较法与收益法相结合的估价方法，测算时考虑了估价对象总价值金额大且需整体出售的限制因素。

**估价结果：**经测算估价对象在整体出售情况下于价值时点二〇二三年五月二十九日的房地产市场价值总额为人民币(大写)：壹亿捌仟零贰拾贰万贰仟壹佰贰拾玖元整(¥180,222,129元)。详见下表：

估价对象评估结果明细表

序号	项目名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	唐淇路7号（旭日湾花园）会所一层至三层及地下室	4859.98	8,350	40,580,833
2	唐淇路11号（旭日湾花园）商场酒店一层至十二层及地下室	16237.36	8,600	139,641,296
	合计	21097.34		180,222,129

此致

珠海荣正土地房地产与资产评估有限公司

二〇二三年五月三十一日

