

### 致估价委托人函

衡阳市城市建设投资有限公司：

承蒙委托，我公司对寒婆坳综合楼-1层至第4层商业用房、4层以上部分住宅、办公用房的租金进行了价格评估。

价值时点为 2018 年 3 月 29 日。

估价目的为委托方了解房屋租金价格提供价格参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学适用的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过分析和测算，并结合估价经验与对影响房屋租金价值因素进行分析，在满足全部假设和限制条件下，确定估价对象租金于价值时点的市场参考租金价格约为人民币壹佰零陆万零柒佰元整[¥1060700元]，详见后附件（估价结果明细表）。

寒婆坳综合楼房屋租金价值评估明细表

分层出租	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	月租赁单价 (元/m <sup>2</sup> )	月租赁价 (元)	年租赁总价 (元)
负 1 层	3180.55	2.2	6997	83967
1 层	3000.2	13	39003	468031
2 层	3000.2	4.3	12901	154810
3 层	3000.2	1.505	4515	54184
4 层	3000.2	1.075	3225	38703
办公楼	4090.40	2.42	9899	118785
住宅	4897.40	2.42	11852	142220
总计	24169.15			1060700

评估的结果，过程及有关说明，详见附后的《估价结果报告》与《估价技术报告》提示：

- 1、估价报告使用者使用本报告之前须对报告全文认真阅读，以免使用不当造成损失；估价的详细结果及有关说明，详见《估价结果报告》。
- 2、估价报告使用期限自出具之日起计算一年，即自 2018 年 3 月 29 日至 2019 年 3 月 27 日止，但在市场状况变化很大时，估价报告应用的有效期限一般不超过半年，超过有效期，需重新进行评估。

此函

湖南德立房地产土地评估有限公司  
法定代表人：

二〇一八年三月二十九日