



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：黄山市屯溪区新黄山商业步行街A区5幢201-208号、301-303号等11套房地产，建筑面积合计为10838.07平方米（其中201号为1174.13平方米，202号为652.03平方米，203号为776.42平方米，204号为351.69平方米，205号为309.24平方米，206号为457.62平方米，207号为340.94平方米，208号为1071.15平方米，301号为2355.29平方米，302号为2763.30平方米，303号为586.26平方米），土地面积合计为6544.11平方米，商业用途，房地产权利人为黄山永捷房地产开发有限公司。

价值时点：二〇一七年四月十八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场总价值为人民币壹亿捌仟贰佰肆拾叁万元整（RMB18243万元）。

序号	坐落	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	单价 (元/平方米)
1	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢201号	1174.13	2143	18252
2	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢202号	652.03	1242	19048
3	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢203号	776.42	1479	19049
4	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢204号	351.69	698	19847
5	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢205号	309.24	614	19855
6	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢206号	457.62	890	19448
7	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢207号	340.94	676	19828
8	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢208号	1071.15	1955	18251
9	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢301号	2355.29	3496	14843
10	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢302号	2763.30	4101	14841
11	屯溪区新黄山商业步行街A区5幢303号	586.26	949	16187
合计		10838.07	18243	16832

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一七年五月十五日