

致 委 托 人 函

合肥市包河区人民法院：

我公司接受贵方的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的
相关资料，对位于合肥市蜀山区黄山路与潜山路交口盛景大厦 901、902、903、904
办公用房（建筑面积合计为 275 m²）进行房地产市场价值评估。我公司是依据贵方提
供的资料以客观公正的立场和科学的估价方法及规范的评估程序，在现状利用条件下，
对估价对象的市场价值进行评估

估价人员经过现场勘查，结合贵方提供的相关资料，估价对象于价值时点权益状况

如下：

合肥市商品房网 上认购备案确认 单	产权人	坐落	结构	层次/总 层数	建筑面积 (m ²)	建成年代 (年)	用途
备案单号 1310012725	安徽万朵投 资管理有限 公司	合肥市蜀山区黄山路 与潜山路交口盛景大 厦	钢混	9/27	111.8	2011	办公
备案单号 1310012730	安徽万朵投 资管理有限 公司	合肥市蜀山区黄山路 与潜山路交口盛景大 厦	钢混	9/27	54.86	2011	办公
备案单号 1310012733	安徽万朵投 资管理有限 公司	合肥市蜀山区黄山路 与潜山路交口盛景大 厦	钢混	9/27	54.86	2011	办公
备案单号 1310012737	安徽万朵投 资管理有限 公司	合肥市蜀山区黄山路 与潜山路交口盛景大 厦	钢混	9/27	54.86	2011	办公
合 计					276.38		

根据本估价对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经
过反复研究，因估价对象为收益性房地产，可以对外出租，获得较稳定的收益，则选用
收益法作为一种估价方法；又由于估价对象是办公用房，目前合肥市房地产市场类似本
估价对象的房地产交易比较活跃，可实例较多，故采用市场比较法为另一种方法对估
价对象的市场价值进行估价。

本次估价的目的是为法院诉讼案件提供房地产市场价值参考。价值时点经委托方的
要求，以报告出具日 2017 年 7 月 12 日为估价时点。估价对象于价值时点可实现的市场
价值单价为：¥7678 元/M²，总价为：¥2122046 元，大写：贰佰壹拾贰万贰仟零肆拾

陆元整。(货币种类: 人民币)

估价结论见结果报告。

安徽省金和房地产土地价格评估有限公司 (签章)

法定代表人:

二〇一七年七月十二日

