

## 致 委 托 方 函

合肥市蜀山区人民法院：

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，对位于合肥市瑶海区全椒路与站前路交口乐富公寓 1 幢办 2202、2203、  
2204、2205 办公用房（建筑面积合计为 565.96 平方米）进行房地产价值评估。  
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，对估价对象的市场价值进行评估。

估价人员经过现场勘查和查阅相关资料，以及结合委托方提供的相关资料，估价

对象于价值时点权益状况如下：

产权证号	产权人	坐落	结构	层次/ 总层数	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建成年 代(年)	用途
房地权证合瑶字第 8120069689 号、房地权证 合瑶字第 8120069690 号		瑶海区全椒路与站前路交口 乐富公寓 1 幢办 2202	钢混	22/26	186.26	2013	办公用 房
房地权证合瑶字第 8120069736 号、房地权证 合瑶字第 8120069737 号		瑶海区全椒路与站前路交口 乐富公寓 1 幢办 2203 室	钢混	22/26	110.58	2013	办公用 房
房地权证合瑶字第 8120069687 号、房地权证 合瑶字第 8120069688 号		瑶海区全椒路与站前路交口 乐富公寓 1 幢 22 层办 2204 室	钢混	22/26	82.86	2013	办公用 房
房地权证合瑶字第 8120069685 号、房地权证 合瑶字第 8120069686 号		瑶海区全椒路与站前路交口 乐富公寓 1 幢 22 层办 2205 室	钢混	22/26	186.26	2013	办公用 房

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，可比实例较多，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。价值时点取定为  
2017 年 5 月 17 日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥12444 元/M<sup>2</sup>，  
总价为：¥7042806 元，人民币大写：柒佰零肆万贰仟捌佰零陆元整（货币种类：人  
民币）。（具体见下表）

序号	名称	结构	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	评估单价 (元/M <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	瑶海区全椒路与站前路交口乐富公寓 1幢办2202	钢混	186.26	12444	2317819
2	瑶海区全椒路与站前路交口乐富公寓 1幢办2203室	钢混	110.58	12444	1376058
3	瑶海区全椒路与站前路交口乐富公寓 1幢22层办2204室	钢混	82.86	12444	1031110
4	瑶海区全椒路与站前路交口乐富公寓 1幢22层办2205室	钢混	186.26	12444	2317819
合 计			565.96	/	7042806

估价结论见结果报告。

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（签章）



法定代表人：



2017年5月31日