

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵方委托，我公司专业估价人员根据（2017）皖 0104 法委字第 340 号《对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书》（执行案件案号：（2017）皖 0104 执 2702 号）对位于沿河路 222 号柏景湾青云轩 7 幢 1101 室 160.04 平方米（另有阁楼面积 85.19 平方米）住宅用途房地产于价值时点二零一七年九月十一日的市场价值进行了客观、合理的评估与测算。

本次估价目的：为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法（本次评估采用的估价方法为比较法、收益法），对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价对象于价值时点二零一七年九月十一日的评估结果如下：

评估面积：245.23 平方米

评估单价：¥16438 元/平方米

（大写：每平方米人民币壹万陆仟肆佰叁拾捌元整）；

评估总价：¥403.11 万元

（大写：人民币肆佰零叁万壹仟壹佰元整）。

特别提示：本次估价目的是为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。估价对象于价值时点存在查封、抵押状况，本次评估假设估价对象可以自由交易不受查封、抵押限制，提醒报告使用者注意。

法定代表人：

常忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司

二零一七年九月二十五日