

致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵方的委托，我评估公司本着客观、公正、科学、独立的原则，对孙金锁所有的位于合肥市龙岗开发区大鹏怡和华庭 13 幢 303 室住宅用房市场价值进行评估，产权证号：肥东 053571 号，权利人：孙金锁，私有房产，建筑结构：混合结构，2007 年建成，所在层 3 层，总层数 6 层，建筑面积为 77.24 平方米，规划用途：成套住宅（估价委托人未提供国有土地使用证），房屋性质为商品房。价值时点为 2017 年 3 月 13 日。

估价目的：为确定房地产市场价值提供参考依据。

价值类型：采用公开的市场价值，评估价值是满足假设限制条件下于价值时点的市场价值。

估价人员根据国家和安徽省、合肥市有关法律、法规和政策要求，遵循中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）的操作程序，认真核查了委托人提交的本次委估房地产的产权证件和相关资料，对现场进行了细致地勘察，分析考虑了影响房地产估价的诸多因素，根据估价目的，遵循估价原则，运用比较法和收益法，经过综合测算，确定估价对象于价值时点房地产市场总价值为人民币大写（取整）：玖拾万零贰仟陆佰元（¥：90.26 万元），估价对象单价为 11686 元/平方米。

备注：本报告仅限于委托人处置涉案资产使用，本估价报告自出具之日起壹年内有效。报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

法定代表人

2017 年 3 月 20 日

