

## 致估价委托人函

安徽省合肥市中级人民法院：

受贵方的委托，我评估公司本着客观、公正、科学、独立的原则，对合肥杨缘房地产开发有限公司所有的位于合肥市庐阳区环湖东路 397 号青杨苑综合楼商办用房市场价值进行评估，产权证号：房地权合产字第 103420 号，权利人：合肥杨缘房地产开发有限公司，钢混结构，2007 年建成，所在楼层为 1-6 层，总层数 6 层，建筑面积 2580.97 平方米，规划用途为商办，实际用途为商办。国有土地使用证号为：合庐阳国用（2008）第 3680 号，土地使用权人：合肥杨缘房地产开发有限公司，土地使用权类型为出让，土地用途为住宅，规划房屋设计用途为商办，终止日期为 2075 年 12 月，使用权面积为 416.19m<sup>2</sup>。价值时点为 2016 年 12 月 14 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 GB/T50291—2015《房地产估价规范》的操作程序，认真核查了您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，运用市场比较法、收益法和成本法，经过综合测算，估价对象于估价时点房地产市场总价值为人民币大写（取整）：壹仟捌佰玖拾万零玖仟肆佰元整（¥：1890.94 万元，其中证载建筑总价值为 1844.36 万元，非证载建筑总价为 46.58 万元）。

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 1 月 13 日



与原件核对无误  
审核人: [Signature]

设定他项权利	权利种类	权利范围	权利价值 (元)	设定日期	约定期限	备注
		300.00万元	2008-04-01	365天		
权利人	[Blank]					



房地产权利人	合肥杨缘房地产开发有限公司				
身份证号码	3401002016027(1)				
单位代码	[Blank]				
国籍	中国				
注册地址	庐阳区环湖东路397号青杨苑综合楼				
房地坐落	[Blank]				
丘(地)号	33-0-19-0-055				
共有权人	房屋股份制企业房产				
共有权证号	[Blank]				
土地权属性质	土地使用权类型		用途		
土地等级	用途		用途		
使用期限	[Blank]				
总面积 (平方米)	房屋占地面积 (平方米)				
幢号房号	结构	房屋总数	所在层数	建筑面积 (平方米)	设计用途
	钢筋混凝土结构	6	1-6	2580.97	商办

