

致委托方函

合肥铁路运输法院：

接受委托，我公司已派估价师亲临估价对象：位于安庆市开发区集贤北路34号房地产，房屋产权人：金林。建筑面积：总计1064.19平方米。房屋总层数为7层，估价对象所在层为1-6层，混合结构，规划用途为：非住宅，2007年建成。在现场查勘的基础上，根据《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]等法律法规，遵循公正、公开、公平的原则，以为委托方处置拍卖估价对象房地产提供市场价值参考依据为评估目的，按照估价程序，选取科学的估价方法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过认真分析计算，最终确定估价对象房地产在价值时点（2017年4月6日）的市场价值为：总价：1001.28万元，大写金额：壹仟零壹万贰仟捌佰元整。（货币种类：人民币）

具体见下表：

产权人	权证字号	坐落	所在层/ 总层	设计结构	规划用途	土地使用 权面积/ m ²	建筑面 积 /m ²	单价 元/m ²	总价 (万元)
金林	房地权证 宜房字第 50122379 号	集贤北路 34号1层	1层/7层	混合	非住宅	/	46.1	16380	75.51
		集贤北路 34号2层	2层/7层	混合	非住宅		111.32	11925	132.75
		集贤北路 34号3层	3层/7层	混合	非住宅		247.99	10221	253.47
		集贤北路 34号4/5 层	4-5层/7 层	混合	非住宅		435.99	8190	357.08
		集贤北路 34号6层	6层/7层	混合	非住宅		222.79	8190	182.47
金林	庆国用 (2013)	集贤北路 34号	/	/	商务金融	152.03	/	/	/

第 15819 号							
合计	/		152.03	1064.19	/		1001.28

需要说明的是：

①根据委托方提供的材料，估价对象曾设有他项权利。他项权利人：合肥德善小额贷款有限公司；他项权证号：5046605；债权数额：1000 万元；设定日期：2013-9-16。

②本报告价值时点为 2017 年 4 月 6 日，评估结果有效期为自完成并提交估价报告日起。

(房地产估价师) 法定代表人：

安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

二零一七年五月八日