



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：安徽省合肥市蜀山区望江西路99号安高城市广场商101、商104、商业2-101、商业2-201房地产，建筑面积合计为9085.82平方米，商业用途，房地产权利人为武汉金鑫达物业服务有限公司。

价值时点：二〇一八年七月三十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价对象在全部假设和限制条件下的市场总价值为壹亿玖仟玖佰贰拾万元整 (RMB19920 万元)，各套明细详见下表。

序号	房地坐落	建筑面积 (m ²)	房地产总价 (万元)	评估单价 (元/m ²)
1	安徽省合肥市蜀山区望江西路 99号高安城市广场商101	80.63	419	51966
2	安徽省合肥市蜀山区望江西路 99号高安城市广场商104	131.20	730	55640
3	安徽省合肥市蜀山区望江西路 99号高安城市广场商业2-101	645.35	3049	47246
4	安徽省合肥市蜀山区望江西路 99号高安城市广场商业2-201	8228.64	15722	19106
合计		9085.82	19920	

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人

二〇一八年八月十七日