

致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

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：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：山西省阳泉市南大街 81 号高雅融发建材市场 1 号楼 223 号等 76 套商业房地产，建筑面积合计为 5415.91 平方米。房地产权利人为山西陶然房地产开发有限公司。

价值时点：二〇二一年七月一日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价格为人民币肆仟壹佰伍拾捌万叁仟元整（RMB4158.3 万元）。明细如下：

序号	坐落	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
1	1 号楼 223 号	57.67	7600	43.8
2	1 号楼 224 号	53.65	7600	40.8
3	1 号楼 225 号	53.31	7600	40.5
4	1 号楼 226 号	47.95	7600	36.4
5	1 号楼 227 号	56.16	7752	43.5
6	1 号楼 228 号	56.16	7752	43.5
7	1 号楼 229 号	84.25	7600	64.0
8	1 号楼 230 号	71.9	7676	55.2
9	1 号楼 231 号	69.95	7752	54.2
10	1 号楼 232 号	95.48	7828	74.7
11	1 号楼 233 号	84.25	7828	66.0
12	1 号楼 234 号	41.66	7752	32.3
13	1 号楼 235 号	41.66	7980	33.2



序号	坐落	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
14	1号楼236号	83.31	7828	65.2
15	1号楼237号	84.25	7828	66.0
16	1号楼238号	84.25	7828	66.0
17	1号楼239号	84.25	7828	66.0
18	1号楼240号	84.25	7828	66.0
19	1号楼241号	87.05	7828	68.1
20	1号楼242号	92.67	7828	72.5
21	1号楼243号	38.14	7828	29.9
22	1号楼244号	38.14	7828	29.9
23	1号楼245号	83.83	7828	65.6
24	1号楼246号	83.83	7828	65.6
25	1号楼247号	108.97	7752	84.5
26	1号楼248号	108.97	7752	84.5
27	1号楼249号	83.83	7828	65.6
28	1号楼250号	83.83	7828	65.6
29	1号楼251号	38.14	7828	29.9
30	1号楼252号	38.14	7828	29.9
31	1号楼253号	46.34	7828	36.3
32	1号楼254号	46.34	7752	35.9
33	1号楼255号	87.05	7828	68.1
34	1号楼256号	84.25	7828	66.0
35	1号楼257号	84.25	7828	66.0
36	1号楼258号	84.25	7828	66.0
37	1号楼259号	84.25	7828	66.0
38	1号楼260号	83.31	7828	65.2
39	1号楼261号	83.31	7828	65.2
40	1号楼262号	84.25	7828	66.0
41	1号楼263号	95.48	7828	74.7
42	1号楼264号	69.95	7752	54.2
43	1号楼265号	42.12	7752	32.7
44	1号楼266号	29.77	7828	23.3
45	1号楼267号	84.25	7600	64.0
46	1号楼268号	112.33	7524	84.5
47	1号楼269号	87.18	7600	66.3
48	1号楼270号	65.38	7676	50.2
49	1号楼271号	60.49	7676	46.4
50	1号楼272号	56.67	7828	44.4
51	1号楼273号	47.95	7600	36.4
52	1号楼274号	53.31	7600	40.5

序号	坐落	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
53	1号楼275号	53.65	7600	40.8
54	1号楼276号	57.67	7600	43.8
55	1号楼277号	77.96	7220	56.3
56	1号楼278号	77.96	7372	57.5
57	1号楼279号	77.96	7524	58.7
58	1号楼280号	77.96	7524	58.7
59	1号楼281号	77.96	7524	58.7
60	1号楼282号	77.96	7524	58.7
61	1号楼283号	77.96	7676	59.8
62	1号楼284号	77.96	7752	60.4
63	1号楼285号	77.96	7676	59.8
64	1号楼286号	77.96	7524	58.7
65	1号楼287号	77.09	7524	58.0
66	1号楼288号	77.09	7524	58.0
67	1号楼289号	77.96	7524	58.7
68	1号楼290号	77.96	7524	58.7
69	1号楼291号	77.96	7524	58.7
70	1号楼292号	77.96	7524	58.7
71	1号楼293号	80.56	7448	60.0
72	1号楼294号	84.89	7448	63.2
73	1号楼295号	47.26	7448	35.2
74	1号楼296号	50.14	7296	36.6
75	1号楼297号	51.87	7144	37.1
76	1号楼298号	51.87	6992	36.3
	合计	5415.91		4158.3

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信海房地产估价有限公司

杨磊林

二〇一一年九月十八日