

一、致委托方函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市杨浦区安波路 533 弄 3 号 1201 室、1205 室共计 2 套办公（合计建筑面积为 408.52 平方米及其相应的国有出让土地使用权）房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托方执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一五年六月八日。我公司按照国家建设部、国家质量技术监督局于 1999 年 2 月发布的《房地产估价规范》GB/T50291-1999、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象房地产总市场价值为：人民币 777 万元（取整）

大写：人民币柒佰柒拾柒万圆整

项目	室号部位	建筑面积 (平方米)	房屋类型	总价(万元) (取整)	折合单价 (元/平方米) (取整)
1	1201	198.15	办公楼	377	19030
2	1205	210.37	办公楼	400	19010
合计		408.52		777	

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一五年七月三日

一、致委托方函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市杨浦区安波路 533 弄 3 号 1202-1204 室共计 3 套办公（合计建筑面积为 492.71 平方米及其相应的国有出让土地使用权）房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托方执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一五年六月八日。我公司按照国家建设部、国家质量技术监督局于 1999 年 2 月发布的《房地产估价规范》GB/T50291-1999、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象房地产总市场价值为：人民币 938 万元（取整）

大写：人民币玖佰叁拾捌万圆整

项目	室号部位	建筑面积 (平方米)	房屋类型	总价(万元) (取整)	折合单价 (元/平方米) (取整)
1	1202	167.14	办公楼	318	19030
2	1203	163.72	办公楼	312	19060
3	1204	161.85	办公楼	308	19030
合计		492.71		938	

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一五年七月三日