

致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

- 1、估价目的：司法处置
- 2、估价对象：上海市杨浦区安波路533弄2号304室、305室
办公房地产，房屋建筑面积共为365.29m²及其相应的国有出让土地使用权)
- 3、价值时点：2015年12月22日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：比较法、收益法
- 6、估价结果：总价值：RMB625万元

(人民币大写：陆佰贰拾伍万元整)

室号 部位	建筑面积 (m ²)	房屋 类型	总价 (万元)	折合单价 (元/m ²)
304	167.14	办公楼	286	17111
305	198.15	办公楼	339	17108
合计	365.29		625	

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八国瑞房地产土地估价有限公司

2016年10月06日