

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，因司法处置的需要，我公司遵循独立客观公正的原则，采用比较法和收益法对上海市松江区洞泾镇长浜路 501 弄 3 号 117-132、217-232、317-332 室共 48 套店铺房地产（建筑面积共为 2284.48m<sup>2</sup> 及其相应的国有出让土地使用权），于 2015 年 09 月 14 日的市场价值进行了科学、客观、公正的评估。估价结果为：

总价：RMB1833.6 万元

（人民币大写：壹仟捌佰叁拾叁万陆仟元整）

折合建筑面积平均单价：RMB8026 元/平方米

（人民币大写：每平方米捌仟零贰拾陆元整）

注：上述估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。  
各室价格详见下页估价结果一览表。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

张印

2015 年 10 月 13 日

估价结果一览表

坐落	部位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
501弄3号	117	42.1	49.5
501弄3号	118	42.1	49.5
501弄3号	119	42.1	49.5
501弄3号	120	42.1	49.5
501弄3号	121	42.1	49.5
501弄3号	122	42.1	49.5
501弄3号	123	42.1	49.5
501弄3号	124	42.1	49.5
501弄3号	125	42.1	49.5
501弄3号	126	42.1	49.5
501弄3号	127	42.1	49.5
501弄3号	128	42.1	49.5
501弄3号	129	42.1	49.5
501弄3号	130	42.1	49.5
501弄3号	131	42.1	49.5
501弄3号	132	42.1	49.5
501弄3号	217	50.34	35.5
501弄3号	218	50.34	35.5
501弄3号	219	50.34	35.5
501弄3号	220	50.34	35.5
501弄3号	221	50.34	35.5
501弄3号	222	50.34	35.5
501弄3号	223	50.34	35.5
501弄3号	224	50.34	35.5
501弄3号	225	50.34	35.5
501弄3号	226	50.34	35.5
501弄3号	227	50.34	35.5
501弄3号	228	50.34	35.5

501弄3号	229	50.34	35.5
501弄3号	230	50.34	35.5
501弄3号	231	50.34	35.5
501弄3号	232	50.34	35.5
501弄3号	317	50.34	29.6
501弄3号	318	50.34	29.6
501弄3号	319	50.34	29.6
501弄3号	320	50.34	29.6
501弄3号	321	50.34	29.6
501弄3号	322	50.34	29.6
501弄3号	323	50.34	29.6
501弄3号	324	50.34	29.6
501弄3号	325	50.34	29.6
501弄3号	326	50.34	29.6
501弄3号	327	50.34	29.6
501弄3号	328	50.34	29.6
501弄3号	329	50.34	29.6
501弄3号	330	50.34	29.6
501弄3号	331	50.34	29.6
501弄3号	332	50.34	29.6
合计		284.48	1833.6

