

房地产估价报告

估价项目名称：上海市静安区江宁路 428 号底层西
商业房地产估价报告
[案号：(2015)崇执字第 25 号]

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：周波 刘良钧
3120050017 3120000209

估价报告出具日期：2016 年 03 月 18 日

估价报告编号：沪八达估字 (2016) FC0071 号

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：上海市静安区江宁路428号底层西商业房地产（权利人为上海文图商贸有限公司，房屋建筑面积为2105.40m²及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2016年03月09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：RMB12435.00万元

（人民币大写：壹亿贰仟肆佰叁拾伍万元整）

折合建筑面积单价：RMB59062元/平方米

（人民币大写：每平方米伍万玖仟零陆拾贰元整）

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

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2016年03月18日