

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569号617室（权利人为刘炳金）办公房地产，房屋建筑面积为63.36m²及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2016年03月16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：RMB110.00万元

（人民币大写：壹佰壹拾万元整）

折合建筑面积单价：RMB17361元/平方米

（人民币大写：每平方米壹万柒仟叁佰陆拾壹元整）

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04月05日



张印

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 569 号 619 室办公及地下 1 层车位 29 房地产, (权利人为刘炳金, 建筑面积合计为 110.63 平方米, 其中 619 室建筑面积为 64.04 平方米, 地下 1 层车位 29 建筑面积为 46.59 平方米及其相应的国有出让土地使用权)
- 3、价值时点: 2016 年 03 月 16 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: RMB131.00 万元

(人民币大写: 壹佰叁拾壹万元整)

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)
619	64.04	办公楼	111	17333
地下 1 层 车位 29	46.59	其他	20	4293
合计	110.63		131	

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 04 月 05 日

张
印