



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市宝山区沪太路 5355 弄 2 号 310-313 室、701-703 室、705-713 室、715-720 室、909-913 室（绿地北郊商业广场）房地产，建筑面积合计为 1492.03 平方米，办公用途，房地产权利人为何安胜。

价值时点：二〇一六年五月二十五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值合计为人民币贰仟肆佰壹拾捌万元整（RMB2418 万元）。分套房屋价值明细表详见下表：

序号	估价对象	房屋类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 310 室	办公楼	56.44	15769	89
2	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 311 室	办公楼	56.18	15664	88
3	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 312 室	办公楼	56.18	15664	88
4	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 313 室	办公楼	56.29	17232	97
5	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 701 室	办公楼	44.31	15798	70
6	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 702 室	办公楼	44.48	15962	71



序号	估价对象	房屋类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
7	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 703 室	办公楼	44.84	15834	71
8	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 705 室	办公楼	43.94	15931	70
9	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 706 室	办公楼	67.60	15385	104
10	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 707 室	办公楼	56.57	15909	90
11	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 708 室	办公楼	56.18	16020	90
12	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 709 室	办公楼	56.44	15946	90
13	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 710 室	办公楼	56.44	15946	90
14	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 711 室	办公楼	56.18	16020	90
15	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 712 室	办公楼	56.18	16020	90
16	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 713 室	办公楼	56.29	17587	99
17	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 715 室	办公楼	54.90	17486	96
18	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 716 室	办公楼	54.44	17450	95
19	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 717 室	办公楼	54.89	17490	96
20	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 718 室	办公楼	66.17	15415	102
21	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 719 室	办公楼	47.49	15793	75
22	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 720 室	办公楼	68.07	15425	105
23	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 909 室	办公楼	56.44	16123	91
24	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 910 室	办公楼	56.44	16123	91
25	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 911 室	办公楼	56.18	16020	90
26	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 912 室	办公楼	56.18	16020	90
27	宝山区沪太路 5355 弄 2 号 913 室	办公楼	56.29	17765	100
合计			1492.03		2418

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

二〇一六年六月十三日