

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市静安区高平路 777 号 402、403、406-410、418-421 室上海昌林置业发展有限公司所属国有出让办公房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年八月九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市静安区高平路 777 号 402、403、406-410、418-421 室上海昌林置业发展有限公司所属国有出让办公房地产，合计建筑面积 941.47 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一六年八月九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB2,245 万元（取整）

大写：人民币贰仟贰佰肆拾伍万圆整

分套评估结果如下：

室号部位	面积 (平方米)	总价 (万元)	折合单价 (元/平方米)
402	83.61	198	23681
403	128.96	305	23651
406	76.43	184	24074
407	77.2	186	24093
408	58.75	142	24170
409	51.24	124	24200
410	70.49	170	24117
418	130.33	308	23632
419	125.62	297	23643
420	85.35	202	23667
421	53.49	129	24117
合计	941.47	2245	-

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年八月十五日

