

## 致 委 托 方 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虹口区逸仙路 158 号 601、602、603、604 室办公楼房地产（建筑面积共计为 376.77m<sup>2</sup>及其相应的出让土地使用权），于 2013 年 11 月 04 日的公开市场价格进行了科学、客观、公正的评估。估价结果为：

总价：RMB806.29 万元

（人民币大写：捌佰零陆万贰仟玖佰元整）

折合建筑面积平均单价：RMB21400 元/平方米

（人民币大写：每平方米贰万壹仟肆佰元整）

详见下表：

坐落	部位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
逸仙路 158 号	601	112.22	240.15
逸仙路 158 号	602	81.49	174.39
逸仙路 158 号	603	101.57	217.36
逸仙路 158 号	604	81.49	174.39

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。

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：

2013 年 11 月 12 日



关于延长《上海市虹口区逸仙路 158 号 601、602、603、604 室办公  
房地产估价报告》使用有效期的说明

上海市宝山区人民法院：

本公司出具的上海市虹口区逸仙路 158 号 601、602、603、604 室  
房地产估价报告<沪八达估字（2013）FC0212 号>使用有效期至 2014  
年 11 月 11 日止。

根据法院要求，我公司估价人员对估价对象所在地区的办公房地  
产市场进行了调查分析，总体走势比较平稳，故同意将上述报告的有效  
期延长至 2017 年 11 月 11 日止。

特此说明

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2016 年 12 月 21 日

