

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（原闸北区）天目中路 428 号 398、401、402、405、406、407、409、410、412、431、488 室上海呈汇实业有限公司所属国有出让商业房地产（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，价值时点为二零一七年九月十九日。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：

-----本页以下空白-----

估价对象：本次评估范围为上海市静安区（原闸北区）天目中路 428 号 398、401、402、405、406、407、409、410、412、431、488 室上海呈汇实业有限公司所属国有出让房地产，建筑面积 323.79 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一七年九月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的房地产市场价值为：总价 RMB1152 万元（取整）

大写：人民币壹仟壹佰伍拾贰万圆整

室号部位	面积 (m ²)	总价 (万元) (取整)	折合单价 (元/m ²)
天目中路 428 号 398 室	52.13	215	41243
天目中路 428 号 401 室	26.65	92	34522
天目中路 428 号 402 室	26.68	92	34483
天目中路 428 号 405 室	26.14	90	34430
天目中路 428 号 406 室	26.2	90	34351
天目中路 428 号 407 室	26.36	91	34522
天目中路 428 号 409 室	24.86	86	34594
天目中路 428 号 410 室	26.41	91	34457
天目中路 428 号 412 室	24.9	86	34538
天目中路 428 号 431 室	21.95	76	34624
天目中路 428 号 488 室	41.51	143	34450
合计	323.79	1152	

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

二零一七年十月十一日