

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：上海市虹口区汶水东路 278 号 601-603、605-607 室办公楼房地产及 298 弄 1-18 号地下 1 层车位 109、110（权利人为 房屋建筑面积合计为 442.93m² 及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2016 年 10 月 20 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：RMB847.40 万元

（人民币大写：捌佰肆拾柒万肆仟元整）

序号	室号部位	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	折合单价 (元/m ²)
1	601 室	85.42	171.69	20100
2	602 室	58.92	118.43	20100
3	603 室	58.92	118.43	20100
4	605 室	58.92	118.43	20100
5	606 室	58.92	118.43	20100
6	607 室	60.69	121.99	20101
7	地下 1 层车位 109	30.57	40.00	
8	地下 1 层车位 110	30.57	40.00	
	合计	442.93	847.40	



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：

张实
印

2016年11月28日

