

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 808、810、812、816 室办公楼房地产（权利人为 ██████████ 房屋建筑面积合计为 237.29m²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：RMB479.33 万元

（人民币大写：肆佰柒拾玖万叁仟叁佰元整）

序号	室号部位	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	折合单价 (元/m ²)
1	808 室	60.56	122.33	20200
2	810 室	58.91	119	20200
3	812 室	58.91	119	20200
4	816 室	58.91	119	20200
合计		237.29	479.33	

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:

2016年11月28日



买张印晓

