

## 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：上海市普陀区中山北路 3000 号 1501、1506-1508 室办公楼房地产（权利人为天津 技术股份有限公司，房屋建筑面积共为 864.25m<sup>2</sup>及其相应的国有出让土地使用权）。

3、价值时点：2016 年 09 月 21 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：RMB3465.64 万元

（人民币大写：叁仟肆佰陆拾伍万陆仟肆佰元整）

地址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
中山北路 3000 号 1501 室	357.87	40100	1435.06
中山北路 3000 号 1506 室	280.26	40100	1123.84
中山北路 3000 号 1507 室	113.06	40100	453.37
中山北路 3000 号 1508 室	113.06	40100	453.37
合计	864.25		3465.64

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 10 月 28 日

张  
印