

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：为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象：江苏省昆山市张浦镇清水湾别墅 235 号楼 104 室成套住宅房地产及 004 室（权利人为吴海洋，房屋建筑面积共为 246.13m²及其相应的国有出让建设用地使用权。）

3、价值时点：2017 年 03 月 06 日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法

6、估价结果：

总价值：RMB286.00 万元

（人民币大写：贰佰捌拾陆万元整）

折合建筑面积单价：RMB11620 元/平方米

（人民币大写：每平方米壹万壹仟陆佰贰拾元整）

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：

2017 年 04 月 10 日