



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对四川省成都市锦江区龙舟路2号1栋1单元201、202、301、302、401、402、501、502、601、602、701、702、801、802、2501室共计15套国有出让住宅房地产（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，价值时点为二〇一七年一月十九日。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：

估价对象：本次评估范围为四川省成都市锦江区龙舟路2号1栋1单元201、202、301、302、401、402、501、502、601、602、701、702、801、802、2501室共计15套国有出让住宅房地产，合计建筑面积4916.06平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一七年一月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB 9027 万元（取整）

大写：人民币玖仟零贰拾柒万圆整

项目	室号部位	建筑面积 (平方米)	规划用途	总价(万元) (取整)	折合单价 (元/平方米) (取整)
1	201室	289.75	住宅	530	18290
2	202室	337.49	住宅	617	18280
3	301室	289.32	住宅	529	18280
4	302室	336.98	住宅	616	18280
5	401室	289.32	住宅	529	18280
6	402室	336.98	住宅	616	18280
7	501室	289.32	住宅	529	18280
8	502室	336.98	住宅	616	18280
9	601室	289.32	住宅	529	18280
10	602室	336.98	住宅	616	18280
11	701室	289.32	住宅	529	18280
12	702室	336.98	住宅	616	18280
13	801室	289.32	住宅	529	18280
14	802室	336.98	住宅	616	18280
15	2501室	531.02	住宅	1010	19020
合计		4916.06		9027	

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

二〇一七年二月十三日