

## 房地产估价报告

估价项目名称：上海市杨浦区包头南路 884、886、888 号  
全幢商业房地产估价报告

【案号：(2015) 杨执字第 3148 号】

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：          周  波                          刘良钧  
                                  3120050017                  3120000209

估价报告出具日期：2016 年 11 月 01 日

估价报告编号：沪八达估字 (2016) FC0311 号

## 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：上海市杨浦区包头南路 884、886、888 号全幢商业房地产（权利人为杨■■■，房屋建筑面积合计为 99.54m<sup>2</sup>及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2016 年 10 月 29 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：RMB312.00 万元

（人民币大写：叁佰壹拾贰万元整）

折合建筑面积单价：RMB31344 元/平方米

（人民币大写：每平方米叁万壹仟叁佰肆拾肆元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

其中，估价对象 884 号全幢、886 号全幢、888 号全幢评估价值均为 104.00 万元。

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：张明

2016 年 11 月 01 日