

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市杨浦区大学路 312 号 201 室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因浦东新区人民法院受理的（2014）浦执字第 13737 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市杨浦区大学路 312 号 201 室房地产，土地用途为商业、办公、住宅，房屋类型为办公楼，权利人为徐■，无共有人，产证登记建筑面积为 124.61 平方米。

三、价值时点

2017 年 6 月 15 日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2017 年 6 月 15 日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市杨浦区大学路 312 号 201 室房地产于价值时点 2017 年 6 月 15 日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币贰万陆仟叁佰陆拾元

（RMB 26,360 元/平方米）

总 价 格：人民币叁佰贰拾捌万肆仟柒佰元

（RMB 3,284,700 元）

七、特别提示

无

| | |
|-------------|----|
| 估价师声明 | 1 |
| 估价假设和限制条件 | 2 |
| 估价结果报告 | 3 |
| 一、估价委托人 | 3 |
| 二、房地产估价机构 | 3 |
| 三、估价目的 | 3 |
| 四、估价对象 | 3 |
| 五、价值时点 | 12 |
| 六、价值类型 | 12 |
| 七、估价原则 | 13 |
| 八、估价依据 | 13 |
| 九、估价方法 | 14 |
| 十、估价结果 | 14 |
| 十一、注册房地产估价师 | 15 |
| 十二、实地查勘期 | 15 |
| 十三、估价作业期 | 15 |
| 附件 | 16 |

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 龚明荣

二〇一七年六月二十三日

