

## 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的规定，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：①上海市浦东新区宣桥镇南芦公路193弄1-159号79幢工厂房地产（权利人为朱■■■，房屋建筑面积共为618.42m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积229.98m<sup>2</sup>及其相应的国有出让建设用地使用权）；②上海市浦东新区宣桥镇南芦公路193弄1-159号80幢工厂房地产（权利人为盛■■■，房屋建筑面积共为618.42m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积229.98m<sup>2</sup>及其相应的国有出让建设用地使用权）。

3、价值时点：2018年05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：RMB1268.38万元

（人民币大写：壹仟贰佰陆拾捌万叁仟捌佰元整）

地址	房屋类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
宣桥镇南芦公路193弄1-159号第79幢	工厂	618.42	10255	634.19
宣桥镇南芦公路193弄1-159号第80幢	工厂	618.42	10255	634.19
合计		1236.84		1268.38



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



实张  
印晓

法定代表人：

2018年05月31日

估价师声明	6
估价假设和限制条件	7
房地产估价结果报告	10
一、估价委托人	10
二、房地产估价机构	10
三、估价目的	10
四、估价对象	10
五、价值时点	15
六、价值类型	15
七、估价原则	16
八、估价依据	18
九、估价方法	18
十、估价结果	20
十一、注册房地产估价师	21
十二、实地查勘期	21
十三、估价作业期	21

