

## 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：上海市浦东新区百熙路 368 弄 13 号 1 层、14-16 号 1-2 层、17-18 号 1-3 层商业房地产（权利人为上海■■■■■■■■■■有限公司，房屋建筑面积合计为 1076.26 平方米及其相应的国有出让建设用地使用权）

3、价值时点：2018 年 06 月 12 日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：标准价调整法（其中标准房屋采用比较法、收益法）

6、估价结果：

总价值：RMB2846 万元

（人民币大写：贰仟捌佰肆拾陆万元整）

各室号市场价值表：

房屋坐落	幢号	部位	建筑面积(平方米)	总价(万元)	折合单价(元/平方米)
祝桥镇百熙路 368 弄	368 弄 13 号	1 层	59.13	211	35684
祝桥镇百熙路 368 弄	368 弄 14 号	1-2 层	173.48	486	28015
祝桥镇百熙路 368 弄	368 弄 15 号	1-2 层	156.35	438	28014
祝桥镇百熙路 368 弄	368 弄 16 号	1-2 层	150.61	422	28019

祝桥镇百熙路 368弄	368弄17号	1-3层	277.42	666	24007
祝桥镇百熙路 368弄	368弄18号	1-3层	259.27	623	24029
合计			1076.26	2846	

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：

2018年06月25日

实张印晓

估价假设和限制条件 ..... 7

二、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 ..... 15

八、估价依据 ..... 17

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 ..... 22

十三、估价作业期 ..... 22