

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：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：上海市浦东新区浦明路 233 弄 3 号 1102（1、2、3）室住宅房地产（权利人为丁■，房屋建筑面积为 259.66m²及其相应的国有出让建设用地使用权）及地下车库 C105（权利人为丁■，房屋建筑面积为 31.48m²）

3、价值时点：2017 年 11 月 29 日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法

6、估价结果：

总价值：RMB2355.00 万元

（人民币大写：贰仟叁佰伍拾伍万元整）

具体价值如下：

| 部位 | 房屋类型 | 建筑面积 (m ²) | 总价 (万元) | 折合单价 (元/m ²) |
|---------------------------------|------|------------------------|---------|--------------------------|
| 浦明路 233 弄 3 号 1102 (1、2、3) 室 | 公寓 | 259.66 | 2303.00 | 88693 |
| 地下车库 C105 | 其他 | 31.48 | 52.00 | — |
| 合计 | | 291.14 | 2355.00 | |

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：

2017 年 12 月 12 日

实张
印晓