

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市松江区人民法院受理的（2014）松执字第 3050 号一案所涉及的估价对象上海市杨浦区国定东路 275-8 号（绿地汇创国际大厦）1216 室办公房地产（以下简称估价对象），土地使用权来源：出让，土地用途：商业、办公，土地地号：杨浦区五角场街道 292 街坊 24/2 丘，土地使用期限：2007-7-2 至 2057-7-1 止，土地共用面积：19918.0 平方米，幢号：275-8 号，室号或部位：1216，房屋类型：办公楼，建筑面积：120.15 m²，房屋结构：钢混，总层数：14，2009 年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 11 月 13 日的房地产市场价值为人民币 360.89 万元，大写：人民币叁佰陆拾万捌仟玖佰元整，房地产市场单价为人民币：30,037 元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	363.73	358.05
	单价（元/m ² ）	30,273	29,800
评估价值	总价（万元）	360.89	
	单价（元/m ² ）	30,037	

