

房地产估价报告

估价项目名称：上海市静安区沪太支路 536、538、542、548、
552、556、558 号等全幢工业房地产估价报告
[案号：(2017)沪 02 执 480 号]
(考虑租赁合同)

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师： 范海华 周 波
 3120020093 3120050017

估价报告出具日期：2018 年 04 月 18 日

估价报告编号：沪八达估字 (2018) AC0017 号

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: 上海市静安区沪太支路 536、538、542、548、552、556、558 号等全幢工业房地产(权利人为上海协通置业发展有限公司, 房屋总建筑面积为 17555.62m², 其中包含地下汽车库面积 4874.17 平方米及其相应的土地面积 9328.00m² 国有出让建设用地使用权)。

3、价值时点: 2018 年 03 月 05 日

4、价值类型: 市场价值(已考虑租赁合同租金对房地产价值影响)

5、估价方法: 比较法、收益法

6、估价结果:

总价值: RMB22130 万元

(人民币大写: 贰亿贰仟壹佰叁拾万元整)

折合地上建筑面积平均单价: RMB17451 元/平方米

(人民币大写: 每平方米壹万柒仟肆佰伍拾壹元整)

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 04 月 18 日

张
印