

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：上海市宝山区殷高西路 638 号 103、104、105 室商场房地产（其中 103 室权利人为刘■■■，104、105 室权利人为刘■■■，房屋总建筑面积为 482.39m² 及其相应的国有出让建设用地使用权）
- 3、价值时点：2018 年 12 月 03 日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：标准价调整法（标准房屋采用比较法、收益法）
- 6、估价结果：

总价值：RMB1600.00 万元
(人民币大写：壹仟陆佰万元整)
(具体室号价格详见下页)

具体各室号价格如下:

部位	房屋类型	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	折合建筑面积单价 (元/m ²)
103	商场	152.65	508	33279
104	商场	196.5	644	32774
105	商场	133.24	448	33624
合计		482.39	1600	

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:

2019年01月25日

张印