

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: 司法处置
- 2、估价对象: 上海市静安区共和新路 3088 弄 9 号 801-803、805-809 室办公楼房地产 (权利人为杨家雄, 房屋建筑面积共计为 1126.33m² 及其相应的国有出让土地使用权)
- 3、价值时点: 2016 年 04 月 28 日
- 4、价值类型: 市场价值
- 5、估价方法: 比较法、收益法
- 6、估价结果:

总价值: RMB3210.43 万元

(人民币大写: 叁仟贰佰壹拾万零肆仟叁佰元整)

折合建筑面积平均单价: RMB28503 元/平方米

(人民币大写: 每平方米贰万捌仟伍佰零叁元整)

详见下表:

部位	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)
801	313.56	880.79
802	115.23	330.28
803	116.24	333.18
805	120.28	344.76
806	116.51	333.95
807	125.64	360.12



部位	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)
808	109.42	313.63
809	109.45	313.72
合计	1126.33	3210.43

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：



2016年05月06日

