

一、致委托方函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海绿地澜湾置业有限公司所属上海市松江区新桥镇明兴路 428 弄 132 号 1-2 层（建筑面积 517.01 平方米（其中地下建筑面积 190.92 平方米）及其相应的国有出让土地使用权）住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托方执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零一五年六月十日。我公司按照国家建设部、国家质量技术监督局于 1999 年 2 月发布的《房地产估价规范》GB/T50291-1999，2014 年 2 月 1 日发布的《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象房地产市场价值为：总价 RMB1197.44 万元（取整）

大写：人民币壹仟壹佰玖拾柒万肆仟肆佰元整

折合单价为：RMB23,161 元/平方米（按总建筑面积计）

折合单价为：RMB36,721 元/平方米（按地上建筑面积计）

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零一五年六月二十六日