

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：上海市虹口区同丰路667弄107号208、213室办公楼房地产（权利人为上海爱景置业有限公司，房屋建筑面积共为157.76m²及其相应的国有出让土地使用权）
- 3、价值时点：2016年01月07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：RMB444.88万元

(人民币大写：肆佰肆拾肆万捌仟捌佰元整)

地址	房屋类型	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
同丰路667弄107号208室	办公	85.87	28200	242.15
同丰路667弄107号213室	办公	71.89	28200	202.73
合计		157.76		444.88

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01月22日

