

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市浦东新区人民法院受理的

一案所涉及的估价对象上海市虹口区曲阳路 910 号（复城国际）1402、1403 室，权利人：，土地使用权取得方式：出让，土地用途：综合，土地宗地号：虹口区曲阳路街道 289 街坊 19/9 丘，土地总面积：42579 平方米，土地使用期限：2004-6-15 至 2054-6-14 止，部位依次为：1402、1403，房屋类型：办公楼，建筑面积依次为：1402 室 184.76 m²、1403 室 111.26m²，房屋结构：钢混，其所在建筑物总层数：21 层，2008 年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2016 年 9 月 5 日的房地产市场价值为人民币 664 万元，大写：人民币陆佰陆拾肆万元整。

明细如下表：

门牌号	房屋类型	面积	评估单价	评估总价
1402 室	办公	184.76m ²	22299 元/m ²	412 万元
1403 室	办公	111.26m ²	22650 元/m ²	252 万元
合计		296.02m ²		664 万元

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，
即二〇一六年九月二十日起至二〇一七年九月十九日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一六年九月二十日

