

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

我公司接受贵院的委托[沪高法(2017)委房评第592号],对上海市徐汇区人民法院受理的(2016)沪0104执1400号一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价,估价目的系为徐汇法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的,遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价,确定估价对象上海市虹口区四川北路1851号荣欣大厦543室商场:权利人为章龔明,宗地号为虹口区四川北路街道198街坊10/1丘,土地批准用途为综合,宗地共用面积为3126.96平方米,土地使用期限自1997年4月28日至2047年4月27日止;其所在建筑物总高24层,钢混结构,房屋类型为商场,建筑面积205.17平方米五层商场于价值时点2017年3月20日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值为人民币577.78万元,大写人民币伍佰柒拾柒万柒仟捌佰元整,房地产单价为人民币28161元。

本估价报告有效期自报告完成之二〇一七年四月十五日起至二〇一八年四月十四日止。

承函。



上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人:杨承云



二〇一七年四月十五日