

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,对浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 14071 号一案所涉标的物:上海市宝山区淞桥东路 111 号上海联合滨江大厦 1717、1718、1719 室办公房地产(以下简称估价对象),土地权属性质为国有,出让方式取得,土地用途为综合用地,土地宗地号:宝山区吴淞镇街道 92 街坊 15/5 丘,宗地(丘)面积:4279.80 平方米,土地使用期限:2009 年 7 月 27 日至 2056 年 12 月 28 日止;房屋类型为办公楼,钢混结构,总层数为 17 层,层次:17F/17F,总建筑面积为 332.07 平方米,2008 年竣工的房地产,在价值时点的房地产市场价值进行估价,为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、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 2017 年 2 月 20 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 565.68 万元,大写:人民币伍佰陆拾伍万陆仟捌佰元整,每平方米建筑面积单价为人民币 17,035 元,详细信息如下:

房地坐落	建筑类型	建筑面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	市场价值(万元)
宝山区淞桥东路 111 号 1717 室	办公楼	91.03	17,035	155.07
宝山区淞桥东路 111 号 1718 室	办公楼	115.95	17,035	197.52
宝山区淞桥东路 111 号 1719 室	办公楼	125.09	17,035	213.09
合计		332.07	17,035	565.68

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,



即二〇一七年四月六日至二〇一八年四月五日。

承函

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年四月六日

