

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

