

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(2017)沪 0115 执字第 15158 号一案所涉标的物：上海市宝山区共和新路 5000 弄 6 号 1815、1816 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，土地用途为商办综合用地，土地宗地号：宝山区庙行镇 4 街坊 19/5 丘，宗地（丘）面积：29424.2 平方米；房屋类型为办公楼，钢混结构，总层数为 18 层，建筑面积合计为 284.19 平方米，2012 年竣工的房地产，在价值时点的房地产市场价格价值进行估价，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 10 月 9 日的假设限制条件下的房地产市场价格价值（带租约）合计为人民币 753 万元，大写：人民币柒佰伍拾叁万元整，详细信息如下：

房地坐落	建筑类型	建筑面积(m ²)	市场单价(元/ m ²)	市场总价(取整万元)
宝山区共和新路 5000 弄 6 号 1815 室	办公楼	110.70	26496	293
宝山区共和新路 5000 弄 6 号 1816 室	办公楼	173.49	26496	460
合计		284.19		753

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，即二〇一七年十月三十日至二〇一八年十月二十九日。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年十月三十日