

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对长宁区人民法院受理的（2015）长执字第2926号一案所涉标的物，[REDACTED]拥有的杨浦区黄兴路1725号1801室、1802室办公房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：杨浦区黄兴路1725号1801室、1802室；

财产范围：房屋及相应的土地使用权；

所在楼宇名称：怡富商务广场；

建筑面积合计：231.34平方米（详见下表）；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2016年12月30日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币伍佰捌拾陆万元整 (RMB586 万元)

号	坐落	部位	房屋类型	建筑面积 (平方米)	折合单价 (元/平方米)	总价(万元)
1	黄兴路1725号	1801	办公楼	158.33	25074	397
2	黄兴路1725号	1802	办公楼	73.01	25887	189
合计				231.34		586

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读, 以免使用不当, 造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人: 余晖涵

2017年1月3日



余晖涵