

## 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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2017)沪 0115 执 15572 号一案所涉标的物上海市静安区延安西路 358 号 9 层 A 室、B 室、C 室、D 室、9 层卫（以下简称估价对象）。地号：静安区静安寺街道 7 街坊 83 丘，使用期限：2012-11-1 至 2062-10-31 止，用途：办公。房屋类型：办公楼（9 层卫为其他），建筑面积：644.49 m<sup>2</sup>，房屋结构：钢混，总层数：29 层，1993 年竣工的房地产进行估价，为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 2018 年 11 月 26 日的房地产市场价值为人民币 1509.77 万元，大写：人民币壹仟伍佰零玖万柒仟柒佰元整，折合房地产单价为人民币 23426 元/m<sup>2</sup>。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	比较法	收益法
测算结果	总价（万元）		1511.28	1508.25
	单价（元/m <sup>2</sup> ）		23449	23402
评估价值	总价（万元）		1509.77	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）		23426	

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，即二〇一八年十二月五日起至二〇一九年十二月四日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十二月五日