

## 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，对上海市青浦区人民法院受理的（2018）沪 0118 执 346 号一案所涉标的物上海市杨浦区黄兴路 1778 号 207 室（以下简称估价对象）。地号：杨浦区五角场街道 291 街坊 1/2 丘，使用期限：2009-9-30 至 2059-9-29，用途：商办。房屋类型：办公楼，建筑面积：63.59 m<sup>2</sup>，房屋结构：钢混，2013 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 7 月 16 日的房地产市场价值为人民币 255.48 万元，大写：人民币贰佰伍拾伍万肆仟捌佰元整，折合房地产单价为人民币 40176 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）	256.42	254.54
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	40324	40029
评估价值	总价（万元）	255.48	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	40176	

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，即二〇一八年八月十七日起至二〇一九年八月十六日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年八月十七日