

## 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，对上海市虹口区人民法院受理的（2017）沪0109执875号一案所涉标的物上海市虹口区四川北路1851号（荣欣大厦）2309、2409、4112室。地号：虹口区四川北路街道198街坊10/1丘，使用期限：1997-4-28至2047-4-27（商业40年，办公50年），用途：综合。房屋类型：2309、2409室为办公楼，4112室为商场，结构：钢混，建筑面积：2309室为118.23 m<sup>2</sup>，2409室为108.53 m<sup>2</sup>，4112室为98.58 m<sup>2</sup>，2006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。

我公司估价人员遵循独立、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4月10日的房地产市场价值为人民币688.3万元，大写：人民币陆佰捌拾捌万叁仟元整，明细如下表。

部位	房屋类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
四川北路1851号 2309室	办公楼	118.23	18805	222.33
四川北路1851号 2409室	办公楼	108.53	18805	204.09
四川北路1851号 4112室	商场	98.58	26565	261.88
合计				688.3

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，即二〇一七年四月二十五日起至二〇一八年四月二十四日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承扬

二〇一七年四月二十五日

