

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对浦东新区人民法院受理的（2014）浦执字第18450号一案所涉标的物，拥有的青浦区外青松公路5543号1-3层、5545号1-3层进行了出租人权益价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产出租人权益价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：青浦区青浦镇外青松公路5543号1-3层、5545号1-3层

财产范围：房屋及相应的土地使用权。

合计建筑面积：356.38平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017年10月17日

价值类型：出租人权益价值

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出租人权益价值为：

总价：人民币伍佰捌拾捌万元整(RMB588万元)

附表：

室号部位	建筑面积 (平方米)	平均单价 (元/平方米)	总价 (万元)
外青松公路5543号1-3层	178.19	16500	294
外青松公路5545号1-3层	178.19	16500	294
合计	356.38		588

《房地产估价报告》编号： 国城信字2017-03358号  
Real Estate Appraisal Report---- No: 国城信字2017-03358号

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：余晔涵

2017年10月27日

余晔涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司