

## 致估价委托人函

上海市虹口区人民法院：

受贵方的委托，我公司对虹口区人民法院受理的（2002）虹执字第2220号一案所涉标的物，上海市第七百货商店拥有的杨浦区包头路785-789号全幢商业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：杨浦区包头路785-789号全幢

财产范围：房屋及相应的土地使用权，设定不包含室内装饰装修。

建筑面积：7369平方米；用途：商业；

土地使用权来源：划拨；权属：产权

价值时点：2017年11月1日

价值类型：市场价值

估价方法：收益法、成本法

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：人民币玖仟壹佰叁拾捌万元整（RMB9138万元）

地上建筑面积单价：人民币壹万贰仟肆佰元整（RMB12400元/平方米）

注：另有证外建筑物评估总价：人民币叁拾叁万元整（RMB33万元）

（以下空白）

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11月20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