

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，对上海市第一中级人民法院受理的(2018)沪 01 执 1137 号一案所涉标的物河北省保定市朝阳路 59 号房地产(以下简称估价对象)，地号：33602-2，土地用途：商业，使用权类型：出让，终止日期：2033-9-15，土地使用权面积：7058.5m²，房屋幢号：1、2，房屋结构：框架(幢号 2 为混合)，建筑面积：21516.28m²(其中幢号 2 为 519.92 m²)，设计用途为非住宅的房地产进行估价，为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，采用成本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 10 月 8 日的房地产市场价值为人民币 20868 万元，大写：人民币贰亿零捌佰陆拾捌万元整，折合房地产单价为人民币 9699 元/m²。

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，即二〇一八年十一月三十日起至二〇一八年十一月二十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十一月三十日