

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对宝山区人民法院受理的（2016）沪 0113 执 571 号一案标的物，陈 拥有的虹口区水电路 1422 号 1202、1205 室 办公 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：虹口区水电路 1422 号 1202、1205 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

1202 室建筑面积：223.12 平方米；

1205 室建筑面积：233.99 平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2018 年 9 月 18 日

价值类型：市场价值

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市场价值为：

合计总价：人民币捌佰壹拾叁万柒仟元整 (RMB813.7 万元)

详见下表：

室号部位	建筑面积	单价	总价
1202	223.12	17800	397.2
1205	233.99	17800	416.5
合计	457.11		813.7

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the legal representative, Long Hao.