

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对黄浦区人民法院受理的(2016)沪 0101 执 1814 号一案所涉标的物(上海华东置业商厦有限公司 拥有的黄浦区南京东路 387 号七层商业房地产)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：黄浦区南京东路 387 号七层

财产范围：房屋及相应的土地使用权；

所在小区(楼宇)名称：圣德娜商厦；

建筑面积：2075.3 平方米；

用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2016 年 6 月 20 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：**人民币捌仟壹佰万元整(RMB8100 万元)

**地上建筑面积单价：**人民币叁万玖仟零叁拾元整(RMB39030 元/平方米)

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。