



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市长宁区芙蓉江路 388 弄 25 号 2102 室及 E1 区地下车库地下 1 层车位 1107 室 [] 所属国有出让房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十月十二日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市长宁区芙蓉江路 388 弄 25 号 2102 室及 E1 区地下车库地下 1 层车位 1107 室 [] 所属国有出让房地产，合计建筑面积 278.04 平方米（其中公寓建筑面积为 246.69 平方米，车位建筑面积为 31.35 平方米）以及其相应的国有出让土地使用 []

价值时点：二〇一六年十月十二日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法



估价结果:

估价对象的市场价值为: RMB2258万元(取整)

大写: 人民币贰仟贰佰伍拾捌万圆整

估价对象	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	总价(万元) (取整)	折合单价 (元/平方米) (取整)
芙蓉江路388弄25号2102室	246.69	公寓	2228	90320
E1区地下车库地下1层车位 1107室	31.35	其他	30	9570
	278.04		2258	

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人: 严秋霞

二〇一六年十月二十八日

