

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市普陀区金汤路 155 弄 15、18 号地下车库 28 个车位（2、3、4、5、6、9、11、13、14、15、17、20、22、27、31、33、34、39、40、42、46、47、54、56、58、59、61、62）房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因普陀区人民法院受理的（2009）普执字第 474 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市普陀区金汤路 155 弄 15、18 号地下车库 28 个车位（2、3、4、5、6、9、11、13、14、15、17、20、22、27、31、33、34、39、40、42、46、47、54、56、58、59、61、62）房地产，权利人为上海晟洲房地产开发有限公司，无共有人，房屋类型均为其他，建筑面积合计为 882.28 平方米（单个车位产证登记建筑面积均为 31.51 平方米）。

三、价值时点

2019 年 6 月 13 日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2019 年 6 月 13 日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市普陀区金汤路 155 弄 15、18 号地下车库 28 个车位 (2、3、4、5、6、9、11、13、14、15、17、20、22、27、31、33、34、39、40、42、46、47、54、56、58、59、61、62) 房地产于价值时点 2019 年 6 月 13 日的市场价值为:

单位价格: 每个人民币贰拾壹万叁仟元

(RMB 213,000 元/个)

总 价 格: 人民币伍佰玖拾陆万肆仟元

(RMB 5,964,000 元)

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 谈勇

二〇一九年六月二十七日