

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，对上海市徐汇区人民法院受理的（2015）徐执字第1056号一案所涉及的估价对象上海市松江区九亭镇九新公路10弄8号901室，权利人为王润金、叶晓春、王恺，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积140.91平方米，共10层，2008年竣工；土地宗地号松江区九亭镇9街坊15/4丘，共用土地使用权宗地（丘）面积为12444.0平方米，土地用途为住宅，土地使用期限为2004-6-14至2074-6-13，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为徐汇区人民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，采用比较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2017年6月5日的房地产市场价值为人民币688.99万元，大写：人民币陆佰捌拾捌万玖仟玖佰元整；房地产市场单价为人民币48896元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	692.14	685.84
	单价（元/m ² ）	49119	48672
评估价值	单价（元/m ² ）	48896	
	总价（万元）	688.99	

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，即二〇一七年六月二十六日起至二〇一八年六月二十五日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年六月二十六日