

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对徐汇区人民法院受理的(2016)沪0104执5087号一案所涉标的物(王琼拥有的徐汇区陕西南路888弄6号404室及242号车位)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：徐汇区陕西南路888弄6号404室 及 242号车位

财产范围：房屋及相应的土地使用权,不含室内二次装饰装修;

所在小区(楼宇)名称：汇景苑；

合计建筑面积：229.69平方米(其中住宅地上建筑面积：199.27平方米，车位建筑面积：30.42平方米)；

用途：住宅 及 特种用途；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017年5月25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：

住宅总价：人民币壹仟陆佰肆拾肆万元整(RMB1644万元)

地上建筑面积单价：人民币捌万贰仟伍佰元整(RMB82500元/平方米)

车位总价：人民币贰拾捌万元整(RMB28万元)

合计总价：人民币壹仟陆佰柒拾贰万元整(RMB1672万元)

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

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晖涵

2017年6月6日

余晖涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司