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，对上海市浦东新区人民法院受理的（2015）浦执字第5061号一案所涉及的估价对象上海市松江区新松江路2618弄17号701室，权利人为[redacted]，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积88.29平方米，共11层，2009竣工；土地宗地号松江区方松街道1街坊7丘，土地使用权宗地（丘）面积为99646.00平方米，土地用途为住宅用地，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为浦东新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3月27日的房地产市场价值为人民币334.76万元，大写：人民币叁佰叁拾肆万柒仟陆佰元整，详细价格见下表。

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）	335.02	334.53
	单价（元/m²）	37,945	37,890
评估价值	总价（万元）	334.76	
	单价（元/m²）	37,916	

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O一七年四月二十七日起至二O一八年四月二十六日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二O一七年四月二十七日