

### 致估价委托人函

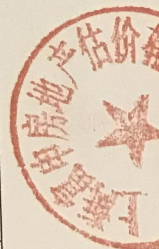
上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市徐汇区人民法院受理的（2017）沪 0104 执 486 号一案所涉及的标的物：上海市闵行区晚町路 500 弄新申花城水仙苑 109 号 401 室，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为闵行区莘庄镇 142 街坊 1 丘（109-401），土地共用面积为 39584.00 平方米；房屋类型为新工房 2，建筑面积 136.96m<sup>2</sup>，幢号为 109 号，房屋部位：401 室，钢混结构，共 5 层，1999 年竣工的房地产进行估价，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 7 月 10 日的房地产市场价值为人民币 797.74 万元，大写：人民币柒佰玖拾柒万柒仟肆佰元整，每平方米建筑面积价格为人民币 58,246 元。

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）	800.33	795.15
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	58,435	58,057
评估价值	总价（万元）	797.74	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	58,246	



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，即二〇一七年八月九日起至二〇一八年八月八日止。

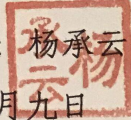


承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云



二〇一七年八月九日