

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

我公司接受贵院的委托〔沪高法(2017)委房评第1246号〕,对上海市松江区人民法院受理的(2015)松执字第1582号一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价,估价目的系为松江法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的,遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价,确定上海市松江区佘山镇桃源路2弄佘山新苑10号401室:权利人为陶辉龙,宗地号为松江区佘山镇26街坊116/1丘,土地批准用途为住宅,使用权来源为出让,宗地(丘)面积为17452平方米;其所在建筑物总高5层,混合1结构,房屋类型为公寓,所有权来源为买卖,竣工于1997年,建筑面积99.85平方米于价值时点2017年6月5日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值为人民币245.17万元,大写人民币贰佰肆拾伍万壹仟柒佰元整,每平方米建筑面积单价为人民币24554元:

| 相关结果 |           | 估价方法   |        |
|------|-----------|--------|--------|
|      |           | 比较法    | 收益法    |
| 估价结果 | 总价(万元)    | 245.57 | 244.77 |
|      | 单价(元/平方米) | 24594  | 24514  |
| 评估价值 | 总价(万元)    | 245.17 |        |
|      | 单价(元/平方米) | 24554  |        |

本估价报告使用期限自报告完成之二〇一七年六月十二日起至二〇一八年六月十一日止。

承函。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年六月十二日

本页以下无正文。