

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(2016)沪 0115 执 15254 号一案所涉标的物上海市浦东新区莱阳路 4279 弄（紫薇和苑）1 号 601 室，土地权属性质：国有，土地使用权取得方式：出让，土地用途：住宅，使用期限：2010-2-10 至 2073-8-5 止。房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积为 149.92 平方米，总层数共 6 层，2007 年竣工的房地产进行估价，为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 2 月 20 日的房地产市场价值为人民币 737.33 万元，大写：人民币柒佰叁拾柒万叁仟叁佰元整，房地产市场单价为人民币 49182 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）	739.74	734.91
	单价（元/m ² ）	49342	49020
评估价值	总价（万元）	737.33	
	单价（元/m ² ）	49182	

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，即二〇一七年三月十八日起至二〇一八年三月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年三月十八日