

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，对上海市宝山区人民法院受理的（2016）沪0113执3022号一案所涉及的标的物上海市宝山区云西路219弄14号203室，权利人为肖某1、肖某，建筑面积为123.06平方米，房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为16层、竣工日期为2009年，土地宗地号为宝山区高境镇8街坊40/15丘、共用面积为66126.3平方米、用途为住宅用地、使用权来源为出让、使用期限为2009年5月27日至2074年12月8日止的房地产进行估价，为宝山区人民法院案件执行提供价值参考。

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、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2018年6月11日的房地产价值为人民币696万元，大写为人民币陆佰玖拾陆万元整，房地产市场单价为人民币56558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）	696.75
单价（元/m ² ）	56619		56529	
评估价值	总价（万元）（取整）	696		
	单价（元/m ² ）	56558		

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，即二〇一八年六月二十七日起至二〇一九年六月二十六日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年六月二十七日