

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，对上海市静安区人民法院受理的（2018）沪 0106 执 3906 号一案所涉标的物北京市朝阳区慧忠里 218 号楼 1 至 2 层 102 等 4 套住宅房地产（以下简称估价对象），土地使用期限：至 2069-8-29 止，规划用途：住宅，房屋性质：商品房，建筑面积：慧忠里 218 号楼 1 至 2 层 102 为 460.98 m²、慧忠里 218 号楼 3 至 4 层 202 为 280.85 m²、慧忠里 220 号楼 01 层 101、02 层 201、03 层 301 为 721.48 m²、慧忠里 220 号楼 01 层 102、02 层 202、03 层 302 为 750.02 m²。房屋结构：钢混、混合，总层数为 4 层的房地产进行估价，为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 2018 年 8 月 6 日的房地产市场价值为人民币 12107.73 万元，大写：人民币壹亿贰仟壹佰零柒万柒仟叁佰元整。详见下表

估价结果明细表

部位	规划用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
慧忠里 218 号楼 1 至 2 层 102	住宅	460.98	56558	2607.21
慧忠里 218 号楼 3 至 4 层 202	住宅	280.85	58255	1636.09
慧忠里 220 号楼 01 层 101、02 层 201、03 层 301	住宅	721.48	53445	3855.95
慧忠里 220 号楼 01 层 102、02 层 202、03 层 302	住宅	750.02	53445	4008.48

层 102、02 层 202、03 层 302				
合计				12107.73

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，即二〇一八年九月二十日起至二〇一九年九月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年九月二十日

杨承云

富申
上海富申
房地产估价有限公司