

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，对松江区人民法院受理的（2013）松执字第 4868 号一案所涉标的物：位于上海市松江区梅家浜路 1505 弄 112 号，部位：全幢，建筑面积 686.98 平方米（其中：地上建筑面积 417.74 平方米，地下建筑面积 269.24 平方米），房屋类型为花园住宅，房屋结构为混合，总层数 2 层，2006 年竣工，土地用途为住宅，土地使用权来源为转让，土地分摊面积未登记，土地使用年限：2003 年 8 月 15 日至 2073 年 8 月 14 日的房地产进行估价，为人民法院依法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 6 月 5 日的房地产市场价值为人民币 2007.5 万元，大写：人民币贰仟零柒万伍仟元整，每平方米地上建筑面积单价折合人民币：48056 元/m²，详见估价结果汇总表：

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	2010	2005
	地上建筑面积 单价（元/m ² ）	48116	47996
评估价值	总价（万元）	2007.5	
	地上建筑面积 单价（元/m ² ）	48056	

特别提示：本估价报告使用期限自报告出具之日起一年内有效，即二〇一七年六月二十三日至二〇一八年六月二十二日。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年六月二十三日