

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，对上海市闵行区人民法院受理的（2017）沪 0112 执 128 号一案所涉及的标的物上海市浦东新区宣桥镇南六公路 578 弄 3103 号、1009 号等 2 幢全幢住宅，权利人为上海屹洋金属制品有限公司，建筑面积为 777.28 平方米（其中 3103 号 397.40m²、1009 号 379.88m²），房屋类型为花园住宅、结构为混合 1、总层数为 2 层、竣工日期 3103 号为 2005 年、1009 号为 2003 年；土地宗地号 3103 号为南汇区宣桥镇 14 街坊 66/10 丘、1009 号为南汇区宣桥镇 23 街坊 66/8 丘，共用面积 3103 号 81029.0 平方米、1009 号为 37338.6 平方米，用途为住宅，使用权来源为出让，使用期限 3103 号为 2002 年 1 月 17 日至 2071 年 10 月 7 日、1009 号为 2011 年 6 月 7 日至 2072 年 10 月 29 日的房地产进行估价，为闵行区人民法院司法执行提供价值依据。

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、收益法和标准价调整法进行估价，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 8 月 28 日的房地产市场价格合计为人民币 3478 万元，大写：人民币叁仟肆佰柒拾捌万元整，其中 3103 号为人民币 1791 万元，大写：人民币壹仟柒佰玖拾壹万元整，房地产市场单价为人民币 45073 元/m²；1009 号为人民币 1687 万元，大写：人民币壹仟陆佰捌拾柒万元整，房地产市场单价为人民币 44397 元/m²。

估价结果汇总表

估价对象	价格类型	估价结果
3103 号	总价 (万元)	1791
	单价 (元/m ²)	45073
1009 号	总价 (万元)	1687
	单价 (元/m ²)	44397
汇总评估价值	总价 (万元)	3478

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，即二〇一七年十月十八日起至二〇一八年十月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年十月十八日

产估价有限公司