

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，对上海市第二中级人民法院受理的(2014)沪二中执字第159号一案所涉及的标的物：位于上海市青浦区朱家角镇复兴路999弄海源别墅1号等9套，土地用途为住宅用地，地号：青浦区朱家角镇8街坊7/1丘，土地使用期限：2003-1-20至2073-1-19，房屋类型为花园住宅，地上建筑总建筑面积5548.09m²，2006-2009年竣工的房地产进行估价，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、收益法、标准价格调整法进行估价，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7月28日的房地产市场价值为人民币35059万元，大写：人民币叁亿伍仟零伍拾玖万元整，详见估价结果汇总表：

序号	地址	地上面积 (m ²)	地上面积单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	复兴路999弄1号 ✓	576.08	62565	3604
2	复兴路999弄3号 ✓	666.71	62559	4171
3	复兴路999弄10号 ✓	566.33	58200	3296
4	复兴路999弄18号 ✓	555.06	59437	3299
5	复兴路999弄19号 ✓	573.57	67445	3868
6	复兴路999弄20号 ✓	559.73	64379	3603
7	复兴路999弄22号 ✓	655.52	61939	4060
8	复兴路999弄23号 ✓	739.99	69468	5141
9	复兴路999弄25号 ✓	655.1	61320	4017
	合计	5548.09		35059

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，



即二〇一七年八月二十一日至二〇一八年八月二十日。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年八月二十一日

