

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，对上海市长宁区人民法院受理的（2017）沪 0105 执 4812 号一案所涉标的物上海市长宁区黄金城道 555 弄 4 号 802 室（以下简称估价对象），地号：长宁区虹桥路街道 264 街坊 1/1 丘，土地用途：住宅，土地使用期限：2002-6-21 至 2069-12-7，房屋类型为公寓，钢混结构，建筑面积为 138.91m²，2005 年竣工的房地产进行估价，为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 1 月 15 日的房地产市场价值为人民币 1214.32 万元，大写：人民币壹仟贰佰壹拾肆万叁仟贰佰元整，房地产市场单价为人民币 87418 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）	1221.77	1206.86
	单价（元/m ² ）	87954	86881
评估价值	总价（万元）	1214.32	
	单价（元/m ² ）	87418	

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，即二〇一八年一月三十日起至二〇一九年一月二十九日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一八年一月三十日

