

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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2017)沪 0115 执 21280 号一案所涉标的物江苏省苏州市相王弄 1-2 号（以下简称估价对象），土地用途：批发零售用地（51），权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物），权利性质：出让，终止日期：2055-7-30，建筑结构：钢混，建筑面积：919.16m²，1998 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 3 月 12 日的房地产市场价值为人民币 1863.38 万元，大写：人民币壹仟捌佰陆拾叁万叁仟捌佰元整，折合房地产单价为人民币 20273 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）	1870.61	1856.14
	单价（元/m ² ）	20351	20194
评估价值	总价（万元）	1863.38	
	单价（元/m ² ）	20273	

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，即二〇一八年三月二十八日起至二〇一九年三月二十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年三月二十八日