

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(2016)沪 0115 执 12909 号一案所涉标的物上海市浦东新区申江路 4516 弄 8 号全幢（以下简称估价对象），地号：浦东新区张江镇团结村 8/1 丘，使用期限：2013-12-10 至 2072-4-28 止，土地用途：住宅，房屋类型：花园住宅，钢混结构，建筑面积：554.04m²，其中地下建筑面积为 212.53 m²，2011 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 5 月 21 日的房地产市场价值为人民币 2218.18 万元，大写：人民币贰仟贰佰壹拾捌万壹仟捌佰元整，折合房地土地面积单价为人民币 64952 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）	2221.35	2215.01
	单价（元/m ² ）	65045	64859
评估价值	总价（万元）	2218.18	
	单价（元/m ² ）	64952	

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，即二〇一八年六月八日起至二〇一九年六月七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年六月八日