

## 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，对上海市奉贤区人民法院受理的（2018）沪 0120 执 5264 号一案所涉及的估价对象上海市奉贤区湖堤路 163 弄 75 号 916 室，权利人：上海朗合房地产开发有限公司，土地使用权来源：出让，土地批准用途：商业、住宅、办公用地，土地宗地号：奉贤区南桥镇 2 街坊 26/7 丘，土地宗地（丘）面积：43514 m<sup>2</sup>，幢号：163 弄 75 号，部位：916，房屋类型：办公楼，建筑面积：45.05 m<sup>2</sup>，房屋结构：钢混，总层数：14，2017 年竣工的房地产进行估价，为人民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 9 月 10 日的房地产市场价值为人民币 81 万元，大写：人民币捌拾壹万元整，房地产市场单价为人民币：17980 元/m<sup>2</sup>。

此页以下无正文



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） | 82.07 |
| 单价（元/m <sup>2</sup> ） | 18218                 |       | 17914  |       |
| 评估价值                  | 总价（万元）                | 81    |        |       |
|                       | 单价（元/m <sup>2</sup> ） | 17980 |        |       |

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，即二〇一八年十月十日起至二〇一九年十月九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十月十日

