

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，对上海市徐汇区人民法院受理的（2017）沪 0104 执 3072 号一案所涉标的物上海市长宁区虹桥路 1168 弄 16 号 1202 室（以下简称估价对象），地号：长宁区虹桥路街道 134 街坊 3/8 丘，土地用途：住宅，土地使用期限：2001-12-31 至 2071-12-30，房屋类型为公寓，钢混结构，建筑面积为 250.33m²，2011 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 1 月 8 日的房地产市场价值为人民币 1849.05 万元，大写：人民币壹仟捌佰肆拾玖万零伍佰元整，折合房地产市场单价为人民币 73864 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）	1855.67	1842.43
	单价（元/m ² ）	74129	73600
评估价值	总价（万元）	1849.05	
	单价（元/m ² ）	73864	

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，即二〇一八年三月十五日起至二〇一九年三月十四日止。

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一八年三月十五日

关于估价报告书有效期限延长说明

上海市徐汇区人民法院：

您好！我公司接受高院委托[沪高法（2018）委房评第25号]，对上海市徐汇区人民法院受理的（2017）沪0104执3072号一案所涉标的物上海市长宁区虹桥路1168弄16号1202室房地产进行了司法鉴定估价。估价报告书[沪富估报（2018）第146号]已于2018年3月15日完成，并送达贵院。

现根据贵院案件执行的需要，估价报告书[沪富估报（2018）第146号]有效期限延长至2020年6月17日，原估价结果维持不变。

特此说明。

致

礼！

上海富申房地产估价有限公司

二〇一九年六月十八日

