

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，对上海市普陀区人民法院受理的（2014）普执字第 190 号一案所涉及的标的物上海市浦东新区东绣路 266 弄 9 号 1502 室，权利人为连■■■■，建筑面积为 159.58 平方米，房屋类型为公寓、结构为钢混、总层数为 17 层、竣工日期为 2006 年，土地宗地号为浦东新区花木镇 24 街坊 1/15 丘、共用面积为 66401.0 平方米、用途为住宅商业用地、使用权来源为转让、使用期限为 2007 年 5 月 14 日至 2071 年 12 月 9 日的房地产进行估价，为普陀区人民法院案件执行提供价值参考。

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、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 8 月 27 日的房地产价值（包含装修）为人民币 1464 万元，大写为人民币壹仟肆佰陆拾肆万元整，房地产市场单价为人民币 91741 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）	1474.36	1453.48
	单价（元/m ² ）	92390	91081
评估价值	总价（万元）（取整）	1464	
	单价（元/m ² ）	91741	

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，即二〇一八年九月七日起至二〇一九年九月六日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年九月七日