

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(2007)浦执恢复字第 389 号一案所涉标的物上海市徐汇区零陵路 631 号 8H 室（以下简称估价对象），地号：徐汇区徐家汇街道 128 街坊 42/1 丘（2-63），土地用途：综合，土地取得方式：划拨，钢混结构，建筑面积：116.58m²，总层数：26 层，房屋类型为新工房 1 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 11 月 26 日的房地产市场价值为人民币 673 万元，大写：人民币陆佰柒拾叁万元整，折合房地产单价为人民币 57729 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）	676.35
单价（元/m ² ）		58016	57441
评估价值	总价（万元）	673	
	单价（元/m ² ）	57729	

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，即二〇一八年十二月二十一日起至二〇一九年十二月二十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十二月二十二日