

## 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,对上海市青浦区人民法院受理的(2017)沪0118执2195号一案所涉标的物上海市青浦区沪青平公路8499弄16号全幢等12处房地产(以下简称估价对象),地号:青浦区西岑镇5街坊23丘,使用期限:至2073-8-31止,土地用途:住宅,房屋类型:花园住宅,混合1结构,建筑面积:共2745.96m<sup>2</sup>,1997、2004、2005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9月10日的房地产市场价值为人民币4417.44万元,大写:人民币肆仟肆佰壹拾柒万肆仟肆佰元整。详细如下表:

估价结果明细表

坐落	房屋类型	建筑面积(m <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
沪青平公路8499弄16号 全幢	花园住宅	292.71	13223	387.06
沪青平公路8499弄18号 全幢	花园住宅	292.71	13223	387.06
沪青平公路8499弄19号 全幢	花园住宅	292.71	13223	387.06
沪青平公路8499弄20号 全幢	花园住宅	292.71	13223	387.06
沪青平公路8499弄28号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65
沪青平公路8499弄29号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65
沪青平公路8499弄30号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65
沪青平公路8499弄31号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65
沪青平公路8499弄33号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65

沪青平公路 8499 弄 35 号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65	①
沪青平公路 8499 弄 36 号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65	②
沪青平公路 8499 弄 37 号 全幢	花园住宅	196.89	18216	358.65	③
合计		2745.96		4417.44	

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，即二〇一八年十一月十二日起至二〇一九年十一月十一日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十一月十二日

