

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，对上海市闵行区人民法院受理的（2018）沪0105执4181号一案所涉标的物浙江省余姚市城区伊顿国际城1幢106室复式住宅（地上一层复地下一层）及地下室车位024号（以下简称估价对象），权利人：劳[]，房产权证号：余房权证城区字第A1020171号，土地用途：住宅，土地使用权证号：余国用2011第02864号，土地使用权面积：35.31m²，房屋结构：钢混，总建筑面积：280.25m²，2010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11月12日的房地产市场价值为人民币294万元，大写：人民币贰佰玖拾肆万元整，折合房地产市场单价为人民币10491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） | 295.27 | 293.53 |
| | 单价（元/m ² ） | 10536 | 10474 |
| 评估价值 | 总价（万元） | 294（取整） | |
| | 单价（元/m ² ） | 10491 | |

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十八日起至二〇一九年十二月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨永云

二〇一八年十二月十八日