致估价委托人函

上海市虹口区人民法院:

根据贵院出具的《委托鉴定书》（2020）沪 0109 委鉴第 87 号，我公司对（2017）沪 0109 执 2472 号一案所涉标的物“上海市静安区广中西路 999 弄 17 号 1B1、2B2 室”居住房地产按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估，

一、估价目的: 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象: 估价对象为上海市静安区广中西路 999 弄 17 号 1B1、2B2 室居住房地产，建筑面积为 180.78 平方米，房屋类型为新工房 2，房地产权利人为陈伶俐,包含房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权，不包含债权债务等其他财产和权益。

三、价值时点: 2020 年 07 月 29 日。

四、价值类型:

房地产市场价值，估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的双方交易，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法: 比较法,收益法。

六、估价结果: 在满足本报告的评估依据、假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果如下:

估价结果一览表

总价（元）	折合建筑面积单价（元/m^2）
RMB 9,150,000 （大写：人民币玖佰壹拾伍万元整）	50,614

七、特别提示

1　估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位计算得出，本次评估结果以总价为准。

2　估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

特此

奉达！

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人：

2020 年 08 月 06 日