

## 致估价委托人函

上海市宝山区人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院受理的（2018）沪0113执6996号一案所涉标的物，王 拥有的宝山区牡丹江路1298弄22号102室住宅房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 估价对象：

坐落：宝山区牡丹江路1298弄22号102室

财产范围：房屋及相应的土地使用权

所在小区名称：华能城市花园；

建筑面积：98.05平方米；

用途：住宅； 土地使用权来源：出让； 权属：产权

价值时点：2024年3月20日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币陆佰零捌万玖仟元整（RMB608.9万元）

折合地上建筑面积单价：人民币陆万贰仟壹佰元整（RMB62100元/平方米）

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当造成损失。

上海国城土地房地产资产评估有限公司

法定代表人 龙浩

2024年4月2日