



一、 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院委托, 本公司估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价工作原则, 按照国家建设部、国家质量技术监督局发布的《房地产估价规范》(GB/T50291-1999)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)等技术规范和估价程序, 对上海市黄浦区威海路168弄1号2902室的居住房地产进行了估价。现评估摘要如下:

(一) 估价项目名称: 上海市黄浦区威海路168弄1号2902室居住房地产估价

(二) 估价委托人: 上海市高级人民法院

(三) 估价对象: 坐落于上海市黄浦区威海路168弄1号2902室, 为威海路168弄1号2902室建筑物产权价值及相应分摊土地使用权价值, 权利人为美怡物业管理(上海)有限公司, 建筑面积为210.99平方米, 房屋用途为居住, 土地用途为综合。

(四) 估价目的: 为估价委托人进行司法执行确定估价对象房地产市场价值提供价值参考。

(五) 价值时点: 2015年9月7日。

(六) 价值类型: 市场价值。

(七) 估价方法: 比较法、收益法。

(八) 估价结果:

房地产市场价值: RMB1017.35 万元

人民币大写: 壹仟零壹拾柒万叁仟伍佰元整

折合单价: RMB48218 元/平方米

估价的有关情况和相关专业意见, 请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至2016年9月16日止。另请特别关注本估价报告的价值类型和估价假设和限制条件。

上海科东房地产土地估价有限公司

法定代表人: 王伟

二〇一五年九月十七日