

## 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，对上海市静安区人民法院受理的（2015）静执字第 573 号一案所涉及的估价对象上海市普陀区中潭路 91 弄 1 号 2401 室及 63 号车库 8 车位，房屋类型为公寓、其他，建筑面积合计 258.03 平方米（其中，房产建筑面积 213.57 平方米，车库建筑面积 44.46 平方米），钢混结构，共 32 层，2004 年竣工的房地产进行估价，为人民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 2016 年 3 月 28 日的房地产市场价值为人民币 1150.08 万元，大写：人民币壹仟壹佰伍拾万零捌佰元整。详细评估结果见下表：

币种：人民币

估价方法及结果		比较法测算结果	估价结果
估价对象及结果			
中潭路 91 弄 1 号 2401 室	总价（万元）	1125.08	1125.08
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	52680	52680
中潭路 63 号 车库 8	总价（万元）	25	25
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	5623	5623
合计	总价（万元）	1150.08	1150.08

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，即二〇一六年四月八日起至二〇一七年四月七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年四月八日