致估价委托人函

上海市第一中级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市黄浦区中山南路200弄7号2602室及21、22号地下1层车位C119俞刚所属住宅及其他房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零二二年八月二日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于2015-04-08联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于2013-06-26联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

----------本页以下空白----------

估价对象：本次评估范围为上海市黄浦区中山南路200弄7号2602室及21、22号地下1层车位C119俞　所属住宅及其他房地产，公寓建筑面积134.01平方米、车位建筑面积38.12平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零二二年八月二日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB2272万元（取整）

大写：人民币贰仟贰佰柒拾贰万圆整

室号部位	房屋类型	面积（㎡）	总价（万元）（取整）	折合单价（元/㎡）
中山南路200弄7号2602室	公寓	134.01	2205	164540
中山南路200弄21、22号地下1层车位C119	其他	38.12	67	-
合计		172.13	2272	-

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：王印

二零二二年九月二日