

致估价委托人函

上海市闵行区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2019）沪 0112 执 858 号一案所涉标的物（董 拥有的闵行区宾川路200弄147号201室 住宅 房地产）进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，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：闵行区宾川路 200 弄 147 号 201 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，不含室内二次装饰装修；

所在小区（楼宇）名称：汽轮小区；

建筑面积：70.53 平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2021 年 9 月 28 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

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

总价：人民币贰佰柒拾壹万伍仟元整(RMB271.5 万元)

折合地上建筑面积单价：人民币叁万捌仟伍佰元整(RMB38500 元/平方米)

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。

(此页无正文)

上海国城土地房地产资产评估有限公司

法定代表人： 龙浩

2021年10月27日

有限公司

龙浩