

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

所涉标的物：上海市松江区九亭镇淀浦河路 199 号 1 层、201 号 1~2 层商业房地产（以下简称估价对象），土地使用权性质为转让用地，土地用途为住宅，房屋类型店铺，房屋用途店铺，建筑面积 260.96m²，其中 199 号 1 层建筑面积 78.29m²，201 号 1~2 层建筑面积 182.67m²；总层数 2 层，1999 年竣工，权利人黄兰俊、陈徐妹。在价值时点的市场价值进行估价，为法院依法案件执行提供价值参考。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正、合法的原则和法定的估价程序进行估价，估价对象在估价报告的假设和限制条件下，于价值时点 2015 年 5 月 11 日的房地产市场价值为人民币伍佰贰拾陆万陆仟叁佰零肆元（RMB: 5,266,304 元）；具体见下表：

地址	室号或部位 (层)	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	房地产价格 元
淀浦河路 199 号	底层	78.29	24461	1915052
淀浦河路 201 号	1~2 层	182.67	18350	3351252
合计		260.96		5266304

本估价报告使用期为一年，自二〇一五年六月十日起至二〇一六年六月九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一五年六月十日

