

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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第9852号一案所涉及的估价对象上海市松江区泗泾镇泗砖路1弄62号1~3层，权利人周新祥，土地性质为出让，土地使用期限至2044年2月19日止，土地用途为商业；房屋类型为店铺，建筑面积173.94m²，钢混结构，共3层，2005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。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法、收益法进行估价，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4月11日的房地产市场价值为人民币155.83万元，大写：人民币壹佰伍拾伍万捌仟叁佰元整，房地产单价为人民币8959元/m²。

估价结果汇总表 币种：人民币

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	单价 元/m ²	9225	8692
评估价值	单价 元/m ²	8959	
	总价 万元	155.83	

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，即二〇一六年四月二十八日起至二〇一七年四月二十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年四月二十八日