

### 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，对上海市长宁区人民法院受理的 [ ] 一案所涉及的标的物：上海市奉贤区南奉公路 999 弄玫瑰园商贸城 684 号 1 层、655 号 303 室，土地使用权出让取得，土地用途为商业用地，土地宗地号为奉贤区奉城镇 2 街坊 83/1 丘，宗地（丘）面积为 231209.0 平方米，土地使用期限为 2012 年 8 月 5 日至 2045 年 7 月 14 日止；幢号部位：684 号 1 层、655 号 303 室，房屋类型为店铺，总建筑面积 143.32m<sup>2</sup>，其中 684 号 1 层建筑面积 51.17m<sup>2</sup>、655 号 303 室建筑面积 92.15m<sup>2</sup>，钢混结构，共 3 层，2007 年竣工的房地产进行估价，为长宁区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，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2015 年 12 月 14 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 64.80 万元，大写：人民币陆拾肆万捌仟元整，详细信息见下表：

序号	房地坐落	建筑类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元 / m <sup>2</sup> )	市场价值 (万元)
1	奉贤区南奉公路 999 弄 684 号 1 层	店铺	51.17	6664	34.10
2	奉贤区南奉公路 999 弄 655 号 303 室	店铺	92.15	3332	30.70
合计			143.32		64.80

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，



二〇一六年二月五日起至二〇一七年二月四日止。

函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年二月五日

