

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(2014)浦执字第 20139 号一案所涉及的估价对象为上海市黄浦区旧校场路 125 号 226、231 室，权利人：郑玉琴，土地使用权取得方式：出让，土地用途：综合，宗地面积：2321.00m²，土地使用期限：1994-7-6 至 2044-7-5 止，部位依次为：226、231，房屋类型：商场，建筑面积依次为：226 室 61.20 m²、231 室 62.37 m²，房屋结构：钢混，其所在建筑物总层数：4 层，1994 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 2016 年 4 月 11 日的房地产市场价值为人民币 1216 万元，大写：人民币壹仟贰佰壹拾陆万元整。

明细如下表：

门牌号	面积	房屋类型	单价	总价
226 室	61.20m ²	店铺	98424 元/m ²	602 万元
231 室	62.37m ²	店铺	98424 元/m ²	614 万元
合计	123.57m ²			1216 万元

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，即二〇一六年四月二十一日起至二〇一七年四月二十日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年四月二十一日