

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，对上海市奉贤区人民法院受理的（2015）奉执字第 4793 号一案所涉及的估价对象上海市青浦区华新镇新风中路 333 号（上海华金农副产品批发市场）E 区 6 幢 101、201（复式）室，土地使用权来源均为：出让，土地批准用途均为：商业，土地地号均为：青浦区华新镇 9 街坊 52/1 丘，土地共用面积均为：130734.0 平方米，土地使用期限均为：2003-10-8 至 2043-10-7，幢号均为 333 号 E 区 6 幢，部位依次为：101、201（复式），房屋类型均为：店铺，建筑面积依次为：75.62 m²、186.20 m²，房屋结构均为：钢混，总层数均为：3，均为 2006 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 11 月 21 日的房地产市场价值为人民币 370 万元，大写：人民币叁佰柒拾万元整。详见下表：

估价对象	坐落	房屋类型	建筑面积 (m ²)	层数	单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	青浦区华新镇新风中路 333 号 E 区 6 幢 101 室	店铺	75.62	1/3	19,968	151
2	青浦区华新镇新风中路 333 号 E 区 6 幢 201 室	店铺	186.20	2-3/3	11,762	219
	合计		261.82	--	--	370

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，即二〇一六年十二月二十一日起至二〇一七年十二月二十日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年十二月二十一日

