

## 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，对上海市普陀区人民法院受理的（2015）普执字第 2124 号一案所涉及的上海市黄浦区福佑路 427 号一层南 5 室、四层 23 室、四层 25 室等 3 处商业房地产，权利人均为陈国祥、朱萍、陈晨，建筑面积合计为 118.59 平方米，房屋类型为商场、结构为钢混、总层数为 6 层、竣工日期为 2001 年，土地宗地号为黄浦区豫园街道 549 坊 27/2 丘（1-4）、共用面积为 6664.0 平方米、用途为商业、使用权来源为转让的商业房地产进行估价，为法院案件执行提供价值参考而评估房地产价值。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法、收益法和标准价调整法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 8 月 31 日的房地产市场价值为人民币 1501 万元，大写为人民币壹仟伍佰零壹万元整，详见下表：

估价结果汇总表

序号	室号部位	建筑面积（平方米）	评估单价（元/m <sup>2</sup> ）	评估总价（万元）
1	一层南 5 室	41.49	233068	967
2	四层 23 室	38.55	69261	267
3	四层 25 室	38.55	69261	267
合计	——	118.59	——	1501

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，即二〇一八年九月十八日起至二〇一九年九月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年九月十八日