

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，对上海市第二中级人民法院受理的(2007)沪二中执字第 157 号一案所涉标的物上海市青浦区四十五号地块 1-9 号全幢（以下简称估价对象），权利人为上海建国度假村有限公司，建筑总面积为 6720 平方米，房屋类型为工厂，结构为混合 1，估价对象房地产（上海建国度假村）共有 9 幢房屋，竣工日期为 1997 年；土地宗地号为青浦区赵巷镇赵巷村 44-1 丘，土地共用面积为 4564.0 平方米，用途为综合用地，现状已停业，使用权来源为出让的房地产进行估价，为法院案件执行提供价值依据。

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，采用收益法及成本法进行估价，在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 8 月 6 日的房地产市场价值为人民币 8018 万元，大写为人民币捌仟零壹拾捌万元整。房地产平均单价为：人民币 11932 元/平方米。

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，即二〇一八年八月二十日起至二〇一九年八月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年八月二十日