

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，对上海市黄浦区人民法院受理的（2016）沪0101执6337号一案所涉及的标的物：上海市浦东新区巨峰路716弄浦兴苑25号101室等共13处，土地使用权出让取得，土地用途为住宅用地，土地宗地号为浦东新区浦兴路街道28街坊1/2丘，宗地（丘）面积为26430.00平方米，土地使用期限为2011年3月23日至2045年1月13日止；幢号部位：25号，房屋类型为店铺，总建筑面积2304.30m²，钢混结构，共3层，2006年竣工的房地产进行估价，为黄浦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2017年8月21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6976.18万元，大写：人民币陆仟玖佰柒拾陆万壹仟捌佰元整，详细信息见下表：

序号	房地坐落	建筑面积 (m ²)	房屋类型	单价(元/ m ²)	总价(万元)
1	巨峰路716弄25号101室	240.19	店铺	40,432	971.13
2	巨峰路716弄25号102室	394.05	店铺	40,432	1593.21
3	巨峰路716弄25号2层	984.19	店铺	28,257	2781.02
4	巨峰路716弄25号301室	203.75	店铺	23,127	471.21
5	巨峰路716弄25号302室	67.96	店铺	24,052	163.46
6	巨峰路716弄25号303室	37.04	店铺	24,052	89.09
7	巨峰路716弄25号304室	51.26	店铺	24,052	123.29
8	巨峰路716弄25号305室	60.13	店铺	24,052	144.63
9	巨峰路716弄25号306室	88.03	店铺	24,052	211.73
10	巨峰路716弄25号307室	58.06	店铺	24,052	139.65
11	巨峰路716弄25号308室	54.06	店铺	24,052	130.03
12	巨峰路716弄25号309室	33.04	店铺	24,052	79.47



上海市浦东新区巨峰路716弄浦兴苑25号101室等共13处商业房地产司法鉴定估价报告

13	巨峰路716弄25号310室	32.54	店铺	24,052	78.27
合计		2304.30			6976.18

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，
即二〇一七年九月十八日起至二〇一八年九月十七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年九月十八日

