

## 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，对上海市闵行区人民法院受理的（2018）沪 0120 执 3658 号一案所涉及的上海市奉贤区南桥镇人民南路 623 号（现为 38 号），权利人为尹士均，建筑面积为 25.12 平方米，房屋类型为店铺、结构为混合 1、总层数为 1 层、竣工日期为 754 年，土地宗地号为奉贤区江海镇 18 街坊 11/5 丘、共用面积为 1760.2 平方米、用途为商业、使用权来源为划拨的店铺房地产进行估价，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、基准地价修正法进行估价，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 9 月 10 日的房地产（含租约）市场价值为人民币 96 万元，大写为人民币玖拾陆万元整，房地产单价为人民币 38217 元/m<sup>2</sup>。

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，即二〇一八年九月二十七日起至二〇一九年九月二十六日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年九月二十七日