

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

本公司受贵院委托，根据有关法律法规及《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等要求，对列入估价范围的房地产市场价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

一、估价目的：为上海市浦东新区人民法院案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市浦东新区惠南镇城南路 260 弄 1、2 号二层商业房地产，权利人为上海培润实业发展有限公司，土地用途为商业、使用权来源为转让，房屋类型为店铺、用途为店铺、建筑面积为 662.40 平方米，评估的财产范围为房屋所有权及其所分摊的土地使用权价值。

三、价值时点：2019 年 12 月 30 日。

四、价值类型：房地产市场价值。

五、估价方法：比较法、收益法。

六、估价结果：估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的房地产市场价值为人民币大写壹仟壹佰伍拾捌万元整（RMB:1158 万元），每平方米建筑面积价格为 RMB:17482 元。

七、特别提示：

（一）本函仅为估价报告的内容摘要，欲了解估价的详细情况，请估价报告使用人全面仔细地阅读提交估价报告全文；

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二〇年一月三十一日起至二〇二一年一月三十日止；

（三）本报告仅供上海市浦东新区人民法院案件执行专用；



(四)本次评估是基于报告中下文已说明的估价假设和限制条件成立的,如该假设和限制条件发生变化,本报告结果必须作相应调整。

特此

奉达!

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人: 龚道刚

二〇二〇年一月三十一日

