

### 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对松江区人民法院受理的（2019）沪0117执恢14号一案所涉标的物，上海聚翔投资发展有限公司拥有的松江区思贤路1855弄50号1-3层、61-1号1-3层、63号1-3层、65号1-3层、65-1号1-3层、67号1-3层、67-1号1-3层等商业房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：松江区思贤路1855弄50号1-3层等

财产范围：房屋及相应的土地使用权。

合计建筑面积：1765.59平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2020年4月28日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币贰仟贰佰玖拾伍万叁仟元整（RMB2295.3万元）

附表：

序号	室号	建筑面积(平方米)	单价(元/平方米)	总价(万元)
1	61-1号1-3层	250.49	13100	328.1
2	63号1-3层	230.44	13100	301.9
3	65号1-3层	232.03	13100	304



4	67号1-3层	230.43	13100	301.9
5	65-1号1-3层	232.03	13100	304
6	67-1号1-3层	212.02	12800	271.4
7	50号1-3层	378.15	12800	484
合计		1765.59		2295.3

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人： 范浩

2020年4月30日

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司

