

致估价委托人函

上海市普陀区人民法院：

受贵方的委托，我对上海市普陀区人民法院受理的（2016）沪0107执2062号一案所涉标的物（林洪江拥有的奉贤区域大路199弄49号1-2层商业房地产）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：奉贤区域大路199弄49号1-2层

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修；

建筑面积：182.03平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2021年3月12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：人民币贰佰贰拾伍万柒仟元整（RMB225.7万元）

折合地上建筑面积单价：人民币壹万贰仟肆佰元整（RMB12400元/平方米）

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。

(此页无正文)

上海国城土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：龙浩

2021年3月25日



上海国城土地房地产资产评估有限公司

上海国城土地房地产资产评估有限公司