

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对黄浦区人民法院受理的（2015）黄浦执字第1557号一案所涉标的物，林建斌、林建生、林建拥有的下列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格，为案件执行提供价格参考。

估价方法：比较法、收益法

估价对象：

坐落：松江区泗泾镇开江西路732、734号全幢

建筑面积：189.47平方米；

用途：商业；

土地使用权来源：转让；权属：产权

价值时点：2015年8月26日

价值类型：市场价格

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现状房地产市场价格为：

总价：人民币壹佰捌拾玖万伍仟元整（RMB189.5万元）

地上建筑面积单价：人民币壹万元整（RMB10000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。

注册房地产估价师：李波 王晓明

估价报告审核人：俞敏

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晔涵

2015年9月6日