

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托 [REDACTED]，对上海市松江区人民法院受理的 [REDACTED] 一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值进行估价，估价目的系为松江区人民法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的，遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价，确定估价对象上海市宝山区高跃路186号：权利人为 [REDACTED] 宗地号为宝山区高境镇7街坊1/12丘，宗地共用面积12317平方米，土地批准用途为其他商服，权利人以出让方式取得土地使用权，土地使用期限自2008年1月31日至2054年11月3日止；其所在建筑物总高10层，钢混结构，建筑类型为店铺，建筑面积49.48平方米底层店铺于价值时点2016年11月10日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值为人民币247.64万元，大写人民币贰佰肆拾柒万陆仟肆佰元整，房地产单价为人民币50048元。

本估价报告有效期自报告完成之二〇一六年十一月十八日起至二〇一七年十一月十七日止。

承函。

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人：杨承云  
二〇一六年十一月十八日