

## 一、致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市松江区人民法院受理的（2014）松执字第581号一案所涉标的物上海市松江区泗泾镇泗砖路1弄上海新干线187号1~3层房地产的市场价值进行了评估。房地产权利人为叶小亮、叶妙琴、叶章振，房屋建筑面积133.93平方米，房屋类型店铺，用途店铺，层数1~3层，房屋结构钢混，竣工日期为2005年；土地使用权取得方式为转让，土地用途商业用地，使用期限2004-2-20至2044-2-19止。估价目的为法院依法案件执行提供价值参考。价值时点为《委托司法鉴定函》出具之日2015年9月28日。

我公司房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设、限制条件和特别事项说明下，于价值时点2015年9月28日的房地产市场价值为人民币133.53万元，大写：人民币壹佰叁拾叁万伍仟叁佰元整，房地产单价为人民币9970元/m<sup>2</sup>。

**特别提示：**本估价报告使用期限自报告出具之日起一年内有效，即二〇一五年十月十五日至二〇一六年十月十四日。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一五年十月十五日

