

## 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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 21970 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区金豫路 100 号禹洲·金桥国际 2 幢 531 室，土地权属性质：国有建设用地使用权，土地使用权取得方式：出让，土地用途：综合用地，土地宗地号：浦东新区金桥出口加工区 9 街坊 4 丘，宗地（丘）面积：13924.00 平方米，土地使用期限：2014-4-1 至 2050-8-29 止，幢号：金豫路 100 号 2 幢，部位：531，房屋类型：办公楼，建筑面积：46.65 m<sup>2</sup>，所有权来源：买卖，房屋结构：钢混，房屋用途：办公，总层数：14，2009 年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司估价人员遵循独立、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和限制条件下，于价值时点 2016 年 9 月 5 日的房地产市场价值为人民币 145 万元，大写：人民币壹佰肆拾伍万元整，房地产市场单价为人民币：31,083 元/m<sup>2</sup>。

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一六年九月三十日起至二〇一七年九月二十九日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年九月三十日