

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，对上海市黄浦区人民法院受理的（2013）黄浦执字第 3480 号一案所涉及的估价对象上海市宝山区蕴川路 2488 弄（海德花园）164 号全幢，土地性质为出让，使用期限 2010-8-12 至 2073-3-17，土地用途为住宅，房屋部位：全幢，房屋类型为花园住宅，建筑面积 328.8 m²。混合 1 结构，共 3 层，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 5 月 30 日的房地产市场价值为人民币 1077.97 万元，大写：人民币壹仟零柒拾柒万玖仟柒佰元整，房地产市场单价为人民币：32785 元/ m²。

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，即二〇一六年六月二十九日起至二〇一七年六月二十八日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年六月二十九日