

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，对浦东新区人民法院受理的（2011）浦执字第 18056 号一案所涉标的物上海市黄浦区打浦路 90 弄 2 号 1 层商业房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行了评估，估价目的是为案件执行供价值依据。根据《上海市房地产登记簿》载明的房地产权利人为上海辰炫贸易有限公司，土地权属性质为国有，土地使用权取得方式为土地使用权出让，土地使用期限：2006-5-22 至 2046-5-21 止；房屋类型为商场，房屋结构为钢混，总层数为 19 层，估价对象位于第一层，建筑面积为 1008.87 平方米。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序进行估价，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 2 月 1 日的房地产市场价值为：

人民币伍仟玖佰贰拾壹万元整（RMB59,210,000 元）（取整）。建筑面积单价：58689 元/平方米。

估价报告使用期限为二〇一六年三月十四日至二〇一七年三月十三日。

承函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年三月十四日