

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（2015）松执字第 4587 号一案所涉及的估价对象上海市松江区中山街道西泖泾路 175 号 4 幢，权利人：上海先良企业投资管理有限公司；土地性质：出让；土地用途：一类工业用地；宗地地号：松江区中山街道 14 街坊 10/10 丘；共用土地面积：4706m²；土地使用期限：2003-9-10 至 2053-9-9；房屋部位：全幢；房屋类型：工厂；建筑面积：2643.05m²；钢结构；其所在建筑物共 2 层，2004 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 11 月 7 日的房地产市场价值为人民币 1296 万元，大写：人民币壹仟贰佰玖拾陆万元整，房地产市场单价为人民币：4903 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，即二〇一六年十二月十五日起至二〇一七年十二月十四日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年十二月十五日