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（2015)浦执字第14071号一案所涉标的物:上海市杨浦区安波路569号硕和国际601、603室办公房地产（以下简称估价对象），土地权属性质为国有，出让方式取得，土地用途为商业、办公，土地宗地号:杨浦区五角场镇街道294街坊5/36丘，宗地（丘）面积:43934.00平方米，土地使用期限:2004年8月27日至2054年8月26日止;房屋类型为办公楼，钢混结构，总层数为7层，层次:6F/7F，总建筑面积为137.07平方米，2008年竣工的房地产，在价值时点的房地产市场价值进行估价，为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

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，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2017年2月20日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币367.44万元，大写:人民币叁佰陆拾柒万肆仟肆佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币26,807元，详细信息如下:

房地坐落	建筑类型	建筑面积（m^2）	单价（元/ m^2）	市场价值(万元)
杨浦区安波路569号601室	办公楼	73.71	26,807	197.59
杨浦区安波路569号603室	办公楼	63.36	26,807	169.85
合计		137.07	26,807	367.44

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O一七年四月十三日至二O一八年四月十二日。

承函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月十三日