

## 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，对上海市闵行区人民法院受理的（2014）闵执字第 9339 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区东绣路 99 弄（陆家嘴中央公寓）25 号 803 室，权利人为林天成，房屋类型为公寓，房屋结构为钢混，建筑面积 132.39 平方米，共 18 层，2006 年竣工；土地宗地号浦东新区花木镇 23 街坊 6/10 丘，土地使用权宗地（丘）面积为 76503.00 平方米，土地用途为住宅用地，使用期限至 2072-12-30 止，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为闵行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 2016 年 12 月 26 日的房地产市场价值为人民币 1145.37 万元，大写：人民币壹仟壹佰肆拾伍万叁仟柒佰元整，房地产市场单价为人民币 86515 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，即二〇一七年一月十日起至二〇一八年一月九日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年一月十日