

## 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（2016）沪 0112 执 8001 号一案所涉及的估价对象上海市闵行区虹梅南路 2555 弄（虹景苑）10 号 101 室，土地使用权来源：转让，土地批准用途：住宅，土地地号：闵行区梅陇镇 43 街坊 20/1 丘，土地使用期限：2007-12-13 至 2073-9-21，土地共用面积：61,863.0 平方米，幢号：10 号，部位：101，房屋类型：公寓，建筑面积：118.04 m<sup>2</sup>，房屋结构：混合 1，总层数：6，2004 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 500 万元，大写：人民币伍佰万元整，房地产市场单价为人民币：42,359 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，即二〇一七年二月七日起至二〇一八年二月六日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人：杨承云  
二〇一七年二月七日