

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（2017）沪 0115 执 27670 号一案所涉及的标的物：上海市浦东新区申江路 4516 弄 5 号全幢，权利人为上海 _____ 公司，土地权属性质为国有，土地使用权取得方式为出让，土地用途为住宅用地，土地宗地号为张江镇团结村 8/1 丘，土地使用期限为 2013-12-10 至 2072-4-28 止，建筑面积为 554.04 平方米（其中地上建筑面积为 341.51 平方米，地下建筑面积为 212.53 平方米），房屋类型为花园住宅，总层数为 2，2011 年竣工的房地产进行估价，为浦东新区人民法院案件执行提供房地产市场价格参考。

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 2018 年 5 月 21 日的房地产市场价值为 **RMB2323 万元**（大写：人民币贰仟叁佰贰拾叁万元整），折合地上建筑面积单价为 RMB68021 元/平方米。

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，即二〇一八年六月八日起至二〇一九年六月七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年六月八日