

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（2016）沪 0115 执 16595 号一案所涉及的标的物：上海市松江区思贤路 1855 弄 7 号全幢（以下简称估价对象），权利人为王[]，土地权属性质为国有建设用地使用权，土地使用权取得方式为出让，土地用途为住宅用地，土地使用期限为 2003-12-24 至 2073-12-23 止，宗地号为松江区方松街道 1 街坊 5/5 丘，建筑面积为 1168.99 平方米，房屋用途为店铺，房屋类型为店铺，总层数为 4，2007 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值参考。

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 11 月 26 日的房地产市场价值为 RMB1649 万元（大写：人民币壹仟陆佰肆拾玖万元整），折合建筑面积单价为 14106 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，即二〇一八年十二月十一日起至二〇一九年十二月十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十二月十一日