

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，对上海市松江区人民法院受理的（2016）沪 0117 执字第 866 号一案所涉标的物上海市松江区洞泾镇长浜路 501 弄 45 号 1009 等 4 套等房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行了评估，估价目的是为案件执行供价值依据。根据房地产相关信息载明的房地产权利人为上海松江礼品城有限公司，土地权属性质为国有，土地使用权取得方式为土地使用权出让，用途为商业，土地使用期限：2003.7.2 至 2043.7.1 日；房屋类型为办公楼，建筑面积总计 179.65 平方米，2012 年竣工。

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进行估价，采用比较法与收益法，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 8 月 1 日的房地产市场价值为：贰佰肆拾壹万玖仟元整（RMB2,419,000 元）。详见下表：

序号	地址	房屋类型	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (万元)
1	长浜路 501 弄 45 号 622 室	办公楼	45.17	13350	60.3
2	长浜路 501 弄 45 号 811 室	办公楼	45.17	13416	60.6
3	长浜路 501 弄 45 号 1009 室	办公楼	45.17	13482	60.9
4	长浜路 501 弄 45 号 1208 室	办公楼	44.14	13616	60.1
5	合计		179.65		241.9

估价报告使用期限为二〇一六年八月二十二日至二〇一七年八月二十一日。

承函

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云

