

## 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 2538 号一案所涉及的估价对象上海市松江区北翠路 1000 弄开元广场 2 号 1101 室，土地性质为出让；土地用途为综合用地；土地使用期限为 2002-3-16 至 2052-3-15；宗地面积 60769.0 平方米；房屋部位：1101；房屋类型为公寓；建筑面积 179.36m<sup>2</sup>；钢混结构；其所在建筑物共 20 层，2006 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 8 月 1 日的房地产市场价值为人民币 453.83 万元，大写：人民币肆佰伍拾叁万捌仟叁佰元整，房地产市场单价为人民币：25303 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，即二〇一六年八月十五日起至二〇一七年八月十四日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人：杨承云  
二〇一六年八月十五日