

致委托方函

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(2014)浦执字第 12920 号一案所涉标的物：上海市松江区新松江路 926 弄 49 号房地产（以下简称估价对象），土地使用权性质为出让用地，土地用途为住宅，土地使用期限至 2072 年 4 月 7 日，地号：松江区方松街道 5 街坊 20 丘，房屋类型花园住宅，房屋用途居住，建筑面积 313.77m²，总层数 2 层，2003 年竣工，权利人周伦明、叶祝亚、周华鑫。在价值时点的市场价格进行估价，为法院依法案件执行提供价格参考。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正、合法的原则和法定的估价程序进行估价，估价对象在估价报告的假设和限制条件下，于价值时点 2015 年 3 月 30 日无任何权利负担的房地产市场价值为：人民币壹仟贰佰柒拾叁万陆仟玖佰元（RMB: 12,736,900 元）；

折合单价 RMB40,593 元/平方米。

本估价报告有效期为一年，自二〇一五年四月二十日起至二〇一六年四月十九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一五年四月二十

