

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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 16584 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区锦绣路 3088 弄 127 号 801 室，土地权属性质：国有，土地使用权取得方式：转让，土地用途：住宅，土地宗地号：浦东新区六里镇 3 街坊 11/5 丘，土地使用期限：2005-3-9 至 2071-2-8 止，宗地（丘）面积：155566.00 平方米，幢号：127，部位：801，房屋类型：公寓，建筑面积：137.05m²，房屋结构：钢混，所有权来源：买卖，房屋用途：居住，总层数：12，2003 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 3 月 7 日的房地产市场价值为人民币 840 万元，大写：人民币捌佰肆拾万元整，房地产市场单价为人民币：61,291 元/m²。

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，即二〇一六年四月七日起至二〇一七年四月六日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年四月七日