

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（2015）松执字第 4152 号一案所涉及的标的物：姚聪娟名下的位于上海市闵行区七莘路 3128 弄 38 支弄万泰公寓 6 号 201 室，土地使用权转让取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号：闵行区七宝镇 50 街坊 1 丘（6-3）；幢号为：6 号，房屋部位：201 室，房屋类型为新工房 2，建筑面积 102.89m²，混合 1 结构，共 6 层，层次：2F/6F，1995 年竣工的房地产进行估价，为松江区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 5 月 23 日的假设无任何权利限制条件下现有装修情况下的房地产市场价值为人民币 471.54 万元，大写：人民币肆佰柒拾壹万伍仟肆佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币 45,830 元。

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，即二〇一六年六月十三日起至二〇一七年六月十二日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年六月十三日