

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，对上海市宝山区人民法院受理的（2014）宝执字第 4576 号一案所涉及的标的物：詹孙锦、孙晓清名下的位于上海市宝山区场北路 39 弄和欣国际花园 32 号 1501 室，土地使用权出让取得，土地用途为住宅，宗地（丘）号为宝山区庙行镇 3 街坊 44/2 丘，宗地（丘）面积为 145526.40 平方米，土地使用年限为 2009 年 3 月 24 日至 2074 年 6 月 29 日止；幢号为：32 号，房屋部位：1501 室，房屋类型为公寓，建筑面积 121.99m²，钢混结构，共 18 层，层次：15F/18F，2009 年竣工的房地产进行估价，为宝山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 11 月 14 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 881.90 万元，大写：人民币捌佰捌拾壹万玖仟元整，每平方米建筑面积单价为人民币 72,293 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，即二〇一六年十一月二十八日起至二〇一七年十一月二十七日止。

承 函



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年十一月二十八日