

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，对上海市长宁区人民法院受理的（2016）沪 0105 执 2961 号一案所涉及的标的物：杨林、林秀华名下的位于上海市虹口区海平路 18 号白金湾府邸 A 座 1101 室，土地使用权出让取得，土地用途为住宅，宗地（丘）号为虹口区提篮桥街道 80 街坊 1/7 丘，宗地（丘）面积为 5352.00 平方米，土地使用年限为 2001 年 6 月 22 日至 2071 年 6 月 21 日止；幢号为：A 座，房屋部位：1101 室，房屋类型为公寓，建筑面积 278.36m²，钢混结构，共 31 层，2008 年竣工的房地产进行估价，为长宁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 9 月 12 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 3524.18 万元，大写：人民币叁仟伍佰贰拾肆万壹仟捌佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币 126,605 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，即二〇一六年十月十二日起至二〇一七年十月十一日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一六年十月十二日

