

### 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，对上海市虹口区人民法院受理的（2017）沪 0109 执 3637 号一案所涉及的标的物：上海市虹口区中山北一路 131 弄 1 支弄 17 号甲 502 室（以下简称估价对象），权利人为姬■，土地权属性质为国有，土地使用权来源为出让，土地批准用途为住宅，土地宗地号为虹口区广中路街道 228 街坊 5/1 丘，建筑面积为 38.80 平方米，房屋类型为公寓，层数为 6，房屋结构为混合 1，1988 年竣工的房地产进行估价，为上海市虹口区人民法院案件执行提供房地产市场价值参考。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 9 月 17 日的房地产市场价值为 RMB264.69 万元（大写：人民币贰佰陆拾肆万陆仟玖佰元整），折合建筑面积单价为 68219 元/平方米。

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，即二〇一八年十一月二十一日起至二〇一九年十一月二十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十一月二十一日

