

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，对金山区人民法院受理的 [REDACTED] [REDACTED] 一案涉及的标的物：金山区亭枫公路 2299 号工业房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行了评估，估价目的是为案件执行供价值依据。根据房地产相关信息载明的房地产权利人为上海金久物流仓储有限公司，所在土地宗地号为松隐镇 3 街坊 12/1 丘，出让土地，工业用途，土地面积 84474.0 平方米，土地使用期限为 2005 年 9 月 16 日至 2055 年 9 月 16 日，房屋为上海市金山区亭枫公路 2299 号 1-4 幢，房屋类型为工厂，房屋结构为钢混，总层数为 3 层，建筑面积总计 23233.92 平方米，2007 年。

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进行估价，采用成本法与收益法，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点二〇一六年三月十二日的房地产市场价值为：人民币壹亿零陆佰壹拾陆万元整（RMB106,160,000 元），建筑面积单价：4569 元/平方米。

估价报告使用期限为二〇一六年三月二十二日至二〇一七年二月二十一日。

承函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年三月二十二日