



## 一、致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，我估价公司对位于上海市浦东新区青黛路 500 号 1、2、3 幢全幢的建筑物及相应土地使用权进行了估价。估价对象房地产权利人为上海大不同投资有限公司，土地面积为 6766.60 平方米，工业用途，证载建筑面积合计为 13645.09 平方米。

本次估价设定的估价目的是为法院办理案件提供涉案房地产的市场价值。价值时点设定为 2015 年 6 月 4 日。

经实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，运用成本法和收益法进行了评估，确定估价结果如下：

估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值总额为人民币陆仟贰佰捌拾贰万元整（RMB6282 万元），折合建筑面积平均单价为4604 元/平方米。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一五年七月二日