

一、致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，我公司于二〇一四年十一月十日至二〇一四年十一月二十八日对坐落于上海市松江区泗砖路103弄48号302室工业房地产（以下简称“估价对象”）于价值时点的房地产价值进行了估价，依据《上海市房地产登记簿》，估价对象的权利人为杨妙利、陈玉禄、李绍钦、刘品献，土地使用权取得方式为出让，用途为工业用地，宗地（丘）面积为25811.00平方米，房屋类型为工厂，总建筑面积为951.84平方米，房屋结构为钢混，竣工日期为2010年。估价目的是为松江区人民法院审理案件提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的估价基本原则及普适技术性原则，依据有关法律法规及标准，按照严谨的估价程序，确定估价对象在满足本估价报告所设定的全部估价假设和使用限制条件下，于价值时点（二〇一四年十一月二十五日）的假设无任何权利限制条件下的房地产估价结果如下：

估价对象房地产市场价值为：人民币**613**万元

大写：人民币陆佰壹拾叁万元整

折合平均单价：**6440**元/平方米

（总建筑面积**951.84**平方米）

现随函附上《上海市松江区泗砖路103弄48号302室工业房地产估价报告》壹式肆份，请查收。

上海大雄房地产估价有限公司

法定代表人：胡耀清

二〇一四年十一月二十八日