

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对静安区人民法院受理的(2017)沪 0106 执 1759 号一案所涉标的物(上海盛泉置业有限公司 拥有的松江区中山街道三庄路 4 号全幢工业房地产)进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：松江区中山街道三庄路 4 号全幢

财产范围：房屋及相应的土地使用权,包含室内装饰装修;

所在小区(楼宇)名称：三庄路 4 号；

建筑面积：2402 平方米;土地使用权面积：4761 平方米;

用途：工业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017 年 9 月 25 日

价值类型：市场价值

估价方法：收益法、成本法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币壹仟零贰拾万元整(RMB1020 万元)

其中

土地使用权价值：人民币陆佰万元整(RMB600 万元)

建筑物现值：人民币肆佰贰拾万元整(RMB420 万元)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晖涵

2017年11月6日



余晖涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司