



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市松江区江田东路 185 号 1-13 幢工业房地产，估价对象共 13 幢产证建筑物，建筑面积合计为 114614.79 平方米；无证建筑物 2 幢，建筑面积约合计 23000 平方米。房屋类型工厂，工业用途，土地使用面积 71982.00 平方米，房地产权利人为上海宏邦化工有限公司。

价值时点：二〇一六年十一月十一日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：松江区江田东路 185 号内产证登记的 1-13 幢工业房地产在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币叁亿捌仟叁佰玖拾万元整（RMB38390 万元），折合建筑面积单价为 3349 元/平方米；

松江区江田东路 185 号内无证建筑物在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币叁仟玖佰贰拾贰万元整（RMB3922 万元），折合建筑面积单价为 1705 元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一六年十二月九日