



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：内蒙古自治区赤峰市红山区桥北镇姚家洼居委会红山物流园区 1、2 幢房地产及相应土地使用权，估价对象土地使用权面积为 13333.3 平方米，建筑面积合计为 5702.52 平方米（其中 1 幢为 5022.00 平方米，2 幢为 680.52 平方米），批发零售用途，土地使用期限至 2051 年 8 月 10 日止，房地产权利人为赤峰 [REDACTED] 汽车销售服务有限公司。

价值时点：二〇一八年十一月十二日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币肆仟柒佰贰拾万元整（RMB4720 万元），折合建筑面积平均单价为 8277 元/平方米。其中建筑物总价 1766 万元，土地使用权总价 2954 万元。

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：[REDACTED]

二〇一八年十一月二十三日