



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：上海市松江区小昆山镇中德路 225 号 1-3 幢工业房地产，建筑面积合计为 10208.81 平方米，工业用途，土地使用权面积 11183.00 平方米，房地产权利人为上海 [REDACTED] 有限公司。

价值时点：二〇一九年八月二十三日

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于毛坯状态下的市场价值为人民币伍仟陆佰陆拾万元整（RMB5660 万元），折合建筑面积单价为 5544 元/平方米。

2-3 幢室内装饰装修价值为人民币贰拾捌万元整（RMB28 万元），其中 2 幢室内装修价值为人民币 10 万元整；3 幢室内装修价值为人民币 18 万元整。

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

二〇一九年九月

