

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对嘉定区人民法院受理的（2018）沪 0114 执 5689 号一案标的物，上海嘉洁环保工程有限公司拥有的嘉定区尚学路 238 号 1 幢地下 1 层及 1-5 层、2 幢全幢 工业房地产进行了出租人权益价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产出租人权益价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：嘉定区尚学路 238 号 1 幢地下 1 层及 1-5 层、2 幢全幢

财产范围：房屋及相应的土地使用权

合计建筑面积：15821.24 平方米（含地下建筑面积 2479.08 平方米）；

土地使用权面积：8436 平方米；

用途：工业；土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019 年 1 月 30 日

价值类型：出租人权益价值

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出租人权益价值为：

总价：人民币柒仟叁佰陆拾万元整（RMB7360 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

法定代表人 龙浩

2019 年 3 月 15 日

有限公司