



## 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：上海市嘉定区金兰路 333 弄 1 号-3 号、5 号-8 号、10-11 号（全通金融谷）工业房地产，土地总面积为 12009.20 平方米，建筑面积合计为 28179.78 平方米（其中 10-11 号地下 1 层地下车库为 10349.04 平方米），房屋类型为工厂及其他，房地产权利人为上海全通金融谷集团有限公司。

价值时点：二〇二〇年三月十七日

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贰亿壹仟叁佰柒拾肆万元整（RMB21374 万元），折合地上建筑面积单价为11987 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：[Signature]

二〇二〇年三月三十一日