致 估 价 委 托 人 函

上海市第二中级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区缤纷路 518 号 4-15 幢上海山灞图像传输科技有限公司所属国有出让工业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇二〇年六月二十四日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

————————本页以下无内容————————

估价对象：本次评估范围为上海市松江区缤纷路 518 号 4-15 幢上海山灞图像传输科技有限公司所属国有出让工业房地产，建筑面积合计 31576.37 平方米以及其相应分摊的国有出让工业用地土地使用权

价值时点：二〇二〇年六月二十四日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB20092 万元（取整）

大写：人民币贰亿零玖拾贰万圆整

折合房地产单价为：RMB6363 元/㎡（取整）

大写：人民币每平方米陆仟叁佰陆拾叁圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇二〇年七月十七日