

致 委 托 方 函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托,因司法处置的需要,我公司遵循独立客观公正的原则,采用比较法、收益法和成本法对上海市松江区泗泾镇泗砖路103弄24号、25号、26号全幢工业厂房及44号地下一层车库房地产(建筑面积合计为13304.04m²及其相应的出让土地使用权),于2014年11月26日的市场价格(不含室内装饰价格)进行了科学、客观、公正的评估。估价结果为:

总市价: RMB5293 万元

(人民币大写: 伍仟贰佰玖拾叁万元整)

其中: *泗砖路103弄24、25、26号工业厂房: RMB4373 万元

(人民币大写: 肆仟叁佰柒拾叁万元整)

折合建筑面积平均单价: RMB5724 元/平方米

(人民币大写: 每平方米伍仟柒佰贰拾肆元整)

*44号地下一层车库: RMB920 万元

(人民币大写: 玖佰贰拾万元整)

注: 上述估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海瑞瑞房地产土地估价有限公司
SHANGHAI BAODAO REAL ESTATE VALUATION SURVEYORS CO., LTD.

法定代表人:

张
晓
印

2014年12月05日