

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区东环路9号2-6幢共计5幢上海宏延卫浴设备开发实业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，价值时点为二〇一六年九月十三日。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：

估价对象：本次评估范围为上海市松江区东环路9号2-6幢共计5幢上海宏延卫浴设备开发实业有限公司所属国有出让工业房地产，合计建筑面积15096.13平方米以及相应73911.00平方米的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一六年九月十三日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总价人民币 14900 万元（取整）

大写：人民币壹亿肆仟玖佰万圆整

折合单价 RMB 9870 元/平方米（取整）

大写：人民币每平方米玖仟捌佰柒拾圆整

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

二〇一六年九月三十日

