

致估价委托人函

南昌市西湖区人民法院:

根据贵院(2013)西技字第 106 号《南昌市西湖区人民法院司法技术室司法技术委托书》的委托, 本公司根据委托的内容和估价目的, 遵循客观、独立、公正、合法的原则, 按照严谨的估价程序, 依据有关法规、政策和标准, 于 2013 年 11 月 21 日、2014 年 03 月 27 日等对估价对象昆山市千灯镇黄浦江南路 1669 号昆山泛日钢材仓储有限公司的工业房地产进行了实地查勘, 查阅了有关文件、资料和市场信息, 经过认真分析和筛选, 选用成本法, 在合理假设的条件下, 对估价对象房地产的市场价值进行了专业的分析、测算和判断。为估价委托人受理申请执行人南昌银行永兴支行与被执行人陈华中、蒋晓冬、汤俊武、汤喜彬、刘泽峰、张运祥、余运卿、俞行顺、上海渔翁实业有限公司、昆山泛日钢材仓储有限公司金融借款合同纠纷一案提供参考。

经评估, 估价对象昆山市千灯镇黄浦江南路 1669 号昆山泛日钢材仓储有限公司工业房地产, 房屋建筑面积 47728.32 平方米, 土地使用权面积为 80000.00 平方米, 于价值时点 2014 年 03 月 27 日的评估结果为: 评估总价值 ¥99,465,800 元(其中: 土地使用权价值 ¥27,766,400 元), 大写金额人民币玖仟玖佰肆拾陆万伍仟捌佰圆整, 折单位建筑面积价值 ¥2,084 元/平方米。

注: 1. 估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

2. 估价对象建筑面积系根据经昆山市规划局规划审批的《总平面图》及《建设工程规划许可证》等资料, 结合实地查勘确定, 估价报告不构成对其房屋实测或登记面积及权属的确认。

3. 受客观条件限制, 估价对象不包括估价对象房屋室内装修。

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司苏州分公司

法定代表人(负责人):

2014 年 04 月 02 日

张
晓
印
实