

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托, 我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 的标准, 遵循独立客观公正等原则, 对估价对象进行了科学、客观、公正的评估, 结果如下:

1、估价目的: 为上海市高级人民法院进行司法案件处理提供估价对象房地产价值参考。

2、估价对象: 上海市徐汇区桂林路 398 号工业房地产(权利人为上海宜汇投资咨询有限公司, 房屋总建筑面积为 21436m² 及土地面积为 14974 m² 国有出让建设用地使用权。) 以及厂区内构筑物 and 附属设施。

3、价值时点: 2017 年 09 月 27 日

4、价值类型: 市场价值

5、估价方法: 成本法、假设开发法

6、估价结果:

总价值: RMB24872 万元

(人民币大写: 贰亿肆仟捌佰柒拾贰万元整)

折合建筑面积平均单价: RMB11603 元/平方米

(人民币大写: 每平方米壹万壹仟陆佰零叁元整)

注: 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

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人:

2017 年 10 月 15 日

张印