

## 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：司法处置

2、估价对象：上海市青浦区白鹤镇天一路215号1-4幢工业房地产（权利人为上海日欣汽车配件制造有限公司，房屋总建筑面积为6089.63m<sup>2</sup>及土地面积为12932.39平方米出让工业用地使用权）及厂区内附属设施。

3、价值时点：2016年8月4日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：成本法

6、估价结果：

总价值：RMB3000万元

（人民币大写：叁仟万元整）

折合建筑面积平均单价：RMB4926元/平方米

（人民币大写：每平方米肆仟玖佰贰拾陆元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司



法定代表人

张  
印  
晓

2016年9月8日



关于《上海市青浦区白鹤镇天一路 215 号 1-4 幢  
工业房地产估价报告》的补充说明

上海市高级人民法院：

本公司受贵院委托对上海市青浦区白鹤镇天一路 215 号 1-4 幢工业房地产及厂区内附属设施的市场价值进行评估，至价值时点（2016 年 8 月 4 日）厂区内建有无证建筑物总建筑面积 2093 平方米，根据法官要求，对上海市青浦区白鹤镇天一路 215 号厂区内无证建筑物于 2016 年 8 月 4 日的价值出具意见，结论如下：

总价格：RMB157 万元

（人民币大写：壹佰伍拾柒万元整）

（以上价格有效期为 2016 年 09 月 08 日至 2017 年 09 月 07 日）

特此说明

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2016 年 09 月 08 日

