

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：上海市崇明县海桥乡北平村11队1-13幢工业房地产(权利人为上海市■■■■■■■■公司,房屋总建筑面积共计3885.00m²及其相应的7703.00平方米国有划拨土地使用权)。

3、价值时点：2016年7月22日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：成本法

6、估价结果：

总价格：RMB403.53万元

(人民币大写：肆佰零叁万伍仟叁佰元整)

折合总建筑面积平均单价：RMB1039元/平方米

(人民币大写：每平方米壹仟零叁拾玖元整)

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

2016年8月22日

关于《上海市崇明县海桥乡北平村 11 队 1-13 幢工业 房地产估价报告》价格的说明

上海市第二中级人民法院：

本公司于 2016 年 8 月 22 日出具了《上海市崇明县海桥乡北平村 11 队 1-13 幢工业房地产估价报告》[沪八达估字(2016)FC0266 号]，因出具的报告已超过一年，受贵院委托，对上海市崇明县海桥乡北平村 11 队 1-13 幢工业房地产价值出具意见。

估价人员结合近一年来类似工业房地产价格走势，对原报告中估价对象 2016 年 7 月 22 日的价格进行了分析，因类似工业房地产价格基本保持稳定，故报告有效期延长至 2018 年 8 月 21 日。

特此说明

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2017 年 11 月 23 日

