

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对安徽省六安市舒城县经济技术开发区经三路安徽道通汽车配件有限公司 1-4 幢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，价值时点为二零一八年十二月二十一日。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：本次评估范围为安徽省六安市舒城县经济技术开发区经三路安徽道通汽车配件有限公司 1-4 幢国有出让工业房地产，合计建筑面积 34770.36 平方米以及相应的 33120.06 平方米国有出让工业用地土地使用权

价值时点：二零一八年十二月二十一日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB7673 万元（取整）

大写：人民币柒仟陆佰柒拾叁万圆整

折合房地产单价为：RMB2,207 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米贰仟贰佰零柒圆整

国有出让土地使用权价值	497 万元
建筑物价值	7176 万元
总价值	7673 万元

另有：

根据估价人员的实地查勘以及相关当事人的介绍，估价对象所在宗地上除 1-4 幢外另有 1 栋未办理产权证的建筑物，应委托人要求对该栋建筑物的重置价值（结合成新率）进行评估。

房屋重置价值（结合成新率）为：RMB837 万元（取整）

大写：人民币捌佰叁拾柒万圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

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

二零一九年七月二十五日