

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市浦东新区外高桥保税区 72 街坊 6/1 丘（外高桥保税区 G13-03 地块项目）北八道集团有限公司所属国有出让工业在建工程（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，价值时点为二〇一八年十一月二十七日。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：本次评估范围为上海市浦东新区外高桥保税区 72 街坊 6/1 丘（外高桥保税区 G13-03 地块项目）北八道集团有限公司所属国有出让工业在建工程地上建筑面积 23018.4 平方米、地下建筑面积 7396 平方米、合计建筑面积为 30414.4 平方米以及 11509.20 平方米国有出让土地使用权

价值时点：二〇一八年十一月二十七日

价值类型：市场价值

估价方法：假设开发法、成本法

估价结果：



估价对象的市场价值为：RMB20026 万元（取整）

大写：人民币贰亿零贰拾陆万圆整

折合地上面积单价为：RMB 8700 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米捌仟柒佰圆整

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

二〇一八年十二月二十六日

