



## 上海市高级人民法院

### 委托司法鉴定资产价值分析报告

#### 摘要

信资评司字[2019]第 40151 号

以下内容摘自资产价值分析报告正文，欲了解本价值分析业务的详细情况和正确理解价值分析结论，应当阅读资产价值分析报告正文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受上海市高级人民法院的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海市第二中级人民法院受理的（2019）沪 02 执 954 号案件所涉及的标的资产（对上海 [ ] 有限公司所持有的上海多伦建设发展有限公司 20% 股权及中建 [ ] 有限公司所持有的上海多伦建设发展有限公司 80% 股权，合计 100% 的股权一并进行评估）在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了价值分析。现将价值分析情况报告如下：

价值分析对象：截至 2019 年 9 月 30 日上海多伦建设发展有限公司 100% 股权。

价值分析范围：截至 2019 年 9 月 30 日上海多伦建设发展有限公司的全部资产和负债（详见本报告七价值分析方法）。

价值分析基准日：2019 年 9 月 30 日

价值分析目的：为人民法院审理案件需要，提供标的资产市场价值的参考依据。

价值类型：市场价值

价值分析方法：资产基础法

价值分析结论：

经价值分析，上海多伦建设发展有限公司在价值分析基准日 2019 年 9 月 30 日的净资产价值分析值为人民币 2,001,798,981.81 元（大写人民币贰拾亿零壹佰柒拾玖万捌仟玖佰





捌拾壹元捌角壹分)。上海 [REDACTED] 有限公司持有的上海多伦建设发展有限公司 20% 股权价值分析值为 400,359,796.36 元（大写人民币肆亿零叁拾伍万玖仟柒佰玖拾陆元叁角陆分），中建 [REDACTED] 有限公司所持有的上海多伦建设发展有限公司 80% 股权价值分析值为 1,601,439,185.45 元（大写人民币壹拾陆亿零壹佰肆拾叁万玖仟壹佰捌拾伍元肆角伍分）。

本价值分析报告仅为价值分析报告中描述的经济行为，提供价值参考依据。

为了正确使用价值分析结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估师声明”、“价值分析中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。