

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，因司法处置的需要，我公司遵循独立客观公正的原则，采用成本法对上海市嘉定区前曹公路 699 号 1-7 幢工业房地产（总建筑面积为 13136.3m²和土地面积为 20067 m²的出让工业用地使用权）及厂区内附属配套设施，于 2015 年 05 月 29 日的公开市场价格进行了科学、客观、公正的评估。估价结果为：

总价格：RMB4299 万元

（人民币大写：肆仟贰佰玖拾玖万元整）

折合建筑面积平均单价：RMB3273 元/平方米

（人民币大写：每平方米叁仟贰佰柒拾叁元整）

其中 建筑物总价：RMB2281 万元

（人民币大写：贰仟贰佰捌拾壹万元整）

土地总价：RMB2018 万元

（人民币大写：贰仟零壹拾捌万元整）

注：上述估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2015 年 07 月 02 日

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托,因司法处置的需要,我公司遵循独立客观公正的原则,采用成本法对上海市嘉定区前曹公路 699 号厂区范围内增加评估内容(增加内容详见下表),于 2015 年 05 月 29 日的公开市场价格进行了科学、客观、公正的评估。估价结果为:

幢号	建筑物名称	房屋尺寸 (长*宽)	檐高 (米)	层数	建筑面积 (平方米)	评估总价 (万元)
1	无证房屋 1	36.65*21.65	7.3	2	1587	600
2	无证房屋 2	86.96*15.4	11.2	2	2678	
3	无证房屋 3	8.4*9.2	4	1	77	
4	幢号 3#室内装修 (固定装修,不含家俱和软装修)			3	317.47	
5	幢号 4#室内装修 (固定装修,不含家俱和软装修)			2	286.29	
6	河道(含河堤)	120 米			120 米	
7	石拱桥	5*12			1 座	

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人

张
晓
印

2015 年 11 月 23 日