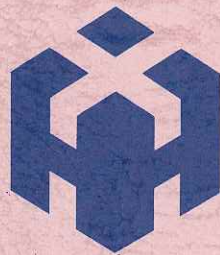


上海市奉贤区柘林镇驰华路 588 号工业
(上海华尔德不锈钢管制造有限公司)

房地产估价报告

沪信衡估报字(2018)第 F00334 号



上海信衡房地产估价有限公司

SHANGHAI XINHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市奉贤区柘林镇驰华路 588 号工业房地产及相应土地使用权，估价对象土地使用权面积为 67622.80 平方米，建筑面积合计为 36770.5 平方米，工业用途，土地使用期限至 2053 年 8 月 30 日止，房地产权利人为上海华尔德不锈钢管制造有限公司。

价值时点：二〇一八年四月十一日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹亿柒仟捌佰贰拾玖万元整(RMB17829 万元)，折合建筑面积单价为 4849 元/平方米。

特别提示：

1. 请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。
2. 估价对象未办理不动产权证，也未查询到建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等。根据法院具体委托要求，估价结果未扣除拖欠的土地价款及办理相关证照等费用。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一八年五月八日