

中华企业股份有限公司拟出售 部分房地产项目资产评估报告书 摘要

信资评报字[2016]第 054 号

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受中华企业股份有限公司（以下简称委托方）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对委估资产进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产截至 2015 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估对象及评估范围：本项评估对象为部分资产，评估范围为中华企业股份有限公司位于上海市长宁区富贵东道 9、19、29、39、49、55 号 1-2 层商业房地产，建筑面积 2,181.27 m²，购房款及契税等原值 5,205.42 万元。

评估基准日：2015 年 10 月 31 日

评估目的：资产出售

价值类型：市场价值

评估方法：比较法及收益法（取比较法结果）

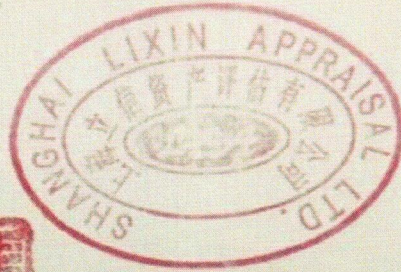
评估结论：经评估，委托评估的部分房地产市场价值为人民币 8,691.00 万元，大写人民币捌仟陆佰玖拾壹万元，折合平均单价 39,844 元/平方米。

本项委估资产涉及科目为存货，评估结果是房地产公开市场价值，未扣除房地产销售环节税费。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为，提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为一年，即自 2015 年 10 月 31 日至 2016 年 10 月 30 日有效。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

(此页为信资评报字[2016]第 054 号报告书签章页)



上海立信资产评估有限公司

法定代表人:

张美灵

资产评估师

舒英

首席评估师:

舒英 31英0006

注册资产评估师:

顾向晖

中国注册

资产评估师

顾向晖

31000824

注册资产评估师:

吴康良

注册

资产评估师

吴康良

2016年2月22日

联系地址: 上海市陆家嘴 丰和路1号(港务大厦)7楼

邮政编码: 200120

电话: 总机 86-21-68877288

传真: 86-21-68877020

公司电子邮箱: lixin@lixin.cn

公司网址: www.lixin.cn