

证券代码：600748 证券简称：上实发展 公告编号：临 2012-21

## 上海实业发展股份有限公司 收购资产暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 公司全资子公司上海上实南开地产有限公司收购上海实业半岛发展有限公司所有的仲盛金融中心 12 楼、15 楼的房产资产。
- 本次收购将使公司增加经营性物业，从而进一步理顺并优化公司的资产构成，收购后该资产以出租方式经营的预期收益良好，且未来具有一定的升值预期。

### 一. 关联交易概述

公司于 2012 年 11 月 13 日召开总裁办公会议，审议并通过了公司全资子公司上海上实南开地产有限公司收购上海实业半岛发展有限公司所有的仲盛金融中心 12 楼、15 楼房产资产的相关事宜。

会议同意上海上实南开地产有限公司收购上海实业半岛发展有限公司所有的仲盛金融中心 12 楼、15 楼的房产资产，收购价格为人民币肆仟贰佰万元（RMB42,000,000）。

上海实业半岛发展有限公司与本公司全资子公司上海上实南开地产有限公司均为同一实际控制人上海实业（集团）有限公司控制下的关联公司，依据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易。

## 二. 关联方介绍

上海实业半岛发展有限公司为仲盛金融中心 12 楼、15 楼两处房产的所有权人，公司注册地址为浦东新区康桥工业园区康士路 17 号-7，注册号 310225000093796，法定代表人为吕清远，公司注册资本为人民币壹亿伍仟零柒拾壹万元，企业类型为有限责任公司（外商投资企业与内资合资）。

上海实业半岛发展有限公司股权结构为：上实置业（集团）上海有限公司占 51%；上海上实投资发展有限公司占 49%。

## 三. 关联交易标的基本情况

仲盛金融中心位于上海市长宁区延安西路 2067 号，南接延安西路、西近金桥大厦、北连仙霞路。项目竣工日期为 1995 年，土地性质为综合，房屋用途为办公；建筑结构为钢混结构。该项目位于虹桥商务区核心地段，周边配套完善、交通出行便捷、办公聚集度高，物业整体升值潜力大。

此次收购的资产位于仲盛金融中心的 12 楼及 15 楼，总建筑面积为 2321.06 平方米。其中，位于 12 楼的房产建筑面积为 1160.53 平方米，位于 15 楼的房产建筑面积为 1160.53 平方米；两处房产的土地

使用期限均为 2002 年 8 月 27 日至 2043 年 3 月 7 日。

根据上海东洲房地产评估有限公司所出具的资产评估报告（沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号），对固定资产-房屋建筑物主要采用市场比较法和收益法，最终采用市场比较法，经评估，此次收购的房产资产于评估基准日 2012 年 8 月 31 日的市场价值为人民币 4177.9 万元，折合单价为人民币 18000 元/平方米

#### **四. 本次交易的目的和对本公司的影响**

本次资产收购将使公司增加一定量的经营性物业，从而进一步理顺并优化公司的资产构成；参照目前周边办公租赁市场，收购后该资产以出租的方式经营将有良好的预期收益，未来具有一定的升值预期，有利于公司的多元化经营及持续健康发展。

#### **五. 独立董事的意见**

公司本次关联交易事前书面征求了独立董事的意见，全体独立董事对此次交易发表了独立意见：本次关联交易事实清楚，交易价格公允，符合商业惯例，体现了公允、公平、公正的原则，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司

二零一二年十一月十四日

---

# 资产评估报告书

(报告书、评估明细表、评估说明)

共1册 第1册

项目名称： 上海实业半岛发展有限公司拟转让上海市长宁区延安西路 2067 号 12 层、15 层房地产评估报告

报告文号： 沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号



上海东洲资产评估有限公司

2012 年 10 月 15 日

## 声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

## 资产评估报告书

(目录)

项目名称	上海实业半岛发展有限公司拟转让上海市长宁区延安西路 2067 号 12 层、15 层房地产评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号
声明	2
目录	3
摘要	4
正文	6
一、 委托方及其他报告使用者概况	6
I. 委托方	6
II. 产权所有者	6
III. 其他报告使用者	6
二、 被评估单位及其概况	7
三、 评估目的	7
四、 评估范围和评估对象	7
五、 价值类型及其定义	7
六、 评估基准日	8
七、 评估依据	8
I. 经济行为依据	8
II. 法规依据	8
III. 评估准则	8
IV. 取价依据	9
V. 权属依据	9
VI. 参考资料及其他	9
八、 评估方法	9
I. 概述	9
II. 市场比较法	9
III. 收益法	9
IV. 评估方法选取理由及其他说明	9
九、 评估程序实施过程 and 情况	9
十、 评估假设	10
十一、 评估结论	10
I. 概述	10
十二、 特别事项说明	11
十三、 评估报告使用限制说明	11
I. 评估报告使用范围	11
II. 评估结论使用有效期	12
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	12
IV. 评估报告解释权	12
十四、 评估报告日	12
报告附件	14

## 资产评估报告书

(摘要)

项目名称	上海实业半岛发展有限公司拟转让上海市长宁区延安西路 2067 号 12 层、15 层房地产评估报告																																
报告文号	沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号																																
委托方	上海实业半岛发展有限公司。																																
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各项各方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。																																
被评估单位	同委托方。																																
评估目的	部分资产转让。																																
评估基准日	2012 年 08 月 31 日。																																
评估对象及评估范围	<p>本次评估对象为拟资产转让涉及的部分资产，评估范围为位于上海市长宁区延安西路 2067 号 12 层、15 层房地产，房屋地上总层数为 28 层，地下为 2 层，钢混结构，外墙为玻璃幕墙，内部为普通装修，类型为办公楼，委估对象位于第 12 层、15 层，建筑面积共计为 2321.06 平方米，土地用途为综合，土地使用权来源为出让。帐面原值共计为 39,281,143.98 元，账面净值共计为 27,672,126.62 元。详细情况如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>房地坐落</th> <th>权利人</th> <th>权证编号</th> <th>建筑面积 (M<sup>2</sup>)</th> <th>用途</th> <th>原值 (元)</th> <th>净值 (元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>延安西路 2067 号 12 层</td> <td>上海实业半岛</td> <td>沪房地长字 (2004) 第 011300 号</td> <td style="text-align: center;">1160.53</td> <td style="text-align: center;">办公</td> <td style="text-align: right;">19,640,571.99</td> <td style="text-align: right;">13,836,063.31</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>延安西路 2067 号 15 层</td> <td>发展有限公司</td> <td>沪房地长字 (2004) 第 011299 号</td> <td style="text-align: center;">1160.53</td> <td style="text-align: center;">办公</td> <td style="text-align: right;">19,640,571.99</td> <td style="text-align: right;">13,836,063.31</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">合计</td> <td style="text-align: center;">2321.06</td> <td></td> <td style="text-align: right;">39,281,143.98</td> <td style="text-align: right;">27,672,126.62</td> </tr> </tbody> </table>	序号	房地坐落	权利人	权证编号	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	用途	原值 (元)	净值 (元)	1	延安西路 2067 号 12 层	上海实业半岛	沪房地长字 (2004) 第 011300 号	1160.53	办公	19,640,571.99	13,836,063.31	2	延安西路 2067 号 15 层	发展有限公司	沪房地长字 (2004) 第 011299 号	1160.53	办公	19,640,571.99	13,836,063.31	合计				2321.06		39,281,143.98	27,672,126.62
序号	房地坐落	权利人	权证编号	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	用途	原值 (元)	净值 (元)																										
1	延安西路 2067 号 12 层	上海实业半岛	沪房地长字 (2004) 第 011300 号	1160.53	办公	19,640,571.99	13,836,063.31																										
2	延安西路 2067 号 15 层	发展有限公司	沪房地长字 (2004) 第 011299 号	1160.53	办公	19,640,571.99	13,836,063.31																										
合计				2321.06		39,281,143.98	27,672,126.62																										
价值类型	市场价值。																																
评估方法	对固定资产-房屋建筑物主要采用市场比较法和收益法，最终采用市场比较法。																																

**评估结论**

经评估，被评估单位拟转让的部分资产于评估基准日的市场价值为人民币 41,779,000.00 元。详细情况如下：

序号	房地 坐落	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	总价 (元)
1	延安西路 2067 号 12 层	1160.53	20,889,500.00
2	延安西路 2067 号 15 层	1160.53	20,889,500.00
合计		2321.06	41,779,000.00

**评估结论使用有效期**

为评估基准日起壹年，即有效期截止 2013 年 08 月 30 日。

**重大特别事项**

无重大特别事项。

**特别提示：**本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

## 资产评估报告书

(正文)

**特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。**

### 上海实业半岛发展有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，主要采用市场比较法和收益法，按照必要的评估程序，对上海实业半岛发展有限公司拟转让的部分资产在2012年08月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

项目名称	上海实业半岛发展有限公司拟转让上海市长宁区延安西路 2067 号 12 层、15 层房地产评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号

### 一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	名称：上海实业半岛发展有限公司 住所：浦东新区康桥工业园区康士路 17 号-7 法定代表人：吕清远 注册资本：人民币壹亿伍仟零柒拾壹万元 实收资本：人民币壹亿伍仟零柒拾壹万元 公司类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资） 经营范围：促淤造地，圈围工程，土地基础工程，滩涂及相关项目的开发规划；经营；设计；施工；建设；投资管理，商务信息咨询，投资信息咨询，房地产信息咨询（除经纪）。（以上凡涉及行政许可证的凭许可证经营） 委托方与被评估单位的关系：同一家企业。
II. 产权持有者	本次评估资产的产权持有者为上海实业半岛发展有限公司。
III. 其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

## 二、被评估单位及其概况

同委托方。

## 三、评估目的

本次评估目的为部分资产转让。

根据上海实业半岛发展有限公司（转让方）董事会决议，上海实业半岛发展有限公司拟向上海上实南开地产有限公司出售部分房地产，本次评估是为上海实业半岛发展有限公司拟向上海上实南开地产有限公司转让部分房地产提供价值参考依据。

## 四、评估范围和评估对象

本次评估对象为拟资产转让涉及的部分资产，评估范围为位于上海市长宁区延安西路 2067 号 12 层、15 层房地产，房屋地上总层数为 28 层，地下为 2 层，钢混结构，外墙为玻璃幕墙，内部为普通装修，类型为办公楼，委估对象位于第 12 层、15 层，建筑面积共计为 2321.06 平方米，土地用途为综合，土地使用权来源为出让。帐面原值共计为 39,281,143.98 元，账面净值共计为 27,672,126.62 元。详细情况如下：

序号	房地坐落	权利人	权证编号	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	用途	原值 (元)	净值 (元)
1	延安西路 2067 号 12 层	上海实业半岛	沪房地长字 (2004) 第 011300 号	1160.53	办公	19,640,571.99	13,836,063.31
2	延安西路 2067 号 15 层	发展有限公司	沪房地长字 (2004) 第 011299 号	1160.53	办公	19,640,571.99	13,836,063.31
合计				2321.06		39,281,143.98	27,672,126.62

## 五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，

仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

## 六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为2012年08月31日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

## 七、评估依据

### I. 经济行为依据

1. 上海实业半岛发展有限公司和上海上实南开地产有限公司董事会决议。

### II. 法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）及其实施细则；
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第12号；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第14号；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274号；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院2003年第378号令；
7. 《中华人民共和国公司法》；
8. 财政部令第33号《企业会计准则》；
9. 其它法律法规。

### III. 评估准则

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估准则—评估报告；
4. 资产评估准则—评估程序；
5. 资产评估准则—工作底稿；
6. 资产评估准则—业务约定书；
7. 资产评估准则—不动产；
8. 资产评估价值类型指导意见；
9. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
10. 企业国有资产评估报告指南。

**IV. 取价依据** | 1. 百姓网、搜房网、安居客等网站的房地产挂牌价格数据；  
2. 其他。

**V. 权属依据** | 1. 房地产权证；  
2. 其他相关证明材料或文件。

**VI. 参考资料及其他** | 1. 委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；  
2. 委托单位提供的资产评估明细表；  
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；  
4. 其他有关价格资料。

## 八、评估方法

**I. 概述** | 对固定资产-房屋建筑物主要采用市场比较法和收益法，最终采用市场比较法。

**II. 市场比较法** | 指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干房地产交易实例，就交易情况、市场状况、房地产状况等条件与待估房地产进行对照比较，并对交易实例房地产加以修正，从而确定待估房地产价格的方法。

待估房地产评估值 = 交易实例房地产价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况修正系数 × 房地产状况修正系数。

**III. 收益法** | 调查同一区域、相同类型的物业的正常租金及出租率，结合委评对象的现状，调整确定一个客观的租金水平及出租率，扣除日常的管理、维修、保险、税收及支付给房产部门的租金等费用，得出委评对象每年的客观纯收益，选取合理的折现率，运用适当的公式计算得到委评对象的收益价值。计算公式：
$$P = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+r)^i}$$

其中：P—评估值（折现值）；r—所选取的折现率；n—收益年期；

**IV. 评估方法选取理由及其他说明** | 委评资产所涉及的房地产属于办公用房，周边有较多同类型物业的买卖交易案例和租金交易案例，采用市场比较法和收益法对其进行评估。

## 九、评估程序实施过程 and 情况

1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进

行了评估和产权核实，具体步骤如下：

2. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划；
3. 指导企业填报资产评估申报表；
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件等资料；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料；
5. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较，确定最终评估结论；
6. 各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善；
7. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

## 十、评估假设

基本假设：

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率、汇率等无重大变化。

## 十一、评估结论

### I. 概述

经评估，被评估单位拟转让的部分资产于评估基准日的市场价值为人民币 41,779,000.00 元。

## 评估结果汇总表

(金额单位: 元)

2012年08月31日

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
固定资产	27,672,126.62	41,779,000.00	14,106,873.38	50.98
其中: 房屋建筑物类	27,672,126.62	41,779,000.00	14,106,873.38	50.98
1. 延安西路 2067 号 12 层	13,836,063.31	20,889,500.00	7,053,436.69	50.98
2. 延安西路 2067 号 15 层	13,836,063.31	20,889,500.00	7,053,436.69	50.98
<b>委估资产合计</b>	<b>27,672,126.62</b>	<b>41,779,000.00</b>	<b>14,106,873.38</b>	<b>50.98</b>

## 十二、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响, 评估报告使用者应予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方在使用本报告时, 应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果, 评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的账务处理, 是否进行及如何进行有关的账务处理, 应当依据国家有关规定。
5. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论, 且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是, 报告使用者应当不完全依赖本报告, 而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断, 并在经济行为中适当考虑。
6. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项, 在委托时和评估现场中未作特殊说明, 而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。
7. 若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对评估值进行相应调整。
8. 若资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价值已产生了明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
9. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下, 评估结论将不成立且报告无效, 不能直接使用本评估结论。

## 十三、评估报告使用限制说明

## I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用, 并为本报告所列明的评估目的和用途而服务, 以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意, 对于任何其它用途、或被出

示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。

3. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

**II. 评估结论使用有效期**

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2012年08月31日起计算至2013年08月30日有效。

2. 超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告。

**III. 涉及国有资产项目的特殊约定**

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

**IV. 评估报告解释权**

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

**十四、评估报告日**

本评估报告日为2012年10月15日。（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

签字注册资产评估师

於隽蓉

吴振宇

其他主要评估人员

张一平

报告出具日期

2012 年 10 月 15 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼  
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)  
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oa-china.com  
E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

CopyRight© GCPVBook

资产评估报告书

沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号

## 资产评估报告书

(报告附件)

项目名称 上海实业半岛发展有限公司拟转让上海市长宁区延安西路 2067 号  
12 层、15 层房地产评估报告

报告文号 沪东洲资评报字【2012】第 0821166 号

序号 附 件 名 称

1. 上海实业半岛发展有限公司董事会决议
2. 上海实业半岛发展有限公司营业执照
3. 上海市房地产权证
4. 委托方及资产占有方承诺函
5. 评估业务约定书
6. 委托方提供的《情况说明》
7. 委托方提供的房屋《租赁情况明细表》
8. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
9. 上海东洲资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
10. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
11. 注册资产评估师资格证书
12. 评估机构及注册资产评估师承诺函