



沪国估司(2016)50号

关于《房地产估价报告》的说明

上海市奉贤区人民法院:

我公司受贵院委托,对“奉贤区青村镇青高路698号”工业房地产进行评估,并于2015年12月8日出具了估价报告,编号为:国城估字2015-12317号。

现根据贵院来函,为配合案件执行的需要,增加非确权建筑面积约6160平方米,设定价值时点为2016年9月12日,非确权建筑主体厂房总层数3层(局部4层),前部3层为办公,后部为单层生产厂房,单层层高约14米,配5吨、16吨行车,目前为出租状态。经我公司综合分析,估价对象非确权建筑成本价值,总价:

人民币捌佰叁拾柒万捌仟元整(RMB837.8万元)。

专此说明,请予核准。

上海国城土地房地产估价有限公司

二〇一六年九月二十六日



地址:上海市黄浦路99号(上海滩国际大厦)22楼
ADD: 22F, No.99 Huangpu Road, Shanghai (Shanghai Bund International Tower)
电话/TEL: 021-31336677 传真/FAX: 021-63830085
网址: <http://www.gcgj.com.cn>
邮址: webmaster@gcgj.com.cn

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵方的委托,我对奉贤区人民法院受理得(2015)奉执字第3909号一案所涉标的物(奉贤区青村镇青高路698号(含非确权建筑面积约3740平方米))房地产进行了成本价值评估。

估价目的:评估估价对象房地产成本价值,为案件执行提供价格参考。

估价对象:

坐落:奉贤区青村镇青高路698号

财产范围:房屋及相应的土地使用权

土地面积:20422.6平方米;

总建筑面积:9886.76平方米 + 6160 = 16046.76

其中确权建筑面积合计:6146.76平方米;用途:工业;

非确权建筑面积合计约3740平方米 + 6160 = 9900

土地使用权来源:出让;权属:产权

价值时点:2015年11月12日

价值类型:成本价值

估价方法:成本法

估价结果:于价值时点,估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产成本价值为:

总价:人民币叁仟肆佰捌拾万元整(RMB3480万元)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读,以免使用不当,造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人:余晖涵

2015年12月8日

