

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区长石路 250 号（地号为松江区李塔汇镇金星村 45/5 丘）上海 [redacted] 有限公司所属国有划拨工业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十月十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市松江区长石路 250 号（地号为松江区李塔汇镇金星村 45/5 丘）上海 [redacted] 有限公司所属国有划拨工业房地产，合计建筑面积 70200 平方米以及相应 117724 平方米的国有划拨土地使用权

价值时点：二〇一六年十月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：



估价对象房地产市场价值为：总价人民币 11716 万元（取整）

大写：人民币壹亿壹仟柒佰壹拾陆万圆整

折合均价为：RMB 1669 元/平方米（取整）

大写：人民币每平方米壹仟陆佰陆拾玖圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年十月二十六日



致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区李塔汇镇金星村 42 丘上海 有限公司所属国有划拨工业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十月十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市松江区李塔汇镇金星村 42 丘上海 有限公司所属国有划拨工业房地产，合计建筑面积 2111 平方米以及相应 6448 平方米的国有划拨土地使用权

价值时点：二〇一六年十月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总价人民币 529 万元（取整）

大写：人民币伍佰贰拾玖万圆整

折合均价为：RMB 2506 元/平方米（取整）

大写：人民币每平方米贰仟陆佰零陆圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年十月二十六日



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区长石路 250 号 19、22、23 幢上海 有限公司所属国有划拨工业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十月十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市松江区长石路 250 号 19、22、23 幢上海 有限公司所属国有划拨工业房地产，合计建筑面积 1456 平方米以及相应 28061 平方米的国有划拨土地使用权

价值时点：二〇一六年十月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总价人民币 1995 万元（取整）

大写：人民币壹仟玖佰玖拾伍万圆整

折合均价为：RMB 13702 元/平方米（取整）

大写：人民币每平方米壹万叁仟柒佰零贰圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年十月二十六日



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区李塔汇镇金星村 16 丘上海 有限公司所属国有划拨工业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十月十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市松江区李塔汇镇金星村 16 丘上海 有限公司所属国有划拨工业房地产，合计建筑面积 671 平方米以及相应 15711 平方米的国有划拨土地使用权

价值时点：二〇一六年十月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总价人民币 1090 万元（取整）

大写：人民币壹仟零玖拾万圆整

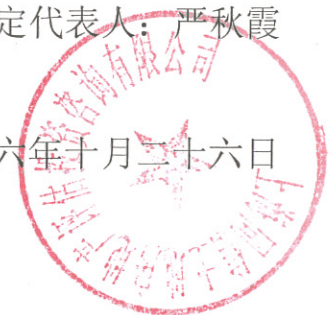
折合均价为：RMB 16244 元/平方米（取整）

大写：人民币每平方米壹万陆仟贰佰肆拾肆圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年十月二十六日



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市松江区李塔汇镇长胜村 1-18 幢上海 有限公司所属国有划拨工业房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年十月十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为上海市松江区李塔汇镇长胜村 1-18 幢上海 有限公司所属国有划拨工业房地产，合计建筑面积 5946 平方米以及相应 15740 平方米的国有划拨土地使用权

价值时点：二〇一六年十月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总价人民币 1257 万元（取整）

大写：人民币壹仟贰佰伍拾柒万圆整



上海市松江区李塔汇镇长胜村 1-18 幢
上海 有限公司所属
国有划拨工业房地产估价报告

折合均价为：RMB 2114 元/平方米（取整）

大写：人民币每平方米贰仟壹佰壹拾肆圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一六年十月二十六日



关于延长估价报告应用的有效期的说明

松江区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对上海市松江区长石路 250 号 19、22、23 幢上海 [] 有限公司所属国有划拨工业房地产（合计建筑面积 1456 平方米以及相应 28061 平方米的国有划拨土地使用权）房地产进行了估价，价值时点为二〇一六年十月十九日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2016）SF13647，估价结果为：总价人民币 1995 万元（取整），大写：人民币壹仟玖佰玖拾伍万圆整，折合均价：13702 元/平方米（取整）。

原报告应用有效期为二〇一六年十月二十六日至二〇一七年十月二十五日，由于近期类似区域内类似房地产的市场变化不大，价格平稳，故将报告有效期延长至二〇一八年十月二十五日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一七年十月十一日



关于延长估价报告应用的有效期的说明

松江区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对松江区李塔汇镇金星村 16 丘上海 有限公司所属国有划拨工业房地产（合计建筑面积 671 平方米以及相应 15711 平方米的国有划拨土地使用权）房地产进行了估价，价值时点为二〇一六年十月十九日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2016）SF13644，估价结果为：总价人民币 1090 万元（取整），大写：人民币壹仟零玖拾万圆整，折合均价：16244 元/平方米（取整）。

原报告应用有效期为二〇一六年十月二十六日至二〇一七年十月二十五日，由于近期类似区域内类似房地产的市场变化不大，价格平稳，故将报告有效期延长至二〇一八年十月二十五日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一七年十月十一日



关于延长估价报告应用的有效期的说明

松江区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对松江区李塔汇镇长胜村 1-18 幢上海 [] 有限公司所属国有划拨工业房地产（合计建筑面积 5946 平方米以及相应 15740 平方米的国有划拨土地使用权）房地产进行了估价，价值时点为二〇一六年十月十九日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2016）SF13643，估价结果为：总价人民币 1257 万元（取整），大写：人民币壹仟贰佰伍拾柒万圆整，折合均价：2114 元/平方米（取整）。

原报告应用有效期为二〇一六年十月二十六日至二〇一七年十月二十五日，由于近期类似区域内类似房地产的市场变化不大，价格平稳，故将报告有效期延长至二〇一八年十月二十五日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一七年十月十一日



关于延长估价报告应用的有效期的说明

松江区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对松江区长石路 250 号（地号为松江区李塔汇镇金星村 45/5 丘）上海 [] 有限公司所属国有划拨工业房地产（合计建筑面积 70200 平方米以及相应 117724 平方米的国有划拨土地使用权）房地产进行了估价，价值时点为二〇一六年十月十九日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX (2016) SF13648，估价结果为：总价人民币 11716 万元（取整），大写：人民币壹亿壹仟柒佰壹拾陆万圆整，折合均价：1669 元/平方米（取整）。

原报告应用有效期为二〇一六年十月二十六日至二〇一七年十月二十五日，由于近期类似区域内类似房地产的市场变化不大，价格平稳，故将报告有效期延长至二〇一八年十月二十五日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一七年十月十一日



关于延长估价报告应用的有效期的说明

松江区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对松江区李塔汇镇金星村 42 丘上海 [] 有限公司所属国有划拨工业房地产（合计建筑面积 2111 平方米以及相应 6448 平方米的国有划拨土地使用权）房地产进行了估价，价值时点为二〇一六年十月十九日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2016）SF13645，估价结果为：总价人民币 529 万元（取整），大写：人民币伍佰贰拾玖万圆整，折合均价：2506 元/平方米（取整）。

原报告应用有效期为二〇一六年十月二十六日至二〇一七年十月二十五日，由于近期类似区域内类似房地产的市场变化不大，价格平稳，故将报告有效期延长至二〇一八年十月二十五日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一七年十月十一日

