

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对浙江省衢州市经济开发区东港三路20号房地产现状价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因虹口区人民法院受理的（2017）沪0109执505号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产现状价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为浙江省衢州市经济开发区东港三路20号房地产，根据相关当事人提供的〔衢州市土地使用权证〕及〔衢州市房屋所有权证〕（复印件）显示，土地使用权人及房屋所有权人为 [REDACTED] 公司，土地使用权类型为国有出让，地类（用途）为工业，使用权面积 34909.22 平方米，独用面积 34909.22 平方米，终止日期为 2054-8-30；房屋所有权证登记房屋规划用途为工业，共有情况为单独所有，房屋所有权证登记建筑面积合计 23826.32 平方米，共 4 幢房屋。

三、价值时点

2017年7月27日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象[浙江省衢州市经济开发区东港三路20号房地产，土地性质为国有出让，地类（用途）为工业，使用权面积 34909.22 平方米，独用面积 34909.22 平方米，房屋所有权证登记房屋规划用途为工业，登记建筑面积合计 23826.32 平方米]在满足本报告全部假定和限制条件下于价值时点（2017年7月27日）房地产的市场价值。

五、估价方法

本报告采用成本法、收益法进行评估。

六、估价结果

浙江省衢州市经济开发区东港三路20号房地产于价值时点2017年7月27日的现状总价值为：

总价格：人民币贰仟柒佰捌拾壹万元整

(RMB 27,810,000 元)

单位价格：每平方米人民币壹仟壹佰陆拾柒元

(RMB 1,167 元/平方米)

七、特别提示

无。

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一七年八月十五日

