

致 估 价 委 托 人 函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市浦东新区佳林路 136 号 1 层、2-4 层彭 ■ ■ ■ 肖 ■ ■ ■、肖 ■ ■ ■ 所属国有转让房地产（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，价值时点为二〇一八年五月十五日。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浦东新区佳林路 136 号 1 层、2-4 层彭 ■ ■ ■ 肖 ■ ■ ■、肖 ■ ■ ■ 所属国有转让房地产，合计建筑面积 233.97 平方米以及其相应的国有转让土地使用权

价值时点：二〇一八年五月十五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB1174 万元（取整）

大写：人民币壹仟壹佰柒拾肆万圆整

序号	估价对象	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	单价 (元/平方米)
1	佳林路 136 号 1 层	店铺	75.38	328	43513
2	佳林路 136 号 2-4 层	花园住宅	158.59	846	53345
	合计		233.97	1174	50177

特别提示:

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用, 评估的详细过程及有关说明, 请阅读报告书全文, 并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

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

二〇一八年六月十一日



关于上海市浦东新区佳林路 136 号 1 层、2-4 层 国有转让房地产估价报告补充说明函

上海市浦东新区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对上海市浦东新区佳林路 136 号 1 层、2-4 层（合计建筑面积 233.97 平方米）房地产（以下简称“估价对象”）于价值时点（二〇一八年五月十五日）的房地产进行了估价，报告编号为沪 TX（2018）SSF00032。

根据贵方执行案件需要，估价对象室内设定普通装修，考虑室内装修状况后出具估价结果补充说明：

估价对象的市场价值为：RMB1204 万元（取整）

大写：人民币壹仟贰佰零肆万圆整

序号	估价对象	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	单价 (元/平方米)
1	佳林路 136 号 1 层	店铺	75.38	336	44574
2	佳林路 136 号 2-4 层	花园住宅	158.59	868	54732
	合计		233.97	1204	51460

本次补充估价结果中已包含室内装修现值，不包括房屋内的可移动的家具、家电等其他附属设施价值。本次评估，装修设施价值只考虑装修及设施的基本功能性需求，未考虑相关设施的品牌及型号的价格差异。

估价人员仅对估价对象进行一般性的查看，并假定估价对象的隐蔽工程、设施设备质量良好，符合国家与上海市的有关要求、标准，不存在安全质量隐患，均可正常使用。特此说明。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一八年八月二十三日



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市浦东新区佳林路 138 号 1 层、2-4 层彭■■■肖■■■、肖■■■所属国有转让房地产（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，价值时点为二〇一八年五月十五日。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浦东新区佳林路 138 号 1 层、2-4 层彭■■■、肖■■■肖■■■所属国有转让房地产，合计建筑面积 233.97 平方米以及其相应的国有转让土地使用权

价值时点：二〇一八年五月十五日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB1174 万元（取整）

大写：人民币壹仟壹佰柒拾肆万圆整



序号	估价对象	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	单价 (元/平方米)
1	佳林路 138 号 1 层	店铺	75.38	328	43513
2	佳林路 138 号 2-4 层	花园住宅	158.59	846	53345
	合计		233.97	1174	50177

特别提示:

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用, 评估的详细过程及有关说明, 请阅读报告书全文, 并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

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

二〇一八年六月十一日



关于上海市浦东新区佳林路 138 号 1 层、2-4 层 国有转让房地产估价报告补充说明函

上海市浦东新区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对上海市浦东新区佳林路 138 号 1 层、2-4 层（合计建筑面积 233.97 平方米）房地产（以下简称“估价对象”）于价值时点（二〇一八年五月十五日）的房地产进行了估价，报告编号为沪 TX（2018）SSF00031。

根据贵方执行案件需要，估价对象室内设定普通装修，考虑室内装修状况后出具估价结果补充说明：

估价对象的市场价值为：RMB1204 万元（取整）

大写：人民币壹仟贰佰零肆万圆整

序号	估价对象	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	单价 (元/平方米)
1	佳林路 138 号 1 层	店铺	75.38	336	44574
2	佳林路 138 号 2-4 层	花园住宅	158.59	868	54732
	合计		233.97	1204	51460

本次补充估价结果中已包含室内装修现值，不包括房屋内的可移动的家具、家电等其他附属设施价值。本次评估，装修设施价值只考虑装修及设施的基本功能性需求，未考虑相关设施的品牌及型号的价格差异。

估价人员仅对估价对象进行一般性的查看，并假定估价对象的隐蔽工程、设施设备质量良好，符合国家与上海市的有关要求、标准，不存在安全质量隐患，均可正常使用。特此说明。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一八年八月二十三日

