

关于江苏省阜宁县阜城镇妇儿中心北地块土地及在建工程

房地产评估补充说明函

沪城估(2017)函字第1584号

上海市第一中级人民法院：

我公司于2014年8月11日接受上海市高级人民法院的委托(编号：沪高法(2014)委房评第1834号)，对(2014)沪一中执字第387号一案所涉标的物的房地产价格进行评估。评估工作已于2014年11月14日完成，并出具了估价报告[沪城估(2014)(估)字第3241号]。后接贵院通知，于2016年3月25日重新出具估价报告(沪城估(2016)(估)字第00339号)。2016年8月26日又出具了补充说明函[函号：沪城估(2016)函字第0997号]。

现应贵院要求，重新评估估价对象现价值时点的房地产市场价格。2017年9月6日我公司估价人员重新进行了实地查勘。根据一方当事人提供的相关资料及我公司估价人员实地查勘，估价对象形象进度在原来的基础上稍有变化：33号楼内墙面已全部粉刷，外墙部分粉刷，且窗框大部分已安装完毕；35号楼内墙面大部分已粉刷(除第6、7两个楼面未粉刷外)，外墙已全部粉刷，且窗框大部分已安装完毕，其它均未有变动。经综合分析及测算，估价对象在满足全部限制条件下于价值时点(2017年9月6日)的市场价格为：人民币叁亿壹仟柒佰万元整(RMB 317,000,000.00)。

本补充说明函仅限配合原估价报告一同使用，不可单独使用。

特此说明。

此致

敬礼

上海城市房地
二〇一七年九月二十一日



关于江苏省阜宁县阜城大街东方广场 B 幢 M05 等十四套商业房地产评估补充说明函

沪城估(2017)函字第1585号

上海市第一中级人民法院：

我公司于2014年8月11日接受上海市高级人民法院的委托(编号：沪高法[2014]委房评第18349号)，对贵院受理的(2014)沪一中执字第387号一案所涉标的物(江苏省阜宁县阜城大街东方广场B幢M05等十四套商业用房)的房地产进行了评估。我公司于2014年11月14日出具了编号为(沪城估(2014)(估)字第03240号)的评估报告。2016年9月1日出具了补充说明函[函号：沪城估(2016)函字第1060号]。

现应贵院要求，重新评估估价对象房地产于价值时点(2017年09月06日)的市场价格，经综合分析及测算，估价对象在满足全部限制条件下于价值时点(2017年09月06日)的市场价格为：人民币叁仟肆佰零柒万元整(RMB 34,070,000.00)，折合每平方米建筑面积单价：人民币肆万零贰佰玖拾肆元整(RMB 40,294.00)。

本补充说明函仅限配合原估价报告一同使用，不可单独使用。且有效期为壹年，即2017年9月21日起至2018年9月20日止。

此致

敬礼！

上海城市房地产估价有限公司

二〇一七年九月二十一日

