



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市奉贤区城乡路 188 号 3-4 层及
1105、1106、1304、1305、1306、1310、1802、1804、
1805、1806、1808、1810、1811、1901、1902、1903、1904、1905、1906、1907、
1908、1909、1910、1911、2001、2002、2005、2006、2008、2010、2011、
2203、2204 室上海 有限公司所属国有出让房地产（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，价值时点为二零一七年十一月二十九日。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：

-----本页以下空白-----



估价对象：本次评估范围为上海市奉贤区城乡路 188 号 3-4 层及

1901、1902、1903、1904、1905、1906、1907、1908、1909、1910、1911、2001、2002、2005、2006、2008、2010、2011、2203、2204 室上海 有限公司所属国有出让房地产，合计建筑面积 6120.47 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一七年十一月二十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的房地产市场价值为：总价 RMB11279 万元（取整）

大写：人民币壹亿壹仟贰佰柒拾玖万圆整

编号	室号	面积 (m ²)	总价 (万元)(取整)	折合单价 (元/m ²)(取整)
1	城乡路 188 号 3-4 层	2592.31	4423	17062
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15	城乡路 188 号 1901 室	40.04	80	19980
16	城乡路 188 号 1902 室	61.06	122	19980
17	城乡路 188 号 1903 室	40.04	80	19980
18	城乡路 188 号 1904 室	141.02	275	19501
19	城乡路 188 号 1905 室	98.08	195	19882
20	城乡路 188 号 1906 室	141.02	275	19501
21	城乡路 188 号 1907 室	36.42	73	20044
22	城乡路 188 号 1908 室	68.30	136	19912



上海市奉贤区城乡路 188 号 3-4 层及

1901、1902、1903、1904、1905、1906、1907、
1908、1909、1910、1911、2001、2002、2005、2006、2008、2010、2011、2203、2204 室

上海 [] 有限公司所属国有出让房地产估价报告

23	城乡路 188 号 1909 室	36.42	73	20044
24	城乡路 188 号 1910 室	169.09	330	19516
25	城乡路 188 号 1911 室	137.79	269	19522
26	城乡路 188 号 2001 室	40.04	80	19980
27	城乡路 188 号 2002 室	61.06	122	19980
28	城乡路 188 号 2005 室	98.08	195	19882
29	城乡路 188 号 2006 室	141.02	275	19501
30	城乡路 188 号 2008 室	68.30	136	19912
31	城乡路 188 号 2010 室	169.09	330	19516
32	城乡路 188 号 2011 室	137.79	269	19522
33	城乡路 188 号 2203 室	133.51	261	19549
34	城乡路 188 号 2204 室	105.32	206	19559
合计		6120.47	11279	

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

二零一七年十二月六日

