

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

## 房地产估价报告

(估价报告编号：沪TX(2017)SF12042)

### 补充说明函

应上海市高级人民法院委托，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（总建筑面积6120.47平方米及其相应的国有土地使用权）房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估。估价目的是为委托方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。房地产市场价值为：

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 <sup>2</sup> )	总价(万元)(取整)	折合单价(元/m <sup>2</sup> )(取整)
1	城乡路188号3-4层	2592.31	4423	17062
2	城乡路188号1105室	98.08	186	18964
3	城乡路188号1106室	141.02	262	18579
4	城乡路188号1304室	141.02	262	18579
5	城乡路188号1305室	98.08	186	18964
6	城乡路188号1306室	141.02	262	18579
7	城乡路188号1310室	169.09	314	18570
8	城乡路188号1802室	61.06	122	19980
9	城乡路188号1804室	141.02	275	19501
10	城乡路188号1805室	98.08	195	19882
11	城乡路188号1806室	141.02	275	19501
12	城乡路188号1808室	68.30	136	19912
13	城乡路188号1810室	169.09	330	19516
14	城乡路188号1811室	137.79	269	19522
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
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	

该估价报告的应用有效期为一年（2017 年 12 月 06 日至 2018 年 12 月 05 日）。该项目至目前已超过估价报告的应用有效期。应法院需要，对估价对象重新进行评估，价值时点为二零一八年十二月五日。房地产市场价值为：

估价对象房地产市场价值为：总价 RMB9823 万元（取整）

大写：人民币玖仟捌佰贰拾叁万圆整

编号	室号	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元) (取整)	折合单价(元/m <sup>2</sup> ) (取整)
1	城乡路 188 号 3-4 层	2592.31	3976	15338
2	城乡路 188 号 1105 室	98.08	162	16517
3	城乡路 188 号 1106 室	141.02	229	16239
4	城乡路 188 号 1304 室	141.02	229	16239
5	城乡路 188 号 1305 室	98.08	162	16517
6	城乡路 188 号 1306 室	141.02	229	16239
7	城乡路 188 号 1310 室	169.09	274	16204
8	城乡路 188 号 1802 室	61.06	103	16869
9	城乡路 188 号 1804 室	141.02	233	16522
10	城乡路 188 号 1805 室	98.08	166	16925
11	城乡路 188 号 1806 室	141.02	233	16522
12	城乡路 188 号 1808 室	68.30	115	16837
13	城乡路 188 号 1810 室	169.09	280	16559
14	城乡路 188 号 1811 室	137.79	228	16547
15	城乡路 188 号 1901 室	40.04	68	16983
16	城乡路 188 号 1902 室	61.06	103	16869
17	城乡路 188 号 1903 室	40.04	68	16983
18	城乡路 188 号 1904 室	141.02	233	16522
19	城乡路 188 号 1905 室	98.08	166	16925

20	城乡路 188 号 1906 室	141.02	233	16522
21	城乡路 188 号 1907 室	36.42	62	17024
22	城乡路 188 号 1908 室	68.30	115	16837
23	城乡路 188 号 1909 室	36.42	62	17024
24	城乡路 188 号 1910 室	169.09	280	16559
25	城乡路 188 号 1911 室	137.79	228	16547
26	城乡路 188 号 2001 室	40.04	68	16983
27	城乡路 188 号 2002 室	61.06	103	16869
28	城乡路 188 号 2005 室	98.08	166	16925
29	城乡路 188 号 2006 室	141.02	233	16522
30	城乡路 188 号 2008 室	68.30	115	16837
31	城乡路 188 号 2010 室	169.09	280	16559
32	城乡路 188 号 2011 室	137.79	228	16547
33	城乡路 188 号 2203 室	133.51	221	16553
34	城乡路 188 号 2204 室	105.32	174	16521
合计		6120.47	9823	

该补充说明的应用有效期为一年 (2018 年 12 月 05 日至 2019 年 12 月 04 日)

6470

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二零一八年十二月五日

