

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市宝山区真北路 4333 弄 87 号 801 室张周文所属国有出让住宅房地产（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，价值时点为二〇一九年二月二十一日。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/T20291-2015、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：

—————本页以下无内容—————

估价对象：本次评估范围为上海市宝山区真北路 4333 弄 87 号 801 室张周文所属国有出让住宅房地产，建筑面积 137.07 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一九年二月二十一日

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：RMB749 万元（取整）

大写：人民币柒佰肆拾玖万圆整

折合房地产单价为：RMB54640 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米伍万肆仟陆佰肆拾圆整

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：严秋霞

二〇一九年三月四日



(2015)浦执字第 18989 号一案所涉标的物

资产评估报告

摘要

特别提示：以下内容摘自本报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读报告正文。

项目名称	(2015)浦执字第 18989 号一案所涉标的物价值评估项目
报告编号	沪集联评报字(2019)第 J3073 号
委托方	上海市高级人民法院
其他报告使用者	上海市浦东新区人民法院
评估目的	为资产司法拍卖提供价值参考
评估基准日	2019 年 8 月 27 日
评估对象及范围	本项目评估对象系上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 18989 号一案所涉标的物，范围为上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 18989 号一案所涉标的物-位于宝山区真北路 4333 弄 87 号 801 室内的家具一批。
价值类型	市场价值
评估方法	市场法、成本法
报告使用有效期	本报告使用有效期为基准日后一年，即在 2019 年 8 月 27 日到 2020 年 8 月 26 日期间内有效。
评估结论	经测算，上海市高级人民法院委托的上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 18989 号一案所涉标的物在基准日 2019 年 8 月 27 日的市场价值为 11,178.00 元(大写：人民币壹万壹仟壹佰柒拾捌元整)。
特别事项说明 评估机构 报告出具日期	见报告正文 上海集联资产评估有限公司 2019 年 8 月 29 日



固定资产评估明细表

评估基准日：2019年8月27日

序号	设备名称	规格型号	计量单位	实际数量	评估净值	备注
1	对开门冰箱	三星/RSA3SCPV	台	1	1,200.00	
2	大理石台面圆餐桌		张	1	800.00	
3	餐椅		把	6	528.00	
4	双人沙发		个	1	1,280.00	
5	单人沙发		个	2	960.00	
6	大理石台面电视柜		个	1	400.00	
7	大理石台面茶几		个	1	400.00	
8	大理石台面边几		个	1	200.00	
9	液晶电视机	三星	台	1	700.00	
10	婴儿床		张	1	30.00	
11	落地电风扇		个	2	60.00	
12	转椅		把	2	50.00	
13	婴儿车		件	1	30.00	
14	五尺床		张	1	200.00	
15	床头柜		个	1	20.00	
16	双层儿童床		张	1	180.00	
17	写字台		张	1	70.00	
18	洗衣机	TCL	台	1	160.00	
19	六尺床		张	1	780.00	
20	实木床头柜		个	1	80.00	
21	化妆台		个	1	150.00	
22	电视机	三星	台	1	300.00	
23	根雕茶台一套		套	1	1,200.00	
24	实木写字台		张	1	150.00	
25	保险柜		个	1	300.00	
26	笔记本电脑	Acer	台	1	550.00	
27	扫描仪	EPSON	台	1	160.00	
28	电脑显示器		台	2	240.00	
				合计:	11,178.00	

填表日期2019/8/29