



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奉城镇新奉公路 6328 号 2160 号 1 层、2161 号 1 层、1423 号 1 层、1426 号 1 层、2173 号 1 层、2121 号 1 层、2100 号 1 层、2160 号 3 层、2161 号 2 层、1423 号 3 层、1426 号 2 层、2173 号 2 层、2121 号 2 层、2100 号 3 层上海奉钢市场经营管理有限公司所属国有出让商业房地产（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，价值时点为二零一九年九月十八日。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-----



估价结果:

估价对象的市场价值为: RMB544.17 万元 (取整)

大写: 人民币伍佰肆拾肆万壹仟柒佰圆整

坐落	面积 (m ²)	总价 (万元) (取整)	折合单价 (元/平方米) (取整)
新奉公路 6328 号 2160 号 1 层	45.6	31.55	6919
新奉公路 6328 号 2161 号 1 层	45.04	31.16	6918
新奉公路 6328 号 1423 号 1 层	46.28	32.03	6921
新奉公路 6328 号 1426 号 1 层	45.7	31.63	6921
新奉公路 6328 号 2173 号 1 层	45.15	31.87	7059
新奉公路 6328 号 2121 号 1 层	45.15	31.87	7059
新奉公路 6328 号 2100 号 1 层	46.89	32.44	6918
新奉公路 6328 号 2160 号 3 层	105.29	42.85	4070
新奉公路 6328 号 2161 号 2 层	105.29	49.99	4748
新奉公路 6328 号 1423 号 3 层	93.85	38.2	4070
新奉公路 6328 号 1426 号 2 层	95.15	45.18	4748
新奉公路 6328 号 2173 号 2 层	105.55	51.12	4843
新奉公路 6328 号 2121 号 2 层	107.03	50.82	4748
新奉公路 6328 号 2100 号 3 层	106.77	43.46	4070
合计	1038.74	544.17	

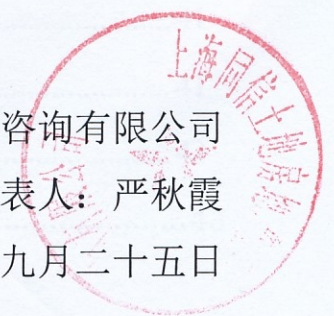
特别提示:

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

二零一九年九月二十五日





估价对象：本次评估范围为上海市奉贤区奉城镇新奉公路 6328 号 2160 号 1 层、2161 号 1 层、1423 号 1 层、1426 号 1 层、2173 号 1 层、2121 号 1 层、2100 号 1 层、2160 号 3 层、2161 号 2 层、1423 号 3 层、1426 号 2 层、2173 号 2 层、2121 号 2 层、2100 号 3 层上海奉钢市场经营管理有限公司所属国有出让商业房地产，合计建筑面积 1038.74 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一九年九月十八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

—————本页以下空白—————