



上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套
上海 有限公司所属国有出让房地产估价报告

序号	房屋坐落	部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	单价 (元/平方 米)	总价 (万元)
1	金山区同凯路 40 弄 44 号	401	102.29	店铺	5341	54.63
2	金山区同凯路 40 弄 44 号	402	153.72	店铺	5341	82.1
3	金山区同凯路 40 弄 44 号	403	158.92	店铺	5341	84.88
4	金山区同凯路 40 弄 44 号	404	143.33	店铺	5341	76.55
5	金山区同凯路 40 弄 44 号	413	72.49	店铺	5450	39.51
6	金山区同凯路 40 弄 16 号	210	157.51	店铺	7477	117.77
7	金山区同凯路 40 弄 16 号	211	157.51	店铺	7477	117.77
8	金山区同凯路 40 弄 16 号	310	157.51	店铺	6409	100.95
9	金山区同凯路 40 弄 16 号	311	157.51	店铺	6409	100.95
10	金山区同凯路 40 弄 16 号	325	124.46	店铺	6409	79.77
11	金山区同凯路 40 弄 16 号	326	124.46	店铺	6409	79.77
12	金山区同凯路 40 弄 16 号	201	233.2	店铺	7325	170.82
13	金山区同凯路 40 弄 16 号	301	233.2	店铺	6278	146.4
14	金山区同凯路 40 弄 16 号	313	157.51	店铺	6409	100.95
15	金山区同凯路 40 弄 16 号	314	157.51	店铺	6409	100.95
16	金山区同凯路 40 弄 16 号	316	177.59	店铺	6409	113.82
17	金山区同凯路 40 弄 16 号	317	124.46	店铺	6278	78.14
18	金山区龙胜东路 297 弄 24 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
19	金山区龙胜东路 297 弄 25 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
20	金山区龙胜东路 297 弄 78 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
21	金山区龙胜东路 297 弄 91 号	1 层	47.87	店铺	10900	52.18
22	金山区龙胜东路 297 弄 92 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
23	金山区龙胜东路 297 弄 94 号	1 层	51.58	店铺	10900	56.22
24	金山区龙胜东路 297 弄 95 号	1 层	49.22	店铺	10900	53.65
25	金山区龙胜东路 297 弄 109 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
26	金山区龙胜东路 297 弄 132 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
27	金山区龙胜东路 297 弄 133 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
28	金山区龙胜东路 297 弄 150 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
29	金山区龙胜东路 297 弄 160 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
30	金山区龙胜东路 297 弄 165 号	201	102.76	店铺	7477	76.83
31	金山区龙胜东路 297 弄 172 号	1 层	49.09	店铺	10900	53.51
32	金山区龙胜东路 297 弄 228 号	1 层	49.22	店铺	10900	53.65
33	金山区龙胜东路 297 弄 341 号	201	103.27	店铺	7477	77.21
34	金山区龙胜东路 297 弄 341 号	202	102.76	店铺	7477	76.83
35	金山区龙胜东路 297 弄 344 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05
36	金山区龙胜东路 297 弄 345 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
37	金山区龙胜东路 297 弄 347 号	1 层	51.45	店铺	10900	56.08
38	金山区龙胜东路 297 弄 424 号	1 层	47.87	店铺	10900	52.18
39	金山区龙胜东路 297 弄 464 号	1 层	47.75	店铺	10900	52.05

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套上海 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，价值时点为二〇一八年十月五日。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：

估价对象：本次评估范围为上海市金山区同凯路 40 弄、龙胜东路 297 弄、亭卫南路 399 弄房地产共计 335 套上海 有限公司所属国有出让房地产，合计建筑面积 30771.04 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一八年十月五日

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：RMB23862.09 万元（取整）

大写：人民币贰亿叁仟捌佰陆拾贰万零玖佰圆整