



上海市浦东新区惠南镇
南祝路 2999 弄 [REDACTED] 4 号、9 号 [REDACTED]

上海麦格茂置业有限公司所属
国有出让房地产估价报告

估价报告编号：沪 TX (2017) SF11746
二零一七年十月十三日

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司
ShangHai U-trust Land & Property Valuation And Investment Consultant Co., Ltd

■ 本报告仅供委托方为本估价目的使用，使用权归委托方所有，未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息



房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：沪 TX (2017) SF11746

估价项目名称：上海市浦东新区惠南镇南祝路 2999 弄
4 号、9 号、
上海麦格茂置业有限公司所属国有
出让房地产估价报告

委 托 人：上海市高级人民法院

估 价 方：上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

估 价 人 员：蒋 骏 文 注册号：3120070003
余 肖 注册号：3120070018

估价报告出具日期：二零一七年十月十三日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市浦东新区惠南镇南祝路 2999 弄 4 号、9 号 上海麦格茂置业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九月十二日。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浦东新区惠南镇南祝路 2999 弄 4 号、9 号 上海麦格茂置业有限公司所属国有出让房地产，以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一七年九月十二日

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：

大写：

关于延长估价报告应用的有效期的说明

上海市第一中级人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司上海市浦东新区惠南镇南祝路 2999 弄 [REDACTED] 4 号、9 号、[REDACTED] [REDACTED] 上海麦格茂置业有限公司所属国有出让房地产，[REDACTED] [REDACTED] 的国有出让土地使用权进行了估价，估价时点为二零一七年九月十二日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2017）SF11746。

估价结果为：

估价对象的房地产市场价值为：[REDACTED] [REDACTED]

同时该估价报告的应用有效期为一年（2017 年 10 月 13 日至 2018 年 10 月 12 日）。

由于近期同类房地产市场价格保持平稳，变化不大，故估价报告的应用有效期延长一年，即至 2019 年 10 月 12 日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一八年十月十六日

