



致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的估价委托要求, 我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求, 开展了估价工作, 并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下:

估价目的: 为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值

估价对象: 上海市浦东新区银城中路 8 号 39 层办公及地下 4 层 39、40、41、55、56 号人防车位房地产, 房地产权利人为上海 有限公司, 建筑面积合计为 2275.99 平方米, 具体如下:

房屋坐落	建筑面积 (平方米)	房屋 用途	房屋坐落	建筑面积 (平方米)	房屋 用途
银城中路 8 号 39 层	1985.64	办公	地下 4 层人防车位 41 号	58.07	特种用途
地下 4 层人防车位 39 号	58.07	特种用途	地下 4 层人防车位 55 号	58.07	特种用途
地下 4 层人防车位 40 号	58.07	特种用途	地下 4 层人防车位 56 号	58.07	特种用途

价值时点: 二〇一九年一月二十九日

价值类型: 市场价值

估价方法: 比较法、收益法

估价结果: 估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值合计为人民币壹亿捌仟贰佰玖拾叁万元整 (RMB18293 万元), 明细如下:

房屋坐落	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
银城中路 8 号 39 层	1985.64	90742	18018
地下 4 层人防车位 39 号	58.07	9471	55
地下 4 层人防车位 40 号	58.07	9471	55
地下 4 层人防车位 41 号	58.07	9471	55
地下 4 层人防车位 55 号	58.07	9471	55
地下 4 层人防车位 56 号	58.07	9471	55
合计	2275.99		18293

特别提示: 请详尽阅读报告全部内容后, 再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人: 杨云林

二〇一九年二月十七日



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值

估价对象：上海市浦东新区银城中路8号40层办公房地产，建筑面积为1676.86平方米，办公用途，房地产权利人为上海有限公司。

价值时点：二〇一九年一月二十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹亿伍仟贰佰壹拾陆万元整(RMB15216万元)，折合建筑面积单价为90741元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一九年一月二十九日

