



上海信衡房地产估价有限公司

SHANGHAI XINHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD.

关于沪信衡估报字（2018）第 F00175 号
《房地产估价报告》的补充说明

上海市虹口区人民法院：

我公司 2015 年 11 月 2 日接受上海市高级人民法院委托[沪高法（2015）委房评第 3082 号]，对贵法院受理的（2013）虹执字第 2401 号一案所涉标的物上海市虹口区逸仙路 300 号 401 室、403 室的房地产市场价值进行了评估。2018 年 2 月 28 日我估价公司出具了沪信衡估报字（2018）第 F00175 号《房地产估价报告》。

现根据贵院工作需要，我们对估价结果进行了复核。根据估价目的和估价对象的市场价格变化程度，上述房地产估价报告的使用期限延长至本说明出具之日起一年内。

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司

二〇一九年二月二十七日





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：上海市虹口区逸仙路 300 号 401、403 室等共 2 套办公房地产，建筑面积合计为 162.29 平方米，办公用途，房地产权利人为廖

价值时点：二〇一八年二月七日

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贰佰捌拾叁万元整（RMB283 万元）。明细如下：

序号	幢号	部位	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	300 号	401	81.40	17434	142
2	300 号	403	80.89	17434	141
合计			162.29		283

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：

二〇一八年二月二十八日

杨吉林