

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

承蒙贵方的委托，我公司遵循估价原则，根据《房地产估价规范》的估价程序，选用适宜的估价方法，对贵方委托的房地产价值进行了评估，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院的委托，评估估价对象房地产市场价格，为法院办案提供价格参考。

2. 估价对象

本次评估范围为浦东新区金桥路 1399 号 [REDACTED]、[REDACTED] 2803-2806 室房地产（其中 [REDACTED] 包含室内固定装修现值）。所在物业名称为“福建天安大厦”，该物业处于中外环线之间。

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象的权利人分别为缪 [REDACTED]（[REDACTED] 室）、王 [REDACTED]（[REDACTED] 室）、罗 [REDACTED]（[REDACTED] 室）、缪 [REDACTED]（[REDACTED] 室）、缪 [REDACTED]（2803-2806 室），土地权属性质为国有建设用地使用权，土地使用权取得方式为出让，土地用途为综合用地，宗地号为浦东新区浦兴路街道 9 街坊 6 丘，估价对象 [REDACTED] 所属宗地（丘）面积为 10595.00 平方米，其余估价对象所属宗地（丘）面积为 10412.00 平方米，估价对象 [REDACTED] 室所属地块土地使用期限自 2010 年 6 月 8 日至 2052 年 9 月 26 日止，其余估价对象土地使用期限均为自 2010 年 6 月 8 日至 2045 年 3 月 16 日

关于上海市浦东新区金桥路 1399 号

2803-2806 室房地产

评估补充说明函

沪城估(2019)函字第0452号

上海市浦东新区人民法院：

我公司于 2017 年 12 月 8 日接受上海市高级人民法院的委托(编号：沪高法(2016)委房评第 1829 号)，对(2015)浦执字第 25535 号所涉标的物(上海市浦东新区金桥路 1399 号、2803-2806 室)的房地产价格进行评估。评估工作已于 2017 年 12 月 15 日完成，并出具了估价报告(沪城估(2017)(估)字第 04259 号)，评估标的物房地产公开市场价格为：人民币 元整(RMB)。

应法院要求，重新评估估价对象房地产于价值时点(2019 年 3 月 28 日)的房地产市场价格。根据市场调查，经综合分析及测算，估价对象在满足全部限制条件下于价值时点(2019 年 3 月 28 日)的房地产市场价格维持原价不变。

本补充说明函仅限配合原估价报告一同使用，不可单独使用。且有效期为壹年，即 2019 年 3 月 29 日起至 2020 年 3 月 28 日止。

此致

敬礼！

上海城市房地产估价有限公司

二〇一九年五月二十九日

