

致估价委托人函

上海市浦东新区人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市徐汇区田州路 99 号 11 幢 2 层、5 层房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因上海市浦东新区人民法院受理的（2019）沪 0115 执 9541 号一案，上海市浦东新区人民法院委托本公司对其房地产市场价格价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市徐汇区田州路 99 号 11 幢 2 层、5 层房地产，权利人均为上海 有限公司，土地用途为工业，房屋类型为工厂，总建筑面积为 2235.59 平方米，各部位建筑面积详见下表：

房屋坐落	幢号	部位	建筑面积（平方米）
田州路 99 号	11	2 层	1121.52
		5 层	1114.07

三、价值时点

2020 年 6 月 30 日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2020 年 6 月 30 日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市徐汇区田州路 99 号 11 幢 2 层、5 层房地产于价值时点 2020 年 6 月 30 日的市场价值为：

总 价 格：人民币伍仟伍佰肆拾贰万元



(RMB 55,420,000 元)

具体各部位价格详见下表:

序号	估价对象	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (元)
1	田州路99号11幢2层	1121.52	24,790	27,802,000
2	田州路99号11幢5层	1114.07	24,790	27,618,000

七、特别提示

无。

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 谈勇

二〇二〇年七月二十九日