

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市奉贤区南奉公路 999 弄 1103 号 1 层、1100 号 204 室许模利所属国有出让商业房地产（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，价值时点为二零一六年六月二十一日。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：

-----本页以下空白-----

估价对象：本次评估范围为上海市奉贤区南奉公路 999 弄 1103 号 1 层、1100 号 204 室许模利所属国有出让房地产，建筑面积合计 143.32 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二零一六年六月二十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总价 RMB50 万元（取整）

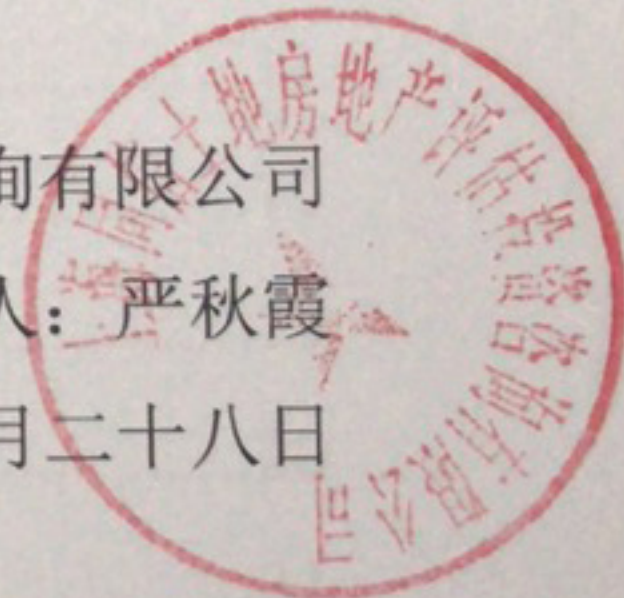
大写：人民币伍拾万圆整

室号部位	面积 (m ²)	总价 (万元) (取整)	折合单价 (元/m ²)
南奉公路 999 弄 1103 号 1 层	51.17	22	4299
南奉公路 999 弄 1100 号 204 室	92.15	28	3039
合计	143.32	50	3489

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零一六年六月二十八日



关于对上海市奉贤区南奉公路 999 弄 1103 号 1 层、1100 号 204 室房地产估价报告补充说明函

徐汇区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对上海市奉贤区南奉公路 999 弄 1103 号 1 层、1100 号 204 室（建筑面积 143.32 平方米）商业房地产（以下简称“估价对象”）于价值时点（二零一六年六月二十一日）的房地产进行了估价，估价报告编号：沪 TX（2016）SF07161、7162，评估结果如下：

估价对象房地产市场价值为：总价 RMB50 万元（取整）

大写：人民币伍拾万圆整

室号部位	面积 (m ²)	总价 (万元) (取整)	折合单价 (元/m ²)
南奉公路 999 弄 1103 号 1 层	51.17	22	4299
南奉公路 999 弄 1100 号 204 室	92.15	28	3039
合计	143.32	50	3489

同时该估价报告的应用有效期为一年（2016 年 6 月 28 日至 2017 年 6 月 27 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至 2020 年 06 月 27 日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二零一九年十月二十五日

