



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

贵方委托，本公司对上海市青浦区朱家角镇沈太路6号上海[]
[]所属国有出让房地产（以下简称“估价对象”）进行了评
估。现在估价工作已经完成。

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[]时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零一九年八月二
三。贵方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
术语标准》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
估价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青浦区朱家角镇沈太路6号上海
[REDACTED] 所属国有出让房地产，合计建筑面积4924.45平方
米以及相应的11639.51平方米国有出让土地使用权

价值时点：二零一九年八月二日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB2362万元（取整）

大写：人民币贰仟叁佰陆拾贰万圆整

折合房地产单价为：RMB4,796元/m²（取整）

大写：人民币每平方米肆仟柒佰玖拾陆圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，
并请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

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

二零一九年八月十五日