

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市宝山区场北路 551 弄 7 号 801 室上海康德利房地产经营有限公司所属国有出让住宅房地产（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，价值时点为二〇一七年二月二十四日。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：

估价对象：本次评估范围为上海市宝山区场北路 551 弄 7 号 801 室上海康德利房地产经营有限公司所属国有出让住宅房地产，建筑面积 111.62 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一七年二月二十四日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB631 万元（取整）

大写：人民币陆佰叁拾壹万圆整

折合房地产单价为：RMB56530 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米伍万陆仟伍佰叁拾圆整

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

二〇一七年二月二十八日



关于对宝山区场北路 551 弄 7 号 801 室 房地产估价报告延长估价报告应用的有效期的说明

上海市虹口区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对上海市宝山区场北路 551 弄 7 号 801 室（建筑面积 111.62 平方米及其相应的国有土地使用权）住宅房地产（以下简称“估价对象”）于价值时点（二〇一七年二月二十四日）的房地产进行了估价，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX(2017) SF02008，估价结果如下：

估价对象的市场价值为：RMB631 万元（取整）

大写：人民币陆佰叁拾壹万圆整

折合房地产单价为：RMB56530 元/m²（取整）

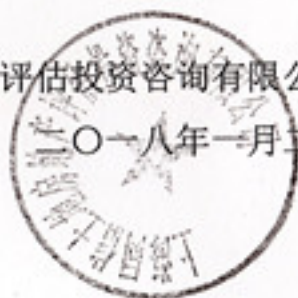
大写：人民币每平方米伍万陆仟伍佰叁拾圆整

原估价报告的应用有效期为一年（2017 年 2 月 28 日至 2018 年 2 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一年，即至 2019 年 02 月 27 日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一八年一月二日



关于对上海市宝山区场北路 551 弄 7 号 801 室上海康德利 房地产经营有限公司所属国有出让住宅 房地产估价报告补充说明函

上海市虹口区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对上海市宝山区场北路 551 弄 7 号 801 室上海康德利房地产经营有限公司所属国有出让住宅房地产，建筑面积 111.62 平方米以及其相应的国有出让土地使用权（以下简称“估价对象”）于价值时点（二〇一七年二月二十四日）的房地产进行了估价，评估结果如下：

估价对象的市场价值为：RMB631 万元（取整）

大写：人民币陆佰叁拾壹万圆整

折合房地产单价为：RMB56530 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米伍万陆仟伍佰叁拾圆整

该估价报告已过应用有效期，由于近期该区域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 11 月 8 日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇二〇年四月二十日

