

## 关于上海市松江区小昆山镇光华路518号1-7幢工业 房地产价格补充说明函

沪城估(2020)函字第0809号

### 上海市松江区人民法院：

我公司于2018年08月20日接受上海市高级人民法院的委托(编号：沪高法(2018)委房评第2093号)，对贵院受理的(2015)松执字第5264号所涉标的物(松江区小昆山镇光华路518号1-7幢厂房)工业房地产进行了评估，并出具了估价报告。2019年03月12日，我公司接到贵院通知，要求我公司评估估价对象不考虑租约影响的房地产价格。我公司于2019年04月23日出具了编号为沪城估(2019)(估)字第01029号估价报告。

后应贵院要求，2019年8月30日出具了补充说明函，估价对象在满足全部限制条件下、并假设在拍卖成交后一年无租金收益、于价值时点(2019年3月26日)的市场价值为：人民币壹亿壹仟零贰拾陆万元整(RMB 110,260,000.00)。详见下表：

项目名称		建筑面积 (M <sup>2</sup> )	土地面积 (M <sup>2</sup> )	总价 (万元)	折合建筑面积单 价(元/M <sup>2</sup> )
光华路 518号	见证房地产	21956.56	35042.80	11022	5020
	未见证建筑物	32		4	
合计		21988.56		11026	

因估价报告及函(2019年8月30日出具)将过有效期，应贵院要求重新评估估价对象的房地产市场价格。根据市场调查，经综合分析及测算，估价对象在满足原全部限制条件下、于价值时点(2020年4月15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及函(2019年8月30日出具)一同使用，不可单独使用。且有效期为壹年，即至2021年4月14日止。

此致

敬礼！

上海城市房地产估价有限公司

二〇二〇年四月十五日

