



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市奉贤区金汇镇2街坊10/1丘土地及地上附着物，土地使用权面积为144942.47平方米，工业用途，房地产权利人为上海华沪实业有限公司。另有无产权证建筑物（建筑面积103266.88平方米）及门楼等构筑物。

价值时点：二〇二〇年七月十四日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、假设开发法、成本法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币叁亿肆仟捌佰贰拾柒万元整(RMB34827万元)，其中土地使用权总价21549万元，折合土地面积单价为1487元/平方米；地上附着物总价13278万元。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人

二〇二〇年八月十三日



关于沪信衡估报字（2020）第 F00514 号
《房地产估价报告》的补充说明

上海市浦东新区人民法院：

根据《上海市高级人民法院委托司法中介机构函》[沪高法（2020）委房评第 379 号]，我公司接受上海市高级人民法院委托，对上海市奉贤区金汇镇 2 街坊 10/1 丘土地及地上附着物房地产进行了评估。2020 年 8 月 13 日我估价公司出具了沪信衡估报字（2020）第 F00514 号《房地产估价报告》。

现根据贵院工作需要，我们对估价结果进行了复核。根据估价目的和估价对象的市场价格变化程度，上述房地产估价报告的使用期限延长至本说明出具之日起一年内。

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司

二〇二一年八月十一日

