

关于对上海市嘉定区兴庆路 1327 号 2、3、5、6、7 幢 房地产估价报告补充说明函

上海市金山区人民法院：

根据《上海市金山区人民法院委托鉴定书》，因（2020）沪 0116 执 2634 号一案，我司对上海市嘉定区兴庆路 1327 号 2、3、5、6、7 幢上海 [REDACTED] 有限公司所属国有出让工业房地产，合计建筑面积 18596.71 平方米以及相应的 29663.70 平方米国有出让土地使用权（以下简称“估价对象”）于价值时点（二零二零年九月四日）的房地产价值进行了估价，报告已递呈贵院，估价报告编号：沪 TX(2020)SSF00210。应贵院要求，于 2021 年 08 月 10 日对估价对象重新评估，评估结果如下（未考虑租赁状况对其房地产价值的影响因素）：

估价对象的市场价值为：RMB10207 万元（取整）

大写：人民币壹亿零贰佰零柒万圆整

折合房地产单价为：RMB5489 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米伍仟肆佰捌拾玖圆整

该补充说明的应用有效期为一年（2021 年 08 月 16 日至 2022 年 08 月 15 日）。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二零二一年八月十六日



37	办公桌+3椅			套	15		2,903.00
38	办公桌+3椅			个	7		315.00
39	双门文件柜	铁皮		个	3		91.00
40	双门矮柜	铁皮		个	57		326.00
41	双门矮柜	木质		组	4		327.00
42	铁皮柜			个	4		165.00
43	办公柜(小)			个	2		30.00
44	功放			个	1		100.00
45	显示器	21寸		台	2		1,290.00
46	笔记本		联想	台	17		9,942.00
47	台式机		DELL	台	1		720.00
48	一体机			台	2		89.00
49	加湿机			台	1		37.00
50	碎纸机	3728	科密	台	1		510.00
51	复印机	AR-1808S	SHARP	台	1		975.00
52	复印机	2113	理光	台	1		236.00
53	打孔机(财务)	GD-50N	金典	台	1		75.00
54	点钞机		维融	台	1		60.00
55	一体机	2418	HP	台	2		465.00
56	喷墨打印机	LQ-630K	EPSON	张	5		59.00
57	条形桌			个	1		144.00
58	双人沙发			个	2		90.00
59	茶几(正方形)			个	5		435.00
60	单人沙发			套	1		115.00
61	圆桌(小)+2椅			个	1		253.00
62	玻璃桌			个	1		39.00
63	货架	铁(h=1.8m)		个	24		13,200.00
64	吸顶空调		大金	套	3		641.00
65	大班台+1椅			套	1		480.00
66	显示器(墙)			套	1		86.00
67	茶几+4椅			个	38		216.00
68	椅子			个	14		208.00
69	书柜	木质		个	3		216.00
70	小冰箱(冷藏柜)			个	2		41.00
71	空气净化器			个	1		66.00
72	落地扇	DF-AT21A	联创	台	1		1,950.00
73	电视机	VA55C7000WF	三星	个	2		639.00
74	会议桌			台	2		5,036.00
75	电视机	LCD-80X7000A(80寸)	夏普	个	1		129.00
76	圆形会议桌						

评估明细表

地址：嘉定区兴庆路1327号

评估基准日：2020年8月17日

金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	生产厂家	计量	实际数量	购置日期	评估值	备注
77	投影仪+幕布	PT-DX420C	Panasonic	个	1		5,685.00	
78	火炬			个	1		435.00	
79	贝斯			个	1		237.00	
80	冰箱(大)		海尔	台	1		270.00	
81	冰箱(小)		海尔	台	1		150.00	
82	冰柜			台	1		120.00	
83	咖啡机			台	3		1,349.00	
84	微波炉			台	1		27.00	
85	餐桌+4椅			套	1		140.00	
86	空调(挂)			台	24		3,660.00	
87	发电机	KDE6500T	开普	台	29		36,975.00	
88	发电机	2200E	开普	台	4		4,860.00	
89	喷烤漆房	8*15*8		个	1		9,910.00	
90	金属罐	3T		个	1		2,250.00	
91	柴油焊机	TDK20000TE		个	1	2012/6/1	8,250.00	
92	发电机	KJ-T230F		个	10		3,300.00	
93	冷藏柜	2B-5102	通宝	个	1		246.00	
94	铁皮柜			个	10		2,000.00	
95	精密裁板器	MJ6132T		台	1	2011/11/23	975.00	
96	升降机	SJY0-3-16	苏州市康鼎升降机械有限公司	台	1	2015/3/1	2,250.00	
97	台式铣床	2Q4125		台	1	2011/11/1	591.00	
98	台式砂轮机	3225		台	1		171.00	
99	液压机	YM-207		台	1	2011/11/23	3,450.00	
100	锯床			台	1		1,500.00	
101	铣床			台	1		5,000.00	
102	车床			台	1		3,000.00	
103	摇筒钻床	Z3040X16		台	1	1980/10/1	5,000.00	
104	液压剪板机	GC12Y-6X3	安徽省航天机床制造股份有限公司	台	1	2011/11/1	7,950.00	
105	液压板料折弯机	WC67V-100/4000	南通建锋机床有限公司	台	1	2012/1/1	8,700.00	
106	焊机	KR350		台	20		1,050.00	
107	货架	铁皮		个	29		435.00	
108	铁制品	25T		批	1		27,250.00	
109	空压机	JG55HA	浙江江五环机械股份有限公司	个	1		5,175.00	
	合计							

评估明细表

地址：嘉定区兴庆路1327号

评估基准日：2021年4月14日 金额单位：人民币元

序号	资产名称	规格型号	计量	实际数量	评估原值	备注
1	电视机	46英寸	台	61	18,300.00	
2	显示器		台	3	90.00	
3	笔记本		台	43	12,900.00	
4	调音台		台	2	600.00	
5	货架		台	43	3,440.00	
6	手机		台	5	100.00	
7	空调外机		台	32	6,400.00	
8	挂壁空调		台	17	2,550.00	
9	烤箱		台	2	200.00	
10	小冰箱		台	2	200.00	
11	热水器	casatta 12t	台	15	3,000.00	
12	灶台		台	1	50.00	
13	冷柜		台	2	500.00	
14	洗衣机		台	3	900.00	
15	双门冰箱		台	1	350.00	
16	立式空调		台	2	500.00	
17	左右双门冰箱		台	1	500.00	
18	焊丝		KG	280	700.00	
19	薄膜砂纸片		包	50	50.00	
20	五金材料		批	1	500.00	
21	电线		M	1000	500.00	
22	电缆线		M	1200	12,000.00	
23	永磁直流减速电动机	200W/24VDC	台	9	900.00	
24	单相交频汽油发电机组	230V	台	2	1,600.00	
25	活性炭		KG	625	2,500.00	
26	切割片	400 (16m ³) *3.2*32mm	片	350	1,750.00	
27	开水箱		台	1	100.00	
28	电动葫芦	HGS-B	台	9	2,700.00	
29	码钉枪		台	29	2,610.00	
30	修边机	MIP-FF02-6	台	32	2,240.00	
31	切割机		台	3	900.00	
32	高速钹形砂轮		片	300	1,500.00	
33	封闭式扎啤机	10830012	台	1	1,200.00	
34	冲击枪		台	2	400.00	
35	手电钻		台	2	400.00	
36	电工维修组套		套	3	300.00	
37	磁冲钻		台	1	300.00	
38	踏步机		台	1	50.00	
39	运动自行车		辆	3	300.00	
40	围栏	铁	批	1	150.00	
41	音响	shinco	台	30	2,400.00	
42	玛西尔电动车	4座	辆	3	9,000.00	
43	机柜	2M	台	5	750.00	
44	水斗	不锈钢	台	6	180.00	
45	空调外机(大)		台	3	1,500.00	
46	电子屏	60cm*60cm	块	4	1,200.00	
47	电子屏	1m*1m	块	11	5,500.00	
48	音响	SRX700	台	3	330.00	
49	音响控制台	PC830	台	1	80.00	
50	外放音响	yamaha	套	8	1,600.00	
51	照明灯		台	120	24,000.00	
52	42寸液晶拼接单元	acinput	台	2	500.00	
53	小型拼接单元		台	4	40.00	
54	机柜	1M	台	5	500.00	
55	LED拼接屏		块	30	450.00	
56	音响	8 ohms	台	9	1,800.00	
57	支架		台	12	60.00	
58	发电机	panda 15000 pvmv. n	台	3	3,000.00	
59	发电机	ac sw	台	1	1,200.00	
60	电力变压器		台	1	1,000.00	
61	家具		批	1	300.00	
62	其他杂物		批	1	1,000.00	
63	合计			4401	140,620.00	