

## 关于延长估价报告应用的有效期的说明

黄浦区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对上海市杨浦区安波路 569 号 426 室、428 室共计 2 套办公（建筑面积合计为 127.22 平方米及其相应的国有出让土地使用权）房地产进行了估价，估价时点为二〇一五年六月八日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2015）SF04742。

估价结果为：

估价对象房地产总市场价值为：人民币 235 万元（取整）

大写：人民币贰佰叁拾伍万圆整

序号	幢号	部位	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元) (取整)	折合单价 (元/平 方)
1	569 号	426 室	办公楼	63.86	118	18480
2	569 号	428 室	办公楼	63.36	117	18470
合计				127.22	235	

原报告应用有效期为二〇一五年七月三日至二〇一六年七月二日，现根据贵院执行案件需要，报告有效期延长至二〇一七年七月二日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一六年六月二十三日



## 关于延长估价报告应用的有效期的说明

黄浦区人民法院：

根据上海市高级人民法院的房地产估价委托，我司对上海市杨浦区安波路 569 号 422 室、424 室、430 室共计 3 套办公及地下 1 层车位 34 室（办公部分建筑面积合计为 190.26 平方米、地下车库部分为 46.59 平方米及其相应的国有出让土地使用权）房地产进行了估价，估价时点为二〇一五年六月八日，报告已送呈贵院。估价报告编号：沪 TX（2015）SF04744。

估价结果为：

估价对象房地产总市场价值为：人民币 372 万元（取整）

大写：人民币叁佰柒拾贰万圆整

序号	幢号	部位	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元) (取整)	折合单价 (元/平方 方)
1	569 号	422 室	办公楼	59.21	109	18410
2	569 号	424 室	办公楼	64.39	119	18480
3	569 号	430 室	办公楼	66.66	123	18450
小计				190.26	351	
4	569 号	地下 1 层车位 34	其他	46.59	21	--
合计				236.85	372	

原报告应用有效期为二〇一五年七月三日至二〇一六年七月二日，现根据贵院执行案件需要，报告有效期延长至二〇一七年七月二日。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一六年六月二十三日



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对 一案所涉标的物  
(杨浦区安波路 569 号 420 室) 房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为案件执行提供价格参考。

估价方法：比较法、收益法

估价对象：

坐落：杨浦区安波路 569 号 420 室

名称：海上硕和城-硕和国际；

建筑面积：59.21 平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2015 年 8 月 18 日

价值类型：市场价格

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币玖拾万元整 (RMB90 万元)

地上建筑面积单价：人民币壹万伍仟贰佰元整 (RMB15200 元/平方米)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

注册房地产估价师：夏 滨 王晓明

估价报告审核人：俞 敏

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晔涵

2015 年 9 月 10 日