

致估价委托人函

上海房屋权利人须知：

受贵方委托，本公司受上海闵行行政服务中心委托，于2019年2月20日就贵方委托的位于上海市闵行区曹路58弄2号2008室、2008室共计2套房屋进行出让办证房地（以下简称“估价对象”）进行了评估，现将评估工作已经完成。

根据估价原则，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在估价时点的房地产市场价值进行评估，评估标准为《2019年5月31日，我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国土资源部、住房和城乡建设部于2015-08-04联合发布的国家标准《房地产估价规范》（GB/T18216-2015，于2015-08-04联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T18909-2015）的要求进行估价，估价时点，满足估价目的假设和使用限制条件下，估价结果如下：

估价对象：本次评估范围为上海市闵行区曹路58弄2号2008室、2008室共计2套房屋及其相应的原有出让办证房地，合计建筑面积221.99平方米及其相应的原有出让土地使用权。

估价时点：二〇一九年五月三十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

第3页

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总人民币448万元（大写）

大写：人民币肆佰肆拾捌万元整

序	面积	用途	用途	面积	用途	用途
1	200.00	住宅	住宅	200.00	住宅	住宅
2	21.99	公共建筑	公共建筑	21.99	公共建筑	公共建筑
合计	221.99	公共建筑	公共建筑	221.99	公共建筑	公共建筑

特别提示：

本报告是委托人用于本报告目的，评估师不承担法律责任。本报告仅供委托人参考，不作为其他用途的依据。本报告仅供委托人参考，不作为其他用途的依据。

上海同信土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：严真真

二〇一九年九月十四日

第4页

致估价委托人函

上海房屋权利人须知：

受贵方委托，本公司受上海闵行区曹路58弄2号2007室、2009室共计2套房屋进行出让办证房地（以下简称“估价对象”）进行了评估，现将评估工作已经完成。

根据估价原则，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在估价时点的房地产市场价值进行评估，评估标准为《2019年5月31日，我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国土资源部、住房和城乡建设部于2015-08-04联合发布的国家标准《房地产估价规范》（GB/T18216-2015，于2015-08-04联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T18909-2015）的要求进行估价，估价时点，满足估价目的假设和使用限制条件下，估价结果如下：

估价对象：本次评估范围为上海市闵行区曹路58弄2号2007室、2009室共计2套房屋及其相应的原有出让办证房地，合计建筑面积366.42平方米及其相应的原有出让土地使用权。

估价时点：二〇一九年五月三十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

第3页

估价结果：

估价对象房地产市场价值为：总人民币485万元（大写）

大写：人民币肆佰捌拾伍万元整

序	面积	用途	用途	面积	用途	用途
1	200.00	住宅	住宅	200.00	住宅	住宅
2	200.00	公共建筑	公共建筑	200.00	公共建筑	公共建筑
合计	400.00	公共建筑	公共建筑	400.00	公共建筑	公共建筑

特别提示：

本报告是委托人用于本报告目的，评估师不承担法律责任。本报告仅供委托人参考，不作为其他用途的依据。本报告仅供委托人参考，不作为其他用途的依据。

上海同信土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：严真真

二〇一九年九月十四日

第4页

致估价委托人函

上海市房屋权利人须知：

受贵方委托，本公司受上海闵行区曹路58弄2号2010室、2010室共计2套房屋进行出让办证房地（以下简称“估价对象”）进行了评估，现将评估工作已经完成。

根据估价原则，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在估价时点的房地产市场价值进行评估，评估标准为《2019年5月31日，我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国土资源部、住房和城乡建设部于2015-08-04联合发布的国家标准《房地产估价规范》（GB/T18216-2015，于2015-08-04联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T18909-2015）的要求进行估价，估价时点，满足估价目的假设和使用限制条件下，估价结果如下：

估价对象：本次评估范围为上海市闵行区曹路58弄2号2010室、2010室共计2套房屋及其相应的原有出让办证房地，合计建筑面积68.40平方米及其相应的原有出让土地使用权。

估价时点：二〇一九年五月三十一日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

第3页

估价结果：

估价对象的评估价值为：¥8259.71元（大写）

大写：人民币捌仟贰佰伍拾玖元柒角一分

估价对象的评估价值为：¥8259.71元（大写）

大写：人民币捌仟贰佰伍拾玖元柒角一分

特别提示：

本报告是委托人用于本报告目的，评估师不承担法律责任。本报告仅供委托人参考，不作为其他用途的依据。本报告仅供委托人参考，不作为其他用途的依据。

上海同信土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：严真真

二〇一九年九月十四日

第4页