

## 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（2013）闵执字第 2089 号一案所涉标的物（奉贤区新四平公路 2380 号 26 幢全幢）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：奉贤区新四平公路 2380 号 26 幢全幢

名称：鑫海雅苑；建筑面积：251.37 平方米；用途：花园住宅；

土地使用权来源：转让；权属：产权

价值时点：2015 年 7 月 28 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现状房地产市场价格为：

总价：人民币贰佰陆拾肆万元整 (RMB264 万元)

地上建筑面积单价：人民币壹万零伍佰元整 (RMB10500 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 蒋俊强

估价报告审核人：刘智敏

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 8 月 7 日



沪国估司（2018）5号

## 关于《房地产估价报告》的说明

上海市闵行区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我公司对贵法院受理的（2013）闵执字第2089号一案所涉标的物（上海■■■■投资管理有限公司拥有的奉贤区新四平公路2380号26幢全幢房地产）进行了市场价值评估，于2015年8月7日出具了房地产估价报告（编号：国城估字2015-07095号），并于2017年4月6日出具了《关于〈房地产估价报告〉的说明》，评估结果如下：

估价对象建筑面积251.37平方米，于价值时点2017年4月6日的市场价值为：

总价：人民币肆佰玖拾万元整（RMB490万元）；

地上建筑面积单价：人民币壹万玖仟伍佰元整（RMB19500元/平方米）。

有效期至2018年4月5日止。

现因贵法院要求，为配合案件执行的需要，经我公司综合分析，设定在价值时点不变、估价对象房地产实物状况无重大变化及估价假设和限制条件不变的前提下，使用期限可以延长至2019年4月5日止。

专此说明，请予核准。

上海国城土地房地产估价有限公司

二〇一八年三月一日