

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对黄浦区人民法院受理的（2019）沪0101执恢209号一案标的物，上海 有限公司 拥有的黄浦区中山南路969号1层、2层商业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值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：黄浦区中山南路969号1层、2层

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在楼宇名称：谷泰滨江大厦；

合计建筑面积：4062.63平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019年12月17日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

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值为：

总价：人民币壹亿伍仟零柒拾捌万陆仟元整（RMB15078.6万元）

附表：

序号	房地产坐落	房屋类型	建筑面积 (平方米)	折合单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	中山南路969号1层	商场	1776.49	45500	8083
2	中山南路969号2层	商场	2286.14	30600	6995.6
			4062.63		15078.6

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。

上海国城土地房地产估价有限公司

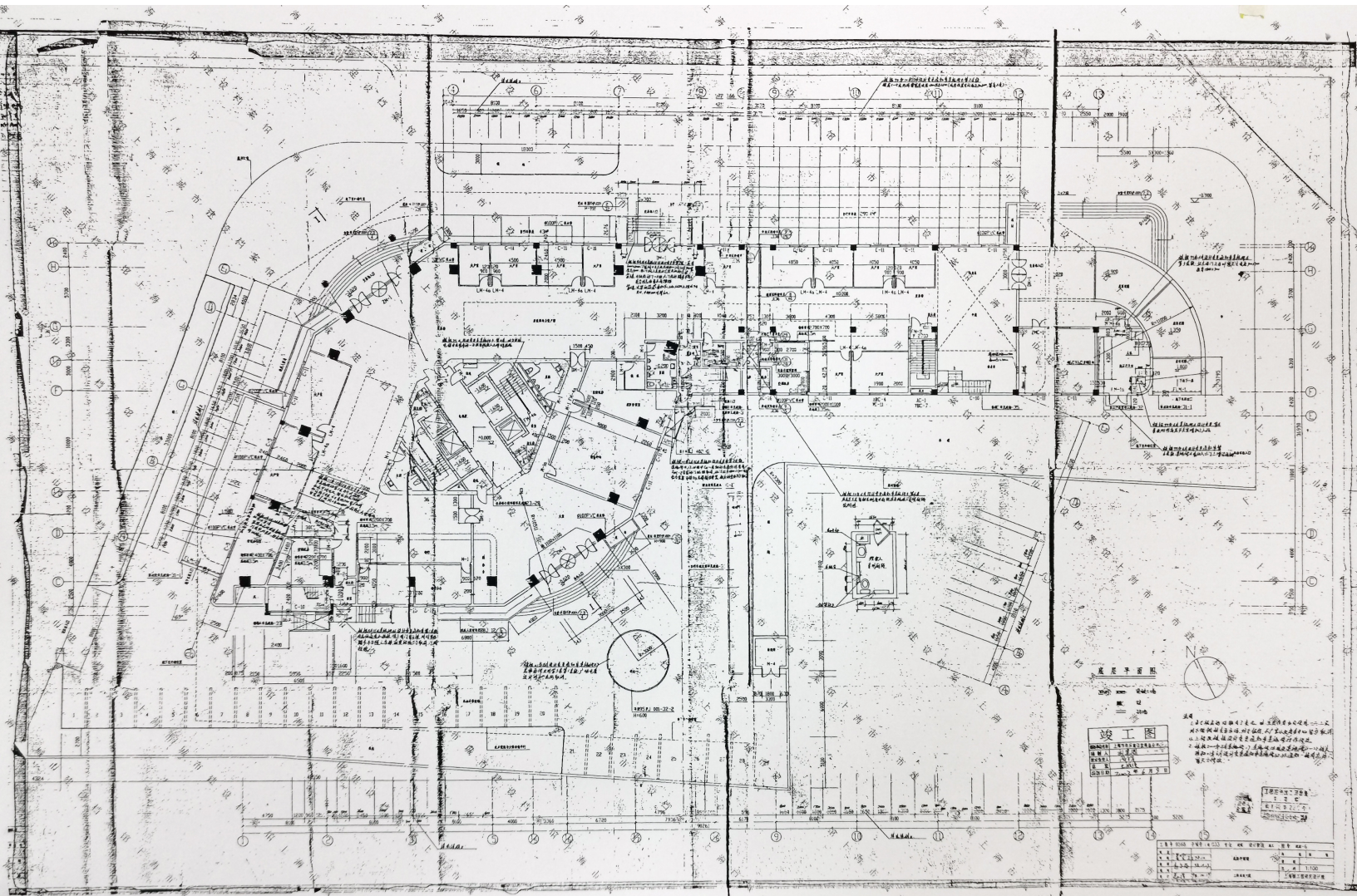
法定代表人：龙浩

2019年12月26日



上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司



竣工图

说明

1. 本图是根据设计单位提供的施工图编制的竣工图，凡在施工过程中发生的设计变更，均已按实际施工情况进行了修改。

2. 本图仅供竣工备案使用，不作为其他用途的依据。

3. 本图由设计单位编制，监理单位审核，建设单位盖章确认。

4. 本图编制日期：2023年10月。

5. 本图编制人：张三。

6. 本图审核人：李四。

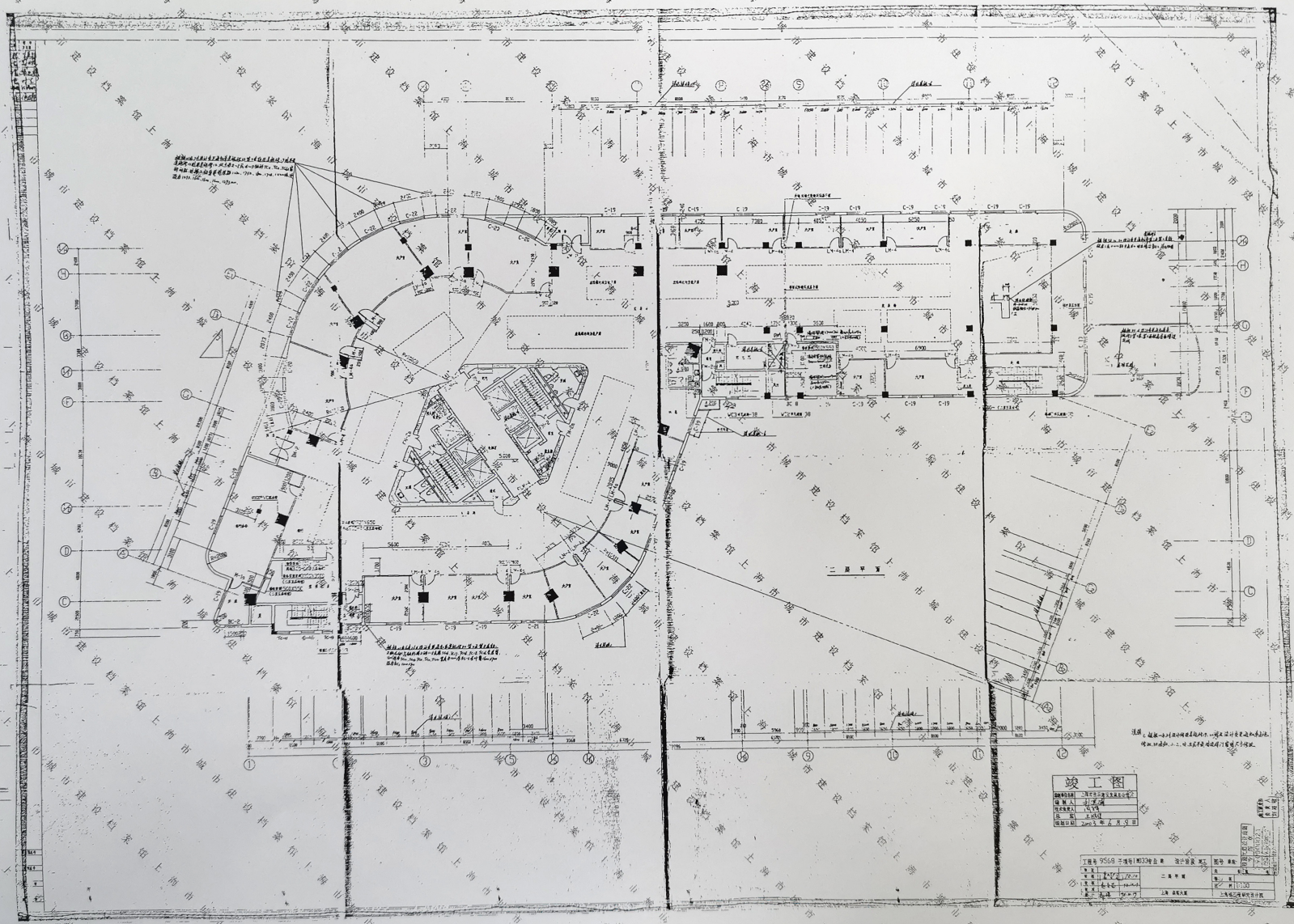
7. 本图编制单位：某某设计院。

8. 本图审核单位：某某监理单位。

9. 本图编制地点：某某市某某区某某路某某号。

10. 本图编制电话：某某某某某某某某。

图名	竣工图
图号	01
比例	1:100
日期	2023.10
编制人	张三
审核人	李四
编制单位	某某设计院
审核单位	某某监理单位
编制地点	某某市某某区某某路某某号
编制电话	某某某某某某某某



此图是根据1:500比例尺的总平面图和建筑方案图编制的。图中所示的墙体、柱网、门窗等均为建筑方案图中的内容。施工过程中如有变更，应以实际施工为准。

此图是根据1:500比例尺的总平面图和建筑方案图编制的。图中所示的墙体、柱网、门窗等均为建筑方案图中的内容。施工过程中如有变更，应以实际施工为准。

竣工图

图名	竣工图
图号	101-100
比例	1:100
日期	2000.10.10
设计	XXX
审核	XXX
制图	XXX

工程名称	上海市城市规划设计院	工程地点	上海市
建设单位	上海市城市规划设计院	设计单位	上海市城市规划设计院
监理单位	上海市城市规划设计院	施工单位	上海市城市规划设计院
监理单位	上海市城市规划设计院	监理单位	上海市城市规划设计院
监理单位	上海市城市规划设计院	监理单位	上海市城市规划设计院