

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对上海市第二中级人民法院受理的（2018）沪 02 执 268 号标的物，上海万特园置业有限公司拥有的闵行区古北路 1551 弄 26 号全幢 花园住宅 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：闵行区古北路 1551 弄 26 号全幢

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：臻园；

总建筑面积：699.20 平方米（其中地下建筑面积：246.12 平方米）；

用途：花园住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019 年 7 月 2 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：人民币捌仟陆佰肆拾万零贰仟元整（RMB8640.2 万元）

折合地上建筑面积单价：人民币壹拾玖万零柒佰元整（RMB190700 元/平方米）

（以下空白）

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7月23日

有限公司

龙浩

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