

涉执房地产处置司法评估报告

评估报告编号：国城估字 2021-09944 号

“浦东新区浦东大道 2930 号-2952 号；五莲路 2 号-28 号全幢 ”

办公 房地产



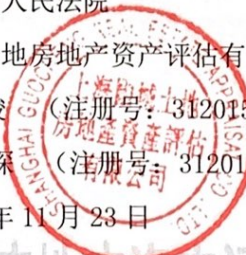
估价委托人：上海市第二中级人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师： 顾 俊 (注册号：3120150033)

庞钊琛 (注册号：3120190021)

评估报告出具日期： 2021 年 11 月 23 日



上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海国城土地房地产资产评估有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	浦东新区浦东大道2930号-2952号；五莲路2号-28号全幢		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2021-09944号		出具报告日期	2021年11月23日	
	参与该项目的房地产 估价师姓名及其作用	签字估价师(一)	顾俊		签字估价师(二)	庞钊琛
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
		合作方				
委托方	上海市第二中级人民法院					
估价 对象 信息 (以不 动产 登记 系统 为准)	坐落 上海市 浦东新区 浦东大道2930号-2952号；五莲路2号-28号全幢					
	估价对象	土地面积		建筑面积	5950.2平方米	
	居住类					
	非居住类	办公楼				
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2021年06月21日				
	评估总价	135665000(元)				
	评估单价	22800(元/平方米)				

致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2019）沪02执686号一案标的物，[]有限公司拥有的浦东新区浦东大道2930号-2952号；五莲路2号-28号全幢办公房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：

坐落：浦东新区浦东大道2930号-2952号；五莲路2号-28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。

建筑面积：5950.2平方米；用途：办公；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2021年6月21日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估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：人民币壹亿叁仟伍佰陆拾陆万伍仟元整（RMB13566.5万元）

折合地上建筑面积单价：人民币贰万贰仟捌佰元整（RMB22800元/平方米）

特别提示：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资产评估有限公司
法定代表人：龙浩

2021年11月23日