

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23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23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：734.41平方米（其中地下建筑面积：263.12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9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：人民币玖仟肆佰零贰万贰仟元整（RMB9402.2万元）

折合地上建筑面积单价：人民币壹拾玖万玖仟伍佰元整（RMB199500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

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

上海国城土地房地产估价有限公司



沪国估司（2020）59号

关于延长《房地产估价报告》使用期限的说明

上海市第二中级人民法院：

我公司于2019年7月23日提交的《“闵行区古北路1551弄23号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2019-06058号）、《“闵行区古北路1551弄24号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2019-06059号）、《“闵行区古北路1551弄26号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2019-06060号）、《“闵行区古北路1551弄27号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2019-06061号）、《“闵行区古北路1551弄28号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2019-06062号）、《“闵行区古北路1551弄7号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2019-06063号）的使用期限为自估价报告出具之日一年，即自2019年7月23日至2020年7月22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，该估价报告的使用期限可以延长至2021年7月22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

二〇二〇年六月二十八日



地址：上海市黄浦路99号（上海滩国际大厦）22楼
ADD: 22F, No.99 Huangpu Road, Shanghai (Shanghai Bund International Tower)
电话/TEL: 021-56660607 传真/FAX: 021-63830085
网址: <http://www.gcgj.com.cn>
邮址: webmaster@gcgj.com.cn