

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对金山区人民法院受理的（2017）沪 0116 执 2576 号一案标的物，上海金山东林宾馆有限公司拥有的金山区朱泾镇仓桥街 91 号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：金山区朱泾镇仓桥街 91 号

财产范围：房屋及相应的土地使用权。

土地使用权面积：8509 平方米；容积率（设定）：1.6

建筑面积：45 平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2018 年 10 月 26 日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、假设开发法

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：人民币壹亿零叁佰陆拾万元整(RMB10360 万元)

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

2018 年 11 月 21 日



上海国城土地房地产估价有限公司文件

SHANGHAI GUOCHENG PROPERTY AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD. DOCUMENT

沪国估司（2019）58号

关于延长《房地产估价报告》使用期限的说明

上海市金山区人民法院：

我公司于2018年11月21日提交的《“金山区朱泾镇仓桥街91号”房地产估价报告》（编号：国城估字2018-06102号）的使用期限为自估价报告出具之日一年，即自2018年11月21日至2019年11月20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5月20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

二〇一九年十一月十八日



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

沪国估司（2021）18号

关于延长《房地产估价报告》使用期限的说明

上海市金山区人民法院：

我公司于2018年11月21日提交的《“金山区朱泾镇仓桥街91号”房地产估价报告》（编号：国城估字2018-06102号）的使用期限为自估价报告出具之日一年，即自2018年11月21日至2019年11月20日止；2019年11月18日我公司出具了“关于延长《房地产估价报告》使用期限的说明”，使用期限延长至2021年5月20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2022年5月20日止。

专此说明，请予核准。

上海国城土地房地产资产评估有限公司

二〇二一年五月十二日

