



富申评估·1994  
上海市著名商标

上海市宝山区富锦路1368号1-12幢全幢  
工业房地产估价

報告書 REPORT

---

上海富申房地產估價有限公司

SHANGHAI FUSHEN REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY LIMITED





## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对虹口区人民法院受理的 [REDACTED] 一案所涉标的物：上海炫海进道集装箱有限公司名下的位于上海市宝山区富锦路 1368 号 1-12 幢全幢工业房地产（以下简称估价对象），土地权属性质为国有，使用权取得方式为划拨，土地用途为工业，土地宗地号为宝山区杨行镇 7 街坊 14/1 丘，土地使用权面积为 99025.00 平方米；房屋类型为工厂，钢混结构、钢结构或混合 1 结构，层数为地上 3 层或 1 层，部位：全幢，总建筑面积为 39094.88 平方米，1996 年或 2003 年竣工的房地产，在价值时点的房地产市场价值进行估价，为虹口区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2015 年 6 月 8 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值：

估价对象房地产价值为总价：人民币 11,250.76 万元

大写：人民币壹亿壹仟贰佰伍拾万柒仟陆佰元整

其中：国有划拨土地使用权价值为总价：8370.39 万元

大写：人民币捌仟叁佰柒拾万叁仟玖佰元整

建筑物现值为总价：2880.37 万元

大写：人民币贰仟捌佰捌拾万叁仟柒佰元整

估价报告使用期限为二〇一五年七月十四日至二〇一六年七月十三日。

承函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一五年七月十四日

