

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

根据贵院委托司法鉴定函 的委托，
我公司对 一

案所涉标的物“上海市嘉定区宝安公路 4229 号 7-16 层及方德路 200 弄 8 号 1 层等共计 410 套房地产”（以下简称“估价对象”）的市场价值按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估。

我公司根据本次估价目的和价值类型，选取适用的估价原则，以估价相关的法律法规、技术规程和有关资料为依据，经实地查勘，市场调查以及综合分析测算等必要工作，最终形成本估价报告，主要内容函告如下：

（一）估价目的

本次评估中设定的估价目的为：房地产市场价值评估，为估价委托人案件执行提供价值参考。

（二）估价对象

根据《上海市房地产权证》、《上海市房地产登记证明-抵押权登记》和《上海市房地产登记簿》记载，估价对象为上海国际机电五金交易中心有限公司名下的坐落于国有出让商业用地上的商业类房地产，已进行房地产登记，共计 410 套，建筑面积合计为 40757.27 平方米。

其中宝安公路 4229 号 7-16 层共计 10 套房地产房屋类型登记为商场，建筑面积合计为 11259.07 平方米，总层次为 16 层，房屋结构为钢

混，竣工日期为 2009 年。

估价对象另有方德路 200 弄 8 号 1 层等共计 400 套房地产房屋类型
登记为店铺，建筑面积合计 29498.2 平方米，总层数均为 3 层，房屋结
构均为钢混或混合 1 等，竣工日期为 2005 年或 2006 年。

(三) 价值时点

本次评估的价值时点为 2015 年 9 月 22 日。

(四) 价值类型

本报告书提供的价值类型为房地产市场价格，所谓市场价值是指
估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双
方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

(五) 估价方法

本次估价采用比较法和收益法进行评估。

(六) 估价结果

在满足全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的估价
结果为：

① 分别处置前提

总价：372,590,000 元 (大写：人民币叁亿柒仟贰佰伍拾玖万元整)

具体各套价格组成详见“估价结果一览表”。

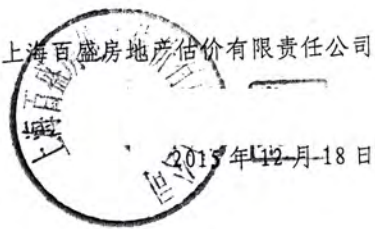
② 整体处置前提

整体处置时因面积大价值量高故市场去化难度增加，故整体处置
前提下总价建议为分别处置前提总价的 90%，即总价为 33533 万元。

(七) 特别提示

- 1、欲了解估价对象情况及有关估价的专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。
- 2、经估价委托人确认，本次评估未考虑租赁的影响。
- 3、应估价委托人要求，估价结果中分别列出分别处置和整体处置两种前提下的市场价值供参考。
- 4、本报告中所指的上海市房地产登记簿因页数过多另行装订成册呈送估价委托人。

上海百盛房地产估价有限责任公司



估价结果一览表

| 序号 | 幢号 | 部位 | 建筑面积 (平方米) | 总价 (万元) | 折合建筑面积单价 (元/平方米) |
|----|---------------------|------|---------------|------------|---------------------|
| 1 | 宝安公路 4229 号 | 7 层 | 1152.36 | 1425 | 12366 |
| 2 | 宝安公路 4229 号 | 8 层 | 1152.36 | 1433 | 12435 |
| 3 | 宝安公路 4229 号 | 9 层 | 1152.36 | 1440 | 12496 |
| 4 | 宝安公路 4229 号 | 10 层 | 1152.36 | 1447 | 12557 |
| 5 | 宝安公路 4229 号 | 11 层 | 1152.36 | 1454 | 12618 |
| 6 | 宝安公路 4229 号 | 12 层 | 1152.36 | 1461 | 12678 |
| 7 | 宝安公路 4229 号 | 13 层 | 1152.36 | 1468 | 12739 |
| 8 | 宝安公路 4229 号 | 14 层 | 1152.36 | 1475 | 12800 |
| 9 | 宝安公路 4229 号 | 15 层 | 1152.36 | 1483 | 12869 |
| 10 | 宝安公路 4229 号 | 16 层 | 887.83 | 1148 | 12930 |
| 11 | 方德路 101 弄 114 号 | 1 层 | 46.24 | 64 | 13841 |
| 12 | 方德路 101 弄 113-115 号 | 202 | 99.56 | 66 | 6629 |
| 13 | 方德路 101 弄 113-115 号 | 302 | 99.56 | 66 | 6629 |
| 14 | 方德路 101 弄 115 号 | 1 层 | 53.32 | 74 | 13878 |
| 15 | 方德路 101 弄 116 号 | 1 层 | 53.32 | 74 | 13878 |
| 16 | 方德路 101 弄 116-119 号 | 301 | 99.56 | 66 | 6629 |
| 17 | 方德路 101 弄 116-119 号 | 201 | 99.56 | 66 | 6629 |
| 18 | 方德路 101 弄 117 号 | 1 层 | 46.24 | 64 | 13841 |
| 19 | 方德路 201 弄 35 号 | 1 层 | 45.69 | 64 | 14007 |
| 20 | 方德路 201 弄 33-35 号 | 202 | 45.69 | 32 | 7004 |
| 21 | 方德路 201 弄 33-35 号 | 302 | 45.69 | 32 | 7004 |
| 22 | 方德路 201 弄 42 号 | 1 层 | 46.24 | 64 | 13841 |
| 23 | 方德路 201 弄 40-43 号 | 202 | 99.56 | 66 | 6629 |
| 24 | 方德路 201 弄 40-43 号 | 302 | 99.56 | 66 | 6629 |
| 25 | 方德路 201 弄 43 号 | 1 层 | 53.32 | 74 | 13878 |
| 26 | 方德路 161-169 号 | 301 | 108.65 | 86 | 7915 |
| 27 | 方德路 163 号 | 1 层 | 44.6 | 87 | 19507 |
| 28 | 方德路 165 号 | 1 层 | 44.6 | 87 | 19507 |
| 29 | 方德路 161-169 号 | 302 | 147.4 | 111 | 7531 |
| 30 | 方德路 239 号 | 1 层 | 44.48 | 87 | 19559 |

| | | | | | |
|----|---------------------|-----|---------|-----|-------|
| 31 | 方德路 235-243 号 | 201 | 147 | 110 | 7483 |
| 32 | 方德路 235-243 号 ✓ | 301 | ② 147 | 110 | 7483 |
| 33 | 方德路 241 号 ✓ | 1 层 | ① 51.26 | 100 | 19508 |
| 34 | 方德路 243 号 ✓ | 1 层 | ④ 51.26 | 100 | 19508 |
| 35 | 方德路 200 弄 5-8 号 ✓ | 202 | ⑬ 97.82 | 65 | 6645 |
| 36 | 方德路 200 弄 5-8 号 ✓ | 302 | ⑪ 97.82 | 65 | 6645 |
| 37 | 方德路 200 弄 8 号 ✓ | 1 层 | ⑩ 52.37 | 73 | 13939 |
| 38 | 方德路 200 弄 27 号 ✓ | 1 层 | ③ 45.45 | 63 | 13861 |
| 39 | 方德路 200 弄 28 号 ✓ | 1 层 | ⑤ 45.45 | 66 | 14521 |
| 40 | 方德路 200 弄 73 号 | 1 层 | 45.45 | 63 | 13861 |
| 41 | 方德路 200 弄 71-74 号 | 302 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 42 | 方德路 200 弄 71-74 号 | 202 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 43 | 方德路 200 弄 74 号 | 1 层 | 52.37 | 73 | 13939 |
| 44 | 方德路 200 弄 103-106 号 | 202 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 45 | 方德路 200 弄 106 号 | 1 层 | 52.37 | 73 | 13939 |
| 46 | 方德路 200 弄 107 号 | 1 层 | 52.37 | 73 | 13939 |
| 47 | 方德路 200 弄 107-110 号 | 201 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 48 | 方德路 200 弄 107-110 号 | 301 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 49 | 方德路 200 弄 108 号 | 1 层 | 45.45 | 63 | 13861 |
| 50 | 方德路 200 弄 109 号 | 1 层 | 45.45 | 63 | 13861 |
| 51 | 方德路 200 弄 107-110 号 | 302 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 52 | 方德路 200 弄 107-110 号 | 202 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 53 | 方德路 200 弄 110 号 | 1 层 | 52.37 | 73 | 13939 |
| 54 | 方德路 200 弄 133 号 | 1 层 | 45.45 | 63 | 13861 |
| 55 | 方德路 200 弄 131-134 号 | 302 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 56 | 方德路 200 弄 131-134 号 | 202 | 97.82 | 65 | 6645 |
| 57 | 方德路 200 弄 134 号 | 1 层 | 52.37 | 73 | 13939 |
| 58 | 方德路 200 弄 175-178 号 | 201 | 96.31 | 64 | 6645 |
| 59 | 方德路 200 弄 176 号 | 1 层 | 44.75 | 62 | 13855 |
| 60 | 方德路 200 弄 177 号 | 1 层 | 44.75 | 62 | 13855 |
| 61 | 方德路 200 弄 175-178 号 | 202 | 96.31 | 64 | 6645 |
| 62 | 方德路 200 弄 175-178 号 | 302 | 96.31 | 64 | 6645 |
| 63 | 方德路 200 弄 178 号 | 1 层 | 51.56 | 72 | 13964 |

上海市嘉定区宝安公路 4229 号 7-16 层及方德路 200 弄 8 号 1 层等
共计 410 套房地产估价报告

| | | | | | | |
|----|---------------------|-----|----------|----|-------|---|
| 64 | 方德路 200 弄 179 号 | 1 层 | 51.56 | 72 | 13964 | ✓ |
| 65 | 方德路 200 弄 179-183 号 | 201 | 96.31 | 64 | 6645 | ✓ |
| 66 | 方德路 200 弄 179-183 号 | 301 | 96.31 | 64 | 6645 | ✓ |
| 67 | 方德路 200 弄 180 号 | 1 层 | 44.75 | 62 | 13855 | ✓ |
| 68 | 方德路 200 弄 181 号 | 1 层 | 44.75 | 62 | 13855 | ✓ |
| 69 | 方德路 200 弄 179-183 号 | 202 | 147.88 | 92 | 6221 | ✓ |
| 70 | 方德路 200 弄 179-183 号 | 302 | 147.88 | 92 | 6221 | ✓ |
| 71 | 方德路 200 弄 182 号 | 1 层 | 51.56 | 72 | 13964 | ✓ |
| 72 | 方德路 200 弄 183 号 | 1 层 | 51.56 | 75 | 14546 | ✓ |
| 73 | 方德路 100 弄 191 号 | 1 层 | 29 45.45 | 63 | 13861 | ✓ |
| 74 | 方德路 100 弄 189-192 号 | 202 | 30 97.82 | 65 | 6645 | ✓ |
| 75 | 方德路 100 弄 189-192 号 | 302 | 28 97.82 | 65 | 6645 | ✓ |
| 76 | 方德路 100 弄 192 号 | 1 层 | 27 52.37 | 73 | 13939 | ✓ |
| 77 | 方德路 200 弄 5-8 号 | 301 | 32 97.82 | 65 | 6645 | ✓ |
| 78 | 方德路 200 弄 6 号 | 1 层 | 31 45.45 | 63 | 13861 | ✓ |
| 79 | 方德路 200 弄 7 号 | 1 层 | 17 45.45 | 63 | 13861 | ✓ |
| 80 | 方德路 200 弄 27-28 号 | 201 | 34 90.9 | 60 | 6601 | ✓ |
| 81 | 方德路 200 弄 27-28 号 | 301 | 33 90.9 | 60 | 6601 | ✓ |
| 82 | 方德路 200 弄 5-8 号 | 201 | 7 97.82 | 65 | 6645 | ✓ |
| 83 | 方德路 200 弄 5 号 | 1 层 | 6 52.37 | 73 | 13939 | ✓ |
| 84 | 方德路 200 弄 101 号 | 1 层 | 45.45 | 63 | 13861 | ✓ |
| 85 | 方德路 200 弄 99-102 号 | 302 | 97.82 | 65 | 6645 | ✓ |
| 86 | 方德路 200 弄 99-102 号 | 202 | 97.82 | 65 | 6645 | ✓ |
| 87 | 方德路 200 弄 102 号 | 1 层 | 52.37 | 73 | 13939 | ✓ |
| 88 | 方德路 250 弄 13 号 | 1 层 | 44.64 | 50 | 11201 | ✓ |
| 89 | 方德路 250 弄 14 号 | 1 层 | 51.47 | 57 | 11074 | ✓ |
| 90 | 方德路 250 弄 15 号 | 1 层 | 8 51.47 | 60 | 11657 | ✓ |
| 91 | 方德路 250 弄 13-15 号 | 2 层 | 9 147.57 | 74 | 5015 | ✓ |
| 92 | 方德路 250 弄 13-15 号 | 3 层 | 147.57 | 74 | 5015 | ✓ |
| 93 | 方德路 250 弄 105 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 94 | 方德路 250 弄 105-106 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 95 | 方德路 250 弄 105-106 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 96 | 方德路 250 弄 106 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |

| | | | | | |
|-----|---------------------|-----|-------|----|-------|
| 97 | 方德路 250 弄 107 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 98 | 方德路 250 弄 107-108 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 99 | 方德路 250 弄 107-108 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 100 | 方德路 250 弄 108 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 101 | 方德路 250 弄 109 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 102 | 方德路 250 弄 109-110 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 103 | 方德路 250 弄 109-110 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 104 | 方德路 250 弄 110 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 105 | 方德路 250 弄 111 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 106 | 方德路 250 弄 111-112 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 107 | 方德路 250 弄 111-112 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 108 | 方德路 250 弄 112 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 109 | 方德路 250 弄 138 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 110 | 方德路 250 弄 138-139 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 111 | 方德路 250 弄 138-139 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 112 | 方德路 250 弄 139 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 113 | 方德路 250 弄 140 号 | 1 层 | 45.68 | 51 | 11165 |
| 114 | 方德路 250 弄 140-141 号 | 2 层 | 91.37 | 48 | 5253 |
| 115 | 方德路 250 弄 140-141 号 | 3 层 | 91.37 | 48 | 5253 |
| 116 | 方德路 250 弄 141 号 | 1 层 | 45.68 | 53 | 11602 |
| 117 | 方德路 250 弄 186 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 118 | 方德路 250 弄 186-187 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 119 | 方德路 250 弄 186-187 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 120 | 方德路 250 弄 187 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 121 | 方德路 250 弄 188 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 122 | 方德路 250 弄 188-189 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 123 | 方德路 250 弄 188-189 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 124 | 方德路 250 弄 189 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 125 | 方德路 250 弄 190 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 126 | 方德路 250 弄 190-191 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 127 | 方德路 250 弄 190-191 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 128 | 方德路 250 弄 191 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 129 | 方德路 250 弄 192 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |

上海市嘉定区宝安公路 4229 号 7-16 层及方德路 200 弄 8 号 1 层等
共计 410 套房地产估价报告

| | | | | | | |
|-----|---------------------|-----|------------|----|-------|---|
| 130 | 方德路 250 弄 192-193 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 | |
| 131 | 方德路 250 弄 192-193 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 | |
| 132 | 方德路 250 弄 193 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 133 | 方德路 250 弄 194 号 | 1 层 | 45.68 | 51 | 11165 | |
| 134 | 方德路 250 弄 194-195 号 | 2 层 | 91.37 | 48 | 5253 | ✓ |
| 135 | 方德路 250 弄 194-195 号 | 3 层 | 91.37 | 48 | 5253 | ✓ |
| 136 | 方德路 250 弄 177 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 137 | 方德路 250 弄 177-178 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 138 | 方德路 250 弄 177-178 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 139 | 方德路 250 弄 178 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 140 | 方德路 250 弄 119 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 141 | 方德路 250 弄 119-120 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 142 | 方德路 250 弄 119-120 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 143 | 方德路 250 弄 120 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 144 | 方德路 250 弄 121 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 145 | 方德路 250 弄 121-122 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 146 | 方德路 250 弄 121-122 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 147 | 方德路 250 弄 122 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 148 | 方德路 250 弄 136-137 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 | ✓ |
| 149 | 方德路 250 弄 137 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 150 | 方德路 250 弄 123 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 151 | 方德路 250 弄 123-124 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 152 | 方德路 250 弄 123-124 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 153 | 方德路 250 弄 124 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 154 | 方德路 250 弄 125 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 155 | 方德路 250 弄 125-126 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 156 | 方德路 250 弄 125-126 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 157 | 方德路 250 弄 126 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 158 | 方德路 250 弄 127 号 | 1 层 | 45.38 | 50 | 11018 | ✓ |
| 159 | 方德路 250 弄 127-128 号 | 3 层 | 90.76 | 48 | 5289 | ✓ |
| 160 | 方德路 250 弄 9 号 ✓ | 1 层 | (14) 48.05 | 53 | 11030 | ✓ |
| 161 | 方德路 250 弄 9-10 号 | 2 层 | 96.11 | 51 | 5306 | ✓ |
| 162 | 方德路 250 弄 9-10 号 < | 3 层 | (15) 96.11 | 51 | 5306 | ✓ |

上海市嘉定区宝安公路 4229 号 7-16 层及方德路 200 弄 8 号 1 层等
共计 410 套房地产估价报告

| | | | | | | |
|-----|-------------------|-----|--------|----|-------|---|
| 163 | 方德路 250 弄 10 号 | 1 层 | 48.05 | 53 | 11030 | ✓ |
| 164 | 方德路 250 弄 75 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 165 | 方德路 250 弄 75-76 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 166 | 方德路 250 弄 75-76 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 167 | 方德路 250 弄 76 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 168 | 方德路 250 弄 77 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 169 | 方德路 250 弄 77-78 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 170 | 方德路 250 弄 77-78 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 171 | 方德路 250 弄 78 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 172 | 方德路 250 弄 79 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 173 | 方德路 250 弄 79-80 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 174 | 方德路 250 弄 79-80 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 175 | 方德路 250 弄 80 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 176 | 方德路 250 弄 81 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 177 | 方德路 250 弄 81-82 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 178 | 方陆路 279-281 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 179 | 方陆路 307 号 | 1 层 | 51.63 | 66 | 12783 | ✓ |
| 180 | 方陆路 309 号 | 1 层 | 51.63 | 63 | 12202 | ✓ |
| 181 | 方陆路 311 号 | 1 层 | 44.78 | 55 | 12282 | ✓ |
| 182 | 方陆路 307-311 号 | 2 层 | 148.03 | 81 | 5472 | ✓ |
| 183 | 方陆路 307-311 号 | 3 层 | 148.03 | 81 | 5472 | ✓ |
| 184 | 方德路 311 弄 9-10 号 | 2 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |
| 185 | 方德路 311 弄 10 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 186 | 方德路 311 弄 11 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 187 | 方德路 311 弄 11-12 号 | 2 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |
| 188 | 方德路 311 弄 11-12 号 | 3 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |
| 189 | 方德路 311 弄 12 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 190 | 方德路 311 弄 24 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 191 | 方德路 311 弄 24-25 号 | 3 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |
| 192 | 方德路 311 弄 24-25 号 | 2 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |
| 193 | 方德路 311 弄 25 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 194 | 方德路 311 弄 26 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 195 | 方德路 311 弄 26-27 号 | 2 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |

| | | | | | | |
|-----|-------------------|-----|-------|----|-------|---|
| 196 | 方德路 311 弄 26-27 号 | 3 层 | 99.31 | 52 | 5236 | ✓ |
| 197 | 方德路 311 弄 27 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 | ✓ |
| 198 | 方德路 311 弄 16 号 | 1 层 | 49.84 | 58 | 11637 | ✓ |
| 199 | 方德路 311 弄 16-17 号 | 2 层 | 99.68 | 53 | 5317 | ✓ |
| 200 | 方德路 311 弄 16-17 号 | 3 层 | 99.68 | 53 | 5317 | ✓ |
| 201 | 方德路 311 弄 17 号 | 1 层 | 49.84 | 55 | 11035 | ✓ |
| 202 | 方德路 311 弄 18 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 | ✓ |
| 203 | 方德路 311 弄 18-19 号 | 2 层 | 92.6 | 49 | 5292 | ✓ |
| 204 | 方德路 311 弄 18-19 号 | 3 层 | 92.6 | 49 | 5292 | ✓ |
| 205 | 方德路 311 弄 19 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 | ✓ |
| 206 | 方德路 311 弄 43 号 | 1 层 | 46.13 | 51 | 11056 | ✓ |
| 207 | 方德路 311 弄 43 号 | 2 层 | 46.13 | 26 | 5636 | ✓ |
| 208 | 方德路 311 弄 43 号 | 3 层 | 46.13 | 26 | 5636 | ✓ |
| 209 | 方伟路 212 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 210 | 方伟路 212-214 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 211 | 方伟路 212-214 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 212 | 方伟路 214 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 213 | 方伟路 220 号 | 1 层 | 48.53 | 62 | 12776 | ✓ |
| 214 | 方伟路 220-222 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 215 | 方伟路 220-222 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 216 | 方伟路 222 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 217 | 方伟路 224 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 218 | 方伟路 224-226 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 219 | 方伟路 224-226 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 220 | 方伟路 226 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 221 | 方伟路 228 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 222 | 方伟路 228-230 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 223 | 方伟路 228-230 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 224 | 方伟路 230 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 225 | 方伟路 232 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 | ✓ |
| 226 | 方伟路 232-234 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 227 | 方伟路 232-234 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 | ✓ |
| 228 | 方伟路 234 号 | 1 层 | 48.53 | 62 | 12776 | ✓ |

| | | | | | |
|-----|---------------------|-----|--------|----|-------|
| 229 | 金浩路 20 号 | 1 层 | 48.04 | 64 | 13322 |
| 230 | 方德路 251 弄 50 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 |
| 231 | 方德路 251 弄 50-51 号 | 3 层 | 92.6 | 49 | 5292 |
| 232 | 方德路 251 弄 50-51 号 | 2 层 | 92.6 | 49 | 5292 |
| 233 | 方德路 251 弄 51 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 |
| 234 | 方德路 251 弄 52 号 | 1 层 | 49.84 | 55 | 11035 |
| 235 | 方德路 251 弄 52-53 号 | 3 层 | 99.68 | 53 | 5317 |
| 236 | 方德路 251 弄 52-53 号 | 2 层 | 99.68 | 53 | 5317 |
| 237 | 方德路 251 弄 53 号 | 1 层 | 49.84 | 58 | 11637 |
| 238 | 方德路 251 弄 63 号 | 1 层 | 49.84 | 58 | 11637 |
| 239 | 方德路 251 弄 63-64 号 | 2 层 | 99.68 | 53 | 5317 |
| 240 | 方德路 251 弄 64 号 | 1 层 | 49.84 | 55 | 11035 |
| 241 | 方德路 251 弄 65 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 |
| 242 | 方德路 251 弄 65-66 号 | 3 层 | 92.6 | 49 | 5292 |
| 243 | 方德路 251 弄 65-66 号 | 2 层 | 92.6 | 49 | 5292 |
| 244 | 方德路 251 弄 66 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 |
| 245 | 方德路 251 弄 95 号 | 1 层 | 46.3 | 51 | 11015 |
| 246 | 方德路 251 弄 95-96 号 | 2 层 | 92.6 | 49 | 5292 |
| 247 | 方德路 251 弄 101 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 |
| 248 | 方德路 251 弄 101-102 号 | 3 层 | 99.31 | 52 | 5236 |
| 249 | 方德路 251 弄 101-102 号 | 2 层 | 99.31 | 52 | 5236 |
| 250 | 方德路 251 弄 102 号 | 1 层 | 49.66 | 55 | 11075 |
| 251 | 金浩路 77 号 | 1 层 | 48.2 | 64 | 13278 |
| 252 | 金浩路 77-79 号 | 3 层 | 96.4 | 61 | 6328 |
| 253 | 方陆路 325 号 | 1 层 | 44.78 | 55 | 12282 |
| 254 | 方陆路 325-329 号 | 2 层 | 148.03 | 81 | 5472 |
| 255 | 方陆路 325-329 号 | 3 层 | 148.03 | 81 | 5472 |
| 256 | 方陆路 327 号 | 1 层 | 51.63 | 63 | 12202 |
| 257 | 方陆路 329 号 | 1 层 | 51.63 | 66 | 12783 |
| 258 | 方陆路 331-333 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 259 | 方陆路 333 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 260 | 方陆路 335 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 261 | 方陆路 335-337 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |

上海市嘉定区宝安公路 4229 号 7-16 层及方德路 200 弄 8 号 1 层等
共计 410 套房地产估价报告

| | | | | | |
|-----|---------------------|-----|-------|----|-------|
| 262 | 方陆路 335-337 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 263 | 方陆路 337 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 264 | 方陆路 339 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 265 | 方陆路 339-341 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 266 | 方陆路 339-341 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 267 | 方陆路 341 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 268 | 方陆路 343 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 269 | 方陆路 343-345 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 270 | 方陆路 345 号 | 1 层 | 48.53 | 62 | 12776 |
| 271 | 方陆路 347 号 | 1 层 | 48.53 | 62 | 12776 |
| 272 | 方陆路 349 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 273 | 方陆路 351 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 274 | 方陆路 351-353 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 275 | 方陆路 351-353 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 276 | 方陆路 353 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 277 | 方陆路 355 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 278 | 方陆路 355-357 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 279 | 方陆路 355-357 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 280 | 方陆路 357 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 281 | 方陆路 359 号 | 1 层 | 48.53 | 59 | 12157 |
| 282 | 方陆路 359-361 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 283 | 方陆路 359-361 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 284 | 方陆路 361 号 | 1 层 | 48.53 | 62 | 12776 |
| 285 | 方陆路 347-349 号 | 2 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 286 | 方陆路 347-349 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 287 | 方陆路 343-345 号 | 3 层 | 97.05 | 56 | 5770 |
| 288 | 方德路 310 弄 126-127 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 289 | 方德路 310 弄 126-127 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 290 | 方德路 310 弄 127 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 291 | 方德路 310 弄 128 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 292 | 方德路 310 弄 128-129 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 293 | 方德路 310 弄 128-129 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 294 | 方德路 310 弄 129 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |

| | | | | | | |
|-----|---------------------|-----|-------|----|-------|---|
| 295 | 方德路 310 弄 130-131 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 | ✓ |
| 296 | 方德路 310 弄 130-131 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 | |
| 297 | 方德路 310 弄 131 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 298 | 方德路 310 弄 132 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 299 | 方德路 310 弄 132-133 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 | |
| 300 | 方德路 310 弄 132-133 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 | |
| 301 | 方德路 310 弄 133 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 302 | 方德路 310 弄 134 号 | 1 层 | 45.68 | 51 | 11165 | ✓ |
| 303 | 方德路 310 弄 134-135 号 | 3 层 | 91.37 | 48 | 5253 | ✓ |
| 304 | 方德路 310 弄 134-135 号 | 2 层 | 91.37 | 48 | 5253 | ✓ |
| 305 | 方德路 310 弄 114 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 306 | 方德路 310 弄 113-114 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 307 | 方德路 310 弄 113-114 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 308 | 方德路 310 弄 123 号 | 1 层 | 49.18 | 57 | 11590 | ✓ |
| 309 | 方德路 310 弄 123-124 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 | ✓ |
| 310 | 方德路 310 弄 126 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 311 | 方德路 310 弄 135 号 | 1 层 | 45.68 | 53 | 11602 | ✓ |
| 312 | 方德路 310 弄 113 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 313 | 方德路 310 弄 130 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 314 | 方德路 310 弄 120 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 315 | 方德路 310 弄 121 号 | 1 层 | 45.38 | 50 | 11018 | ✓ |
| 316 | 方德路 310 弄 80 号 | 1 层 | 45.68 | 51 | 11165 | ✓ |
| 317 | 方德路 310 弄 80-81 号 | 3 层 | 91.37 | 48 | 5253 | ✓ |
| 318 | 方德路 310 弄 80-81 号 | 2 层 | 91.37 | 48 | 5253 | ✓ |
| 319 | 方德路 310 弄 81 号 | 1 层 | 45.68 | 53 | 11602 | ✓ |
| 320 | 方德路 310 弄 22 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 321 | 方德路 310 弄 22-23 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 | ✓ |
| 322 | 方德路 310 弄 22-23 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 | ✓ |
| 323 | 方德路 310 弄 23 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 | ✓ |
| 324 | 方德路 310 弄 36 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |
| 325 | 方德路 310 弄 36-37 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 326 | 方德路 310 弄 36-37 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 | ✓ |
| 327 | 方德路 310 弄 37 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 | ✓ |

| | | | | | |
|-----|-------------------|-----|-------|----|-------|
| 328 | 方德路 310 弄 45 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 329 | 方德路 310 弄 45-46 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 330 | 方德路 310 弄 45-46 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 331 | 方德路 310 弄 46 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 332 | 方德路 310 弄 49 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 333 | 方德路 310 弄 49-50 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 334 | 方德路 310 弄 49-50 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 335 | 方德路 310 弄 50 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 336 | 方德路 310 弄 53 号 | 1 层 | 45.68 | 51 | 11165 |
| 337 | 方德路 310 弄 53-54 号 | 3 层 | 91.37 | 48 | 5253 |
| 338 | 方德路 310 弄 53-54 号 | 2 层 | 91.37 | 48 | 5253 |
| 339 | 方德路 310 弄 54 号 | 1 层 | 45.68 | 53 | 11602 |
| 340 | 方德路 310 弄 63 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 341 | 方德路 310 弄 63-64 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 342 | 方德路 310 弄 63-64 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 343 | 方德路 310 弄 64 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 344 | 方德路 310 弄 65 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 345 | 方德路 310 弄 65-66 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 346 | 方德路 310 弄 65-66 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 347 | 方德路 310 弄 66 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 348 | 方德路 310 弄 74 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 349 | 方德路 310 弄 74-75 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 350 | 方德路 310 弄 74-75 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 351 | 方德路 310 弄 75 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 352 | 方德路 310 弄 76 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 353 | 方德路 310 弄 76-77 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 354 | 方德路 310 弄 76-77 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 355 | 方德路 310 弄 77 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 356 | 方德路 310 弄 78 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 357 | 方德路 310 弄 78-79 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 358 | 方德路 310 弄 78-79 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 359 | 方德路 310 弄 79 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 360 | 方德路 310 弄 105 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |

| | | | | | |
|-----|---------------------|-----|-------|----|-------|
| 361 | 方德路 310 弄 105-106 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 362 | 方德路 310 弄 105-106 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 363 | 方德路 310 弄 106 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 364 | 方德路 310 弄 107 号 | 1 层 | 45.68 | 51 | 11165 |
| 365 | 方德路 310 弄 107-108 号 | 3 层 | 91.37 | 48 | 5253 |
| 366 | 方德路 310 弄 107-108 号 | 2 层 | 91.37 | 48 | 5253 |
| 367 | 方德路 310 弄 108 号 | 1 层 | 45.68 | 53 | 11602 |
| 368 | 方德路 310 弄 18 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 369 | 方德路 310 弄 18-19 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 370 | 方德路 310 弄 18-19 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 371 | 方德路 310 弄 19 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 372 | 方德路 310 弄 20 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 373 | 方德路 310 弄 20-21 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 374 | 方德路 310 弄 20-21 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 375 | 方德路 310 弄 21 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 376 | 方德路 310 弄 24 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 377 | 方德路 310 弄 24-25 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 378 | 方德路 310 弄 34 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 379 | 方德路 310 弄 34-35 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 380 | 方德路 310 弄 38 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 381 | 方德路 310 弄 38-39 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 382 | 方德路 310 弄 38-39 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 383 | 方德路 310 弄 39 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 384 | 方德路 310 弄 47 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 385 | 方德路 310 弄 47-48 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 386 | 方德路 310 弄 47-48 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 387 | 方德路 310 弄 48 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 388 | 方德路 310 弄 51 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 389 | 方德路 310 弄 51-52 号 | 3 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 390 | 方德路 310 弄 51-52 号 | 2 层 | 98.35 | 52 | 5287 |
| 391 | 方德路 310 弄 52 号 | 1 层 | 49.18 | 55 | 11183 |
| 392 | 方德路 310 弄 115 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 393 | 方德路 310 弄 115-116 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |

上海市嘉定区宝安公路 4229 号 7-16 层及方德路 200 弄 8 号 1 层等
共计 410 套房地产估价报告

| | | | | | |
|-----|-----------------------|-----|----------|-------|-------|
| 394 | 方德路 310 弄 115-116 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 395 | 方德路 310 弄 116 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 396 | 方德路 310 弄 117 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 397 | 方德路 310 弄 117-118 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 398 | 方德路 310 弄 117-118 号 ✓ | 3 层 | 19 97.7 | 52 | 5322 |
| 399 | 方德路 310 弄 118 号 ✓ | 1 层 | 18 48.85 | 54 | 11054 |
| 400 | 方德路 310 弄 119 号 | 1 层 | 48.85 | 54 | 11054 |
| 401 | 方德路 310 弄 119-120 号 | 3 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 402 | 方德路 310 弄 119-120 号 | 2 层 | 97.7 | 52 | 5322 |
| 403 | 方德路 310 弄 121-122 号 | 3 层 | 90.76 | 48 | 5289 |
| 404 | 方德路 310 弄 121-122 号 | 2 层 | 90.76 | 48 | 5289 |
| 405 | 方德路 310 弄 122 号 | 1 层 | 45.38 | 53 | 11679 |
| 406 | 方陆路 157 号 | 1 层 | 44.6 | 68 | 15247 |
| 407 | 方陆路 153-161 号 ✓ | 202 | 26 147.4 | 101 | 6852 |
| 408 | 方陆路 153-161 号 | 302 | 147.4 | 101 | 6852 |
| 409 | 方陆路 159 号 ✓ | 1 层 | 25 51.4 | 79 | 15370 |
| 410 | 方陆路 161 号 ✓ | 1 层 | 24 51.4 | 83 | 16148 |
| 合计 | | | 40757.27 | 37259 | |