

估价对象	室号或部位	建筑面积 (平方米)	建筑类型	房屋用途
陆翔路 111 弄 3 号 802 室	802	38.39	办公楼	办公
合计		165.7		

根据《上海市不动产登记簿》记载，至价值时点，估价对象已被上海市浦东新区人民法院、上海市金山区人民法院、上海市黄浦区人民法院查封，估价对象已设定房地产抵押权（抵押权人：上海浦东发展银行金山支行）。除此之外，估价对象未见其他他项权利限制状况。

3. 价值时点

本报告以《委托司法鉴定函》的委托日期为价值时点，即：2017年4月10日。

4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价格。

5. 估价方法

本次估价采用比较法、收益法和标准价调整法三种方法进行评估。

6. 估价结果

估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：
(币种：人民币)

房地产价值总价：314万元

大写金额：叁佰壹拾肆万元整

详见下表：

估价对象	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	单价 (元/平方米)
陆翔路 111 弄 3 号 1309 室	62.88	119	18925
陆翔路 111 弄 3 号 1310 室	64.43	122	18935
陆翔路 111 弄 3 号 802 室	38.39	73	19015
合计	165.7	314	