

序号	房地产权证号	房屋坐落	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	房屋结构	总层数
3	浦 2014233506	杭湾路 123 号 3 幢	23.65	混合 1	1
4	浦 2014233505	杭湾路 123 号 4 幢	2906.05	钢混	5
	合计		4389.72		

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、湖州市吴兴区人民法院、上海市宝山区人民法院、上海市虹口区人民法院、上海市闵行区人民法院查封。

估价对象已设定房地产抵押权(抵押权人:平安银行股份有限公司上海分行)。

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7月24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

本次估价采用成本法和收益法两种方法进行评估。

### 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: 3626 万元

大写金额: 叁仟陆佰贰拾陆万元整

建筑面积评估单价: 8260 元/平方米

