

登记证明号：浦 201314051046。）、房地产权利限制状况信息（限制类型：司法限制；限制人分别有：崇明县人民法院、浦东新区人民法院、上海市第一中级人民法院。）、租赁状况信息（坐落：金桥路 1399 号 902 室；出租方：上海富天健粮油贸易有限公司；承租人：兴业银行股份有限公司上海分行；租赁期限：2012-8-20 至 2017-8-20 止。）。

### 3. 价值时点

二〇一七年二月二十二日（实地查勘期）

### 4. 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

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。

### 5. 估价方法

本次估价采用比较法、收益法、标准价调整法、成本法进行评估。

### 6. 估价结果

我公司根据国家有关房地产估价的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作，在此基础上形成了估价报告。估价结果如下：

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：

估价对象房地产市场价值为：

人民币伍仟零陆万元整（RMB 5006.00 万元）

详见《估价结果明细表》：

估价结果明细表

币种：人民币

序号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	✓ 金桥路 1399 号 902 室 17.8	98.15 ✓	20173	198.00
2	金桥路 1399 号 909 室	94.71	20167	191.00
3	✓ 金桥路 1399 号 1003 室 19.12	99.78	20144	201.00 ✓

4	金桥路 1399 号 1004 室	136.02	19777	269.00
5	√ 金桥路 1399 号 1005 室	96.28	20150	194.00
6	金桥路 1399 号 1006 室	151.00	19801	299.00
7	√ 金桥路 1399 号 1007-1 室	163.70	19792	324.00
8	√ 金桥路 1399 号 1007-2 室	66.35	20196	134.00
9	√ 金桥路 1399 号 1008 室	99.78	20144	201.00
10	√ 金桥路 1399 号 1009 室	99.78	20144	201.00
11	√ 金桥路 1399 号 1604 室	136.02	20144	274.00
12	√ 金桥路 1399 号 1606 室	151.00	20199	305.00
13	√ 金桥路 1399 号 1607-1 室	163.70	20159	330.00
14	√ 金桥路 1399 号 1609 室	99.78	20545	205.00
15	√ 金桥路 1399 号 1902 室	99.78	21046	210.00
16	√ 金桥路 1399 号 1905 室	96.28	20980	202.00
17	√ 金桥路 1399 号 1906 室	151.00	20596	311.00
18	√ 金桥路 1391-1399 号地下室	2446.43	3912	957.00
合计	31.3	4449.54	/	5006.00

### 7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市浦东新区人民法院审理案件提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一七年三月三日起至二〇一八年三月二日止。



上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一七年三月三日

