

序号	房屋座落	房产证号	建筑面积(m ²)	土地证号	用途
142	桐庐县县城迎春南路 29号3407	桐房权证初字第 12041987号	60.21	桐土国用(2014) 第0140187号	非居住
143	桐庐县县城迎春南路 29号3408	桐房权证初字第 12041988号	54.37	桐土国用(2014) 第0140184号	非居住
144	桐庐县县城迎春南路 29号3409	桐房权证初字第 12041989号	77.78	桐土国用(2014) 第0140185号	非居住
145	桐庐县县城迎春南路 29号3410	桐房权证初字第 12041990号	135.41	桐土国用(2014) 第0140189号	非居住
146	桐庐县县城迎春南路 29号3411	桐房权证初字第 12041991号	135.41	桐土国用(2014) 第0140183号	非居住
147	桐庐县县城迎春南路 29号3412	桐房权证初字第 12041992号	77.78	桐土国用(2014) 第0140182号	非居住
148	桐庐县县城迎春南路 29号3413	桐房权证初字第 12041993号	54.37	桐土国用(2014) 第0140181号	非居住
149	桐庐县县城迎春南路 29号3414	桐房权证初字第 12041994号	60.21	桐土国用(2014) 第0140199号	非居住
150	桐庐县县城迎春南路 29号3415	桐房权证初字第 12041995号	63.09	桐土国用(2014) 第0140192号	非居住
151	桐庐县县城迎春南路 29号3416	桐房权证初字第 12041996号	63.09	桐土国用(2014) 第0140193号	非居住
152	桐庐县县城迎春南路 29号3417	桐房权证初字第 12041997号	60.21	桐土国用(2014) 第0140194号	非居住
153	桐庐县县城迎春南路 29号3418	桐房权证初字第 12041998号	54.37	桐土国用(2014) 第0140197号	非居住
154	桐庐县县城迎春南路 29号3419	桐房权证初字第 12041999号	77.78	桐土国用(2014) 第0140201号	非居住
155	桐庐县县城迎春南路 29号3420	桐房权证初字第 12042000号	135.41	桐土国用(2014) 第0140200号	非居住

根据当事人提供的《桐庐县不动产权属信息查询记录》记载，至价值时点，估价对象已分别被上海市闵行区人民法院、江苏省昆山市人民法院、上海市第二中级人民法院、崇明县人民法院、杭州市上城区人民法院查封，估价对象已设定房地产抵押权（抵押权人：兴业银行股份有限公司上海虹口支行、浙江浙商典当有限责任公司）。除此之外，估价对象未见其他他项权利限制状况。具体详见《桐庐县不动产权属信息查询记录》。

3. 价值时点

本报告以估价人员实地查勘日期为价值时点，即：2017年2月16日。

4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价值。

5. 估价方法

本次估价采用比较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房地产市场价值为：

人民币 壹亿肆仟伍佰叁拾贰万元整 (RMB 145,320,000.00)，详见下表：

序号	房屋座落	建筑面积 (元/M ²)	房地产总价 (万元)	折合单价 (元/M ²)
1	29号503室	672.21	477	7096
2	29号504室	342.17	251	7336
3	29号506室	255.63	190	7433
4	29号509室	342.17	251	7336
5	29号601室	450.02	360	8000
6	29号602室	276.06	226	8187
7	29号603室	579.84	459	7916
8	29号604室	231.98	190	8190
9	29号701室	612.1	439	7172
10	29号702室	267.84	201	7504
11	29号703室	562.98	409	7265
12	29号704室	267.84	201	7504
13	29号801室	597.92	479	8011
14	29号802室	260.95	215	8239
15	29号1907室	136.88	112	8182
16	29号1908室	134.43	110	8183
17	29号1910室	124.64	102	8184
18	29号1911室	134.43	110	8183
19	29号2001室	136.88	113	8255
20	29号2002室	134.43	111	8257
21	29号2003室	124.64	102	8184
22	29号2004室	124.64	102	8184
23	29号2005室	134.43	111	8257
24	29号2006室	136.88	113	8255
25	29号2007室	136.88	113	8255
26	29号2008室	134.43	111	8257
27	29号2009室	124.64	102	8184
28	29号2010室	124.64	102	8184
29	29号2011室	134.43	111	8257
30	29号2012室	136.88	113	8255
31	29号2101室	135.9	120	8830

序号	房屋座落	建筑面积(元/M ²)	房地产总价(万元)	折合单价(元/M ²)
32	29号2102室	77.86	69	8862
33	29号2108室	54.17	48	8861
34	29号2109室	77.86	69	8862
35	29号2112室	63.93	57	8916
36	29号2113室	69.57	62	8912
37	29号2114室	77.86	69	8862
38	29号2115室	54.17	48	8861
39	29号2119室	60.06	53	8825
40	29号2120室	54.17	48	8861
41	29号2121室	77.86	69	8862
42	29号2122室	135.9	120	8830
43	29号2313室	69.57	62	8912
44	29号2314室	77.86	69	8862
45	29号2315室	54.17	48	8861
46	29号2316室	60.06	53	8825
47	29号2317室	62.97	56	8893
48	29号2318室	62.97	56	8893
49	29号2319室	60.06	53	8825
50	29号2320室	54.17	48	8861
51	29号2321室	77.86	69	8862
52	29号2322室	135.9	120	8830
53	29号2401室	135.9	123	9051
54	29号2402室	77.86	71	9119
55	29号2403室	54.17	49	9046
56	29号2404室	60.06	55	9158
57	29号2405室	62.97	57	9052
58	29号2406室	62.97	57	9052
59	29号2407室	60.06	55	9158
60	29号2408室	54.17	49	9046
61	29号2409室	77.86	71	9119
62	29号2410室	69.57	63	9056
63	29号2411室	63.93	58	9072
64	29号2412室	63.93	58	9072
65	29号2413室	69.57	63	9056
66	29号2414室	77.86	71	9119
67	29号2415室	54.17	49	9046
68	29号2416室	60.06	55	9158
69	29号2417室	62.97	57	9052
70	29号2418室	62.97	57	9052
71	29号2419室	60.06	55	9158
72	29号2420室	54.17	49	9046

序号	房屋座落	建筑面积(元/M ²)	房地产总价(万元)	折合单价(元/M ²)
73	29号2421室	77.86	71	9119
74	29号2422室	135.9	122	8977
75	29号2501室	135.9	122	8977
76	29号2502室	77.86	71	9119
77	29号2504室	60.06	55	9158
78	29号2505室	62.97	58	9211
79	29号2506室	62.97	58	9211
80	29号2507室	60.06	55	9158
81	29号2508室	54.17	50	9230
82	29号2509室	77.86	71	9119
83	29号2510室	69.57	64	9199
84	29号2511室	63.93	59	9229
85	29号2513室	69.57	64	9199
86	29号2514室	77.86	71	9119
87	29号2521室	77.86	71	9119
88	29号2522室	135.9	123	9051
89	29号3001室	135.41	117	8640
90	29号3002室	77.78	68	8743
91	29号3003室	54.37	52	9564
92	29号3004室	60.21	53	8803
93	29号3005室	63.09	55	8718
94	29号3006室	63.09	55	8718
95	29号3007室	60.21	53	8803
96	29号3008室	54.37	47	8644
97	29号3009室	77.78	68	8743
98	29号3010室	135.41	117	8640
99	29号3011室	135.41	117	8640
100	29号3012室	77.78	68	8743
101	29号3013室	54.37	47	8644
102	29号3014室	60.21	53	8803
103	29号3015室	63.09	55	8718
104	29号3016室	63.09	60	9510
105	29号3017室	60.21	57	9467
106	29号3018室	54.37	52	9564
107	29号3019室	77.78	74	9514
108	29号3020室	135.41	128	9453
109	29号3101室	135.41	118	8714
110	29号3102室	77.78	68	8743
111	29号3103室	54.37	48	8828
112	29号3104室	60.21	53	8803
113	29号3105室	63.09	55	8718

序号	房屋座落	建筑面积(元/M ²)	房地产总价(万元)	折合单价(元/M ²)
114	29号3106室	63.09	55	8718
115	29号3107室	60.21	58	9633
116	29号3108室	54.37	48	8828
117	29号3109室	77.78	74	9514
118	29号3110室	135.41	128	9453
119	29号3111室	135.41	118	8714
120	29号3112室	77.78	68	8743
121	29号3113室	54.37	48	8828
122	29号3114室	60.21	53	8803
123	29号3115室	63.09	55	8718
124	29号3116室	63.09	55	8718
125	29号3117室	60.21	53	8803
126	29号3118室	54.37	48	8828
127	29号3119室	77.78	68	8743
128	29号3120室	135.41	118	8714
129	29号3301室	135.41	119	8788
130	29号3302室	77.78	69	8871
131	29号3303室	54.37	48	8828
132	29号3304室	60.21	53	8803
133	29号3305室	63.09	56	8876
134	29号3306室	63.09	56	8876
135	29号3307室	60.21	53	8803
136	29号3309室	77.78	69	8871
137	29号3402室	77.78	69	8871
138	29号3403室	54.37	48	8828
139	29号3404室	60.21	54	8969
140	29号3405室	63.09	56	8876
141	29号3406室	63.09	56	8876
142	29号3407室	60.21	54	8969
143	29号3408室	54.37	48	8828
144	29号3409室	77.78	69	8871
145	29号3410室	135.41	119	8788
146	29号3411室	135.41	119	8788
147	29号3412室	77.78	69	8871
148	29号3413室	54.37	48	8828
149	29号3414室	60.21	54	8969
150	29号3415室	63.09	56	8876
151	29号3416室	63.09	56	8876
152	29号3417室	60.21	54	8969
153	29号3418室	54.37	48	8828
154	29号3419室	77.78	69	8871

序号	房屋座落	建筑面积(元/M ²)	房地产总价(万元)	折合单价(元/M ²)
155	29号3420室	135.41	119	8788
	合计	17281.22	14532	

7. 特别提示

本报告仅为法院办案提供价格参考。

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2017年3月13日起至2018年3月12日止。

上海城市房地产估价有限公司(公章)

法定代表人: 袁东华

致函日期: 二〇一七年三月十三日

