

关于《山东省济宁市嘉祥县嘉宾路西呈祥街南东湖东  
君临健身俱乐部 A 区 0001 号、B 区 0003 号、C 区 0002 号  
商业房产及呈祥街以南、老赵王河以东 42-205 号国有土地  
使用权市场价值估价报告》的补充估价

上海市普陀区人民法院：

我公司接受上海市高级人民法院司法鉴定函【沪高法（2018）委房评第 3075 号】的委托，对贵院受理的（2018）沪 0107 执恢 173 号案件所涉及的位于山东省济宁市嘉祥县嘉宾路西呈祥街南东湖东君临健身俱乐部 A 区 0001 号、B 区 0003 号、C 区 0002 号商业房产及呈祥街以南、老赵王河以东 42-205 号国有土地使用权市场价值进行了估价，估价报告（编号：大雄房估法 FSQ2018003854 号）已提交贵院。根据贵院于二〇一九年一月二十八日函示要求，对估价对象进行补充估价，补充估价财产范围为固定装修、建筑物附属设施、围墙等附属工程、绿化工程、正常使用所必须的宗地红线内的基础设施、建筑物内安装的附属专业设施设备。价值时点为二〇一八年十二月十一日，根据实地查勘、市场调查，经综合分析、测算，补充估价财产范围内的财产市场价值为人民币叁仟捌佰玖拾万元整（RMB 3890 万元）。结合原估价报告的估价结果，综合估价结论如下：

在满足全部假设和限制条件下，估价对象于价值时点的估价结果为：

估价对象市场价值为：

总价：人民币玖仟捌佰伍拾万元整（RMB 9850 万元）

估价对象规划建设规模为 29932.84 平方米，已建成房屋建筑面积为 9887.57 平方米，土地面积为 19327.00 平方米

假设和限制条件：



- 1、本补充估价一式叁份；
- 2、本补充估价须结合原估价报告使用，不得单独使用；
- 3、本补充估价有效期至二〇一九年十二月三十一日止。

上海大雄房地产估价有限公司

二〇一九年三月二十六日



附件：

- 1、普陀区人民法院出具的《函》；
- 2、《固定资产清单》；
- 3、《补充估价财产范围清单》；
- 4、估价对象实地查勘照片。

