

象已登记房地产抵押状况信息（抵押权人：兴业银行股份有限公司上海松江支行；登记证明号：松 201117027790；债权数额：2200000 元，债务履行期限：期限从 2011-8-19 至 2014-8-19。）及房地产权利限制状况信息（限制类型：司法限制；限制人：闵行法院、江苏省盐城市中级人民法院、上海市松江区人民法院。）。

### 3. 价值时点

二〇二〇年四月二十三日（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。

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：

估价结果汇总表

币种：人民币

估价结果		估价方法	
		比较法	收益法
评估价值	总价（万元）	378 （大写：叁佰柒拾捌万元整）	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	15407	

### 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。

本报告仅为松江区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

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，即二〇二〇年四月二十七日起至二〇二一年四月二十六日止。

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：二〇二〇年四月二十七日