



上海市静安区彭浦新村街道
338街坊61丘在建工程
房地产估价报告

沪信衡估报字(2021)第F00321号

估价项目名称: 上海市静安区彭浦新村街道338街坊61丘在建工程
房地产司法拍卖估价

估价委托人: 上海市第二中级人民法院

房地产估价机构: 上海信衡房地产估价有限公司

注册房地产估价师: 顾正同 3120080026(注册号)

张爱军 3120020098(注册号)

估价报告出具期: 二〇二一年四月二十一日



致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：静安区彭浦新村街道 338 街坊 61 丘在建工程房地产，土地使用权面积为 16760.6 平方米，建筑面积合计为 58077.27 平方米（其中地下车库 24448.69 平方米），房地产权利人为上海栩宽企业发展有限公司。

价值时点：二〇二一年三月三十日

价值类型：市场价值

估价方法：成本法、假设开发法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币陆亿伍仟壹佰叁拾陆万元整（RMB65136 万元）。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：[Signature]

二〇二一年四月二十一日