

致估价委托人补充函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托 [沪高法 (2016) 委房评第 2178 号]，对上海市松江区人民法院受理的 (2015) 松执字第 400 号一案所涉标的物：戴嘉树名下的位于上海市松江区九亭镇涑亭南路 129 号秀森大厦 1105-1108 室共 4 套办公房地产 (以下简称估价对象)，土地权属性质为国有，出让方式取得，土地用途为商业、办公用地，土地宗地号：松江区九亭镇 7 街坊 12/9 丘，宗地 (丘) 面积：4659.00 平方米，土地使用期限：2009 年 11 月 30 日至 2059 年 11 月 29 日止；房屋类型为办公楼，钢混结构，总层数为 11 层，层次：11F/11F，总建筑面积为 404.17 平方米，2012 年竣工的房地产于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值进行估价，为松江区人民法院案件执行提供价值参考依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2016 年 8 月 1 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 1,044.51 万元，大写：人民币壹仟零肆拾肆万伍仟壹佰元整，办公房地产每平方米建筑面积单价为人民币 25,843 元，详细信息如下：

房地坐落	建筑类型	建筑面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	市场价值 (万元)
九亭镇涑亭南路 129 号 1105 室	办公楼	101.16	25,837	261.37
九亭镇涑亭南路 129 号 1106 室	办公楼	146.59	25,576	374.92



九亭镇涪亭南路 129 号 1107 室	办公楼	83.62	26,098	218.23
九亭镇涪亭南路 129 号 1108 室	办公楼	72.80	26,098	189.99
合计		404.17	25,843	1,044.51

本补充函有效期自出具日二〇一六年八月二十二日起至二〇一七年八月二十一日止。

承函。

本页盖骑缝章有效


上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一六年八月二十二日

