

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套住宅房地产价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院委托，评估估价对象于价值时点的房地产市场价格，供静安区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套，依据估价委托人提供的《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》（复印件）记载：估价对象权利人为杭州绿逸置业有限公司，用途为住宅，使用权来源为出让、转让。房屋建筑面积合计为 6544.47 平方米，权利类型：房屋（构筑物）所有权，权利状态：现状。登记日期：2009 年 02 月 24 日。

单位：平方米

产证编号	幢号	室号部位	面积
杭房权证萧字第 FZ00005204 号	20 幢	401	320.04
杭房权证萧字第 FZ00005345 号	21 幢 1 单元	102	251.67
杭房权证萧字第 FZ00005358 号	22 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005360 号	22 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005373 号	24 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005374 号 ✓	24 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005381 号	25 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005376 号	24 幢 2 单元	301	262.31

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套住宅房地产价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院委托，评估估价对象于价值时点的房地产市场价格，供静安区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套，依据估价委托人提供的《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》（复印件）记载：估价对象权利人为杭州绿逸置业有限公司，用途为住宅，使用权来源为出让、转让。房屋建筑面积合计为 6544.47 平方米，权利类型：房屋（构筑物）所有权，权利状态：现状。登记日期：2009 年 02 月 24 日。

单位：平方米

产证编号	幢号	室号部位	面积
杭房权证萧字第 FZ00005204 号	20 幢	401	320.04
杭房权证萧字第 FZ00005345 号	21 幢 1 单元	102	251.67
杭房权证萧字第 FZ00005358 号	22 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005360 号	22 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005373 号	24 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005374 号 ✓	24 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005381 号	25 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005376 号	24 幢 2 单元	301	262.31

杭房权证萧字第 FZ00005375 号	24 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005382 号	25 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005383 号	25 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005397 号 ✓	27 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005398 号 ✓	27 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005399 号 ✓	27 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005401 号 ✓	27 幢 2 单元	102	269.25
杭房权证萧字第 FZ00005400 号 ✓	27 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005403 号 ✓	28 幢 1 单元	301	279.79
杭房权证萧字第 FZ00005407 号 ✓	28 幢 2 单元	102	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005405 号 ✓	28 幢 2 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005406 号 ✓	28 幢 2 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005408 号 ✓	28 幢 2 单元	302	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005409 号 ✓	28 幢 3 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005410 号 ✓	28 幢 3 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005411 号 ✓	28 幢 3 单元	102	264.29
杭房权证萧字第 FZ00005412 号 ✓	28 幢 3 单元	302	275.14
合计			6544.47

根据《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》（复印件）记载，估价对象于价值时点已设置抵押权登记信息（抵押权人：盛京银行股份有限公司北京分行、债务履行期限：2010年3月25日起2013年3月24日止、2010年3月25日起2013年5月24日止；详见下表）及查封登记信息（限制类型：查封、限制权利人：萧山区人民法院、杭州市萧山区人民法院、淮南市中级人民法院、浙江省绍兴市越城区人民法院）。

登记证明号	坐落	债权数额 (万元)
杭房萧他字第 00082659 号	20 幢 401	140.4521
杭房萧他字第 00082648 号	21 幢 1 单元 102	110.4474
杭房萧他字第 00082666 号	22 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082667 号	22 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082660 号	24 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082650 号	24 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082676 号	25 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082662 号	24 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082656 号	24 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082665 号	25 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082664 号	25 幢 2 单元 101	110.3465

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套住宅房地产价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院委托，评估估价对象于价值时点的房地产市场价格，供静安区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套，依据估价委托人提供的《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》（复印件）记载：估价对象权利人为杭州绿逸置业有限公司，用途为住宅，使用权来源为出让、转让。房屋建筑面积合计为 6544.47 平方米，权利类型：房屋（构筑物）所有权，权利状态：现状。登记日期：2009 年 02 月 24 日。

单位：平方米

产证编号	幢号	室号部位	面积
杭房权证萧字第 FZ00005204 号	20 幢	401	320.04
杭房权证萧字第 FZ00005345 号	21 幢 1 单元	102	251.67
杭房权证萧字第 FZ00005358 号	22 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005360 号	22 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005373 号	24 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005374 号 ✓	24 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005381 号	25 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005376 号	24 幢 2 单元	301	262.31

杭房权证萧字第 FZ00005375 号	24 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005382 号	25 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005383 号	25 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005397 号 ✓	27 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005398 号 ✓	27 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005399 号 ✓	27 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005401 号 ✓	27 幢 2 单元	102	269.25
杭房权证萧字第 FZ00005400 号 ✓	27 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005403 号 ✓	28 幢 1 单元	301	279.79
杭房权证萧字第 FZ00005407 号 ✓	28 幢 2 单元	102	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005405 号 ✓	28 幢 2 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005406 号 ✓	28 幢 2 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005408 号 ✓	28 幢 2 单元	302	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005409 号 ✓	28 幢 3 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005410 号 ✓	28 幢 3 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005411 号 ✓	28 幢 3 单元	102	264.29
杭房权证萧字第 FZ00005412 号 ✓	28 幢 3 单元	302	275.14
合计			6544.47

根据《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》(复印件)记载,估价对象于价值时点已设置抵押权登记信息(抵押权人:盛京银行股份有限公司北京分行、债务履行期限:2010年3月25日起2013年3月24日止、2010年3月25日起2013年5月24日止,;详见下表)及查封登记信息(限制类型:查封、限制权利人:萧山区人民法院、杭州市萧山区人民法院、淮南市中级人民法院、浙江省绍兴市越城区人民法院)。

登记证明号	坐落	债权数额 (万元)
杭房萧他字第 00082659 号	20 幢 401	140.4521
杭房萧他字第 00082648 号	21 幢 1 单元 102	110.4474
杭房萧他字第 00082666 号	22 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082667 号	22 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082660 号	24 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082650 号	24 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082676 号	25 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082662 号	24 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082656 号	24 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082665 号	25 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082664 号	25 幢 2 单元 101	110.3465

杭房萧他字第 00082677 号	27 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082638 号	27 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082679 号	27 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082680 号	27 幢 2 单元 102	118.1625
杭房萧他字第 00082655 号	27 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082647 号	28 幢 1 单元 301	122.7881
杭房萧他字第 00082634 号	28 幢 2 单元 102	110.2192
杭房萧他字第 00082642 号	28 幢 2 单元 101	110.2192
杭房萧他字第 00082643 号	28 幢 2 单元 301	114.9852
杭房萧他字第 00082673 号	28 幢 2 单元 302	114.9852
杭房萧他字第 00082672 号	28 幢 3 单元 101	110.2192
杭房萧他字第 00082670 号	28 幢 3 单元 301	114.9852
杭房萧他字第 00082671 号	28 幢 3 单元 102	115.9894
杭房萧他字第 00082668 号	28 幢 3 单元 302	120.7474
合计		2872.0967

3. 价值时点

二〇一七年六月七日（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、收益法及标准价调整法进行评估。

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。估价结果如下：

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估价结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套住宅房地产价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院委托，评估估价对象于价值时点的房地产市场价格，供静安区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套，依据估价委托人提供的《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》（复印件）记载：估价对象权利人为杭州绿逸置业有限公司，用途为住宅，使用权来源为出让、转让。房屋建筑面积合计为 6544.47 平方米，权利类型：房屋（构筑物）所有权，权利状态：现状。登记日期：2009 年 02 月 24 日。

单位：平方米

产证编号	幢号	室号部位	面积
杭房权证萧字第 FZ00005204 号	20 幢	401	320.04
杭房权证萧字第 FZ00005345 号	21 幢 1 单元	102	251.67
杭房权证萧字第 FZ00005358 号	22 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005360 号	22 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005373 号	24 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005374 号 ✓	24 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005381 号	25 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005376 号	24 幢 2 单元	301	262.31

杭房权证萧字第 FZ00005375 号	24 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005382 号	25 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005383 号	25 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005397 号 ✓	27 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005398 号 ✓	27 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005399 号 ✓	27 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005401 号 ✓	27 幢 2 单元	102	269.25
杭房权证萧字第 FZ00005400 号 ✓	27 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005403 号 ✓	28 幢 1 单元	301	279.79
杭房权证萧字第 FZ00005407 号 ✓	28 幢 2 单元	102	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005405 号 ✓	28 幢 2 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005406 号 ✓	28 幢 2 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005408 号 ✓	28 幢 2 单元	302	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005409 号 ✓	28 幢 3 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005410 号 ✓	28 幢 3 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005411 号 ✓	28 幢 3 单元	102	264.29
杭房权证萧字第 FZ00005412 号 ✓	28 幢 3 单元	302	275.14
合计			6544.47

根据《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》(复印件)记载,估价对象于价值时点已设置抵押权登记信息(抵押权人:盛京银行股份有限公司北京分行、债务履行期限:2010年3月25日起2013年3月24日止、2010年3月25日起2013年5月24日止,;详见下表)及查封登记信息(限制类型:查封、限制权利人:萧山区人民法院、杭州市萧山区人民法院、淮南市中级人民法院、浙江省绍兴市越城区人民法院)。

登记证明号	坐落	债权数额 (万元)
杭房萧他字第 00082659 号	20 幢 401	140.4521
杭房萧他字第 00082648 号	21 幢 1 单元 102	110.4474
杭房萧他字第 00082666 号	22 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082667 号	22 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082660 号	24 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082650 号	24 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082676 号	25 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082662 号	24 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082656 号	24 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082665 号	25 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082664 号	25 幢 2 单元 101	110.3465

杭房萧他字第 00082677 号	27 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082638 号	27 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082679 号	27 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082680 号	27 幢 2 单元 102	118.1625
杭房萧他字第 00082655 号	27 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082647 号	28 幢 1 单元 301	122.7881
杭房萧他字第 00082634 号	28 幢 2 单元 102	110.2192
杭房萧他字第 00082642 号	28 幢 2 单元 101	110.2192
杭房萧他字第 00082643 号	28 幢 2 单元 301	114.9852
杭房萧他字第 00082673 号	28 幢 2 单元 302	114.9852
杭房萧他字第 00082672 号	28 幢 3 单元 101	110.2192
杭房萧他字第 00082670 号	28 幢 3 单元 301	114.9852
杭房萧他字第 00082671 号	28 幢 3 单元 102	115.9894
杭房萧他字第 00082668 号	28 幢 3 单元 302	120.7474
合计		2872.0967

3. 价值时点

二〇一七年六月七日（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、收益法及标准价调整法进行评估。

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。估价结果如下：

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估价结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	比较法、收益法和标准价调整法
评估价值	总价 (万元)	5876 (大写:人民币伍仟捌佰柒拾陆万元整)
	折合建筑面积单价 (元/m ²)	8979

25 套住宅房地产价格信息分列表

室号或部位	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	折合单价 (元/m ²)
20 幢 401	320.04	276	8624
21 幢 1 单元 102	251.67	225	8940
22 幢 1 单元 302	262.31	237	9035
22 幢 2 单元 301	262.31	237	9035
24 幢 1 单元 102	251.44	225	8948
24 幢 1 单元 302	262.31	237	9035
25 幢 1 单元 102	251.44	225	8948
24 幢 2 单元 301	262.31	237	9035
24 幢 2 单元 101	251.44	225	8948
25 幢 1 单元 302	262.31	237	9035
25 幢 2 单元 101	251.44	225	8948
27 幢 1 单元 102	251.44	225	8948
27 幢 1 单元 302	262.31	237	9035
27 幢 2 单元 101	251.44	225	8948
27 幢 2 单元 102	269.25	241	8951
27 幢 2 单元 301	262.31	237	9035
28 幢 1 单元 301	279.79	253	9042
28 幢 2 单元 102	251.15	225	8959
28 幢 2 单元 101	251.15	225	8959
28 幢 2 单元 301	262.01	237	9045
28 幢 2 单元 302	262.01	237	9045
28 幢 3 单元 101	251.15	225	8959
28 幢 3 单元 301	262.01	237	9045
28 幢 3 单元 102	264.29	237	8967
28 幢 3 单元 302	275.14	249	9050
合计	6544.47	5876	

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，根据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套住宅房地产价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

受上海市高级人民法院委托，评估估价对象于价值时点的房地产市场价格，供静安区人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于浙江省杭州市萧山区靖江镇京明凤凰家园 20 幢 401 室等 25 套，依据估价委托人提供的《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》（复印件）记载：估价对象权利人为杭州绿逸置业有限公司，用途为住宅，使用权来源为出让、转让。房屋建筑面积合计为 6544.47 平方米，权利类型：房屋（构筑物）所有权，权利状态：现状。登记日期：2009 年 02 月 24 日。

单位：平方米

产证编号	幢号	室号部位	面积
杭房权证萧字第 FZ00005204 号	20 幢	401	320.04
杭房权证萧字第 FZ00005345 号	21 幢 1 单元	102	251.67
杭房权证萧字第 FZ00005358 号	22 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005360 号	22 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005373 号	24 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005374 号 ✓	24 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005381 号	25 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005376 号	24 幢 2 单元	301	262.31

杭房权证萧字第 FZ00005375 号	24 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005382 号	25 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005383 号	25 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005397 号 ✓	27 幢 1 单元	102	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005398 号 ✓	27 幢 1 单元	302	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005399 号 ✓	27 幢 2 单元	101	251.44
杭房权证萧字第 FZ00005401 号 ✓	27 幢 2 单元	102	269.25
杭房权证萧字第 FZ00005400 号 ✓	27 幢 2 单元	301	262.31
杭房权证萧字第 FZ00005403 号 ✓	28 幢 1 单元	301	279.79
杭房权证萧字第 FZ00005407 号 ✓	28 幢 2 单元	102	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005405 号 ✓	28 幢 2 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005406 号 ✓	28 幢 2 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005408 号 ✓	28 幢 2 单元	302	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005409 号 ✓	28 幢 3 单元	101	251.15
杭房权证萧字第 FZ00005410 号 ✓	28 幢 3 单元	301	262.01
杭房权证萧字第 FZ00005411 号 ✓	28 幢 3 单元	102	264.29
杭房权证萧字第 FZ00005412 号 ✓	28 幢 3 单元	302	275.14
合计			6544.47

根据《杭州市萧山区不动产权属信息查询记录》(复印件)记载,估价对象于价值时点已设置抵押权登记信息(抵押权人:盛京银行股份有限公司北京分行、债务履行期限:2010年3月25日起2013年3月24日止、2010年3月25日起2013年5月24日止,;详见下表)及查封登记信息(限制类型:查封、限制权利人:萧山区人民法院、杭州市萧山区人民法院、淮南市中级人民法院、浙江省绍兴市越城区人民法院)。

登记证明号	坐落	债权数额 (万元)
杭房萧他字第 00082659 号	20 幢 401	140.4521
杭房萧他字第 00082648 号	21 幢 1 单元 102	110.4474
杭房萧他字第 00082666 号	22 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082667 号	22 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082660 号	24 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082650 号	24 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082676 号	25 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082662 号	24 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082656 号	24 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082665 号	25 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082664 号	25 幢 2 单元 101	110.3465

杭房萧他字第 00082677 号	27 幢 1 单元 102	110.3465
杭房萧他字第 00082638 号	27 幢 1 单元 302	115.1168
杭房萧他字第 00082679 号	27 幢 2 单元 101	110.3465
杭房萧他字第 00082680 号	27 幢 2 单元 102	118.1625
杭房萧他字第 00082655 号	27 幢 2 单元 301	115.1168
杭房萧他字第 00082647 号	28 幢 1 单元 301	122.7881
杭房萧他字第 00082634 号	28 幢 2 单元 102	110.2192
杭房萧他字第 00082642 号	28 幢 2 单元 101	110.2192
杭房萧他字第 00082643 号	28 幢 2 单元 301	114.9852
杭房萧他字第 00082673 号	28 幢 2 单元 302	114.9852
杭房萧他字第 00082672 号	28 幢 3 单元 101	110.2192
杭房萧他字第 00082670 号	28 幢 3 单元 301	114.9852
杭房萧他字第 00082671 号	28 幢 3 单元 102	115.9894
杭房萧他字第 00082668 号	28 幢 3 单元 302	120.7474
合计		2872.0967

3. 价值时点

二〇一七年六月七日（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、收益法及标准价调整法进行评估。

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。估价结果如下：

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估价结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	比较法、收益法和标准价调整法
评估价值	总价(万元)	5876 (大写:人民币伍仟捌佰柒拾陆万元整)
	折合建筑面积单价 (元/m ²)	8979

25套住宅房地产价格信息分列表

室号或部位	建筑面积 (m ²)	总价 (万元)	折合单价 (元/m ²)
20幢401	320.04	276	8624
21幢1单元102	251.67	225	8940
22幢1单元302	262.31	237	9035
22幢2单元301	262.31	237	9035
24幢1单元102	251.44	225	8948
24幢1单元302	262.31	237	9035
25幢1单元102	251.44	225	8948
24幢2单元301	262.31	237	9035
24幢2单元101	251.44	225	8948
25幢1单元302	262.31	237	9035
25幢2单元101	251.44	225	8948
27幢1单元102	251.44	225	8948
27幢1单元302	262.31	237	9035
27幢2单元101	251.44	225	8948
27幢2单元102	269.25	241	8951
27幢2单元301	262.31	237	9035
28幢1单元301	279.79	253	9042
28幢2单元102	251.15	225	8959
28幢2单元101	251.15	225	8959
28幢2单元301	262.01	237	9045
28幢2单元302	262.01	237	9045
28幢3单元101	251.15	225	8959
28幢3单元301	262.01	237	9045
28幢3单元102	264.29	237	8967
28幢3单元302	275.14	249	9050
合计	6544.47	5876	

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。

本报告仅供静安区人民法院审理案件提供价格参考。

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，即二〇一七年六月十九日起至二〇一八年六月十八日止。

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：二〇一七年六月十九日