

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

- 1、估价目的：司法处置
- 2、估价对象：上海市青浦区盈港路453号1121、1122室办公楼房地产（1121室权利人为周湘杰、郑海艳、周星辰；1122室权利人为周湘杰、郑海艳，房屋建筑面积共计为110.92m²及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2016年07月12日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：

总价值：RMB172.00万元

（人民币大写：壹佰柒拾贰万元整）

折合建筑面积单价：RMB15507元/平方米

（人民币大写：每平方米壹万伍仟伍佰零柒元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达



2016年07月22日

补充说明

上海市高级人民法院:

受贵院的委托, 我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 的标准, 遵循独立客观公正等原则, 对贵院受理的(2015)青执字第3984号一案所涉及的上海市青浦区盈港路453号1121、1122室办公楼房地产, 于2016年07月12日的价值进行了科学、客观、公正的评估, 并于2016年07月22日出具了编号为《沪八达估字(2016)FC0219号》的估价报告。对于盈港路453号1121、1122室的分列价格补充如下:

地址	建筑面积 (m ²)	房屋 类型	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
盈港路453号1121室	55.46	办公楼	15507	86.00
盈港路453号1122室	55.46	办公楼	15507	86.00
合计	110.92		-	172.00

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2017年02月28日

