

关于《江苏省泰州市姜堰区娄庄镇马赛村 19 组江苏  
名下工业房地产估价报告》价格的说明

上海市高级人民法院：

本公司于 2015 年 2 月 5 日，依据委托方提供的《房屋所有权证》[姜房权证溱潼字第 80000435 号]、[姜房权证溱潼字第 50000173 号]、[姜房权证溱潼字第 50000172 号]，出具了《江苏省泰州市姜堰区娄庄镇马赛村 19 组名下工业房地产估价报告》【沪八达估字（2015）FC0012 号】（使用有效期至 2016 年 2 月 4 日止）。

现应委托方要求，根据其新近提供的《姜堰区不动产登记信息查询结果》（查阅日期：2018 年 10 月 18 日），重新出具评估结果，在比对了前后评估依据之后，现对估价对象情况说明如下：

1、原《房屋所有权证》记录的估价对象总建筑面积为 10976.35 平方米，现估价对象的总建筑面积为 10459.64 平方米，据委托方提供的信息表明，估价对象中 2 幢厂房内部分房屋已拆除（现产权登记信息为 1754.41 平方米，本次评估采用最新的产权登记信息），本次评估认定估价对象总建筑面积为 10459.64 平方米。

2、在对江苏省泰州市姜堰区房地产市场进行了分析的情况下，得出江苏省泰州市姜堰区娄庄镇马赛村 19 组江苏名下工业房地产于价值时点 2019 年 03 月 15 日的市场价值如下：

总价格：RMB1541.42 万元

（人民币大写：壹仟伍佰肆拾壹万肆仟贰佰元整）

折合建筑面积单价：RMB1474 元/平方米

（人民币大写：每平方米壹仟肆佰柒拾肆元整）

其中 建筑物总价：RMB1214.97 万元

（人民币大写：壹仟贰佰壹拾肆万玖仟柒佰元整）

土地总价：RMB326.45 万元

（人民币大写：叁佰贰拾陆万肆仟伍佰元整）

特此说明。

（此价格有效期为 2019 年 3 月 15 日至 2020 年 3 月 14 日止）

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2019 年 03 月 15 日

