

关于上海市徐汇区漕宝路400号1304室办公楼  
房地产评估报告补充说明

上海市崇明区人民法院：

我司受上海市高级人民法院的委托，对贵法院受理的案号为（2014）崇执字第1962号一案所涉标的物上海市徐汇区漕宝路400号“明申商务广场”1304室办公楼房地产（权利人为余■■、李■■，建筑面积为142.14m<sup>2</sup>及其相应的出让土地使用权），进行了市场价值评估，我司于2014年10月25日出具了评估报告，报告编号为沪八达估字（2014）FC0270号，评估结果为280万元，折合建筑面积单价为19699元/平方米；报告有效期为2014年10月25日至2015年10月24日止。

现受贵院的委托，因拍卖的需要，我司结合近期同类房地产的市场状况分析，在估价对象房地产实物状况无重大变化及原报告中假设限制条件不变的前提下，估价对象于价值时点2019年5月20日的市场价值为：

总价：RMB340.00万元

（人民币大写：叁佰肆拾万元整）

折合单价：RMB23920元/平方米

（人民币大写：每平方米贰万叁仟玖佰贰拾元整）

注：当房地产市场较为稳定时，本说明的适用期原则上可长达一年（即2019年06月04日至2020年06月03日止）。

特此

说明

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

2019年06月04日

