

## 关于《上海市金山区辰凯花苑74号202室居住及蒙山路1031号全幢店铺房地产估价报告》的补充说明

上海市高级人民法院：

根据委托司法鉴定函〔沪高法(2015)委房评第 3274 号〕的委托，我公司已于 2015 年 12 月 3 日对位于上海市金山区辰凯花苑 74 号 202 室居住及蒙山路 1031 号全幢店铺房地产进行了现场查勘并出具了房地产估价报告[报告编号：浦新估字(2015)第 B0314 号]，估价结果为人民币 3,480,000 元(大写：人民币叁佰肆拾捌万元整)；价值时点为 2015 年 12 月 3 日。

现因委托方案执行需要评当前(以 2016 年 9 月 26 日为价值)的房地产市场价格，估价人员对估价对象周边类似房地产市场行情重新进行了调查，经测算估价对象于价值时点的估价结果如下：

房地产市场价格：人民币 5,050,000 元，

(大写：人民币伍佰零伍万元整)。

### 《估价结果一览表》

序号	房地产坐落	房屋类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	单价 (元/m <sup>2</sup> )
1	辰凯花苑 74 号 202 室	公寓	131.36	270 ✓	20554
2	蒙山路 1031 号全幢	店铺	86.12	235	27288
	合计		217.48	505	

同时报告使用期限调整至 2017 年 9 月 26 日。(备注：本补充说明需与《上海市金山区辰凯花苑 74 号 202 室居住及蒙山路 1031 号全幢店铺房地产估价报告》[报告编号：浦新估字(2015)第 B0314 号]配