

本次评估的价值时点为 2016 年 9 月 21 日。

(四) 价值类型

本报告书提供的价值类型为房地产市场价值。所谓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。

(五) 估价方法

本次估价采用比较法和收益法。

(六) 估价结果

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的估价结果为：

总价：¥ 6,320,000元，

(大写：人民币陆佰叁拾贰万元整)，

折合建筑面积单价：41116元/平方米。

(七) 特别提示

估价对象现已出租，租期从 2012 年 9 月 10 日起至 2027 年 9 月 9 日止，且已于 2012 年 9 月 10 日一次性支付从 2012 年 9 月 10 日至 2022 年 9 月 9 日租赁期内的租金，故本次估价结果已考虑了上述租赁合同及租金支付方式对房地产价值的影响，欲了解估价对象情况及有关估价的专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人

2016 年 10 月 25 日

**关于《上海市嘉定区铜川路2688弄30号502室
居住房地产估价报告》的补充说明**

上海市闵行区人民法院：

受上海市高级人民法院委托司法鉴定函[沪高法(2016)委房评第2668号]的委托,我对(2015)闵执字第3158号一案所涉标的物“上海市嘉定区铜川路2688弄30号502室居住房地产”进行了评估,并于2016年10月25日出具《上海市嘉定区铜川路2688弄30号502室居住房地产估价报告》[报告编号:浦新估字(2016)第B0296-2号],估价报告中价值时点为2016年9月21日,估价结果为人民币6,320,000元(大写:陆佰叁拾贰万元整),估价报告使用期限自报告出具之日起计一年内有效,即至2017年10月24日止。

现根据贵法院案件执行的需要,将估价报告使用期限延长至2018年10月24日止,价值时点及估价结果不变。

本补充说明须配合估价报告使用。

特此说明!

上海百盛房地产估价有限责任公司

2017年9月12日

