

### 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市虹口区人民法院受理的（2015）虹执字第 4300 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区松林路 333 弄 16 号 1502 室，房屋类型为公寓，建筑面积 161.7 平方米，钢混结构，共 16 层，2001 年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2016 年 3 月 21 日的房地产市场价值为人民币 950.31 万元，大写：人民币玖佰伍拾万零叁仟壹佰元整。详细评估结果见下表：

币种：人民币

估价方法及结果 估价对象及结果		比较法测算结果	估价结果
		松林路 333 弄 16 号 1502 室	总价（万元）
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	58770	58770

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，

即二〇一六年四月八日起至二〇一七年四月七日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年四月八日



## 关于报告书有效期限延长及估价结果调整情况说明

上海市虹口区人民法院：

我公司接受高院的委托[沪高法(2016)委房评第 705 号]，对贵院受理的(2015)虹执字第 4300 号一案所涉标的物上海市浦东新区松林路 333 弄 16 号 1502 室房地产进行了司法鉴定估价。于 2016 年 4 月 8 日出具了估价报告书—沪富估报(2016)第 277 号。

现根据贵院案件执行的需要，估价报告书有效期限延长至 2018 年 4 月 20 日，同时，根据房地产市场的变化特点，原估价结果相应调整，调整结果为于 2017 年 4 月 21 日上海市浦东新区松林路 333 弄 16 号 1502 室无任何权利负担的房地产市场价值为人民币 1247.11 万元，大写：人民币壹仟贰佰肆拾柒万壹仟壹佰元整，房地产市场单价为人民币 77125 元/m<sup>2</sup>。

特此说明。

上海富申房地产估价有限公司

二〇一七年四月二十一日

