

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，对上海市嘉定区人民法院受理的（2016）沪 0114 执 1967 号一案所涉及的估价对象上海市嘉定区外冈镇瞿门路 399 弄（外冈新苑）45 号 501 室，土地性质为出让，土地用途为住宅；使用期限 2007-9-20 至 2077-9-19，房屋部位：501 室（复式），房屋类型为公寓，建筑面积 187.11 m²。混合 1 结构，共 6 层，2006 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。

我公司估价人员遵循独立、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 5 月 9 日的房地产市场价值为人民币 210.5 万元，大写：人民币贰佰壹拾万零伍仟元整，房地产市场单价为人民币：11252 元/ m²。

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，即二〇一六年五月二十九日起至二〇一七年五月二十八日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一六年五月二十九日

关于报告书有效期限延长及估价结果调整情况说明

上海市嘉定区人民法院：

我公司接受高院委托[沪高法（2016）委房评第 1124 号]，对贵院受理的（2016）沪 0114 执 1967 号一案所涉标的物上海市嘉定区外冈镇瞿门路 399 弄 45 号 501 室房地产进行了司法鉴定估价。报告书[沪富估报（2016）第 191 号]已于 2016 年 5 月 29 日完成，并送达贵院。

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 9 月 18 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 9 月 18 日上海市嘉定区外冈镇瞿门路 399 弄 45 号 501 室无任何权利负担的房地产市场价值为人民币 417.76 万元，大写人民币肆佰壹拾柒万柒仟陆佰元整，折合单价为人民币 22327 元/ m²。

特此说明。

上海富申房地产估价有限公司

二〇一七年九月十八日

