

关于报告书有效期限延长的补充函

上海市金山区人民法院：

我公司接受高院的委托 [沪高法 (2016) 委房评第 2282 号]，对上海市金山区人民法院受理的 (2016) 沪 0116 执 1094 号一案所涉标的物：上海市金山区卫清西路 543 号 101 室等共计 11 套商业房地产进行了司法鉴定估价。报告书 [沪富估报 (2016) 第 356 号] 已于 2016 年 9 月 20 日完成，并送达贵院。

报告确定估价对象上海市金山区卫清西路 543 号 101 室等共计 11 套商业房地产，土地权属性质为国有，出让方式取得，土地用途为商品住宅，土地宗地号：金山区石化 911 街坊 45 丘，宗地 (丘) 面积为 8915.00 平方米，宗地土地使用年限为 2010 年 12 月 30 日至 2073 年 11 月 6 日止；房屋类型均为店铺，钢混结构，总层数为 14 层，层次：1F 或 2F/14F，总建筑面积为 5608.11 平方米，2004 年竣工的房地产，于价值时点 2016 年 8 月 8 日的假设无任何权利限制条件下的已经考虑租约的房地产市场价值为人民币 10,464.21 万元，大写：人民币壹亿零肆佰陆拾肆万贰仟壹佰元整，详细信息见下表：

序号	房地坐落	房屋类型	所在楼层	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	金山区卫清西路 543 号 101 室	店铺	1 层	44.00	26,016	114.47
2	金山区卫清西路 543 号 102 室	店铺	1 层	167.13	24,978	417.46
3	金山区卫清西路 543 号 103 室	店铺	1 层	106.53	25,497	271.62
4	金山区卫清西路 543 号 2 层	店铺	2 层	3233.72	14,211	4,595.44
5	金山区卫清西路 547-545 号一层	店铺	1 层	371.62	24,459	908.95

6	金山区卫清西路 549-551 号一层	店铺	1 层	346.73	24,459	848.07
7	金山区卫清西路 553-555 号一层	店铺	1 层	287.25	24,718	710.02
8	金山区卫清西路 559-557 号一层	店铺	1 层	285.87	24,718	706.61
9	金山区卫清西路 561-563 号一层	店铺	1 层	285.87	24,718	706.61
10	金山区卫清西路 565-567 号一层	店铺	1 层	239.52	24,718	592.05
11	金山区卫清西路 569 号一层	店铺	1 层	239.87	24,718	592.91
合计				5608.11		10,464.21

现根据案件执行需要，同时根据房地产市场的变化情况，调整估价结果如下：于价值时点 2017 年 10 月 30 日的假设无任何权利限制条件下的已经考虑租约的房地产市场价值为人民币 10,464.21 万元，大写：人民币壹亿零肆佰陆拾肆万贰仟壹佰元整，详细信息见下表：

序号	房地坐落	房屋类型	所在楼层	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	金山区卫清西路 543 号 101 室	店铺	1 层	44.00	26,016	114.47
2	金山区卫清西路 543 号 102 室	店铺	1 层	167.13	24,978	417.46
3	金山区卫清西路 543 号 103 室	店铺	1 层	106.53	25,497	271.62
4	金山区卫清西路 543 号 2 层	店铺	2 层	3233.72	14,211	4,595.44
5	金山区卫清西路 547-545 号一层	店铺	1 层	371.62	24,459	908.95
6	金山区卫清西路 549-551 号一层	店铺	1 层	346.73	24,459	848.07
7	金山区卫清西路 553-555 号一层	店铺	1 层	287.25	24,718	710.02
8	金山区卫清西路 559-557 号一层	店铺	1 层	285.87	24,718	706.61
9	金山区卫清西路 561-563 号一层	店铺	1 层	285.87	24,718	706.61
10	金山区卫清西路 565-567 号一层	店铺	1 层	239.52	24,718	592.05
11	金山区卫清西路 569 号一层	店铺	1 层	239.87	24,718	592.91
合计				5608.11		10,464.21



本报告补充函有效期延长自二〇一七年十月三十日至二〇一八年十月二十九日止。

特此说明。

本页盖骑缝章有效

上海富申房地产估价有限公司
二〇一七年十月三十日

