

关于《上海市普陀区陕西北路1789弄9号408室 居住房地产市场价值评估报告》的补充说明

上海市普陀区人民法院：

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3613号]的委托，我对贵院所受理的(2014)普执字第191号一案所涉标的物“上海市普陀区陕西北路1789弄9号408室居住房地产”进行了评估，并于2016年12月30日出具《上海市普陀区陕西北路1789弄9号408室居住房地产估价报告》[报告编号：浦新估字(2016)第B0406号]，原价值时点为2016年12月23日，原报告有效期至2017年12月29日。

现根据贵法院案件执行的需要，我公司估价人员于2018年1月9日对上述房地产重新进行实地查勘，估价对象室内装饰装修情况如下：地面为木地板、地砖，墙面为涂料、墙砖，顶部为涂料、PVC吊顶，并配套有整体厨具、卫生器具、中央空调等，室内装饰装修保养状况一般。

在此前提下，我公司本着独立、客观、公正的原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了市场调查、评定估算等工作，在此基础上形成了本补充说明（价值时点为2018年1月9日）。估价结果如下页：

总价：人民币 10,930,000 元

(大写：人民币壹仟零玖拾叁万元整)

折合建筑面积单价：人民币 87,363 元/平方米

本补充说明须配合原估价报告使用，同时估价报告使用期限延长至 2019 年 1 月 10 日止。

特此说明！

上海百盛房地产估价有限责任公司

2018 年 1 月 11 日

