

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，对上海市浦东新区人民法院受理的(2016)沪 0115 执 6325 号一案所涉标的物上海市金山区卫清东路 2908 号 1-3 层（以下简称估价对象），房屋类型为商场，房屋结构为混合 1，建筑面积：1216.22m²。所在建筑物总层数共 3 层，土地宗地号：金山区山阳镇 918 街坊 21 丘，土地使用期限：2011-6-17 至 2043-7-24，土地用途：商住用地，土地使用权取得方式为出让，2008 年竣工的房地产进行估价，为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，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 10 月 9 日的房地产市场价值为人民币 1387.43 万元，大写：人民币壹仟叁佰捌拾柒万肆仟叁佰元整，房地产市场单价为人民币 11408 元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	1409.84	1365.02
	单价（元/m ² ）	11592	11223
评估价值	总价（万元）	1387.43	
	单价（元/m ² ）	11408	

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，即二〇一七年十一月二日起至二〇一八年十一月一日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年十一月二日

上海富申房地产估价有限公司

关于估价报告书有效期限延长说明

上海市浦东新区人民法院：

您好！我公司接受高院委托[沪高法（2017）委房评第2461号]，对上海市浦东新区人民法院受理的（2016）沪0115执6325号一案所涉标的物上海市金山区卫清东路2908号1-3层房地产进行了司法鉴定估价。估价报告书[沪富估报（2017）第484号]已于2017年11月2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[沪富估报（2017）第484号]有效期限延长至2019年11月1日，原估价结果维持不变。

特此说明。

致

礼！



上海富申房地产估价有限公司

二〇一八年十一月二十六日