

上海富申房地产估价有限公司

上海市青浦区练塘镇练新路 261 号工业

房地产司法鉴定估价报告

关于估价报告书有效期延长的说明

上海市青浦区人民法院：

我公司接受高院委托 [沪高法（2016）委房评第 3034 号]，对贵院（2016）沪 0118 执第 2621 号所涉标的物于价值时点的房地产市场价值进行了估价。该估价报告 [沪富估报（2016）第 526 号] 于 2016 年 12 月 10 日完成并于次日递送贵院。

报告书记载的估价结果为估价对象于价值时点 2016 年 10 月 24 日、在满足全部假设和限制条件下包括理论上已扣除工业用地出让金的房地产市场价值为：人民币 47677841 元，大写人民币肆仟柒佰陆拾柒万柒仟捌佰肆拾壹元整，其中建筑物现值总价为 16396743 元，土地使用权现值总价为 31281098 元，折合建筑面积平均每平方米房地产单价为人民币 3510 元。

现根据贵院依法执行上述判决的需要和房地产市场的变化特点，该估价报告有效期可延长至二〇一九年十二月九日止。

特此说明。

上海富申房地产估价有限公司

二〇一八年十二月十日

