

关于《上海市金山区兴塔镇新金山路331号幢号1、2全幢涉执 房地产处置司法评估报告》的补充评估说明

上海市金山区人民法院：

根据贵院司法委托鉴定书的委托，我公司已于 2021 年 09 月 01 日对位于上海市金山区兴塔镇新金山路 331 号幢号 1、2 全幢房地产进行了现场查勘并出具了房地产估价报告[报告编号：沪百盛评字(2021)BB 第 0130 号]，估价结果为人民币 7,760,000 元(大写：人民币柒佰柒拾陆万元整)，价值时点为 2021 年 09 月 01 日，根据《不动产登记证明》、《上海市商铺租赁合同》，估价对象已签订长期租约，报告估价结果已考虑租约对房地产价值的影响。

现因委托方案执行需要，需评估当前（以 2022 年 11 月 25 日为价值时点）的房地产市场价格，经委托方确认，本次评估不考虑租约对房地产价值的影响；估价人员对估价对象周边类似房地产市场行情重新进行了调查，经测算估价对象于价值时点的估价结果如下：

估价结果一览表

| 总价（元） | 折合建筑面积单价（元/m ² ） |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| RMB 10,480,000 (大写：人民币壹仟零肆拾捌万元整) | 9,740 |

此补充说明需结合原评估报告使用，使用期限自补充说明出具之日起为一年，即 2022 年 11 月 30 日起至 2023 年 11 月 29 日止。

特此说明！

上海百盛房地产估价有限责任公司

2022 年 11 月 30 日