

关于报告书有效期限延长及估价结果调整情况说明

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，对上海市浦东新区人民法院受理的（2016）沪 0115 执字第 2975 号一案所涉及的估价对象：上海市长宁区荣华东道 19 弄鹿特丹花园 12 号 1002 室房地产进行了司法鉴定估价。报告书[沪富估报(2016)第 099 号]已于 2016 年 3 月 30 日完成，并送达贵院。

现根据贵院案件执行的需要，报告书有效期限延长至 2018 年 10 月 25 日，同时，根据房地产市场的变化特点，估价对象类似物业的市场接受程度等，对原估价结果相应调整，调整结果为于 2017 年 10 月 26 日无任何权利负担的房地产市场价值为：人民币壹仟零叁万伍仟陆佰元整（RMB: 10,035,600 元）；折合单价 RMB 61,346 元/平方米。

特此说明。

上海富申房地产估价有限公司

二〇一七年十月二十六日



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执字第2975号一案所涉及的估价对象上海市长宁区荣华东道19弄12号1002室，土地性质为出让，土地用途为住宅，使用期限为2002年1月25日至2065年1月22日止，土地地号为长宁区虹桥路街道280街坊2丘(61)，共用面积为16457平方米；房屋类型为公寓，建筑面积163.59m²，钢混结构，所在大楼总层数为11层，1996年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点2016年3月7日的房地产市场价值为人民币856.70万元，大写：人民币捌佰伍拾陆万柒仟元整，房地产市场单价为人民币：52369元/m²。

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，即二〇一六年三月三十日起至二〇一七年三月二十九日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承宏
二〇一六年三月三十日

