

上海富申房地产估价有限公司

关于报告书有效期限延长的补充函

上海市第二中级人民法院：

我公司接受高院的委托 [沪高法 (2021) 委房评第 430 号]，对上海市第二中级人民法院受理的 (2021) 沪 02 执 284 号一案所涉标的物：上海市普陀区云岭东路 599 弄 16 号 209 室等 3 套办公房地产及 3 号地下 1 层车位 B18 等 2 个车位进行了司法鉴定估价。报告书 [沪富估报 (2021) 第 0096 号] 已于 2021 年 4 月 16 日完成，并送达贵院。

报告确定估价对象上海市普陀区云岭东路 599 弄 3、16 号 209 室等 3 套办公房地产及地下 1 层车位 B18 等 2 个车位，权利人均为上海实业有限公司；土地宗地号为普陀区长风新村街道 183 街坊 3/7 丘，土地权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，宗地面积为 54766.00 平方米，用途为商业办公娱乐用地，使用期限为 2004 年 12 月 28 日至 2054 年 12 月 27 日；房屋所有权来源为买卖，钢混结构，地上 16 层、地下 2 层，竣工日期为 2011 年，总建筑面积为 535.30 平方米（详见估价结果汇总表）；其中部位 209 室、409 室、809 室房屋类型为办公楼，房屋用途为办公，总建筑面积为 437.14 平方米及其相应土地使用权；部位地下 1 层车位 B18、地下 2 层车位（人防）C38 房屋类型均为其他，房屋用途均为特种用途，总建筑面积为 98.16 平方米的房地产，于价值时点 2021 年 4 月 10 日的市场价值为人民币大写贰仟壹佰伍拾柒万伍仟玖佰元整（人民币小写



2157.59 万元), 详见下表:

估价结果汇总表

序号	部位	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	云岭东路 599 弄 3、16 号 209 室	143.09	47924	686
2	云岭东路 599 弄 3、16 号 409 室	147.29	48408	713
3	云岭东路 599 弄 3、16 号 809 室	146.76	48892	718
4	云岭东路 599 弄 3、16 号地下 1 层车位 B18	49.08	4156	20.40
5	云岭东路 599 弄 3、16 号地下 2 层车位 (人防) C38	49.08	4114	20.19
合计		535.30	—	2157.59

现根据案件执行需要, 同时根据房地产市场状况和原报告出具时无明显变化的前提下, 报告有效期延长自二〇二二年四月十七日至二〇二三年四月十六日止。

特此说明。

本页盖骑缝章有效

上海富申房地产估价有限公司

二〇二二年四月十七日

