

### 三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 8 月 7 日。

### 四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象（上海市普陀区中山北路 3058、3066、3076、3082 号 111、112、113、117、118、127 室，土地用途为商办综合，房屋类型为商场，合计建筑面积为 849.8 平方米）在本报告全部限制条件下于价值时点（2015 年 8 月 7 日）的市场价值。

### 五、估价结果

上海市普陀区中山北路 3058、3066、3076、3082 号 111、112、113、117、118、127 室房地产于价值时点 2015 年 8 月 7 日的市场价值为：

总价格：人民币贰仟伍佰玖拾壹万零叁佰元

（RMB 25,910,300 元）

具体每室价格详见下表：

序号	房屋坐落	部位	建筑面积 (平方米)	单位价格 (元/平方米)	总价 (万元)
1	上海市普陀 区中山北路 3058、3066、 3076、3082 号	111 室	133.78	30080	402.41
2		112 室	171.64	30080	516.29
3		113 室	171.64	30080	516.29
4		117 室	112.91	30080	339.63
5		118 室	155.46	30080	467.62
6		127 室	104.37	33419	348.79
合计			849.8		2591.03

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年十月二十日