

定房地产抵押权(抵押权人: 中国银行股份有限公司上海市长宁支行、上海静安华谊小额贷款股份有限公司)。除此之外, 估价对象未见其他他项权利限制状况。

### 3. 价值时点

本报告以《委托司法鉴定函》的委托日期为价值时点, 即: 2016年5月16日。

### 4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价格。

### 5. 估价方法

本次估价采用比较法和收益法两种方法进行评估。

### 6. 估价结果

估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果(包括室内固定装修)如下:(币种: 人民币)

房地产价值总价: 181.00 万元

大写金额: 壹佰捌拾壹万元整

建筑面积评估单价: 30,187.00 元/平方米

### 7. 特别提示

本报告仅为法院办案提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年, 即 2016年6月12日起至 2017年6月11日止。

上海城市房地产估价有限公司(公章)

法定代表人: 袁东华

致函日期: 二〇一六年六月十二日