

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对静安区人民法院受理的（2015）静执字第1216号一案所涉标的物，上海银山投资管理有限公司拥有的金山区山阳镇龙皓路296-318号2层商业房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：金山区山阳镇龙皓路296-318号2层

财产范围：房屋及相应的土地使用权，不含室内二次装饰装修。

建筑面积：1168.52平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2016年9月26日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、成本法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币壹仟零伍拾壹万柒仟元整(RMB1051.7万元)

地上建筑面积单价：人民币玖仟元整(RMB9000元/平方米)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晔涵

2016年11月7日