

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对浦东新区人民法院受理的(2018)沪0115执5881号一案所涉标的物(宜兴市嘉华房地产开发有限公司拥有的宜兴市丁蜀镇黄龙山街180号、180-1号、180-2号、180-3号商业地产)进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产出租人权益价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：宜兴市丁蜀镇黄龙山街180号、180-1号、180-2号、180-3号

财产范围：房屋及相应的土地使用权,包含室内装饰装修;

所在小区(楼宇)名称：嘉华广场；

合计建筑面积：12750.82平方米；用途：商业；权属：产权

合计土地使用权面积：5792.8平方米

土地使用权来源：出让；

价值时点：2018年11月27日

价值类型：出租人权益价值

估价方法：收益法、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出租人权益价值为：

总价：人民币肆仟壹佰壹拾万元整(RMB4110万元)

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

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人 龙浩

2018年12月6日

龙浩

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司