

估价对象：本次评估范围为上海市杨浦区宁国路 229 弄 13 号 701 室白晶、范文新、范文天所属住宅房地产，建筑面积 136.87 平方米以及其相应的国有出让住宅土地使用权

价值时点：二零二零年五月十二日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB824 万元（取整）

大写：人民币捌佰贰拾肆万圆整

折合房地产单价为：RMB60,203 元/m²（取整）

大写：人民币每平方米陆万零贰佰零叁圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零二零年五月十九日