

以估价人员实地查勘期 2016 年 8 月 5 日为价值时点。

(四) 价值类型

本报告书提供的价值类型为房地产市场价格。所谓市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

(五) 估价方法

本次估价采用比较法和收益法。

(六) 估价结果

在满足全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的估价结果为：

房地产总价：4,540,000元，

(大写：人民币肆佰伍拾肆万元整)，

折合建筑面积单价：RMB 25563元/平方米。

(七) 特别提示

估价人员实地查勘时，估价人员未能进入室内，本报告估价结果未考虑估价对象室内装修对房地产价值的影响。

至估价人员实地查勘期，估价对象已出租，但当事人未提供相关租赁合同，本报告估价结果未考虑租约对房地产价值的影响。

欲了解估价对象情况及有关估价的专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人：



2016年8月19日