

致估价委托人函

上海市第一中级人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2022）沪01执896号一案标的物，上海弘升纸业有限公司拥有的浦东新区华鹏路390弄23号1-2层联列住宅房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：

坐落：浦东新区华鹏路390弄23号1-2层

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：大华伊斐墅；

建筑面积：385.04平方米（其中地下建筑面积50.65平方米）；

用途：联列住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2022年8月9日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

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

总价：人民币陆仟柒佰陆拾捌万壹仟元整（RMB 6768.1万元）

折合地上建筑面积单价：贰拾万贰仟肆佰元整（RMB 202400元/平方米）

特别提示：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资产评估有限公司

法定代表人 汪浩

2022年8月25日