

上海熠信信息科技发展有限公司所拥有的
投资性房地产-浦东新区世纪大道 1500 号

东方大厦 401 室与 402 室市场价值预评估报告

一、委托方：上海熠信信息科技发展有限公司

二、资产占有方：上海熠信信息科技发展有限公司

三、预评估目的：粗略委估资产价值，为投资性房地产提供参考

四、预评估的范围与对象：浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 401 室（建筑面积 1,938.67 平方）与 402 室（建筑面积 1,831.17 平方）的市场价值

五、预评估基准日：2016 年 12 月 21 日

六、预评估方法：市场法、收益法

七、价值定义：市场价值

八、预评估结论：经评估，截止评估基准日（2016 年 12 月 21 日），委估房地产市场价值，预估值如下：

总预估值为 98,000,760.00 元人民币（折合 25,996/平方）。

九、报告的使用限制和特备说明：

（1）本报告仅为资产占有方初步了解拟投资性房地产资产现值提供价值参考，因属预估性质，并且受收集资料程序和时间限制，假设在近期房地产市场价格不变前提条件下所作的粗略结论。本报告为非正式评估报告，评估结论（为非正式结论）不能直接作为投资性房地产调账或其他目的之用，因使用不当造成的后果本评估公司不承担法律责任。

（2）本报告使用期限为 1 个月，即 2016 年 12 月 21 日至 2017 年 1 月 20 日。

上海众华资产评估有限公司

2016 年 12 月 21 日