上海新梅房地产开发有限公司
拟资产转让项目所涉及的
天目中路585号新梅大厦部分房地产
评 估 报 告

万隆评报字（2015）第1675号

万隆（上海）资产评估有限公司

二○一五年十一月三十日

上海新梅房地产开发有限公司拟资产转让项目所涉及的天目中路585号新梅大厦部分房地产评估报告 目录

注册资产评估师声明.....2
评估报告摘要.....3
评估报告.....4
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者.....4
二、评估目的.....5
三、评估对象和范围.....5
四、价值类型及其定义.....7
五、评估基准日.....8
六、评估依据.....8
七、评估方法.....9
八、评估程序实施过程和情况.....10
九、评估假设.....11
十、评估结论.....12
十一、特别事项说明.....12
十二、评估报告使用限制.....12
十三、评估报告日.....13
附件:.....15

万隆

注册资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有者申报并经其签章确认；所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场调查；我们已对评估对象的法律状况给予必要的关注，对评估对象的法律权属资料进行了查验。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

万　隆

上海新梅房地产开发有限公司拟资产转让项目所涉及的天目中路585号新梅大厦部分房地产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因上海新梅房地产开发有限公司拟资产转让而涉及的上海市天目中路 585 号新梅大厦部分房地产进行了评估。

评估目的：拟资产转让（对外销售）

[illegible]，欲了解本评估项目的全部情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万 隆