

象未见其他他项权利限制状况。

3. 价值时点

本报告以《委托司法鉴定函》的委托日期为价值时点，即：2017年2月13日。

4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价值。

5. 估价方法

本次估价采用比较法和收益法两种方法进行评估。

6. 估价结果

估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：
(币种：人民币)

房地产价值总价：1345万元

大写金额：壹仟叁佰肆拾伍万元整

建筑面积评估单价：45677元/平方米

7. 特别提示

本报告仅为法院办案提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即2017年4月25日起至2018年4月24日止。

上海城市房地产估价有限公司(公章)

法定代表人：袁东华

致函日期：二〇一七年四月二十五日

