

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：2016年11月21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：272万元

大写金额：贰佰柒拾贰万元整

建筑面积评估单价：30524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2016年12月21日起至2017年12月20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：二〇一六年十二月二十一日

