

持有加转售模式的计算公式：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

式中 V-----收益价值（元或元/m<sup>2</sup>）

A<sub>i</sub>-----期间收益（元或元/m<sup>2</sup>）

V<sub>t</sub>-----期末转售收益（元或元/m<sup>2</sup>）

Y<sub>i</sub>-----未来第 I 年的报酬率（%）

Y<sub>t</sub>-----期末报酬率（%）

t-----持有期（年）

十、估价结果：

在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的评估结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法、收益法
评估价值	总价（万元）		157.00 (大写：壹佰伍拾柒万元整)
	单价（元/m <sup>2</sup> ）		14969

十一、注册房地产估价师：

注册房地产估价师

姓名	签名	签名日期
王		2016年8月29日
顾		2016年8月29日

关于《上海市嘉定区江桥镇张掖路 355 号 4817 室商业房地  
产价值估价报告》的补充说明

上海市嘉定区人民法院：

我公司接受高院委托（编号：沪高法（2016）委房评第 2237 号），对上海市嘉定区江桥镇张掖路 355 号 4817 室商业房地产市场价值进行了估价，估价报告（编号：大雄房估 F2016（SQ）-100255 号）已提交贵院。估价报告有效期截止日期为二〇一七年八月二十八日止。现估价报告已过有效期，根据贵院要求，需对估价对象进行延期补充估价，价值时点为二〇一六年八月二十三日，估价结论如下：

在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果为：

估价对象房地产市场价值为：

人民币壹佰伍拾柒万元整（RMB 157.00 万元）

折合建筑面积单价：人民币 14969 元/平方米

（建筑面积：104.88 平方米）

说明：1、本补充说明一式三份；

2、本补充说明须结合原估价报告使用，同时有效期延长至二〇一八年八月二十八日止。

上海大雄房地产估价有限公司

二〇一七年八月二十九日