



## 十二、实地查勘期

估价师于2018年06月15日对估价对象进行查勘,并于当日完成查勘工作。

## 十三、估价作业日期

2018年06月15日至2018年06月21日止。

中证房地产评估造价集团有限公司  
二零一八年六月二十一日





$$V = \frac{A}{(Y - g)} * [1 - (\frac{1 + g}{1 + Y})^t]$$

- 注：V ——价值时点的收益价值；  
 t ——持有期年限；  
 A ——持有期内每年不变的净收益；  
 Y ——持有期内每年不变的报酬率；  
 g ——持有期内净收益逐年递增的比率。

### 十、估价结果

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，运用比较法、收益法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的公开市场价值为：

评估总价：人民币 292.39 万元  
 评估单价：人民币 20668 元/平方米  
 大写金额：人民币贰佰玖拾贰万叁仟玖佰元整

### 十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
朱丽燕	6520000017		2018年6月21日
余清华	3620050051		2018年6月21日