

### 3. 价值时点

二〇一八年五月二十九日（实地查勘期）

### 4. 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

### 5. 估价方法

本次估价采用成本法、收益法进行评估。

### 6. 估价结果

我公司根据国家有关房地产估价的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作，在此基础上形成了估价报告。

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（含租约）的估价结果为：

#### 估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法
		成本法、收益法
评估 价值	总价（万元）	11958 （大写：壹亿壹仟玖佰伍拾捌万元整）
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	2859

### 7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市浦东新区人民法院审理案件提供价格参考。

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，即二〇一八年六月十五日起至二〇一九年六月十四日止。



上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一八年六月十五日

