

估价对象：本次评估范围为上海市嘉定区江桥镇海川路 58 弄 104 号 403 室祁新根、李敏智、祁一鸣所属住宅房地产，建筑面积 55.66 平方米以及其相应的国有出让住宅土地使用权

价值时点：二零一九年十一月八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB228 万元（取整）

大写：人民币贰佰贰拾捌万圆整

折合房地产单价为：RMB40,963 元/m<sup>2</sup>（取整）

大写：人民币每平方米肆万零玖佰陆拾叁圆整

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零一九年十一月二十日

