



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市普陀区长寿路 80-86 号（双）1 层及 88 号 201 室房地产，建筑面积合计为 1077.05 平方米 [其中 80-86 号（双）1 层为 446.02 平方米，88 号 201 室为 631.03 平方米]，商业用途，房地产权利人为赵 等（具体详见本估价报告第 6 页）。

价值时点：二〇一七年七月四日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：在全部假设和限制条件下长寿路 80-86 号（双）1 层于价值时点的市场价值为：人民币贰仟贰佰壹拾壹万元整（RMB2211 万元）。据此折算出长寿路 80-86 号（双）1 层 13.53% 产权份额于价值时点的市场价值为：人民币贰佰玖拾玖万元整（RMB299 万元）。

在全部假设和限制条件下长寿路 88 号 201 室于价值时点的市场价值为：人民币壹仟捌佰柒拾柒万元整（RMB1877 万元）。据此折算出长寿路 88 号 201 室 12.21% 产权份额于价值时点的市场价值为：人民币贰佰贰拾玖万元整（RMB229 万元）。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人

二〇一七年七月四日