



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：上海市闸北区（现为静安区）交城路 381-383 号 101 室、385-387 号 101 室、389 号 101 室、391-393 号 101 室房地产，估价对象房地产权利人为上海盛泉置业有限公司，房屋类型为店铺，建筑面积合计为 307.76 平方米，具体如下：

房屋坐落	建筑面积（平方米）	房屋坐落	建筑面积（平方米）
交城路 381-383 号 101 室	92.39	交城路 389 号 101 室	25.46
交城路 385-387 号 101 室	95.41	交城路 391-393 号 101 室	94.50

价值时点：二〇一七年一月十二日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值合计为人民币玖佰玖拾捌万元整（RMB998 万元）。分套房屋明细如下：

房屋坐落	建筑面积（平方米）	评估单价（元/平方米）	评估值（万元）
交城路 381-383 号 101 室	92.39	32146	297
交城路 385-387 号 101 室	95.41	32177	307
交城路 389 号 101 室	25.46	35350	90
交城路 391-393 号 101 室	94.50	32169	304
合计	307.76		998

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：

二〇一七年二月十七日