



## 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：上海市普陀区桃浦路 306 号 1817、1818、1819、1820 室共 4 套办公房地产，建筑面积合计为 218.48 平方米，办公用途，房地产权利人为上海 ██████████ 有限公司。

价值时点：二〇一七年十二月十八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值合计为人民币肆佰壹拾陆万元整（RMB416 万元）。

各套房屋价值明细表详见本报告第II页。



评估对象估价结果明细表

序号	估价对象	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	单价 (元/m <sup>2</sup> )
1	普陀区桃浦路 306 号 1817 室	56.18	107	19046
2	普陀区桃浦路 306 号 1818 室	53.06	101	19035
3	普陀区桃浦路 306 号 1819 室	53.06	101	19035
4	普陀区桃浦路 306 号 1820 室	56.18	107	19046
合计		218.48	416	

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：

二〇一七年十二月二十日