



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：上海市虹口区东大名路 948 号 603、604 室房地产，建筑面积合计为 492.69 平方米（其中 603 室为 300.65 平方米，604 室为 192.04 平方米），办公用途，房地产权利人为深圳比邻奈尔乡村聚乐部文化传播有限公司。

价值时点：二〇一八年八月三十一日

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为人民币贰仟陆佰壹拾肆万元整（RMB2614 万元）。明细如下：

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	东大名路 948 号 603 室	300.65	52653	1583
2	东大名路 948 号 604 室	192.04	53687	1031
合计		492.69	53056	2614

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：

二〇一八年九月十日