



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：上海市宝山区美兰湖路 555 弄 27 号全幢（美兰湖别墅）住宅房地产，房屋类型为花园住宅，建筑面积为 409.99 平方米，其中地下建筑面积为 154.48 平方米，住宅用途，房地产权利人为肖、阮。

价值时点：二〇一七年九月二十五日

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壹仟贰佰捌拾壹万元整（RMB1281 万元），折合建筑面积单价为 50135 元/平方米。

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：

二〇一七年九月二十六日