



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：上海市闵行区中春路 8889 弄 55 支弄 1 号 901 室及 5 号地下 1 层车位 138 室房地产，建筑面积合计为 122.29 平方米（其中 901 室建筑面积为 87.16 平方米，5 号地下 1 层车位 138 室建筑面积为 35.13 平方米），居住用途（地下车位为特种用途），房地产权利人为柯 [REDACTED] 邓 [REDACTED]

价值时点：二〇一九年五月八日

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估价对象房地产于价值时点的市场价值为：人民币伍佰柒拾叁万元整（RMB573 万元）。其中 901 室的市场价值为人民币伍佰肆拾叁万元整（RMB543 万元），折合建筑面积单价为 62299 元/平方米；地下车位的市场价值为人民币叁拾万元整（RMB30 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：

二〇一九年五月九日