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: 上海市浦东新区惠南镇拱极路 3043 弄 2 号、3 号房地产，测绘建筑面积合计为 365.02 平方米（其中 2 号为 182.71 平方米，3 号为 182.31 平方米），商业用途，房地产权利人为上海纬纳置业发展有限公司，预购房屋权利人为王勤刚。

价值时点: 二〇一九年一月二十九日

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**人民币伍佰肆拾伍万元整（RMB545 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	惠南镇拱极路 3043 弄 2 号	182.71	14942	273
2	惠南镇拱极路 3043 弄 3 号	182.31	14920	272
合计		365.02	14931	545

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:

二〇一九年一月十八日