



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：上海市静安区万航渡路458弄（嘉园）1号16层E、F室房地产，建筑面积合计251.54平方米（其中E室建筑面积125.77平方米，F室建筑面积125.77平方米），居住用途，房地产权利人为上海聚为投资咨询有限公司。

价值时点：二〇一九年五月二十九日

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贰仟贰佰柒拾万元整（RMB2270万元）。

| 房地产坐落 | 建筑面积 (m ²) | 单价 (元/m ²) | 总价 (万元) |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|------------|
| 静安区万航渡路458弄1号16层E室 | 125.77 | 89767 | 1129 |
| 静安区万航渡路458弄1号16层F室 | 125.77 | 90721 | 1141 |
| 合计 | 251.54 | - | 2270 |

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：

二〇一九年六月三日