



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 333 弄 41 号全幢房地产，建筑面积为 401.58 平方米（其中地下建筑面积 95.64 平方米），居住用途，房地产权利人为翁■■、蔡■■。

价值时点：二〇一九年六月十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：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：人民币壹仟贰佰壹拾伍万元整（RMB1215 万元），折合地上建筑面积单价为 39714 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

二〇一九年六月二十一日