



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: 上海市普陀区曹安路 209 号 1-4 层、169 号 1-4 层商业房地产, 建筑面积合计为 31104.27 平方米 (其中曹安路 209 号 1-4 层建筑面积为 20717.99 平方米、曹安路 169 号 1-4 层建筑面积为 10386.28 平方米), 房屋类型为商场, 房地产权利人为上海 [] 有限公司。

价值时点: 二〇二〇年三月二十五日

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 陆亿壹仟柒佰零肆万元整 (RMB61704 万元), 明细如下:

房屋坐落	房屋类型	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
曹安路 209 号 1-4 层	商场	20717.99	19495	40390
曹安路 169 号 1-4 层	商场	10386.28	20521	21314
合计		31104.27		61704

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:

二〇二〇年四月