



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



关于沪信衡估报字（2019）第 F00083 号
《房地产估价报告》的补充说明

上海市浦东新区人民法院：

根据《上海市高级人民法院委托司法鉴定函》[沪高法（2018）委房评第 321 号]，我公司接受上海市高级人民法院委托，对上海市浦东新区惠南镇拱极路 3043 弄 2 号、3 号房地产进行了评估。2019 年 2 月 18 日我估价公司出具了沪信衡估报字（2019）第 F00083 号《房地产估价报告》。

现根据贵院工作需要，我们对估价结果进行了复核。根据估价目的和估价对象的市场价格变化程度，上述房地产估价报告的使用期限延长至本说明出具之日起一年内。

特此说明！

上海信衡房地产估价有限公司

二〇二〇年四月三十日

