



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：上海市杨浦区国权路 39 号 1203-1212 室房地产，建筑面积合计为 539.16 平方米，办公用途，房地产权利人为上海锦鹏金属材料有限公司。

价值时点：二〇一九年十二月五日

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：人民币壹仟伍佰贰拾万元整（RMB1520 万元），折合建筑面积单价为 28192 元/平方米。具体明细如下：

部位	1203 室	1204 室	1205 室	1206 室	1207 室	1208 室	1209 室	1210 室	1211 室	1212 室
建筑面积 (m ²)	60.16	72.36	52.79	56.21	49.46	49.68	49.68	49.68	49.68	49.46
市场价值 (万元)	170	204	149	159	139	140	140	140	140	139

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：

二〇一九年十二月五日