



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：上海市场浦区国权路 39 号 2101-2128 室房地产，建筑面积合计为 1493.70 平方米，办公用途，房地产权利人为上海 [REDACTED] 有限公司。

价值时点：二〇二〇年三月十七日

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：人民币肆仟贰佰贰拾贰万元整（RMB4222 万元），折合建筑面积单价为 28265 元/平方米。具体明细如下：

部位	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110
建筑面积 (m ²)	66.24	60.16	60.16	72.36	52.79	56.21	49.46	49.68	49.68	49.68
市场价值 (万元)	187	170	170	205	149	159	140	140	140	140
部位	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120
建筑面积 (m ²)	49.68	49.46	56.21	52.79	72.36	60.16	60.16	66.24	47.63	50.28
市场价值 (万元)	140	140	159	149	205	170	170	187	135	142
部位	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128		
建筑面积 (m ²)	43.94	44.13	44.13	44.13	44.13	43.94	50.28	47.63		
市场价值 (万元)	124	125	125	125	125	124	142	135		

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：

二〇二〇年四月廿日