



## 致估价委托人函

上海市普陀区人民法院：

根据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：江苏省常熟市梅李镇江夏路45号35幢201、301、302、401商业房地产，建筑面积合计为1564.69平方米（其中201为184.35平方米，301为604.34平方米，302为330.81平方米，401为445.19平方米），商业用途，房地产权利人均为江苏中贯置业有限公司。

价值时点：二〇二〇年五月二十九日

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柒佰叁拾伍万元整（RMB735万元）。详见下页明细表：

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

二〇二〇年六月三日



明细表:

序号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/平方米)	总价 (万元, 取整)
1	江苏省常熟市梅李镇江夏路45号35幢201	184.35	7029	130
2	江苏省常熟市梅李镇江夏路45号35幢301	604.34	4625	280
3	江苏省常熟市梅李镇江夏路45号35幢302	330.81	4822	160
4	江苏省常熟市梅李镇江夏路45号35幢401	445.19	3711	165
合计		1564.69		735

(本页以下空白)