

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：上海市浦东新区申港街道环湖西二路 588 号 302、402、403、406、803、807-810、813 室房地产；估价对象建筑面积合计为 991.27 平方米，办公用途。

部位	302	402	403	406	803
建筑面积（平方米）	142.01	106.33	102.71	104.18	102.71
权利人	陈[]	肖[]	肖[]	肖[]	肖[]
部位	807	808	809	810	813
建筑面积（平方米）	101.92	88.19	74.37	71.84	97.01
权利人	陈[]	陈[]	肖[]	肖[]	陈[]

价值时点：二〇二一年五月十三日

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：人民币叁仟叁佰贰拾玖万元整（RMB3329 万元）。具体明细如下：

部位	302	402	403	405	803
建筑面积 (m ²)	142.01	106.33	102.71	104.18	102.71
建筑面积单价 (元/ m ²)	35820	32893	32893	32893	33222
市场价值 (万元)	509	350	338	343	341
部位	807	808	809	810	813
建筑面积 (m ²)	101.92	88.19	74.37	71.84	97.01
建筑面积单价 (元/ m ²)	33222	33554	33554	33554	33222
市场价值 (万元)	339	296	250	241	322

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：[Signature]

二〇二一年五月二十八日