

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市第一中级人民法院受理的(2018)沪01执1137号一案所涉及的海口国际金融大厦有限公司名下的坐落于海口市大同路 29 号海口国际金融大厦 B 户，地号为 460106004001GB02221，图号为 J04320395，土地用途为商务金融用地，土地使用权类型为划拨，土地使用权面积为 4669.44 平方米（其中分摊面积为 4669.44 平方米）；所在房屋规划用途为商业、酒店、办公，结构为框架，总层数为 24 层，估价对象部位为所在建筑物地下室 2 层至 22 层、屋面 B 户，所有权为单独所有，房屋建筑面积为 27702.00 平方米（其中套内建筑面积 22754.71 平方米），房屋用途为四星酒店的房地产进行估价，为上海市第一中级人民法院司法执行提供价值参考。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用收益法、成本法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 10 月 8 日的房地产价值为人民币 28782 万元，大写为人民币贰亿捌仟柒佰捌拾贰万元整，房地产市场单价为人民币 10390 元/m²。

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一八年十一月三十日起至二〇一九年十一月三十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十一月三十日

