

房 地 产 鉴 定 估 价 报 告

估价项目名称：韩建新与新疆创启源贸易有限公司借款合同纠纷一案

中查封：新疆创启源贸易有限公司名下位于乌鲁木齐市高新区高新街217号盈科广场23层B座2303、2305、2306室住宅房地产市场价值评估鉴定项目

估价委托人：乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

房地产估价机构：新疆佳美房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：沈 波（注册号：6520100002）

李 刚（注册号：6520040077）

估价报告出具日期：2017年7月13日

估价报告编号：佳美评鉴字[2017]第035号

(五) 估价方法：比较法、收益法。

(六) 估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，最终确定估价对象在价值时点 2017 年 6 月 21 日的房地产市场总价值为人民币 147.91 万元，大写人民币壹佰肆拾柒万玖仟壹佰元整，评估结果详见下表：

评估结果汇总表

币种：人民币

序号	估价对象		项目及结果		估价结果	
	建筑物名称、权证号		建筑面积 m ²		评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	新疆创启源贸易有限公司位于乌鲁木齐市高新区高新街 217 号盈科广场 23 层 B 座 2303 室住宅		乌房权证 高新区字第 2010374023 号	38.60	9201.00	35.52
2	新疆创启源贸易有限公司位于乌鲁木齐市高新区高新街 217 号盈科广场 23 层 B 座 2305 室住宅		乌房权证 高新区字第 2010374022 号	44.71	9201.00	41.14
3	新疆创启源贸易有限公司位于乌鲁木齐市高新区高新街 217 号盈科广场 23 层 B 座 2306 室住宅		乌房权证 高新区字第 2010374021 号	77.44	9201.00	71.25
4	合计			160.75		147.91

以上内容摘自估价对象房地产鉴定估价报告书，欲了解估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文，使用本估价报告及结果必须符合本次估价的假设和限制条件。

法定代表人签章：



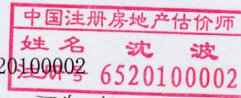
新疆佳美房地产土地评估咨询有限公司

2017 年 7 月 13 日



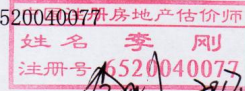
(十一) 注册房地产估价师

中国注册房地产估价师：沈 波 注册号：6520100002



沈波 2017.7.13

中国注册房地产估价师：李 刚 注册号：6520040077



李刚 2017.7.13

(十二) 实地查勘期

自接到委托，我公司房地产估价师沈波、李刚于2017年6月30日对委估对象房地产进行现场实地查勘、拍照和收集资料等工作。

(十三) 估价作业期

2017年6月21日至2017年7月13日。