

致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

受贵方的委托，我们对拟执行蔡品德所属天山区光明路 59 号时代广场小区 1 栋 24 层 A 座 24L 商业房地产及水磨沟区红光山路 888 号绿城·百合公寓小区二期 12 栋 2 层 2 单元 12221 室别墅房地产的市场价值进行了评估。

估价对象一：系指蔡品德所属天山区光明路 59 号时代广场小区 1 栋 24 层 A 座 24L 商业房地产，框剪结构，建筑面积为 137.52 平方米。

估价对象二：系指蔡品德所属水磨沟区红光山路 888 号绿城·百合公寓小区二期 12 栋 2 层 2 单元 12221 室别墅房地产，框架结构，建筑面积为 289.37 平方米。

于估价期日委托方及产权人未提供与委估房产相关的国有土地使用证及相关资料。

估价目的：根据乌鲁木齐市中级人民法院出具的乌鲁木齐市中级人民法院鉴定委托书(2016)年新 01 执 906 号，为确定蔡品德所属天山区光明路 59 号时代广场小区 1 栋 24 层 A 座 24L 商业房地产及水磨沟区红光山路 888 号绿城·百合公寓小区二期 12 栋 2 层 2 单元 12221 室别墅房地产价值提供参考依据。

价值时点：二〇一七年六月九日。

价值类型：市场价值。

估价结果：经过实地查勘和市场调查，遵照相关的法律法规和技术标准估价对象采用比较法进行分析和测算，确定委估房地产在二〇一七年六月九日的市场价值为人民币 6,721,000.00 元（大写：人民币陆佰柒拾贰万壹仟元整）。具体详见下表：

天山区光明路 59 号时代广场小区 1 栋 24 层 A 座 24L 商业房地产及水磨沟区红光山路 888 号绿城
 • 百合公寓小区二期 12 栋 2 层 2 单元 12221 室别墅房地产市场价值评估

序号	房屋所有权证	房屋坐落	用途	结构	层数	建成年月	建筑面积	房地产合计评估值(元)	评估单价(元/m ²)
1	乌房权证沙天山区字第 2014316230 号	天山区光明路 59 号时代广场小区 1 栋 24 层 A 座 24L	写字间	框剪	第 24 层	2012 年	137.52	2,809,000.00	20426.92
2	乌房权证水磨沟区字第 2014383813 号	水磨沟区红光山路 888 号绿城·百合公寓小区二期 12 栋 2 层 2 单元 12221 号	住宅	框架	第 2 层)	2013 年	289.37	3,912,000.00	13520.26
合计								6,721,000.00	

特别提示：至价值时点，委估房地产存在抵押、查封情况，本次估价未考虑已抵押、查封对评估值的影响。

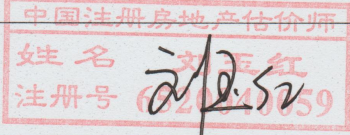
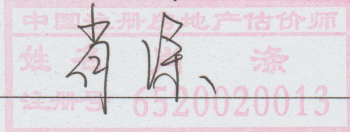

 新疆宏昌房地产评估有限责任事务所
 法定代表人




二〇一七年六月二十七日

十、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师手签名并加盖私章和估价机构公章后有效。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘玉红	6520040059		2017 年 6 月 27 日
肖涤	6520020013		2017 年 6 月 27 日

二〇一七年六月二十七日