



## 致委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院的委托，本估价机构秉着独立、客观、公正的原则，对新疆双兴融资性担保有限公司与新疆广硕房地产开发有限公司公证债权文书纠纷一案中，新疆广硕房地产开发有限公司名下位于精河县城伊犁河南侧馨园酒店第三层商业用房房地产市场价值评估进行评定估算。

估价目的是为乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院审理案件提供价值参考依据。本次价值时点为2017年6月21日。

在本报告中以说明的假设与限制条件下，本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为：人民币8986659元（捌佰玖拾捌万陆仟陆佰伍拾玖元整），单价为人民币6513元/平方米（陆仟伍佰壹拾叁元整），估价对象特此函告。

新疆迪发房地产评估有限公司

法定代表人：张晔

二零一七年七月十七日

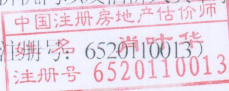


## 注册房地产估价师声明

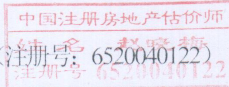
我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正、专业的分析意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。有关假设限制条件见“估价假设和限制条件”以及估价报告正文中相关说明。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)、《房地产估价基本术语》进行分析形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、注册房地产估价师肖叶华（注册号为：6520110013）已于 2017 年 6 月 21 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查看并进行记录。此次评估限于估价对象的外观与目前维护管理状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任。
- 6、没有其他人或机构对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 7、委托人以及相关部门在使用本估价报告时，对因忽视本估价报告揭示的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构以及估价人员不承担相应责任。

注册房地产估价师：肖叶华



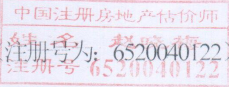
注册房地产估价师：赵晓梅



- 4 -



注册估价师：赵晓梅



### 十三、估价作业日期

2017年6月21日至2017年6月30日

### 十四、估价报告应用的有效期

估价结果有效期：本次估价结果的有效期为估价报告提出日起一年内有效（即自2017年7月11日至2018年7月10日）。若估价报告超过价值时点有效期后使用，房地产的数量及作价标准应根据市场的具体情况发生变化，委托方应及时聘请估价机构重新确定其评估价值。