



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

受贵院委托，我公司依据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)及国家和地方有关法律、法规政策规定，对贵院(2016)新01执1127号案件中涉及的新疆丰汇轩工贸有限公司名下的位于乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)王家沟工业园区西期祥云西街399号工业用途房地产的市场价值进行评估。估价目的为委托方办理案件提供参考依据而评估涉案房地产的市场价值。价值时点为2017年11月24日。

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，运用成本法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的公开市场价值为：

房号	面积(m <sup>2</sup> )	结构	评估单价(元)	评估总价(元)
土地	19661.69	-	681.79	17302864
	14134.1	-		
	2304.72	-		
厂房2-1-1	101.24	砖混	958.0	96888
厂房2-1-2	789.32	钢结构	1494.2	1185978
厂房2-2-1	101.24	砖混	958.0	96888
厂房1-1-1	100	砖混	958.0	95800
厂房1-1-2	1038.8	钢结构	1520.4	1455481
厂房1-2-1	100	砖混	958.0	95800
办公室1-1-1	820.25	砖混	2660.8	2182595
办公室1-2-1	820.25	砖混	2660.8	2182595
办公室1-3-1	379.1	砖混	2660.8	1008702
办公室1-4-1	820.25	砖混	2660.8	2182595
厂房3(基础)	2500.69	钢结构	278.1	696302
厂房4(基础)	6513	钢结构	312.9	2037896
职工餐厅	421.48	砖混	3596.4	1514723
合计				32405668

评估总价：人民币32405668元

大写金额：人民币叁仟贰佰肆拾万伍仟零陆拾捌元整

地址：北京市海淀区世纪中街中央金地广场3楼1402-1405室 电话：025-52032602 传真：025-52032602



中证房地产评估投资集团有限公司

特别提示：1. 本报告自2017年12月15日起一年有效。

2. 委托方在使用本报告时，请注意本报告中的委托假设和限制条件，并且报告正文作为一个不可分割的整体，任何部分的内容都不能视为有效的评估报告。

3. 本次评估未考虑拍卖或市场需要缴纳的各項稅費。

中证房地产评估投资集团有限公司





## 十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
朱丽燕	6520000017		2017.12.15
任敏	6520080020		2017.12.15

## 十二、实地查勘期

估价师于2017年11月24日对估价对象进行查勘，并于当日完成查勘工作。

## 十三、估价作业日期

2017年11月24日至2017年12月15日止。

中证房地产评估造价集团有限公司

二〇一七年十二月十五日

