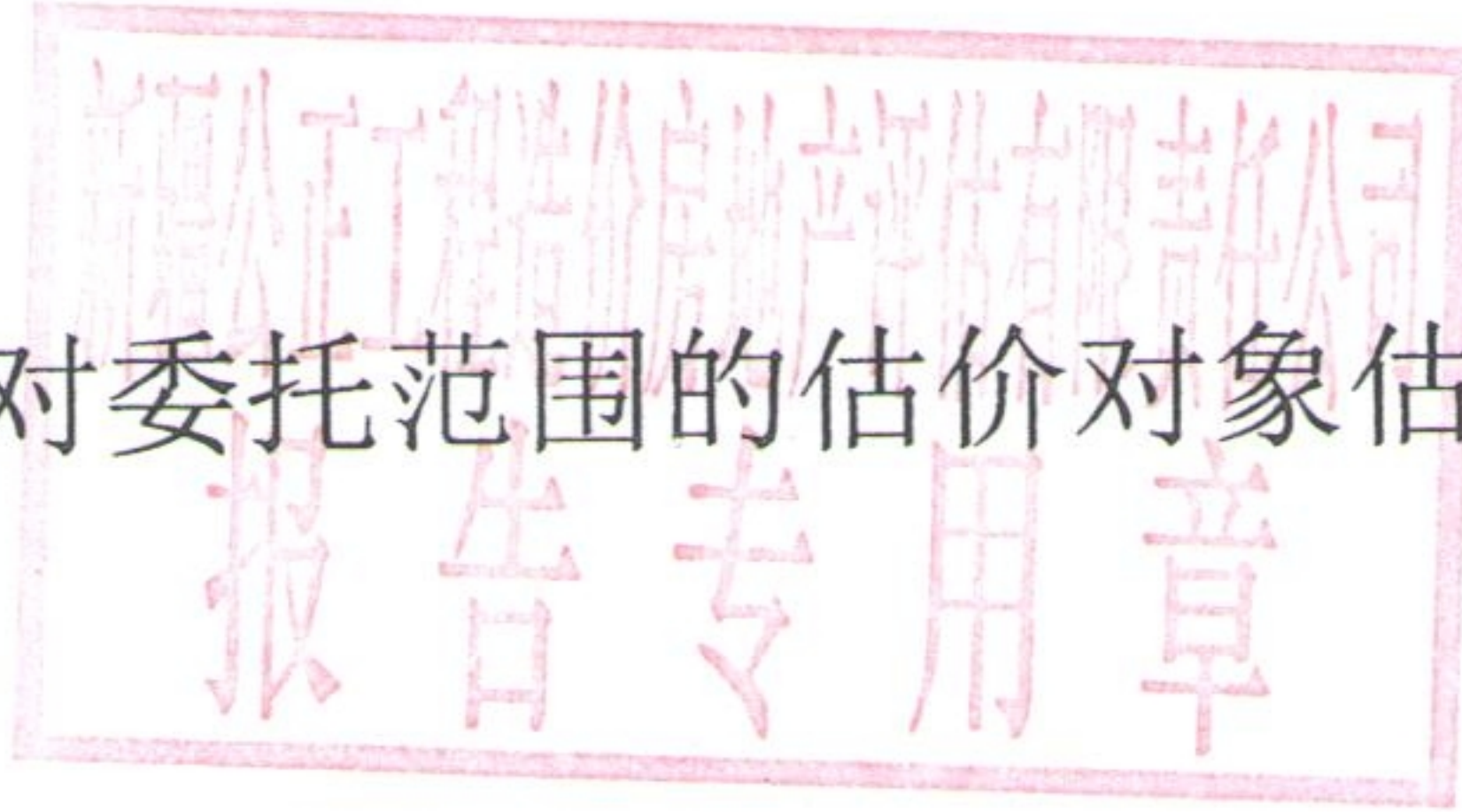


致 估 价 委 托 人 函

乌鲁木齐市中级人民法院：

我公司接受贵院委托，对委托范围的估价对象估价，估价工作已经完成，估价结果如下：



一、 估价目的

对申请执行人新疆盛盈股权投资合伙企业与被执行人乌鲁木齐银龙实业开发总公司、乌鲁木齐市粮食局军供站借款合同纠纷一案中所涉及的房产市场价值进行评估，为委托方执行案件提供价值参考依据。



二、 估价对象

估价对象 1：乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟路 35 号（现地址：仓房沟北路 694 号）乌鲁木齐市粮食局军供站所有的房产（不包含土地使用权价值）。军供站占地为国有土地，依据委托方提供的资料该地规划作为第一百二十小学教育扩建用地；地上建筑物包括有证房产砖混烧水房 42.77 m²、砖混化验室 60 m²、砖混办公室 168.22 m²、砖混营业室 124.86 m²、砖混食堂 70 m²、砖混库房 673.63 m²、框架食油库 120 m²、砖混办公室 100 m²、框架粮库 520 m²、框架粮库 671.60 m²、砖混档案办公室 71.50 m²，无证房产包括砖混值班室 64.90 m²、砖混/彩板换煤气房 40.81 m²、砖墙彩板顶库房 403.75 m²、砖混车库 62.50 m²、砖混配电室清真食堂 28.08 m²、砖混化验室 10.44 m²、彩板库房 671.6 m²、彩板库房 20 m²、彩板库房 15 m²。

估价对象 2：乌鲁木齐市粮食局军供站所有的位于乌鲁木齐县水西沟乡大东沟机场家属院房产及地上附属物（不包含土地使用权）。宗地为国有土地，土地使用权人为部队，土地使用权用途为军事设施用地。地上建筑物为砖混营业室 216.82 平方米，砖混库房 258.80 平方米，砖混住宅 277.20 平方米，砖混住宅 238.58 平方米，砖混锅炉房 23.52 平方米，砖混警卫室 12.07 平方米，水泥地坪 2774.8 平方米，砖垛铁大门 11.25 平方米。

三、 价值时点

本次评估的价值时点为 2017 年 11 月 22 日。

四、 价值类型

本次评估价值类型为市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。本次评估价值包括房屋及二次装修、地上附属物，不包含土地使用权价值。

五、 估价方法

本次估价采用成本法。

六、 估价结果

根据估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析、估算，确定估价对象在价值时点（2017 年 11 月 22 日）的评估价值合计为人民币 6059541 元（大写：陆佰零伍万玖仟伍佰肆拾壹元整）。其中估价对象 1 评估价值为人民币 4722579 元（大写：肆佰柒拾贰万贰仟伍佰柒拾玖元整），估价对象 2 评估价值为人民币 1336962 元（大写：壹佰叁拾叁万陆仟玖佰

陆拾贰元整)。。

七、使用估价报告、估价结果有关的特别提示

以上内容摘自估价报告书，欲了解本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估价的假设和限制条件。

特此函告

新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一七年十二月二十九日

法定代表人：刘勇



估 价 师 声 明

1. 我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、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。

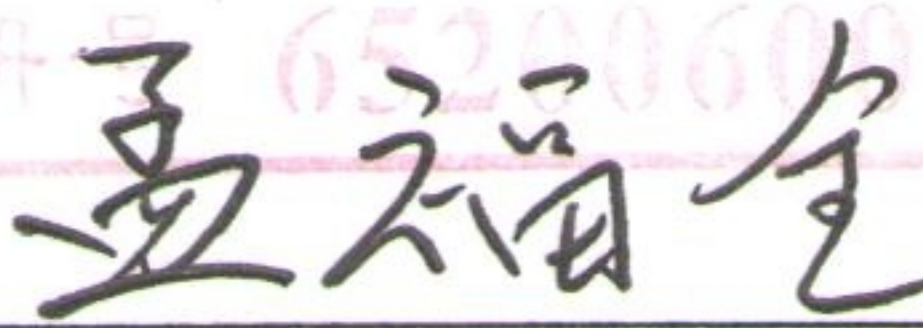
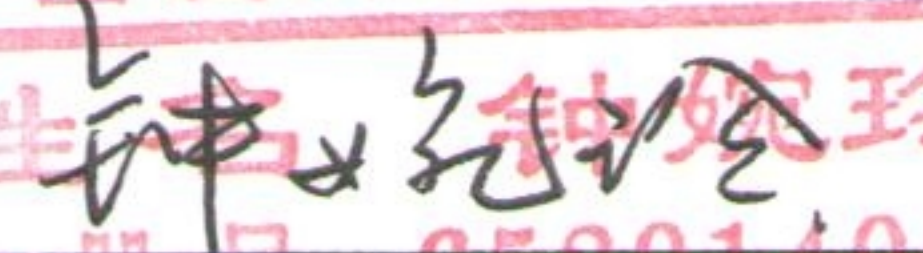
3. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4. 注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6. 注册房地产估价师孟福全、钟婉玲于 2017 年 11 月 22 日对乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟路 35 号房产进行了实地查勘，但因房屋所有权人未到场部分房屋未能进入房屋内部进行查勘；本次评估由于军事管制，乌鲁木齐县水西沟乡大东沟机场家属院未能实地查勘（2012 年 10 月 19 日曾进行过实地查勘）。

7. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

姓名	注册号	签名	日期
孟福全	6520060007		2017.12.29
钟婉玲	6520140008		2017.12.29