

房地产估价结果报告

一、估价委托人

委托人名称：乌鲁木齐市中级人民法院

单位住所：乌鲁木齐市水磨沟区南湖东路南 1 巷 26

承办人：简攀峰

承办人电话：18999900796

二、房地产估价机构

机构名称：新疆宏昌房地产评估有限责任事务所

法定代表人：王凤霞

机构住所：乌鲁木齐市新华北路 8 号红山新世纪大厦 13 楼

估价资质等级：一级

资质证书编号：新建估证 [2014]1-001

三、估价目的

受乌鲁木齐市中级人民法院委托，对中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐市明德路支行与新疆凯乐工贸有限公司借款合同纠纷一案涉及的工业房地产进行评估，为确定房地产市场价值提供参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象基本情况

估价对象：系指新疆凯乐工贸有限公司所属的位于乌鲁木齐市米东区金汇东路 699 号工业房地产，建筑面积合计为 7,377.10 平方米。

1. 建筑物状况

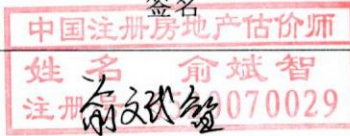
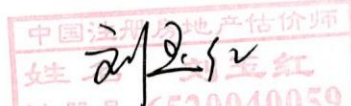
乌鲁木齐市米东区金汇东路 699 号工业房地产修建于 2007 年，均为地上一层，钢结构，外墙彩钢夹芯板，铁大门，塑钢窗，地面浇砼，供电系统、上水、下水、消防等设施齐全，平面布置合理，工程质量较优，维修、保养情况良好。委估房产在估价

币 8,398,000.00 元（大写：人民币捌佰叁拾玖万捌仟整）。

序号	房屋所有权证	用途	结构	建造年月	建筑面积 (m ²)	层数	单价 (元/m ²)	评估值(元)
1	房权证米东区字第 2013457331 号	工业	钢	2007	2,447.42	1层	605.54	1,482,000.00
2	房权证米东区字第 2013457338 号	工业	钢	2007	2,447.42	1层	605.54	1,482,000.00
3	房权证米东区字第 2013428312 号	工业	钢	2007	2,482.26	1层	605.54	1,503,000.00
小计					7,377.10			4,467,000.00
土地使用权证号		性质	用途	终止日期	土地面积	单位地价 (元/m ²)		土地使用权评估值(元)
1	米国用(2010)第 10049 号	出让	工业用地	2056年12月30日	19,996.57	196.57		3,931,000.00
合计					19,996.57			8,398,000.00

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
俞斌智	6520070029		2017年8月14日
刘玉红	6520040059		2017年8月14日

十二、实地查勘期

二〇一七年六月二十八日

十三、估价作业日期

二〇一七年六月二十八日至二〇一七年八月十四日

序号	房屋所有权证	用途	结构	建造年月	建筑面积 (m ²)	层数	单价 (元/m ²)	评估值(元)
1	房权证米东区字第 2013457331 号	工业	钢	2007	2,447.42	1层	605.54	1,482,000.00
2	房权证米东区字第 2013457338 号	工业	钢	2007	2,447.42	1层	605.54	1,482,000.00
3	房权证米东区字第 2013428312 号	工业	钢	2007	2,482.26	1层	605.54	1,503,000.00
小计					7,377.10			4,467,000.00
土地使用权证号		性质	用途	终止日期	土地面积	单位地价 (元/m ²)		土地使用权评估值 (元)
1	米国用(2010)第 10049 号	出让	工业用地	2056 年 12 月 30 日	19,996.57	196.57		3,931,000.00
合计					19,996.57			8,398,000.00

特别提示说明:

1. 委估资产已设立抵押, 本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

新疆宏昌房地产评估有限责任事务所



法定代表人

王世毅

二〇一七年八月十四日