

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

受贵方的委托，新疆宏昌房地产评估有限责任事务所对新疆国际置地房地产开发有限责任公司与肖李房屋买卖合同纠纷一案涉及的肖李所有的商业房地产的市场价值进行了评估。

估价对象系指位于乌鲁木齐市天山区人民路446号南门国际城A1栋底商商业楼3层5套商铺房地产，框剪结构，用途为商业，总建筑面积为1632.97平方米。

具体详见下表：

建筑物名称	产权持有人	房屋所有权证编号	用途	所在楼层	结构	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺1	肖李	乌房权证天山区字第2013376932号	商业	第3层	钢混	2010	547.10
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺2	肖李	乌房权证天山区字第2013376931号	商业	第3层	钢混	2010	270.17
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺3	肖李	乌房权证天山区字第2014372233号	商业	第3层	钢混	2010	270.17
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺4	肖李	乌房权证天山区字第2014372232号	商业	第3层	钢混	2010	270.17
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺5	肖李	乌房权证天山区字第2014372231号	商业	第3层	钢混	2010	275.36
合计							1632.97

估价目的：受乌鲁木齐市中级人民法院委托，对新疆国际置地房地产开发有限责任公司与肖李房屋买卖合同纠纷一案涉及的肖李所属的商业房地产进行评估，为确定房地产市场价值提供参考依据。

价值时点：二〇一八年六月二十一日

价值类型：市场价值

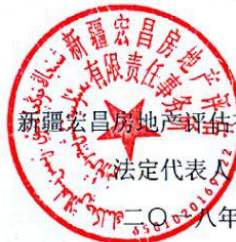
估价结果：按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设条件下，选用比较法和收益法进行专业分析和测算，确定委估房地产在二〇一八年六月二十一日的估价结

果为人民币 33,202,000.00 元（大写：人民币叁仟叁佰贰拾万零贰仟元整）。具体详  
 见下表：

建筑物名称	产权持有人	房屋所有权证编号	结构	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	房产评估值 (元)
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺1	肖李	乌房权证天山区字第2013376932号	钢混	2010	547.10	20,332.38	11,124,000.00
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺2	肖李	乌房权证天山区字第2013376931号	钢混	2010	270.17	20,332.38	5,493,000.00
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺3	肖李	乌房权证天山区字第2014372233号	钢混	2010	270.17	20,332.38	5,493,000.00
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺4	肖李	乌房权证天山区字第2014372232号	钢混	2010	270.17	20,332.38	5,493,000.00
南门国际城A1栋底商商业楼A1栋3层商铺5	肖李	乌房权证天山区字第2014372231号	钢混	2010	275.36	20,332.38	5,599,000.00
合计					1,632.97		33,202,000.00

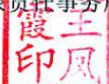
特别提示说明：

1. 本评估报告所反映的房地产评估值为房地合一价值，已包含土地使用权价值。
2. 于估价期日相关当事人提供《土地使用权证》为大证，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公司

法定代表人



王霞

二〇二〇年六月十七日

(此页无正文)

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	 俞斌智	2018年6月27日
黄湘江	6520030019	 黄湘江	2018年6月27日

二〇一八年六月二十七日