



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【(2018)新01执681号】案件中涉及的博尔塔拉蒙古自治州泰源房地产开发有限责任公司名下的位于博乐市北京路华泰明珠酒店9-21层部分酒店建筑面积为8589.03 m²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2018年05月30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，运用比较法、收益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：

评估总价：人民币 **2790** 万元

评估单价：人民币 **3249** 元/平方米

大写金额：人民币贰仟柒佰玖拾万元整(取整万元)

房号	所在层	建筑面积 (m ²)	评估单价	评估总额
1101	11	44.6	3,108	138,598
1102	11	45.77	3,108	142,234
1103	11	39.13	3,108	121,600
1104	11	54.14	3,108	168,244
1105	11	45.91	3,108	142,669
1106	11	47.73	3,108	148,325
1107	11	58.17	3,108	180,768
1108	11	45.91	3,108	142,669
1109	11	45.91	3,108	142,669
1110	11	45.91	3,108	142,669
1111	11	45.91	3,108	142,669
1112	11	45.91	3,108	142,669
1113	11	45.91	3,108	142,669
1114	11	41.13	3,108	127,815
1115	11	67.69	3,108	210,352
1201	12	44.6	3,139	140,012



1202	12	45.77	3,139	143,685
1203	12	39.13	3,139	122,840
1204	12	54.14	3,139	169,961
1205	12	45.91	3,139	144,125
1206	12	47.73	3,139	149,838
1207	12	58.17	3,139	182,612
1208	12	45.91	3,139	144,125
1209	12	45.91	3,139	144,125
1210	12	45.91	3,139	144,125
1211	12	45.91	3,139	144,125
1212	12	45.91	3,139	144,125
1213	12	45.91	3,139	144,125
1214	12	41.13	3,139	129,119
1215	12	67.69	3,139	212,499
1301	13	44.6	3,171	141,427
1302	13	45.77	3,171	145,137
1303	13	39.13	3,171	124,081
1304	13	54.14	3,171	171,678
1305	13	45.91	3,171	145,581
1306	13	47.73	3,171	151,352
1307	13	58.17	3,171	184,457
1308	13	45.91	3,171	145,581
1309	13	45.91	3,171	145,581
1310	13	45.91	3,171	145,581
1311	13	45.91	3,171	145,581
1312	13	45.91	3,171	145,581
1313	13	45.91	3,171	145,581
1314	13	41.13	3,171	130,423
1315	13	67.69	3,171	214,645
1401	14	44.6	3,203	142,841
1402	14	45.77	3,203	146,588
1403	14	39.13	3,203	125,322
1404	14	54.14	3,203	173,395
1405	14	45.91	3,203	147,036
1406	14	47.73	3,203	152,865
1407	14	58.17	3,203	186,302
1408	14	45.91	3,203	147,036
1409	14	45.91	3,203	147,036
1410	14	45.91	3,203	147,036
1411	14	45.91	3,203	147,036
1412	14	45.91	3,203	147,036



1413	14	45.91	3,203	147,036
1414	14	41.13	3,203	131,727
1415	14	67.69	3,203	216,791
1501	15	44.6	3,234	144,255
1502	15	45.77	3,234	148,039
1503	15	39.13	3,234	126,563
1504	15	54.14	3,234	175,111
1505	15	45.91	3,234	148,492
1506	15	47.73	3,234	154,379
1507	15	58.17	3,234	188,146
1508	15	45.91	3,234	148,492
1509	15	45.91	3,234	148,492
1510	15	45.91	3,234	148,492
1511	15	45.91	3,234	148,492
1512	15	45.91	3,234	148,492
1513	15	45.91	3,234	148,492
1514	15	41.13	3,234	133,032
1515	15	67.69	3,234	218,938
1601	16	44.6	3,266	145,669
1602	16	45.77	3,266	149,491
1603	16	39.13	3,266	127,804
1604	16	54.14	3,266	176,828
1605	16	45.91	3,266	149,948
1606	16	47.73	3,266	155,892
1607	16	58.17	3,266	189,991
1608	16	45.91	3,266	149,948
1609	16	45.91	3,266	149,948
1610	16	45.91	3,266	149,948
1611	16	45.91	3,266	149,948
1612	16	45.91	3,266	149,948
1613	16	45.91	3,266	149,948
1614	16	41.13	3,266	134,336
1615	16	67.69	3,266	221,084
1701	17	44.6	3,298	147,084
1702	17	45.77	3,298	150,942
1703	17	39.13	3,298	129,044
1704	17	54.14	3,298	178,545
1705	17	45.91	3,298	151,404
1706	17	47.73	3,298	157,406
1707	17	58.17	3,298	191,835
1708	17	45.91	3,298	151,404



1709	17	45.91	3,298	151,404
1710	17	45.91	3,298	151,404
1711	17	45.91	3,298	151,404
1712	17	45.91	3,298	151,404
1713	17	45.91	3,298	151,404
1714	17	41.13	3,298	135,640
1715	17	67.69	3,298	223,231
1801	18	44.6	3,330	148,498
1802	18	45.77	3,330	152,394
1803	18	39.13	3,330	130,285
1804	18	54.14	3,330	180,262
1805	18	45.91	3,330	152,860
1806	18	47.73	3,330	158,919
1807	18	58.17	3,330	193,680
1808	18	45.91	3,330	152,860
1809	18	45.91	3,330	152,860
1810	18	45.91	3,330	152,860
1811	18	45.91	3,330	152,860
1812	18	45.91	3,330	152,860
1813	18	45.91	3,330	152,860
1814	18	41.13	3,330	136,944
1815	18	67.69	3,330	225,377
1901	19	44.6	3,361	149,912
1902	19	45.77	3,361	153,845
1903	19	39.13	3,361	131,526
1904	19	54.14	3,361	181,979
1905	19	45.91	3,361	154,315
1906	19	47.73	3,361	160,433
1907	19	58.17	3,361	195,524
1908	19	45.91	3,361	154,315
1909	19	45.91	3,361	154,315
1910	19	45.91	3,361	154,315
1911	19	45.91	3,361	154,315
1912	19	45.91	3,361	154,315
1913	19	45.91	3,361	154,315
1914	19	41.13	3,361	138,249
1915	19	67.69	3,361	227,524
2001	20	44.6	3,393	151,326
2002	20	45.77	3,393	155,296
2003	20	39.13	3,393	132,767
2004	20	54.14	3,393	183,695



2005	20	45.91	3,393	155,771
2006	20	47.73	3,393	161,946
2007	20	58.17	3,393	197,369
2008	20	45.91	3,393	155,771
2009	20	45.91	3,393	155,771
2010	20	45.91	3,393	155,771
2011	20	45.91	3,393	155,771
2012	20	45.91	3,393	155,771
2013	20	45.91	3,393	155,771
2014	20	41.13	3,393	139,553
2015	20	67.69	3,393	229,670
2101	21	44.6	3,425	152,741
2102	21	45.77	3,425	156,748
2103	21	39.13	3,425	134,008
2104	21	54.14	3,425	185,412
2105	21	45.91	3,425	157,227
2106	21	47.73	3,425	163,460
2107	21	58.17	3,425	199,214
2108	21	45.91	3,425	157,227
2109	21	45.91	3,425	157,227
2110	21	45.91	3,425	157,227
2111	21	45.91	3,425	157,227
2112	21	45.91	3,425	157,227
2113	21	45.91	3,425	157,227
2114	21	41.13	3,425	140,857
2115	21	67.69	3,425	231,817
901	9	44.6	3,044	135,770
902	9	45.77	3,044	139,331
903	9	39.13	3,044	119,118
904	9	54.14	3,044	164,811
905	9	45.91	3,044	139,757
907	9	58.17	3,044	177,079
908	9	45.91	3,044	139,757
909	9	45.91	3,044	139,757
910	9	45.91	3,044	139,757
911	9	45.91	3,044	139,757
912	9	45.91	3,044	139,757
913	9	45.91	3,044	139,757
914	9	41.13	3,044	125,206
915	9	67.69	3,044	206,059
		8589.03		27,903,725



提别提示：1、本估价报告自 2018 年 07 月 12 日起一年内有效。

2、委托方在使用本报告时，请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

3、本次评估未考虑拍卖成功后需要缴纳的各项税费。

中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：王军

二零一八年七月十二日



注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、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。

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。

3、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标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

4、我公司房地产估价师于2018年05月30日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，对该查勘过程的客观性、真实性、公正性负责，但仅限于其外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象的建筑结构质量、建筑面积数量调查和其他隐蔽工程检视的责任。

5、本估价报告所依据的有关资料均由委托方提供，其真实性、合法性和完整性由委托方负责。如资料失实，则本评估报告无效，由此导致的后果由委托方承担。

6、没有其他专业人员对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
朱丽燕	6520000017	中国注册房地产估价师 姓名 朱丽燕 注册号 6520000017	2018年7月 12日
余清华	3620050051	中国注册房地产估价师 姓名 余清华 注册号 3620050051	2018年7月 12日