



致委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

受贵院的委托，本估价机构秉着独立、客观、公正的原则，对被执行人海潇洋罚金一案中，海潇洋名下位于乌鲁木齐市新市区西环北路 728 号马德里春天 15 栋 2 单元 802 室住宅房地产市场价格进行评定估算。

估价目的是为乌鲁木齐市中级人民法院审理案件提供价值参考依据。本次价值时点为 2017 年 3 月 3 日。

在本报告中以说明的假设与限制条件下，本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为：委估对象住宅房地产价值为人民币 704555 元（柒拾万零肆仟伍佰伍拾伍元整），单价为人民币 6235 元/平方米（陆仟贰佰叁拾伍元整）估价对象特此函告。

新疆迪发房地产评估有限公司

法定代表人：张 晔

二零一七年三月六日



估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正、专业的分析意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。有关假设限制条件见“估价假设和限制条件”以及估价报告正文中相关说明。
- 3、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。
- 4、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）进行分析形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、注册房地产估价师肖叶华（注册号为：6520110013）已于2017年3月3日对本估价报告中的估价对象进行了实地查看并进行记录，由于房主已被看押，无法进入屋内进行现场勘察。此次评估限于估价对象的外观与目前维护管理状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任。
- 6、没有其他人对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 7、委托人以及相关部门在使用本估价报告时，对因忽视本估价报告揭示的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构以及估价人员不承担相应责任。
- 8、本估价报告是本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合



理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，为估价对象提供市场价值目的而出具的，但受本估价机构估价人员的职业水平和能力的影响。

9、本估价报告中采用的专业术语的解释及定义适用《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）相关规定。

注册估价师：肖叶华（注册号为：6520110013）

注册估价师：赵晓梅（注册号为：6520040122）

二〇一七年三月六日