



致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《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》、《房地产抵押估价指导意见》及国家有关规定，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为司法鉴定提供价值参考依据。

二、估价对象：

估价对象 1 为新疆傅琳房地产开发有限公司所有位于乌鲁木齐市新市区北京北路 29 号商住楼 1 栋 2 层在建工程，房屋建筑面积 2018.26 平方米及分摊土地使用权。

估价对象 2 为新疆傅琳房地产开发有限公司所有位于乌鲁木齐市新市区北京北路 29 号商住楼 1 栋 3 层在建工程，房屋建筑面积 1531.30 平方米及分摊土地使用权。

三、价值时点：2016 年 11 月 24 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法

六、估价结果：（详见下表）

房屋所有权人	坐落	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估价值 (元)
新疆傅琳房地产开发有限公司	新市区北京北路 29 号商住楼 1 栋 2 层	商业	2018.26	11373	22953671
	新市区北京北路 29 号商住楼 1 栋 3 层	商业	1531.30	8323	12745010
合计					35698681

总价大写金额：人民币叁仟伍佰陆拾玖万捌仟陆佰捌拾壹元整

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

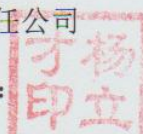


报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》、《估价技术报告》。

特别提示：

- (1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
- (2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。
- (3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

新疆驰远天合中辰房地产土地
评估有限责任公司
法定代表人：
二零一六年十二月二十一日



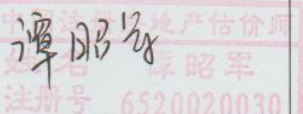
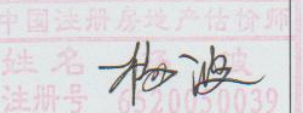


注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在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. 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；
4. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告。

参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
谭昭军	6520020030	 谭昭军 注册号 6520020030	2016年12月21日
杨波	6520050039	 杨波 注册号 6520050039	2016年12月21日