



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

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《中华人民共和国城市房地产管理法》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格价值，为法院司法裁定提供价值参考依据；

二、估价对象：

估价对象位于河南省洛阳市伊川县鸦岭乡老虎洼村，现状用途为酒厂厂房，房屋总建筑面积 2208.35 平方米。

三、价值时点：2016 年 12 月 29 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：重置成本法

六、估价结果：

估价结果汇总表

权利人	坐落	用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估价值 (元)
河南省杜粮 酒业有限公司	河南省 洛阳市 伊川县 鸦岭乡 老虎洼 村	包装车间、材料 库	1176	911	1071336
		办公室、检验室	259.6	911	236496
		勾兑车间	161	841	135401
		粉碎间	166.5	841	140027
		原料库	90.25	841	75900
		发酵间	355	841	298555
合计			2208.35		1957715

总价大写金额：人民币壹佰玖拾伍万柒仟柒佰壹拾伍元整。



注：评估结果包含其应分摊的土地使用权价值。

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》。

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：

二零一七年四月十日





## 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。

5. 参与估价的注册房地产估价师：

姓名	注册证号	签名	日期
杨立才	6520040067		2017年4月10日
杨波	6520050039		2017年4月10日