

致委托估价人更正函

广西盛景房地产开发有限公司管理人：

因贵方重整或清算需要，特委托本评估公司对广西盛景房地产开发有限公司位于阳朔县阳朔镇凤鸣市场 1#、2#A、2#B、3#、8#号楼（建筑总面积为 18169.2 平方米）部分商业、住宅房地产及位于阳朔镇石马路凤鸣市场其余未使用部分（使用权面积 4846.92 m²）的国有出让土地使用权进行市场价值评估。

本公司根据国家的有关规定，分别于 2019 年 1 月 16 日、2019 年 3 月 9 日对该估价对象进行了实地查勘，遵循公正的估价原则，按照严谨的估价程序，在认真整理、分析委托方所提供的有关资料和我公司评估人员现场勘查及所搜集到的资料的基础上，根据估价目的，并结合当地房地产市场行情，确定委托估价对象评估价值如下：

1. 价值时点：2019 年 1 月 22 日；

2. 价值类型：市场价值；

3. 估价方法：房地产估价方法：比较法、收益法、成本法

土地使用权估价方法：市场比较法、公式地价系数修正法；

4. 估价结果：大写人民币 壹亿零捌佰叁拾肆万零柒佰玖拾肆（小写：¥108340794 元），其中：房地产评估价值为大写人民币柒仟玖佰柒拾柒万叁仟叁佰伍拾壹元整（小写：¥79773351 元），土地评估价值为大写人民币贰仟捌佰伍拾陆万柒仟肆佰肆拾叁元整（小写：28567443 元），详见《评估结果明细表》；

特殊说明：

1. 本次估价仅为委托方确定房地产市场价值提供参考依据而评估房地产市场价值；

2. 本次估价结果为已建成房屋的房地产价值（含地价）及其余未使用部分土地使用权价值的总和；

3. 本公司（原名称桂林长城房地产评估有限责任公司）在 2019 年 3 月 25 日出具的 长城桂房估字第 B[2019]Q03001-1 号报告中关于 8 号楼采用的建筑面积有误，现已更正，以本次更正的面积结果为准。

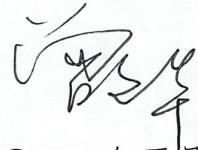
4. 本估价更正函一式五份，一份由估价方留存，其他四份交由委托方。

5. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

6. 估价公司名称变更说明附后。

广西长城源置房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：



二〇二一年五月二十四日

评估结果汇总表

序号	楼栋	评估类型/用途	估价面积 (m ²)	评估总价值 (元)
1	1#	停车场	4879.9	6470747
		住宅	117.36	698879
2	2#A	住宅	6260.94	28945145
		商业	875.31	7508052
3	2#B	住宅	1942.13	8863753
		商业	265.08	2562607
4	3#	商业	1168.36	10267869
5	8#	住宅	2292.95	11171885
		商业	367.17	3284414
6	其余未使用土地	市场、住宅、地下停车场(他项权)	4846.92	28567443
合计			23016.12	108340794

房地产评估结果明细表

住宅部分

楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)			
1	2	1	5	501	117.36	5955	698879			
楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)			
2	2A	1	2	201	145.98	4645	678077			
				202	121.4	4599	558319			
			3	301	145.98	4691	684792			
				302	121.4	4599	558319			
			4	401	145.98	4738	691653			
				402	121.4	4645	563903			
			5	501	145.98	4691	684792			
				502	121.4	4599	558319			
			6	601	145.98	4645	678077			
				602	121.4	4552	552613			
			7	701	145.98	4599	671362			
				702	121.4	4506	547028			
			2	2A	2	2	201	91.31	4552	415643
							202	148.81	4599	684377
		3				301	91.31	4599	419935	
						302	148.81	4645	691222	
		4				401	91.31	4645	424135	
						402	148.81	4691	698068	
		5				501	91.31	4599	419935	
						502	148.81	4645	691222	

2	2A	6	601	91.31	4552	415643	
			602	148.81	4599	684377	
		2	201	144.76	4599	665751	
			202	143.08	4599	658025	
		3	301	144.76	4645	672410	
			302	143.08	4645	664607	
		4	401	144.76	4691	679069	
			402	143.08	4691	671188	
		5	501	144.76	4645	672410	
			502	143.08	4645	664607	
		6	601	144.76	4599	665751	
			602	143.08	4599	658025	
		7	701	144.76	4552	658948	
			702	143.08	4552	651300	
		3	2	201	143.08	4599	658025
				202	145.09	4599	667269
			3	301	143.08	4645	664607
				302	145.09	4645	673943
			4	401	143.08	4691	671188
				402	145.09	4691	680617
			5	501	143.08	4645	664607
				502	145.09	4645	673943
			6	601	143.08	4599	658025
				602	145.09	4599	667269
			7	701	143.08	4552	651300

				702	145.09	4552	660450		
小计					6260.94		28945145		
楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)		
2	2B	5	2	201	124.89	4506	562754		
				202	124.89	4506	562754		
			3	301	124.89	4552	568499		
				302	124.89	4552	568499		
			4	401	124.89	4599	574369		
				402	124.89	4599	574369		
			5	501	124.89	4552	568499		
				502	124.89	4552	568499		
			6	601	124.89	4506	562754		
				602	124.89	4506	562754		
			7	701	124.89	4459	556885		
				702	124.89	4459	556885		
			6	2	201	88.69	4645	411965	
				3	301	88.69	4691	416045	
		4		401	88.69	4738	420213		
		5		501	88.69	4691	416045		
		6		601	88.69	4645	411965		
		小计				1942.13		8863753	
		楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
		8	/	1	2	201	138.77	4844	672202
202	128.28					4883	626391		
3	301				138.77	4883	677614		

8	/	1	4	302	128.28	4943	634088
				401	138.77	4943	685940
				402	128.28	5002	641657
			5	501	138.77	4824	669426
				502	128.28	4883	626391
			6	601	138.77	4764	661100
		602		128.28	4824	618823	
		2	2	201	101.96	4844	493894
				202	89.58	4844	433926
			3	301	101.96	4894	498992
				302	89.58	4894	438405
			4	401	101.96	4943	503988
				402	89.58	4943	442794
			5	501	101.96	4844	493894
				502	89.58	4844	433926
			6	601	101.96	4795	488898
				602	89.58	4795	429536
			小计				2292.95
合计					10496.02		48980783

商业部分

楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
2	2A	/	1	1	49	9128.00	447272
			1	2	56.67	9128.00	517284
			1	3	39.8	8751.00	348290
			1	4	29.86	8657.00	258498

2	2A	/	1	5	44.79	9034.00	404633
			1	6	46.27	8845.00	409258
			1	7	47.48	8751.00	415497
			1	8	24.86	8657.00	215213
			1	9	24.86	8657.00	215213
			1	10	24.86	8657.00	215213
			1	11	24.86	8657.00	215213
			1	12	43.93	8751.00	384431
			1	13	29.74	8563.00	254664
			1	14	24.86	8657.00	215213
			1	15	24.86	8657.00	215213
			1	16	24.86	8657.00	215213
			1	17	24.86	8657.00	215213
			1	18	29.74	8563.00	254664
			1	19	43.93	8751.00	384431
			1	20	24.86	8657.00	215213
			1	21	24.86	8657.00	215213
			1	31	33.1	7716.00	255400
			1	32	33.1	7716.00	255400
			1	33	33.1	7716.00	255400
			1	34	33.1	7716.00	255400
1	35	33.1	7716.00	255400			
小计					875.31		7508052
楼栋	幢号	单元号	所在 楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
2	2B	/	1	22	37.85	9692	366842

2	2B	/	1	23	29.88	9598	286788
			1	24	37.6	9786	367954
			1	25	37.6	9786	367954
			1	26	29.88	9598	286788
			1	27	37.85	9692	366842
			1	28	15.18	9598	145698
			1	29	22.16	9975	221046
			1	30	17.08	8940	152695
小计					265.08		2562607
楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
3	/	/	1	9	36.96	8281	306066
				10	146.22	9692	1417164
				11	82.8	9598	794714
				12	82.8	9598	794714
				13	106.79	9410	1004894
				14	52.8	8375	442200
				15	49.13	10916	536303
				16	27.01	8657	233826
				19	63.65	9786	622879
				24	218.88	7058	1544855
				25	165.6	8657	1433599
26	135.72	8375	1136655				
小计					1168.36		10267869
楼栋	幢号	单元号	所在楼层	房号	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
8	/	/	1	101	25.44	8798	223821

8	/	/	1	102	24.01	8798	211240
			1	103	9.8	8422	82536
			1	104	41.53	8845	367333
			1	105	50.64	8940	452722
			1	106	47.59	8987	427691
			1	107	37.93	8610	326577
			1	108	14.93	8610	128547
			1	109	48.81	9034	440950
			1	110	47.53	9410	447257
			1	111	18.96	9269	175740
小计					367.17		3284414
合计					2675.92		23622942
楼栋	幢号	单元号	所在 楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1号楼	地下车库		-1		4879.9	1326	6470747
房地产评 估总计					18051.84		79074472

名称变更核准通知书

(桂林)登记企名准变字[2019]第37号

桂林长城房地产评估有限责任公司：

经审查,提交的名称变更(原名称桂林长城房地产评估有限责任公司,变更后名称广西长城源罡房地产土地资产评估有限责任公司)
登记申请,申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。
我局将于5日内通知你单位换领营业执照。



(本通知适用于公司、非公司企业、分公司、非公司企业分支机构、其他营业单位的名称变更登记,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关不再出具企业名称变更登记证明)



<http://172.26.130.179/TopIcis/writ/writprint.htm>

2019-3-7