

评估咨询服务进展 情况说明

西安旅游股份有限公司：

我公司与贵公司签订了关于对贵公司拥有的位于解放路 202 号的土地使用权及地上建筑物、附着物价值进行咨询服务的《咨询业务约定书》，接受委托后，我公司即组织专业人员同贵公司进行了详细沟通，并对资产现场进行了实地勘察。

鉴于《西安旅游股份有限公司第八届董事会 2016 年第二次临时会议决议公告》，贵公司所属物业管理分公司已与西安市新城区解放路整体改造协调办公室就贵公司房产征收事项签署了《货币补偿协议》，咨询人员现场勘察时，纳入咨询范围内的房屋建筑物于咨询基准日前已被拆除，周边目前全部为空地，因此导致评估勘察受限。

鉴于上述情况，现将咨询服务进展情况向贵公司说明如下：

一、咨询范围

根据与贵公司签订的《咨询业务约定书》，咨询服务范围为贵公司拥有的位于解放路 202 号的土地使用权及地上建筑物、附属物。因贵公司所属物业管理分公司已与西安市新城区解放路整体改造协调办公室就贵公司纳入咨询范围内的房产征收事项签署了《货币补偿协议》，咨询人员现场勘察时，纳入咨询范围内的地上建筑物、附着物已拆除、无实物，导致评估程序无法实施，本次咨询人员无法对纳入咨询范围内的地上建筑物、附着物价值发表意见。



二、产权核实情况

鉴于贵公司所属物业管理分公司已与西安市新城区解放路整体改造协调办公室就贵公司纳入咨询范围内的房产征收事项签署了《货币补偿协议》，咨询人员是通过查看纳入咨询范围内的资产相关权属证书的原件对其产权进行了核实，在上述核实基础上，咨询人员对纳入咨询范围内的资产权属证书留了复印件，并在此基础上对纳入咨询范围内的土地使用权价值提供了咨询服务。

三、初步咨询结论

因咨询范围内的土地使用权上的建筑物、附着物已经拆除无法实施评估程序，故咨询人员只能对纳入咨询范围的土地使用权提供咨询服务，因此能够确认的土地使用权的咨询价值将远低于贵公司签署的《货币补偿协议》中的补偿价格。

特此说明

正衡资产评估有限责任公司

2016年12月16日

