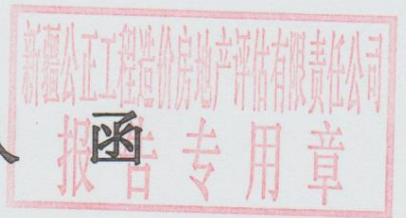


致 估 价 委 托 人



乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

我公司接受贵院委托，对委托范围的估价对象估价，估价工作已经完成，估价结果如下：

一、 估价目的

对新疆新合融资担保有限公司与林豪、侯钢保证合同纠纷一案中所涉及的房地产市场价值进行评估，为委托方执行案件提供价值参考依据。

二、 估价对象

估价对象为乌鲁木齐市沙依巴克区钱塘江路38号天宝大厦1栋14层1413室住宅房地产。该楼为地上二十三层框架结构住宅楼，估价对象位于第十四层，房屋所有权人为林豪，设计用途为住宅，建筑面积72.39平方米，建成年代为2002年。室内二室一厅格局，中等装修，东南朝向；电梯、电信、宽带、水、电、暖、等设施正常，未通天然气。

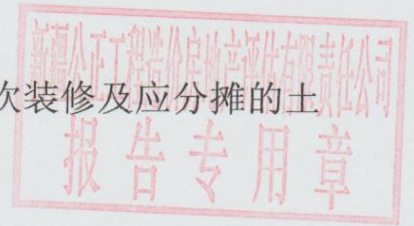
三、 价值时点

本次评估的价值时点为二零一七年十二月二十二日。

四、 价值类型

本次评估价值类型为市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时

点自愿进行交易的金额。评估价值包含房屋、二次装修及应分摊的土地使用权价值。



五、估价方法

本次估价采用比较法和收益法。

六、估价结果

根据估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析、估算，确定估价对象在价值时点（2017年12月22日）的评估价值为人民币462862元（大写：肆拾陆万贰仟捌佰陆拾贰元整），评估单价6394元/平方米。

七、使用估价报告、估价结果有关的特别提示

以上内容摘自估价报告书，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文，使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

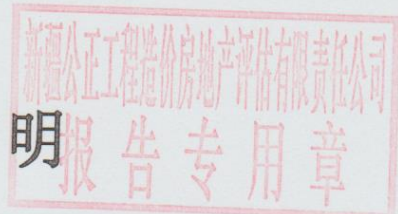
特此函告

新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一七年十二月二十六日


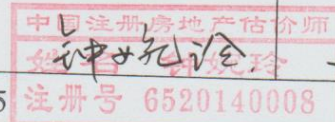
法定代表人：刘勇





估 价 师 声 明

1. 我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
2. 本估价报告的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、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。
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。
4. 注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
6. 注册房地产估价师刘勇、钟婉玲于 2017 年 12 月 22 日对估价对象进行了实地查勘。
7. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
8. 本估价报告需经估价人员签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。
9. 本报告专为委托人所使用，凡因使用不当造成的后果，估价机构和人员不承担相应责任。

姓名	注册号	签名	日期
刘勇	6520000025		2017.12.26
钟婉玲	6520140008		2017.12.26

地址：乌鲁木齐市人民路 139 号附 18 号新宏信大厦 9 楼 908

电话：(0991) 2316907 传真：(0991) 2317318