

# 房地产估价报告

估价报告编号：朝信邦房估字（法）[2019]033号

估价项目名称：北票市南山管理区孤高社区E幢02062号房地产估价

估价委托人：朝阳市中级人民法院

房地产估价机构：朝阳信邦房地产估价有限公司

注册房地产估价师：杨轶峰 注册号2120070165

张雷 注册号2120140008

估价报告出具日期：二〇一九年十二月二十二日

## 致估价委托人函

朝阳市中级人民法院：

受贵单位委托，我公司秉着独立、客观、公正原则，组织专业评估人员对北票市人民法院在执行中国农业银行股份有限公司北票市支行与吕学文、孟凡荣“借款合同纠纷”一案中，对产权人吕学文、孟凡荣所有的，坐落于北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 号房地产进行了评估。现将评估结果函告如下：

### 一、估价目的

为人民法院确定房地产处置参考价而评估房地产市场价值。

### 二、估价对象

1. 估价对象：坐落于北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 号住宅，建筑面积 55.64 平方米，框架结构，所有权人为吕学文、孟凡荣。

2. 估价对象财产范围：包括房屋所有权及分摊国有土地使用权，但不包括动产、债务债权、特许经营权等其他财产或权益。

### 三、价值时点

本报告价值时点为 2019 年 12 月 19 日，与注册房地产估价师现场查勘日一致。

### 四、价值类型

本报告价值类型为市场价值。

### 五、估价方法

本报告采用比较法。

### 六、估价结果

我公司估价人员根据国家标准《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】以及国家相关法律、法规、政策和规定，结合估价目的，遵循估价原则，按照严谨的估价程序，选用合理

房地产估价报告

的估价方法，经过测算并详细考虑了影响房地产价值的各项因素，确定估价对象房地产于价值时点的市场价值为：¥154,123元，大写(人民币)壹拾伍万肆仟壹佰贰拾叁元整。

评估结果明细表

单位：人民币

估价对象	抵押权预告登记证号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价(元 /m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
估价对象	北票房预北票市字第 20160800219号	北票市南山管理区孤岛社区E 幢02062号	55.64	2770	154,123
合计			55.64		154,123

七、特别提示

特别提示：本次估价的具体情况及相关专业意见，请见后附估价报告，并请关注其中的“估价假设和限制条件”。

朝阳信邦房地产估价有限公司

法定代表人：



二〇一九年十二月二十二日

## 目 录

估价师声明	4
估价的假设和限制条件	5
估价结果报告	
一、估价委托人	7
二、估价机构	7
三、估价对象	7
四、估价目的	10
五、价值时点	10
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	11
九、估价方法	12
十、估价结果	14
十一、估价人员	15
十二、实地查勘期	15
十三、估价作业期	15
附件	16
1. 估价对象位置图	
2. 房屋现场勘查照片	
3. 《司法鉴定评估委托书》（2019）朝中法外委评字 1066 号复印件	
4. 《北票市人民法院对外委托工作交接表》复印件	
5. 抵押权预告登记证、房产分户图复印件	
6. 估价机构资格证书复印件	
7. 估价机构营业执照复印件	
8. 参与此次评估人员的注册证复印件	

## 估价师声明

### 我们郑重声明：

一、我们在本估价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；

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；

三、我们与本次估价的估价对象没有现实的、潜在的利益关系，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；

四、我们依照中华人民共和国标准《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】以及国家相关法律法规进行估价工作并进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

## 估价假设和限制条件

### 一、一般假设

1. 本次估价报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，我们对委托人及当事人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了一般性检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定上述资料合法、真实、准确、完整。

2. 本次估价对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。

3. 估价对象为整体房地产的一部分，本次估价假定估价对象能合法享用及分摊整体房地产的各项权益及各项配套服务设施。

4. 报告中估价结果为估价对象在价值时点的市场价格，即在价值时点预期能够成交的最好价格，它依据了如下假设：(1)存在自愿买卖的卖者和买者；(2)双方的交易行为都是精明和谨慎的；(3)该物业可以在公开市场上自由转让；(4)在价值时点前，相对于物业的特性和房地产市场状况而言，有一段合理的谈判周期；(5)在此周期内，市场状态和价格水平是静止不变的；(6)不考虑特殊买者的附加出价。

5. 本次估价假定估价对象在价值时点的状况与完成实地查勘之日的状况一致。

### 二、未定事项假设

本次估价的估价对象无未定事项，故本次估价无未定事项假设。

### 三、背离事实假设

本次估价的估价对象无背离事实事项，故本次估价无背离事实假设。

### 四、不相一致假设

本次估价的估价对象无不相一致事项，故本次估价无不相一致假设。

#### 五、依据不足假设

本次估价委托人未提供分户土地使用权证，本次估价假设估价对象建筑物可以合理分摊土地使用权，不受其他因素影响。

#### 六、本报告使用的限制条件

1. 本估价报告仅供委托人处置房地产参考使用，不得用于其他目的，若改变用途或估价目的，需另行评估。

2. 未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托人及报告审查部门以外的单位及个人提供，其全部或部分内容不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

3. 本估价报告使用期限自报告出具之日 2019 年 12 月 22 日起 1 年，随着时间的推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价值将发生相应变化，估价结果应做相应的调整或复估或委托估价机构重新进行估价。

4. 估价对象实地查勘情况：本公司注册房地产估价师杨轶峰、张雷于 2019 年 12 月 19 日对估价对象进行现场勘查。现场一起查勘的还有北票市人民法院法官杨阳，本案申请人的代理人李亚忠。被申请人吕学文、孟凡荣未到现场。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：朝阳市中级人民法院

联系人：杜丽芝

联系电话：0421-3886300

### 二、估价机构

名称：朝阳信邦房地产估价有限公司；

住所：朝阳市双塔区友谊大街三段15号（金华园国际酒店728、730室）

法定代表人：杨轶峰

资质等级：贰级

证书编号：第130200005号

### 三、估价对象

（一）估价对象财产范围：估价对象为坐落于北票市南山管理区孤岛社区E幢02062号住宅房地产，本次估价对象财产范围为房屋所有权及分摊国有土地使用权，但不包括动产、债务债权、特许经营权等其他财产或权益。

#### （二）估价对象：

估价对象：坐落于北票市南山管理区孤岛社区E幢02062号（北票市金湾花园小区），建筑面积55.64平方米，框架结构，规划用途：住宅，所有权人为吕学文、孟凡荣，其基本状况如下：

#### 1. 土地实物状况

经估价师实地查勘估价对象所在的宗地实物状况如下：

（1）四至：估价对象所在的宗地东临北票市尹湛纳希高级中学，北临市府街，西临孤岛路、南临住宅小区。



(2) 面积：估价对象所有权人未办理土地使用权证，本次估价估价对象包含其所分摊的土地使用权面积，具体土地面积以土地主管部门确认的分摊土地面积为准。

(3) 形状：地块形状规则，为近似矩形，对土地利用无影响。

(4) 地形、地势、地质条件：地势平坦，地质条件良好，地下水位及水质较好，无不良地质现象。

(5) 开发程度：估价对象宗地外达到“七通一平”，即通上水、通下水、通电、通暖、通路、通讯、通煤气及场地平整。

### 2. 建筑物实物状况

估价对象建成于 2015 年左右，楼牌号：孤岛路 28A，框架结构，总层数六层。该楼外墙为防水涂料饰面，单元门为电子对讲门，楼梯为大理石地面、白钢栏杆及扶手，墙面及顶棚刮大白。估价对象所在层数为六层，建筑面积 55.64 平方米，室内装修状况：入户门为普通防盗门，塑钢窗，毛坯房。估价对象配套设施电、上下水、采暖等管道预设，配套齐全，使用正常，维护状况良好。

### 3. 权益状况

根据委托人提供的抵押权预告登记证（北票房预北票市字第 20160800219 号）及房产分户图复印件记载估价对象权益状况如下：

- (1) 房屋坐落：北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 号；
- (2) 预告登记权利人：中国农业银行股份有限公司北票市支行；
- (3) 预告登记义务人：吕学文、孟凡荣；
- (4) 预告登记业务种类：一般抵押权、抵押权预告登记；
- (5) 登记时间：2016 年 8 月 16 日；
- (6) 丘地号：I-5-2；
- (7) 幢号：E

(8) 户号：02062；

(9) 总层数、所在层数：总层数 6 层，所在层数 6 层；

(10) 建筑面积：55.64 平方米。

#### 5. 估价对象区位状况

##### (1) 位置状况：

1) 坐落与方位：估价对象坐落于北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 号（金湾花园小区 E 幢 2 单元 6 层 262 室），位于北票市城区中部。

2) 距离：估价对象距北票市政府约 500 米，距离北票市南山街转盘约 800 米，与北票市尹湛纳希高级中学相邻，对外交通便利，位置较优。

##### (2) 交通状况

1) 道路状况：估价对象临城市主干道市府街、孤岛路，道路状况较好，出入较方便；

2) 出入可利用交通工具：私家车、自行车、公交车、电动车、摩托车等；周边有公交车在附近公交站点停靠，出租车过往频率较高，交通便捷度较方便；

3) 交通管制情况：无特殊交通管制；

4) 停车方便度：停车无限制、车辆停靠方便。

##### (3) 环境状况

1) 自然环境：估价对象所在区域自然环境较优，无噪声污染、无水污染，无高压线、发射塔及垃圾站等。

2) 人文环境：当地民风淳朴，治安较好，整体文化素质水平较好，人文环境较好。

3) 景观：估价对象小区内部绿化景观较好，环境绿化面积覆盖率较好，整体景观环境较优。

##### (4) 外部配套设施状况

1) 基础设施：估价对象宗地外达到“七通一平”，即通上水、通下水、通电、通暖、通路、通讯、通煤气及场地平整；估价对象所在区域水、电、暖等供给充足，道路平坦通畅、网络、讯息等接收流畅；

2) 公共服务设施：估价对象周边公共服务设施齐全，其中学校：北票市尹湛纳希高级中学、北票市第三高级中学、北票市第七中学；医疗机构：北票市中心医院；金融服务机构：中国农业银行北票支行、辽宁省农村信用社、中国邮政储蓄银行、朝阳银行等；行政服务机构：北票市人民政府等；商业服务企业：南山街商业中心、七门超市、百丽购物商场等。

#### 四、估价目的

为人民法院确定房地产处置参考价而评估房地产市场价值。

#### 五、价值时点

本报告价值时点为 2019 年 12 月 19 日，与注册房地产估价师现场查勘日一致。

#### 六、价值类型

本报告价值类型为市场价值。

#### 七、估价原则

本次评估遵循以下估价原则：

1. 独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2. 合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3. 价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值

或价格偏差在合理范围内的原则。

5. 最高最佳利用原则：要求估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。指房地产在法律上允许，技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用。包括最佳的用途、规模、档次等。

## 八、估价依据

(一) 国家和地方的有关法律、法规、规章制度、条例及相关规定

1. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日颁布，2004年修订）；
  2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日颁布，2007年修订）；
  3. 《中华人民共和国物权法》（2007年10月1日实施）；
  4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月27日颁布，2011年修订）；
  5. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日施行）；
  6. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2009〕16号）；
  7. 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》；
- (二) 部门规章和国家规范性文件
1. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB / T 50291—2015）；
  2. 《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国家标准 GB / T 50899—2013）；
  3. 《房地产估价报告评审标准（试行）》（2011年6月21日起施行）
  4. 《房屋成新等级评定标准》（1985年1月1日试行）

(三) 委托人提供的有关资料

1. 估价委托书

2. 委托人提供的估价对象房地产权属证明
3. 其他与估价对象有关的证明材料

(四) 评估人员现场勘察记录和收集的市场调查资料

(五) 估价机构掌握的资料

## 九、估价方法

### (一) 估价方法的确定

根据《房地产估价规范》，现行的评估方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等。评估方法的选择应按照评估技术规程，根据当地房地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

估价人员通过实地调查，认真分析调查收集到的有关资料，在确定上述估价原则的基础上，根据估价对象的实际情况，结合目前掌握资料，决定采用比较法评估估价对象的价值。

### (二) 选择评估方法的依据

#### 1. 比较法

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

比较法适用的对象是同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产，包括住宅、写字楼、商铺、标准厂房和房地产开发用地。比较法需要在价值时点的近期有较多类似房地产的交易。房地产市场不够活跃或者类似房地产的交易较少的地区，难以采用比较法估价，房地产市场总体较活跃的地区，在某些情况下比较法也可能不适用，如可能由于某些原因导致在一段较长时期很少发生房地产交易。

本报告估价对象为住宅用房，市场同类房产交易行为较多，在估价对象同一

供求圈内具有一定数量的类似房地产买卖的交易实例，可以采用比较法进行估价。

## 2. 收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转化为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法适用的估价对象是收益性房地产，包括住宅、写字楼、商店、旅馆、餐馆、游乐场、影剧院、停车场、汽车加油站、标准工业厂房（用于出租的）、仓库（用于出租的）、农地等，这些估价对象不限于其本身目前是否有收益，只要其类似房地产有收益即可。收益法测算出的价值取决于估价师对未来的预期。错误或非理性的预期会得出错误或偏离实际的收益价值，因此，收益法估价需要具备的条件是房地产未来的风险和收益都能够准确地预测。

本报告估价对象为住宅用房，具有获取收益的能力；但由于北票市出租市场不成熟，租金收入不能体现真实的房价水平，故本估价对象不适合采用收益法进行估价。

## 3. 成本法

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

新建开发完成的房地产（简称新开发的房地产）、可以假设重新开发的现有房地产（简称旧的房地产）、正在开发的房地产（即在建工程）、计划开发的房地产（如期房）都可以采用成本法估价。运用成本法估价需要注意的是，现实中的房地产价格特别是具体一宗房地产的价格，直接取决于其效用而非花费的成本，成本的增加一定要对效用的增加有所作用才能构成价格。

估价对象作为住宅用房，不宜采用成本法进行估价。

## 4. 假设开发法

假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得的利润和开发完成后价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

假设开发法适用的估价对象不仅是房地产开发用地，凡是具有开发或再开发潜力并且开发完成后的价值可以采用比较法、收益法等成本法以外的方法求取的房地产，都适用假设开发法估价，包括可供开发的土地（包括生地、毛地、熟地，典型的是各种房地产开发用地），在建工程（或称为房地产开发项目），可重新开发、更新改造或改变用途的房地产（包括改建、扩建、重新装饰装修等。如果是重建，则属于毛地范畴）。

估价对象为已新建房地产，保持现状利用为最高最佳利用方式，根据估价目的，本报告中不需考虑估价对象未来投资开发或再开发潜力，故不宜采用假设开发法进行估价。

综合以上分析，故本报告不采用收益法、成本法和假设开发法进行估价，而采用比较法进行评估。

#### 十、估价结果

估价人员根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用适宜的估价方法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，确定估价对象房地产于价值时点的市场价值为：¥154,123 元，大写（人民币）壹拾伍万肆仟壹佰贰拾叁元整。

#### 评估结果明细表

单位：人民币

估价对象	抵押权预告登记证号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价(元 /m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
估价对象	北票房预北票市字第 20160800219 号	北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 号	55.64	2770	154,123
合计			55.64		154,123

十一、估价人员

参与本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	日期
杨轶峰	2120070165	 杨轶峰	2019年12月22日
张雷	2120140008	 张雷	2019年12月22日

十二、实地查勘期

2019年12月19日

十三、估价作业期

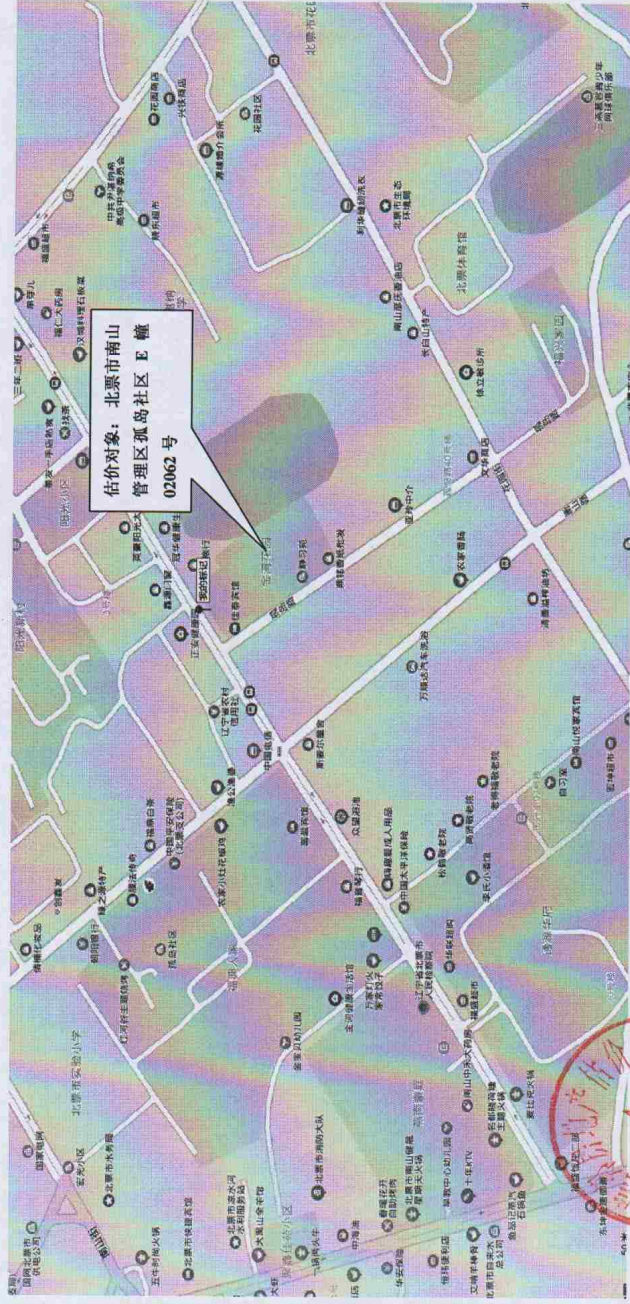
2019年12月19日至2019年12月22日



## 附 件

1. 估价对象位置图
2. 房屋现场勘查照片
3. 《司法鉴定评估委托书》（2019）朝中法外委评字 1066 号复印件
4. 《北票市人民法院对外委托工作交接表》复印件
5. 抵押权预告登记证、房产分户图复印件
6. 估价机构资格证书复印件
7. 估价机构营业执照复印件
8. 参与此次评估人员的注册证复印件

估价对象区域位置图




估价对象现场勘查照片



# 司法鉴定评估委托书

(2019)朝中法外委评字 1066 号

受委托单位	朝阳信帮房地产估价有限公司				
日期	2019. 12. 4	类别	评估	标的	
案情简介	见对外委托工作交接表				
鉴定申请人	中国农业银行股份有限公司北票市支行	联系电话	151422794050		
对方当事人	吕学文 孟凡荣	联系电话	13942165592		
委托鉴定事项	对被执行人共同共有的房屋进行评估。(详见申请书)				
委托单位	名称	朝阳市中级人民法院技术处			
	经办人	杜丽芝	联系电话	0421-3886300	
	领导批示				

## 辽宁省北票市人民法院 对外委托工作交接表

(用于鉴定、审计、评估、拍卖类案件)

案 由	借款合同纠纷	委托类别	评估	
简要案情	2016 年被被执行人吕学文、孟凡荣在中国农业银行股份有限公司北票市支行贷款 12 万元，自 2018 年 8 月起，被执行人吕学文、孟凡荣未按《个人购房担保借款合同》约定还本付息。因二被执行人至今未偿还全部贷款，申请执行人诉至本院并要求对被执行人吕学文、孟凡荣共同共有的坐落于北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 房屋（北票房预北票市字第 20160800219 号）进行评估。			
对评估（拍卖）物采取何种措施		查封		
评估（拍卖）标的物		坐落于北票市南山管理区孤岛社区 E 幢 02062 房屋 (北票房预北票市字第 20160800219 号)		
当 事 人	中国农业银行股份有 限公司北票市支行	联 系 人	姓名	李亚忠
			电话	15142279405
	吕学文 孟凡荣		姓名	吕学文
			电话	13942165592
委托部门	北票市人民法院	联系人	杨阳	
		电 话	18340259188	
委托部门 领导意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">             签 名:  </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>			

注：1、无本局、庭、科、处、室领导审批，本单位公章无效。

2、不经技术室审查收、立案人员审查、立案无效。

北票 房预 北票市字第 201608002号

预告登记 权利人	中国农业银行股份有限公司北票市支行
预告登记 义务人	白学文, 孟凡荣
房屋坐落	南山管理区孤岛社区E幢02062
预告登记 业务种类	一般抵押权 抵押权预告登记
登记时间	2016-8-16 10:12:45

附 记

共有抵押人: 孟凡荣



附 照

共同教育，共同参与，共同成长

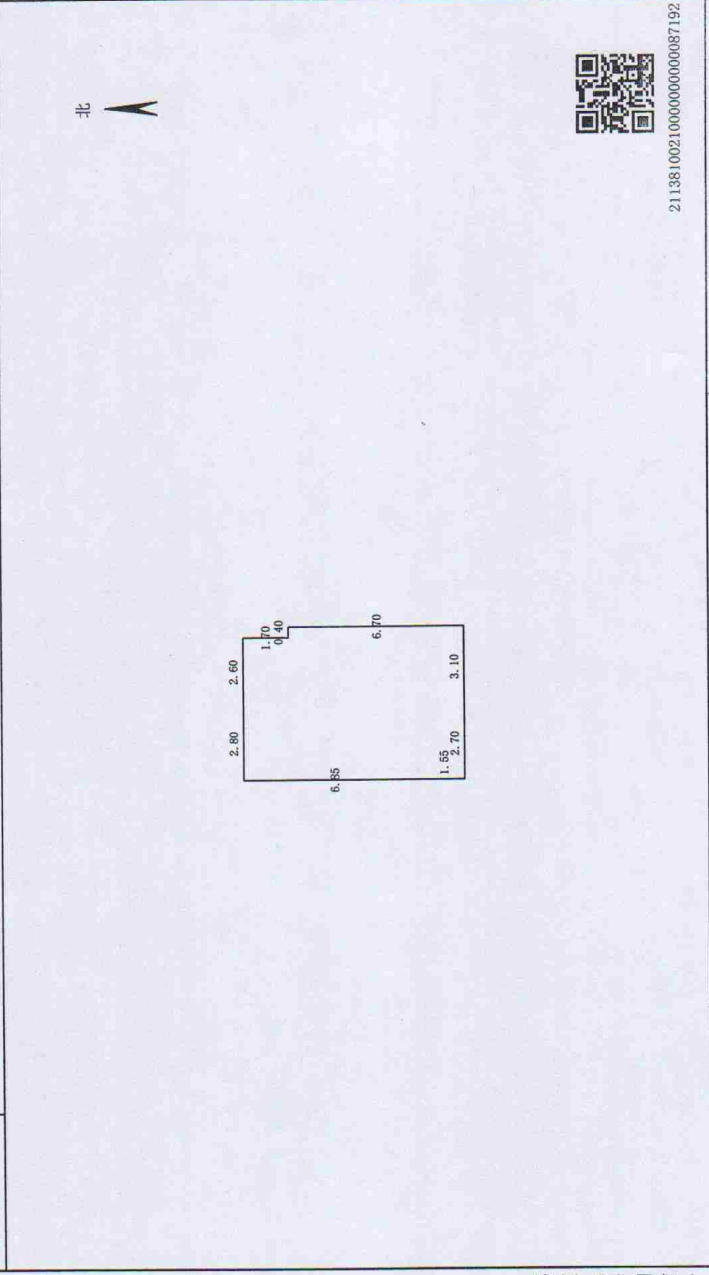
2016年8月8日  
2016年8月7日



项目人	吕学文 孟凡东
项目登记 负责人	北镇市东兴房地产开发有限公司 吕学文(项目负责人)
房屋坐落	鞍山普通区东岛社区E幢02062
项目登记 业务种类	所有权预告登记
登记时间	2016-8-11 16:00:18

# 房产分户图

丘地号	1-5-2	结构	框架	套内面积, m <sup>2</sup>	
幢号	E	层数	06	分摊面积, m <sup>2</sup>	
户号	02062	层次	06	建筑面积, m <sup>2</sup>	55.64
座落	南山管理区孤岛社区				



分户图号: 2019121200010

比例尺: 1:200

测绘:

制图: 郭

审核:

北京市房产测绘队



中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：朝阳信邦房地产估价有限公司  
法定代表人：杨秋峰  
(执行事务合伙人)

住所：朝阳市双塔区友谊大街三段15号

统一社会信用代码：9121130209195815X3

备案等级：贰级

证书编号：第130200005号

有效期至：2019年3月18日至2022年3月17日止



中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9121130209195815X3

(副本号: 1-1)

名称 朝阳信邦房地产估价有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 辽宁省朝阳市双塔区友谊大街三段15号(金华园国际酒店7楼728、730)  
法定代表人 杨轶峰  
注册资本 人民币壹佰万元整  
成立日期 2014年02月11日  
营业期限 自2014年02月11日至2034年01月20日  
经营范围 房地产、土地、资产评估与咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2019年01月29日

提示:应当于每年1月1日至6月30日,通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: <http://ln.gsxt.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00199236

姓名 / Full name

杨轶峰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

211302197006092016

注册号 / Registration No.

2120070165

执业机构 / Employer

朝阳信邦房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-11-25

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00136871

姓名 / Full name

张雷

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

21112119790212263X

注册号 / Registration No.

2120140008

执业机构 / Employer

朝阳信邦房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

持证人签名 / Bearer's signature



