

房地产估价报告

估价报告编号：津同章房评字[2019]第 304 号

估价项目名称：东丽区园月里 8#3-201-202 居住房地产市场
价值评估

估价委托人：天津市东丽区人民法院

房地产估价机构：天津同章房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：张倩(1220040022)

田耀东(1219960012)

复核人员：闫永浩(1220070045)

估价报告出具日期：2019 年 01 月 30 日

序列号：2019-76-004937



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Facsimile / 传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 滨海
Telephone / 武清

致估价委托人函

天津市东丽区人民法院：

我公司接受贵院的委托，按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)等有关政策、法规，对位于东丽区园月里 8#3-201-202 居住房地产市场价值进行了评估。评估范围包括房屋建筑物及其分摊的国有土地使用权，房屋建筑物的建筑面积为 86.21 平方米，其分摊的国有土地使用权面积为 23.3 平方米。根据委托人提供的《天津市东丽区人民法院评估委托书》，本次评估目的为因司法诉讼的需要而评估估价对象房地产的市场价值。本次估价的一切取价标准均以价值时点有效的价格标准为依据，该价值时点为：2019 年 01 月 17 日。

本次估价结果如下：

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用比较法和收益法进行估价，并结合估价经验和对影响房地产价格因素的分析，确定估价对象房地产在 2019 年 01 月 17 日的市场价值为人民币 102.7 万元（大写：人民币壹佰零贰万柒仟元整），单价为人民币 11913 元/平方米。

特别提示：本次估价为司法诉讼估价，本次估价结果为估价对象的市场价值，已扣除土地使用权出让金，未扣除法定优先受偿款及处分估价对象时的税费及其它相关费用。

此估价报告使用期限为自估价报告出具日期起规定为一年，即报告使用期限自 2019 年 01 月 30 日起至 2020 年 01 月 29 日止。

天津同章房地产土地资产评估有限公司

2019 年 01 月 30 日



022-2722 7575

Telephone / 市内

022-2582 8319

Telephone / 滨海

022-5815 3098

Facsimile / 传真

022-2933 8618

Telephone / 武清

目 录

估价师声明	4
估价假设和限制条件	5
估价结果报告	9
(一) 估价委托人	9
(二) 房地产估价机构	9
(三) 估价目的	9
(四) 估价对象	9
(五) 价值时点	11
(六) 价值类型	12
(七) 估价原则	12
(八) 估价依据	13
(九) 估价方法	14
(十) 估价结果	15
(十一) 注册房地产估价师	15
(十二) 复核人员	16
(十三) 实地查勘期	16
(十四) 估价作业期	16
附件 (复印件)	
1. 天津市东丽区人民法院评估委托书;	
2. 估价对象位置图;	
3. 估价对象照片;	
4. 天津市不动产登记簿查询证明;	
5. 可比实例位置图和外观照片;	
6. 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件;	
7. 注册房地产估价师估价资格证书复印件。	

估价师声明

注册房地产估价师郑重声明：

1. 注册房地产估价师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。

2. 本估价报告中的分析、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本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依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 注册房地产估价师张倩于 2019 年 01 月 29 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

6. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

7. 注册房地产估价师：

张倩（注册号：1220040022）



2019 年 1 月 30 日

田耀东（注册号：1219960012）



2019 年 1 月 30 日



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Fax / 传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 涪沟
Telephone / 武清

估价假设和限制条件

1. 一般假设

(1) 假设估价委托人所提供的有关法律性文件、资料、数据是真实、完整、合法和有效的，注册房地产估价师已对估价委托人所提供的《天津市不动产登记簿查询证明》等权属证件复印件与原件的一致性履行了必要的核实程序。估价委托人对所提供资料的真实性负责。如有虚假估价机构不承担相应责任。注册房地产估价师已对《天津市不动产登记簿查询证明》等权属证件记载之外的权利状况进行了必要的询问，估价委托人保证回答是真实、准确和全面的。否则由此带来的不利后果，由估价委托人负责。

(2) 假设估价对象的产权确权清晰无误，在价值时点时没有任何产权纠纷，而且未考虑产权的任何担保或其他的法律诉讼行为。

(3) 注册房地产估价师对估价对象的房屋安全、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，假设估价对象不存在安全隐患。

(4) 假设估价对象在以后的使用期内是在保持现状的前提下正常使用，没有考虑未来可能发生的用途转换，也没有考虑任何外在不可抗拒的因素，对于估价对象的价格影响。

(5) 注册房地产估价师对房屋安全、环境污染、估价对象未暴露及难以接触的部位（含装修）、水、电、暖、空调通风、消防或其他设施设备予以必要关注，假设估价对象房地产无结构性损坏等质量缺陷，水、电、暖、空调通风、消防或者其他设施设备及装修符合国家有关技术、质量验收标准，可以安全使用。

2. 未定事项假设

无未定事项假设

3. 背离事实假设



022-2722 7575

Telephone / 市内

022-2582 8319

Telephone / 諮詢

022-5815 3098

Facsimile / 傳真

022-2933 8618

Telephone / 武漢

依据估价委托人提供的《天津市不动产登记簿查询证明》记载，估价对象于价值时点存在抵押权；根据本次评估目的，未考虑由估价对象存在的抵押权对估价结果的影响，即本次评估是在假设产权人拥有完全权利的前提下进行的，特提醒报告使用方注意。

4. 不相一致假设

无不相一致假设

5. 依据不足假设

(1) 由于权利人原因，本次评估未能进入估价对象室内进行现场查勘，本次评估室内情况以申请人、估价委托方提供的相关材料描述及参考与估价对象相同单元内的户型为准并与当事人现场确认。设定估价对象室内能达到作为居住用房的正常使用状况，室内户型为二室一厅一卫，朝向为南北，装修状况为一般装修，如与实际不符，本次评估结果应进行相应调整。

(2) 鉴于估价人员于2019年01月29日对房屋建筑物进行了现场查勘，对于2019年01月17日的房屋状况无法确定，本次估价是在假设在价值时点，估价对象室内上下水、电、煤气、暖气等基本配套设施齐备，房屋及设施保养情况一般，具备正常使用功能且价值时点与现场查勘日的估价对象状况一致的假设前提下进行的，如与实际不符，评估结果应做相应调整。

6. 限制条件

(1) 估价对象土地权利性质为划拨，本次评估结果已扣除土地使用权出让金，特提请报告使用方注意。

(2) 估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。任何未经估价机构或估价委托人确认的机构或个人，不能由于得到估价报告而成为估价报告使用者。未经本估价机构同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。房地产估价机构不承担



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone/市内
For: 4000/传自

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone/涪沟
Telephone/武清

上述以外的任何单位或个人对本报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

(3)本次估价结果仅供估价委托人就报告书所述估价目的下使用，不得用于其他用途或目的。由于报告书使用不当造成的后果，与本次估价的注册房地产估价师及其所在的估价机构无关。

(4)此估价报告使用期限为自估价报告出具日期起规定为一年，即报告使用期限自2019年01月30日起至2020年01月29日止。估价目的在报告出具日期后的一年内实现时，应以本次估价结果作为底价和作价的参考依据。若超过一年，估价委托人应及时聘请估价机构重新确定估价对象的价格。

(5)本估价结论是在估价委托人提供的资料真实、合法、完整、有效基础之上得出的。估价委托人对其所提供的相关资料及各种数据的真实性和有效性负责；因估价委托人提供的资料失真造成估价结果有误，估价机构和估价人员不承担责任。

(6)本报告估价结果是估价对象在满足全部假设与限制条件下，于价值时点在现状利用下的市场价值；若其土地用途、级别、面积以及房屋利用状况、建筑面积等影响房地产价值的因素发生变化时，则评估价值应做相应调整。

(7)本报告估价结果是估价对象在价值时点时的正常经济环境及正常的市场价值基础上的估算价值。未考虑国家经济政策发生变化、未来市场变化风险、短期强制处分及不可抗力等因素对房地产价值的不良影响。

(8)价值时点后，若发生估价对象因不可抗力而发生毁损、灭失等影响估价对象价值的期后事项（期后事项是指价值时点之后至出具估价报告之前的重大事项）时，不能直接使用本次估价结果。

(9)本估价结果未考虑房地产交易时应向国家缴纳的税费，如需转让、拍卖、变更、处置房地产，应按国家有关规定办理。



022-2722 7575

Telephone / 市内

022-2582 8319

Telephone / 涪沟

022-5815 3098

Fax / 传真

022-2933 8618

Telephone / 武清

(10) 本估价报告及附件需同时完整使用方为有效，本估价机构不对仅使用报告中部分内容或使用不当所可能导致的任何损失承担责任。

(11) 此估价报告须经天津同章房地产土地资产评估有限公司加盖公章并由注册房地产估价师签名后方可使用，并以正本为准。

(12) 此估价报告由天津同章房地产土地资产评估有限公司负责解释。



同章评估

022-2722 7575

Telephone/市内

022-2582 8319

Telephone/滨海

022-5815 3098

Fax/电传/传真

022-2933 8618

Telephone/武清

估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：天津市东丽区人民法院
住所：天津市东丽区先锋东路 19 号
电话：022-84937885

(二) 房地产估价机构

名称：天津同章房地产土地资产评估有限公司
统一社会信用代码：911201047257248316
住址：河东区金融大厦三层 306-310
电话：(022) 27225810
邮编：300171

法定代表人（执行合伙人）：刘健

资质等级：壹级

资质证书编号：(2018)津房评估证字第 13 号

有效期限：2018 年 5 月 21 日至 2021 年 5 月 20 日

(三) 估价目的

根据估价委托人提供的《天津市东丽区人民法院评估委托书》，本次评估目的为因司法诉讼的需要而评估估价对象房地产的市场价值。

(四) 估价对象

1. 总体状况描述与分析

本次评估范围依据估价委托人提供的《天津市东丽区人民法院评估委托书》及估价委托人提供的《天津市不动产登记簿查询证明》确定的坐落于东丽区园月里 8#3-201-202 居住房地产，房屋建筑物的建筑面积为 86.21 平方米，其分摊的国有土地使用权面积为 23.3 平方米。建筑物



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Facsimile / 传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 諮詢
Telephone / 武漢

规划用途为居住，土地权利性质为划拨，土地用途为城镇单一住宅用地，权利人为杨玉凤。其东至无瑕道，南至津塘公路，西至铁路，北至丽水公寓小区，地理位置较好，交通道路畅通，估价对象周边生活配套设施较齐全，适宜居住。

2. 实物状况描述

(1) 土地实物状况描述与分析

估价对象土地为东丽区园月里8#3-201-202居住房屋所分摊的土地；根据评估人员现场查勘，估价对象位于东丽区园月里8#3-201-202，其东至无瑕道，南至津塘公路，西至铁路，北至丽水公寓小区，地理位置较好。土地权利性质为划拨；其分摊的国有土地使用权面积为23.3平方米；用途为城镇单一住宅用地；所在区域基础设施均达到“七通一平”，即通电、通上水、通下水、通讯、通路、通气、供热及场地平整；地质承载力一般；地势平坦、土壤状况无污染；形状较规则；所在区域用地类型无特殊规划限制。

估价对象土地位于东丽区园月里8#3-201-202，土地用途为城镇单一住宅用地，其土地用途符合该区域发展方向和规划用途，基础设施完善，较便于开发利用。

(2) 房屋建筑物实物状况描述与分析

估价对象所处房屋建筑物建于2001年，为混合结构住宅楼，建筑物总层数为6层，所在层数为2层，建筑面积为86.21平方米，规划用途为居住，每层2户，无电梯。建筑物外檐刷涂料，楼道内楼梯间为铁栏杆、水泥踏面；入户门为防盗门，窗为塑钢窗。

经估价人员现场查勘确定，估价对象房屋建筑物整体结构稳定，由于



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Facsimile / 传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 渤海
Telephone / 武清

权利人原因，估价人员未能进入估价对象室内进行查勘，根据当事人介绍及查勘估价对象相同单元内的户型，本次设定估价对象室内状况为二室一厅一卫，朝向为南北，装修状况为一般装修。室内外上下水、电、暖气等基本配套设施齐备，房屋及设施保养情况一般，具备正常使用功能。

3. 权益状况描述与分析

权利人	杨玉风					
共有情况	单独所有					
坐落	东丽区园月里 8#3-201-202					
不动产单元号	120110008014GY00209F00210001					
权利类型	/					
登记日期	2010年10月19日					
不动产权证号	110031018564					
不动产登记证明号	津(2018)东丽区不动产证明第4001797号					
土地(非林地)登记信息						
权利性质	面积	使用(承包)期限			用途	
划拨	23.3平方米	至			城镇单一住宅用地	
房屋(构筑物)等登记信息						
幢(房)号	房屋结构	层数	所在层	规划用途	建筑面积(m ²)	构筑物类型
8#3-201-202	混合	6	2	居住	86.21	
抵押权登记信息						
登记日期	2018年04月13日	不动产登记证明号			津(2018)东丽区不动产证明第4001797号	
抵押人	杨玉风					
抵押权人	任雅楠					
抵押范围	86.21平方米					
被担保债权数额(最高债权数额)	人民币600000元	债务履行期限(债权确定期间)			2018年04月04日 2020年04月03日	

林地(森林、林木)登记信息:无;海域信息:无;地役权登记信息:无;预告登记信息:无;查封登记信息:无;异议登记信息:无;其他信息:无。

经过查阅委托方提供的相关材料及当事人介绍,于价值时点,估价对象产权清晰,房地产权利人为杨玉风,估价对象于价值时点存在抵押权,不存在租赁权、地役权、担保权、地上地下等他项权利,相邻关系权利等



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone/市内
For sale/传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone/渤海
Telephone/武清

估价人员知悉的权利。

（五）价值时点

本次价值时点为 2019 年 01 月 17 日。该价值时点系与委托方根据估价目的经充分协商确定的，使之尽可能与估价目的的实现日接近，本次估价的一切取价标准均为价值时点的有效的价格标准。

（六）价值类型

本报告中所述的评估价格系指本公司对于估价对象是在作为既定用途不变的前提下，在价值时点的外部经济环境条件和本报告所载明的其他前提条件及假设条件均不改变的情况下，为本报告前面所述及的估价目的而提出的公开市场价值。

所谓公开市场价值是指一个竞争性的市场，在该市场上交易各方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，他们并且都掌握了必要的市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识。此外，市场交易条件公开并不具有排它性，即所有市场主体都可以平等自由地参与交易。

（七）估价原则

本公司遵循独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则实施本次的估价操作。

1. 独立、客观、公正原则是指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. 合法原则是指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. 最高最佳利用原则是指要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone/市内
For sale/传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone/渤海
Telephone/武汉

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。

4. 替代原则是指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. 价值时点原则是指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。

（八）估价依据

1. 法律、法规、技术标准依据

- (1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》;
- (3) 《中华人民共和国物权法》;
- (4) 关于印发《天津市房地产市场估价管理办法》的通知（房权〔1997〕41号）;
- (5) 国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291 -2015）;
- (6) 国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899 -2013）;
- (7) 最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定（法释 200916 号）;
- (8) 最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定（法释〔2011〕21号）;
- (9) 中华人民共和国司法部令《司法鉴定程序通则》（司法部令第 107 号）。

2. 行为依据

《天津市东丽区人民法院评估委托书》



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Fax / 传真 / 德白

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 諮詢
Telephone / 武沽

3. 产权依据

《天津市不动产登记簿查询证明》

4. 取价依据

- (1) 近期同类房地产交易情况;
- (2) 估价人员现场查勘、记录等;
- (3) 房地产估价常用数据与参考手册;
- (4) 有关询价资料和参数资料。

(九) 估价方法

估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等四种估价方法。比较法为：替代原理、市场成交价格为导向，价值时点近期有较多类似的房地产交易；收益法为：预期原理、预期未来收益为导向，未来收益和风险都能较准确的预测；成本法为：生产费用价值论、重新开发建筑成本为导向，适用于独立开发建设的整体房地产、很少发生交易的房地产、没有收益或没有潜在收益的房地产等；假设开发法为：预期原理、预期收益为导向，适用于能够正确判断估价对象最佳开发利用方式、能够正确预测估价对象开发完成后价值。

本次估价选取比较法和收益法

1. 比较法：比较法是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

比较法计算公式：

比较法比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

2. 收益法：收益法是预测估价对象在未来持有期 t 年内每年预期净收益，及在持有期末转售估价对象时所获得的收益，将估价对象在持有期 t



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Facsimile / 传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 諮詢
Telephone / 武漢

年内每年净收益以一定的报酬率折算为价值时点收益总和，将持有期末转售估价对象时所获得的收益以一定的折现率折算为价值时点价值，上述两部分价值的合计即为估价对象的价值。

收益法计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1 + Y_t)^t}$$

公式中：V—收益价值；

A_i —第*i*年的净收益；

t—持有期年限；

i—持有期的第*i*年；

V_t —持有期末转售价值；

Y_i —未来第*i*年的报酬率；

Y_t —期末报酬率。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用比较法和收益法进行估价，并结合估价经验和对影响房地产价格因素的分析，确定估价对象房地产在2019年01月17日的市场价值为人民币102.7万元(大写：人民币壹佰零贰万柒仟元整)，单价为人民币11913元/平方米。

本次估价为司法诉讼估价，本次估价结果为估价对象的市场价值，已扣除土地使用权出让金，未扣除法定优先受偿款及处分估价对象时的税费及其它相关费用。

(十一) 注册房地产估价师

张 倩 (注册号：1220040022)



2019年1月30日



022-2722 7575
022-5815 3098

Telephone / 市内
Facsimile / 传真

022-2582 8319
022-2933 8618

Telephone / 涪沟
Telephone / 武清

田耀东 (注册号: 1219960012)
(十二) 复核人员



2019年1月30日

闫永浩 (注册号: 1220070045)
(十三) 实地查勘期



2019年1月30日

2019年01月29日。

(十四) 估价作业期

2019年01月17日至2019年01月30日。



同章评估

022-2722 7575

Telephone / 市内

022-2582 8319

Telephone / 滨海

022-5815 3098

Facsimile / 传真

022-2933 8618

Telephone / 武清

天津市东丽区人民法院 评估委托书

(2019) 丽法辅第 43 号

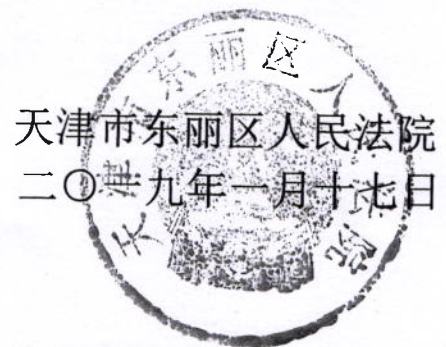
天津同章房地产土地资产评估有限公司：

本院受理的申请人薄海滨与被执行人杨玉风民间借贷纠纷一案，已进入执行拍卖程序，现需对案涉被执行人名下房屋进行市值评估，特委托你公司办理。

房屋所在地：东丽区园月里 8#3-201-202

评估基准日：委托评估之日

附：相关评估资料



执行法官：蔡学滨

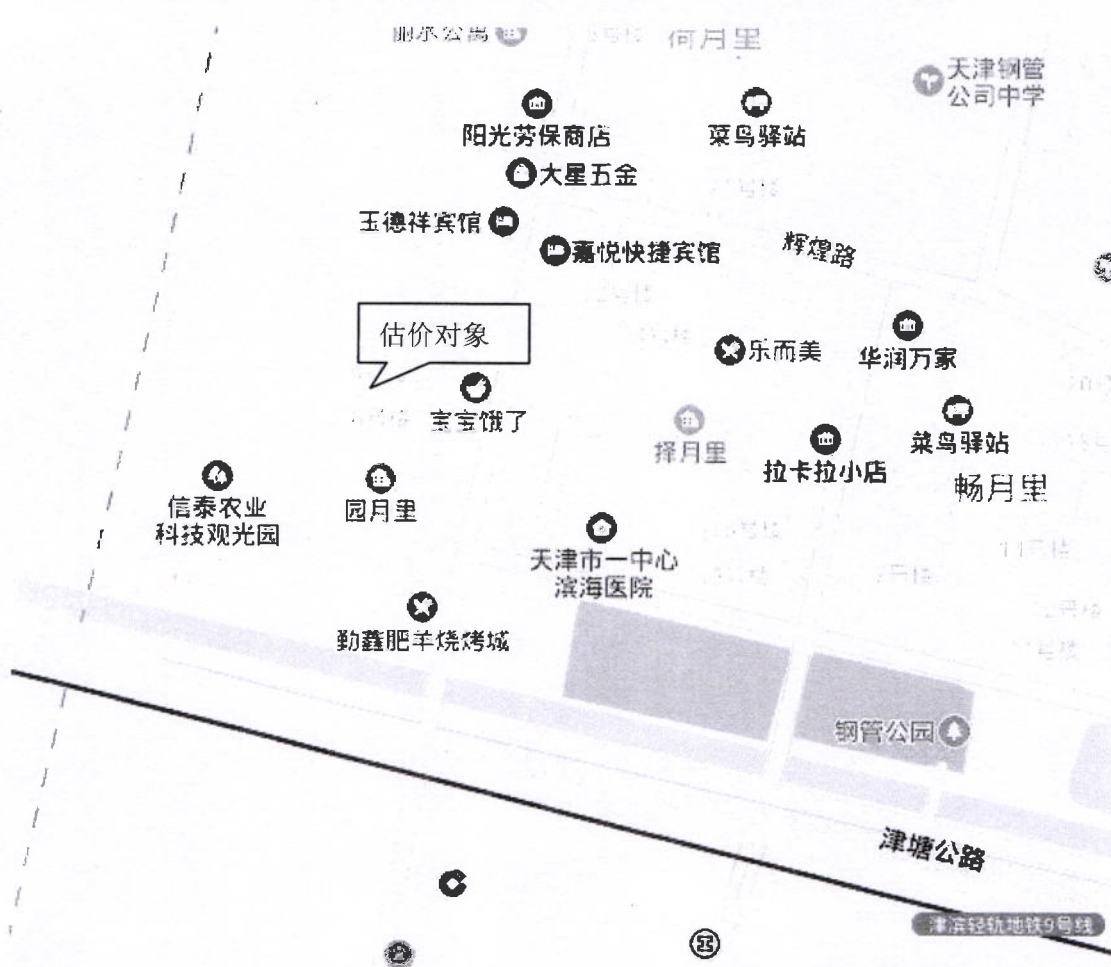
电话：84937929、18522676093

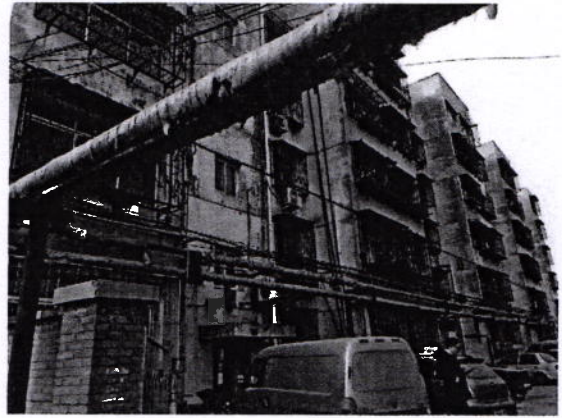
注：报告请邮寄至本院司辅办王法官

电话：84937885

地址：天津市东丽区先锋东路 19 号

估价位置示意图





现场勘查并与委托方确认，该房产为东丽区园月里8#3-201-202



可比实例1小区大门



可比实例1楼整体



可比实例2小区大门



可比实例2楼整体



可比实例3小区大门



可比实例3楼整体

天津市不动产登记簿查询证明

权利人	杨玉凤					
共有情况	单独所有					
坐落	东丽区园月里8#3-201-202					
不动产单元号	120110008014GY00309F00210001					
权利类型						
登记日期	2010年 10月 19日					
不动产权证号	110031018561					
不动产登记证明号	津(2018)东丽区不动产证明第4001797号					
土地(非林地)登记信息						
权利性质	面积	使用(承包)期限		用途		
出让	23.3 平方米	至		城镇单 住宅用地		
房屋(构筑物)等登记信息						
幢(房)号	房屋结构	层数	所在层	规划用途	建筑面积(m ²)	构筑物类型
8#3-201-202	混合	6	2	居住	86.21	
林地(森林、林木)登记信息						
面积(亩)	使用(承包)期限	主要树种	株数	小地名	林班	小班
	至					
海域信息						
项目名称	项目性质	使用期限	用海类型	用海总面积(公顷)	用海方式	
		至				
抵押权登记信息						
登记日期	2018年04月13日	不动产登记证明号	津(2018)东丽区不动产证明第4001797号			
抵押人	杨玉凤					
抵押权人	任雅楠					
抵押面积	86.21平方米					

被担保债权数额 (最高债权数)	人民币600000元	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年01月01日 2020年04月03日
地役权登记信息			
登记日期		不动产登记证明号	
地役权人		地役权内容	
需役地坐落		需役地不动产单元号	
预告登记信息			
登记日期		不动产登记证明号	
预告登记种类		建筑面积 (m ²)	
权利人		义务人	
被担保债权数额 (元)		债务履行期限	
查封登记信息			
查封机关		查封类型	
查封时间		查封文件及文号	
查封期限		至	
异议登记信息			
申请人		登记日期	
异议事项			
其他信息			
记载日期		记载事项	

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. 00156887

姓名 / Full name

张倩

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

120102197904223264

注册号 / Registration No.

1220040022

执业机构 / Employer

天津同章房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-12-15

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. 00156883

姓名 / Full name

田耀东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

110105196202081110

注册号 / Registration No.

1219960012

执业机构 / Employer

天津同章房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-2-19

持证人签名 / Bearer's signature





营业执照

(副本)
统一社会信用代码 911201047257248316

名称 天津同章房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司

住所 天津市南开区南门外大街博泰大厦1-2-706室中717

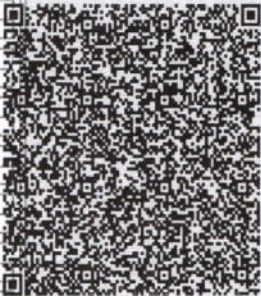
法定代表人 刘健

注册资本 贰佰万元人民币

成立日期 二00一年一月八日

营业期限 2001年01月08日至 2050年01月07日

经营范围 房地产价格评估、地价评估；房地产信息咨询；商品房销售代理、为企事业单位提供劳务服务；资产评估（凭许可证经营）。（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



2018 年 04 月 24 日

每年1月1日至6月30日，应登录公示系统报送年度报告，逾期列入经营异常名录

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：天津同章房地产土地资产评估有限公司
法定代表人：刘健
(执行事务合伙人)
住所：河东区金融大厦三层 306-310
统一社会信用代码：911201047257248316
备案等级：壹级
证书编号：(2018)津房评估证字第 13 号
有效期限：2018年5月21日至2021年5月20日

发证机关(公章)
二〇一八年五月二十

