

房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：皖建工[2019]房估字第 340100-1344 号

估价项目：东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府 14
幢 901 住宅

估价委托人：东至县人民法院

估价机构：安徽建工房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：时富生 3420180068
黄家曦 3419960023

估价报告出具日期：二〇一九年十月三十日



致估价委托人函

东至县人民法院：

我公司受贵方的委托，根据估价目的（为司法处置房地产提供参考依据而评估房地产的市场价值）的要求。按照《房地产估价规范》规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用了比较法和成本法对估价对象【东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府 14 幢 901 住宅，产权证号：皖 2016 东至县不动产证明第 0003700 号，房地产权利人：伍克和，建筑面积：261.31m²，建筑结构：钢混结构，所在层：9 层，总层数：9 层，竣工日期：2017 年。】在价值时点（二〇一九年十月二十四日）时的真实、客观、合理的房地产市场价格进行了专业分析、测算和判断，最终估价结果总价为：人民币贰佰捌拾肆万玖仟捌佰肆拾柒元整（¥2849847.元），单价：¥10906 元/m²。

特别提示：

- 1、本估价报告书共有五个部分，必须完整使用，不得拆解；
- 2、本估价结果是在第二部分“估价假设”前提下的结论；
- 3、本估价结果的使用必须在第二部分“估价报告使用的限制条件”下使用。

安徽建工房地产土地资产评估有限公司



法定代表人盖章：



二〇一九年十月三十日



扫描全能王 创建



一、注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

(一) 我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，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，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制；

(三) 我们与本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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

(四) 我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

(五) 我们（时富生、黄家墩）于二〇一九年十月二十四日对本估价报告中的估价对象（东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府 14 幢 901 住宅）进行了实地查勘；

(六) 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名、盖章	日期
时富生	3420180068	中国注册房地产估价师 时富生 注册号：3420180068	2019年10月30日
黄家墩	3419960023	中国注册房地产估价师 黄家墩 注册号：3419960023	2019年10月30日



二、估价假设和限制条件

(一) 一般假设

- ①、假设估价对象在价值时点时达到最高最佳合法利用状态。
- ②、假设估价委托人提供的估价对象房地产权属、面积等相关资料是合法、真实、准确和完整的，我们进行了审慎检查，并且力所能及地予以核实。
- ③、假设该估价对象房地产的建筑工程没有质量问题，建筑结构是安全的，无理由怀疑其存在安全隐患。
- ④、假设在价值时点的房地产市场为公平、公开、均衡的市场。

(二) 未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次估价无背离事实假设。

(四) 不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

(六) 估价报告使用限制

- ①、本估价报告仅限于估价委托人在此次估价目的下使用，估价委托人更改估价目的或者任何第三方均不得使用本报告。
- ②、本估价报告出具日期为二〇一九年十月三十日，根据本次估



价目的，同时注册房地产估价师预计该估价对象市场价格在未来的一年之内，不会发生巨大变化，因此确定本次评估的市场价值有效期为一年，超过期限，其价格应作调整，甚至重估，否则，由此引起的一切责任均由使用人承担。

- ③、房地产市场或估价对象周边环境以及建筑结构若在本报告评估结果的有效期内发生了重大变化，该估价对象必须重新评估，否则，一切后果均由本报告使用人承担。
- ④、本估价报告共分为五个部分，不得拆解，必须完整地配合使用，否则使用无效。
- ⑤、本估价报告未经安徽建工房地产土地资产评估有限公司书面同意，报告全部内容或者部分内容均不得发表在任何公开媒体上。
- ⑥、本估价报告中的各项内容只能由安徽建工房地产土地资产评估有限公司负责解释。



三、估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：东至县人民法院

住所：安徽省东至县东流路东至县政府东南侧 200 米

联系电话：0566-7028157

(二) 估价机构

名称：安徽建工房地产土地资产评估有限公司

地址：合肥市六安路 99 号新华大厦 707、2602 室

法定代表人：张勇

资质等级：一级

证书编号：GA151001

工商营业执照统一社会信用代码：913401007117944177

联系电话：0551-62312956 0551-62312958

(三) 估价目的

为司法处置房地产提供参考依据而评估房地产的市场价值。

(四) 估价对象

估价对象财产范围：包括房屋、分摊的土地使用权面积以及附着在该估价对象房地产上的水电、地下管道、构筑物、花草树木和室内固定装修等，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产的。

估价对象：东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府 14 幢 901 住宅。产权证号：皖 2016 东至县不动产证明第 0003700 号，房地产权利人：伍克和，建筑面积：261.31m²，建成年代：2017 年，建筑结构：钢筋混凝土结构，所在层：9 层，总层数：9 层。估价对象法定用途为住宅，实际用途为住宅。

实物状况：独立基础----无不均匀沉降，梁、柱、板承重----完好，普通粘土砖墙体----完好，外装饰为涂料、墙面砖----完好；内装饰整



体为毛坯；混凝土现浇屋面---防水完好，未出现渗漏；防盗门、彩铝窗---完好，开关正常；电器线路---无老化；上下水管道---畅通、完好，层高约 2.9m。估价对象的使用及维护状况较好。

土地状况：

土地四至：东至东流路、西至滨河路、南至集贤路、北至天台山路；土地开发程度：“六通”（通路、供水、排水、通电、通讯、通气）及场地平整。

(五) 价值时点

二〇一九年十月二十四日，

本次估价是以注册房地产估价师现场勘查时间来确定价值时点的。

(六) 价值类型

本估价报告中的房地产市场价值是指估价对象房地产在价值时点时的公允市场价值，该价值中包含土地使用权价值。

(七) 估价原则

估价原则是人们在房地产估价理论和实践的探索中，基于对房地产价格形成和运动规律的认识，总结出的房地产估价活动应遵循的法则或标准。目的是为了保证估价结果的同一性。

估价原则一般有以下几点：

1、独立客观公正原则：独立是要求房地产估价师要凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价，而不要受任何单位和个人非法干预。客观是要求房地产估价师要从客观实际出发，反映事物的本来面目进行估价，而不要带着自己的好恶、情感和偏见。公正是要求房地产估价师要公平正直地进行估价，而不要偏袒相关当事人中的任何一方，应当坚持原则、公平正直地进行估价。

2、合法原则：是以估价对象在国家或地方的法律、法规和政策允许的范围内合法使用、合法处分为前提而进行的评估。



3、**最高最佳使用原则**：是以估价对象在合法的最高最佳使用状态下而进行的评估。

4、**替代原则**：是指在同一地区或同一供求范围内的类似地区的类似房地产（用途、结构、所处地区相同或相近），能够相互替代，其价格是相近的。

5、**价值时点原则**：是指某房地产的价格是动态变化的，不同的时间点，其价格不同，评估的价格实质上是指在某一时点下的价格。

本次估价目的是：为确定司法处置房地产提供参考依据而评估的房地产市场价值，应遵循以上 5 点估价原则。

（八）估价依据

1. 《物权法》2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》1994 年 7 月 5 日第七届人大八次会议通过，2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正；
3. 《中华人民共和国土地管理法》2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过；
4. 《城市房地产估价管理暂行办法》建设部（1992）建房 579 号；
5. 《房地产估价规范》国家标准 GB/T50291-2015，2015 年 4 月 8 日中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 797 号；
6. 《房屋完损等级评定标准》1984 年 11 月 8 日建设部发布；
7. 《房地产估价基本术语标准》2013 年 6 月 26 日中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 84 号；
8. 《池州市主城区基准地价》基准日 2016 年 5 月 19 日；
9. 《东至县不动产登记查档证明》，产权证号：皖 2016 东至县不动产证明第 0003700 号；



10. 池州市房地产市场有关价格信息;
11. 《东至县人民法院委托书》(2019)皖 1721 执恢 252 号;
12. 委托方提供的有关材料;
13. 我公司及注册房地产估价师实地查勘、调查、收集到的有关资料。

(九) 估价方法

根据中华人民共和国国家标准(GB/T50291-2015)《房地产估价规范》,常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

比较法,是将估价对象房地产与近期已发生了交易的类似房地产(指在用途、建筑结构、所处地区等方面,与估价对象房地产相同或相似的房地产)加以比较对照,从已经发生了交易的类似房地产的已知价格,修正得出估价对象房地产价格。

收益法:是预计估价对象未来的正常收益,选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加,以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

成本法:是以开发或建造估价对象房地产或类似房地产(指在用途、建筑结构、所处地区等方面,与估价对象房地产相同或相似的房地产)所需的各项必要费用之和为基础,再加上正常的利润和应纳税金得出估价对象房地产价格。

假设开发法:是预计估价对象开发完成后的价值,扣除预计的正常开发成本、税费和利润等,以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

本次评估通过估价人员现场查勘,并结合估价对象的实际情况和房地产市场的有关情况,得知该类住宅房地产的市场交易量较大;另外该估价对象的成本构成项目也可以进行估算,故选用比较法和成本法进行评估。



(十) 估价结果

估价方法		比较法	成本法
说明		比较法是根据市场行情修正得出比准价格,其结果更接近市场真实合理的价格,因此其权重应该较高。	成本法是根据各项费用之和并考虑房屋折旧,但是费用的估算有一定的偏差,使得积算价格不能很好地反映市场价值,本次估价舍去成本法的估价结果。
建筑面积 (m ²)		261.31	261.31
测算结果	单价 (元/m ²)	10906	6297
权重		100%	0%
评估价值	总价 (元)	2849847	
	单价 (元/m ²)	10906	

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名、盖章	日期
时富生	3420180068	中国注册房地产估价师 时富生 注册号: 3420180068	2019年10月30日
黄家暉	3419960023	中国注册房地产估价师 黄家暉 注册号: 3419960023	2019年10月30日

(十二) 实地查勘期

是指自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止,本估价项目的实地查勘期:二〇一九年十月二十四日至二〇一九年十月二十四日。

(十三) 估价作业期

是指自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止。本估价报告作业期:二〇一九年十月二十四日至二〇一九年十月三十日。



四、估价技术报告

(一) 房地产状况描述与分析

房地产状况描述与分析包括房地产的实物状况（土地状况、建筑物状况）、权益状况（土地使用权状况、房屋所有权状况）和区位状况描述和分析。

(1)、房地产状况之实物状况描述与分析：

①、土地实物状况描述：东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府14幢901住宅占用的土地为分摊土地，用途为住宅用地。该地块形状近似为矩形。三类土质，黏质土；含沙量少，颗粒细腻，渗水速度慢，保水性能好，通气性能差。地块内达到六通一平。

土地实物状况分析：所在小区地块的四至界址清晰明确；地块形状较规则；地形较平坦、起伏落差小；地势较高，排水通畅，不会形成内涝；土壤质地好，承载力较高，施工方便；该地块为熟地，基础设施完备。

②、建筑物实物状况描述：

建筑规模：小区总幢数：36幢，小区总建筑面积约：18万m²。

建筑结构：钢筋混凝土结构，工程质量：合格。独立基础：完好，钢筋混凝土梁板柱承重：完好，普通粘土砖墙体：完好，钢筋混凝土楼地面：完好，钢筋混凝土现浇屋面、刚性防水：完好。

设施设备：单元电梯数量：1部，水电气管道设备：完好，供水方式：直供水，集中供暖：无，集中供冷：无。

装饰装修：外墙面：外墙为涂料、墙面砖…完好；室内装修情况为毛坯。

空间布局：建筑物形状：条式建筑，层高约：2.9m，住宅朝向：南北，楼梯单元户数：一梯两户，楼层位置：居高层，南北通透：通透，户型种类：大户型，平面布局：五室两厅，朝南房间数量：四间，三间



卧室朝南，客厅朝南，两间卧室朝北。厨房卫生间：一厨三卫，阳台数量：两个。

建筑功能：防水状况：外墙面、窗台、厨卫地面防水较好，外墙面保温隔热：外墙面保温隔热效果较好，相邻房屋隔音效果：房屋隔音效果较好，房间采光效果：朝南卧室直接采光效果较好，客厅采光效果较好，最短日照时间：冬至日日照时间大于2小时。物业管理：较好，物业管理形式：封闭式，安保系统：有，保洁系统：有，有偿服务系统：有。

外观：好。

新旧程度：建成年代：2017年，新旧程度：完好房，成新率为九七成新。

建筑物实物状况分析：估价对象所在的9层住宅楼，主体结构完好，整体刚度高，抗震能力强，能够满足池州市6度抗震设防要求。室内未装修，为毛坯。维护保养程度较好。室内空间布局合理，使用面积系数较高。房屋外观完好。房屋整体状况为完好房。

(2)、房地产状况之权益状况描述与分析：

①、土地权益状况描述：

该地块为分摊土地，无法单独使用，该地块未设定他项权利。目前该分摊土地的使用状况良好，无土地使用管制等其他特殊情况。

②、房屋权益状况描述：权利人拥有该房地产100%产权。

③、房地产总体权益状况描述：该估价对象用益物权设立情况：未设立，查封等形式限制权利情况：查封文号：(2018)皖1721执864号，查封期限：2019年5月8日至2022年5月7日，权属清晰情况：权属清晰。

房地产权益状况分析：估价对象分摊占用的土地使用权和房屋所有权的权属清晰明了，没有权属纠纷。

(3)、房地产状况之区位状况描述与分析：



① 位置状况描述: 估价对象房地产位于东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府 14 幢 901 住宅, 距离东至县梅城小学直线距离约 1300 米, 距离安徽省东至二中直线距离约为 800 米, ; 距离东至县中医院直线距离约 300 米; 距离东至县汽车站直线距离约为 1800 米。附近有东至 1 路、东至 7 路公交车经过; 所在层: 9 层, 总层数: 9 层。

② 交通状况描述: 估价对象内外道路均为水泥路面, 状况良好; 交通较便捷, 有东至 1 路、东至 7 路公交车经过; 实行交通管制; 区域内有地面停车位, 停车较方便。

③ 环境状况描述: 估价对象周边环境较好、布局合理, 估价对象外环境较好, 周边有东至县政府、尧城水岸、丽山秀水、红森熙园、东至县中医院等, 封闭式物业管理, 周边环境优美, 居住环境较好。

④ 外部配套设施状况描述: 基础设施完备, 水、电、电信、宽带、有线电视等到位; 公共服务设施齐全, 周边有东至县梅城小学、安徽省东至二中等学校。有东至县政府、新天地购物中心等, 有东至县中医院等, 有中国建设银行、池州九华农村商业银行等, 有格林豪泰酒店等, 外部配套设施齐全。

⑤ 房地产区位状况分析: 估价对象位于池州市东至县县城, 位置较好, 交通较便捷。周边环境和外部配套设施短期内不会有太大的变化。未来交通状况会有更好的改善, 随着人民生活水平的提高和社会经济的发展, 汽车的购买会逐渐大众化, 停车问题会变得较麻烦。

(二) 市场背景描述与分析

1、国家宏观经济和房地产政策因素分析:

(1)、国家宏观经济分析: 宏观经济形势整体平稳

2018 年, 国内生产总值 900309 亿元, 按可比价格计算, 比上年增长 6.6%, 实现了 6.5% 左右的预期发展目标。分季度看, 一季度同比增长 6.8%, 二季度增长 6.7%, 三季度增长 6.5%, 四季度增长 6.4%。分产业看, 第一产业增加值 64734 亿元, 比上年增长 3.5%; 第二产业增加值 366001 亿元,



成本法的估价结果,取比较法的估价结果作为估价对象最终的评估价格。

即: 评估单价 = 比准单价=10906 元/m²

估价方法		市场法	成本法
说明		比较法是根据市场行情修正得出比准价格,其结果更接近市场真实合理的价格,因此其权重应该较高。	成本法是根据各项费用之和并考虑房屋折旧,但是费用的估算有一定的偏差,使得积算价格不能很好地反映市场价值,本次估价舍去成本法的估价结果。
建筑面积 (m ²)		261.31	261.31
测算结果	单价 (元/m ²)	10906	6297
权重		100%	0%
评估价值	总价 (元)	2849847	
	单价 (元/m ²)	10906	



五、附件

(一) 估价委托书

东至县人民法院

委托书

(2019)皖 1721 执恢 252 号

安徽建工房地产土地资产评估有限公司：

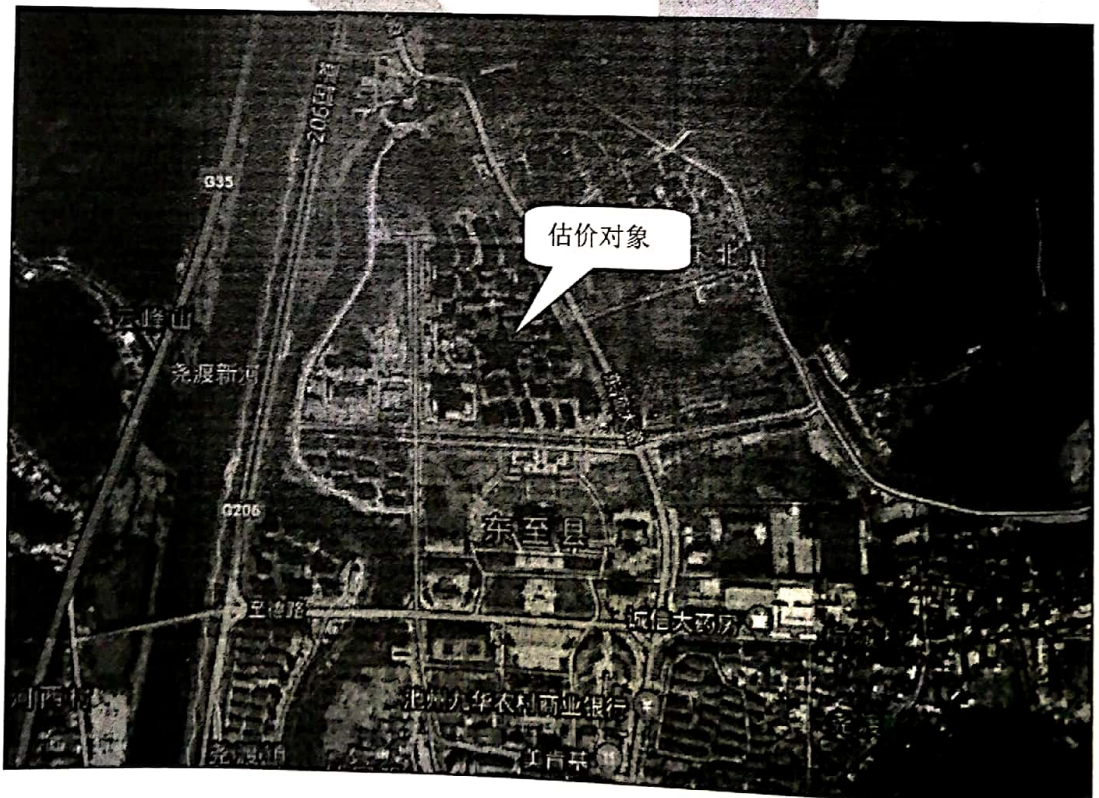
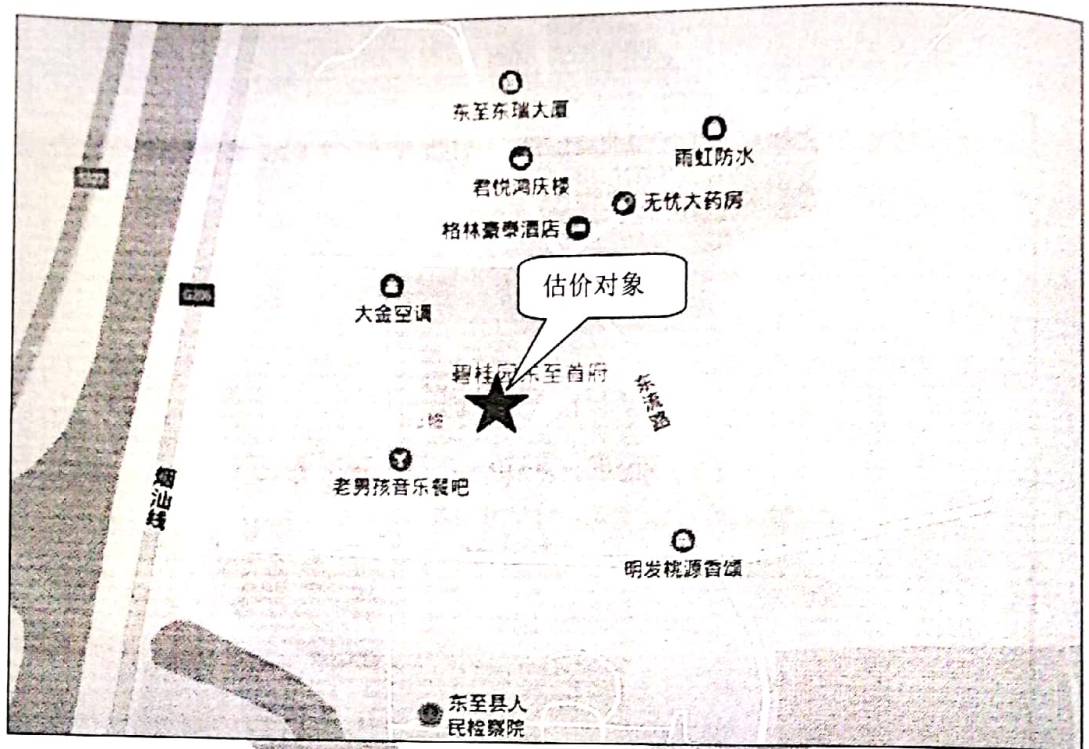
我院在执行张东东与姚轶平,季晓红,张兰梅,伍克和 民间借贷纠纷一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

商品房。

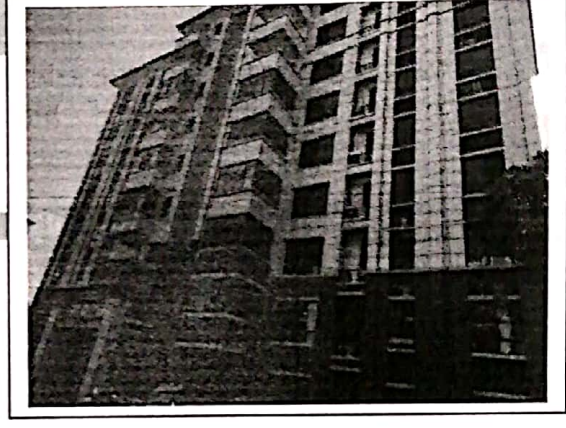
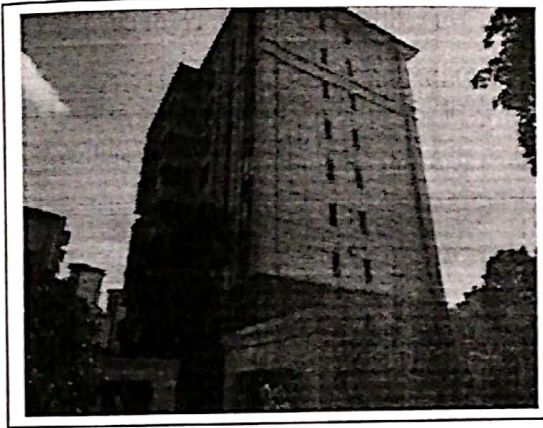
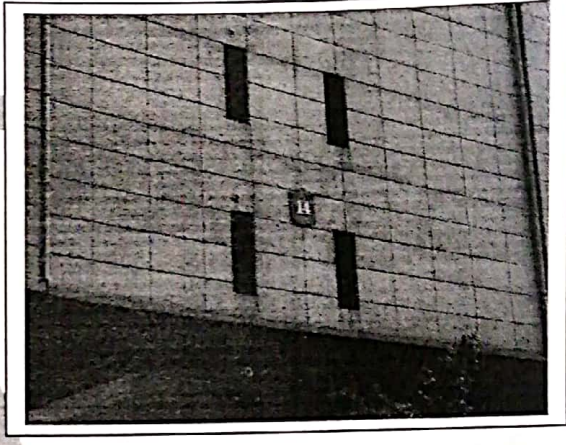
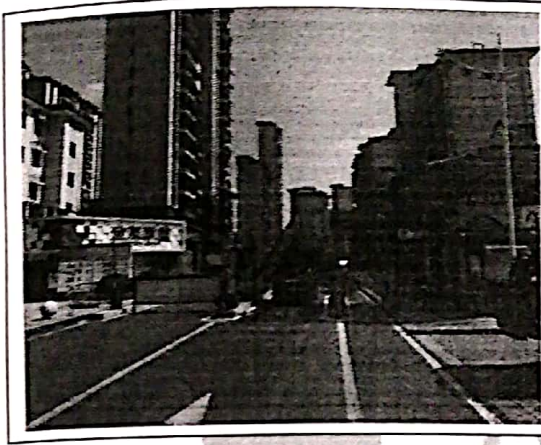


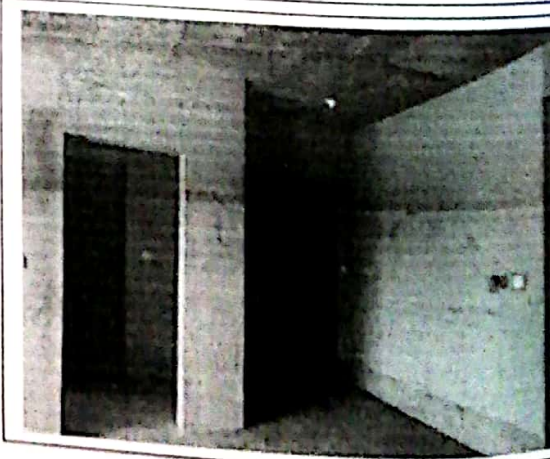
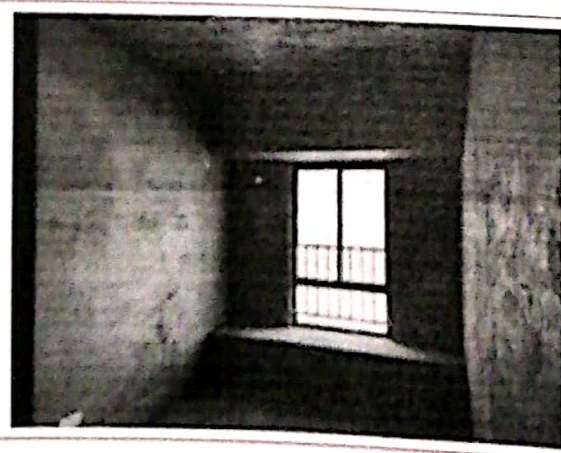
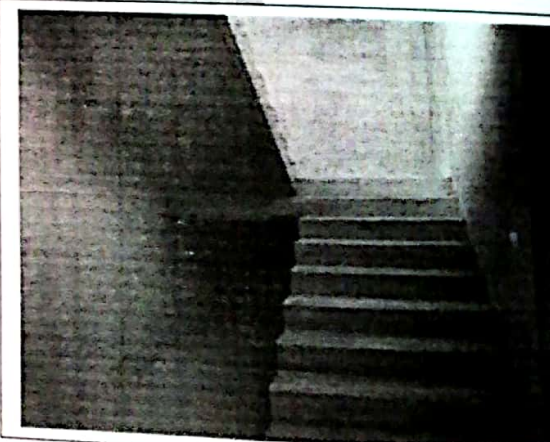
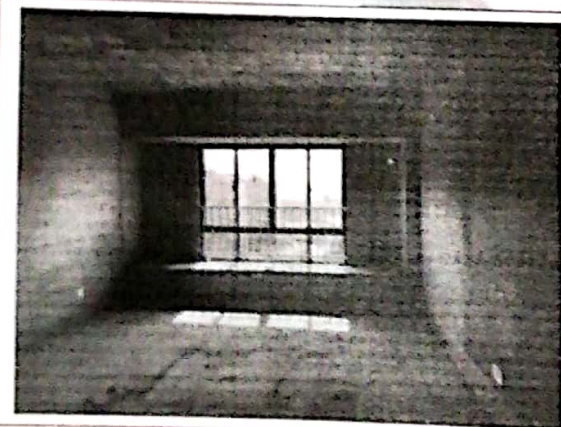
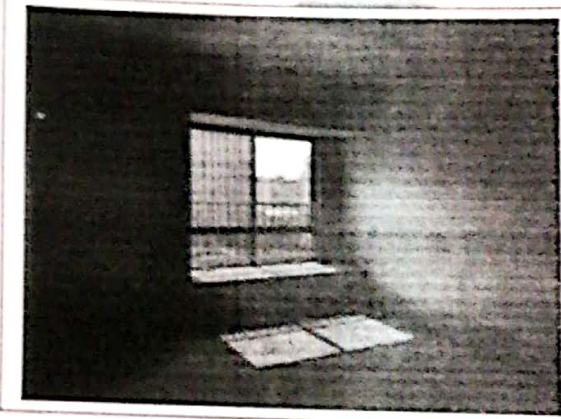
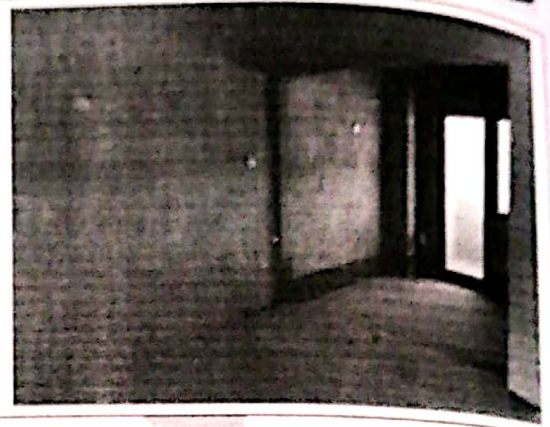
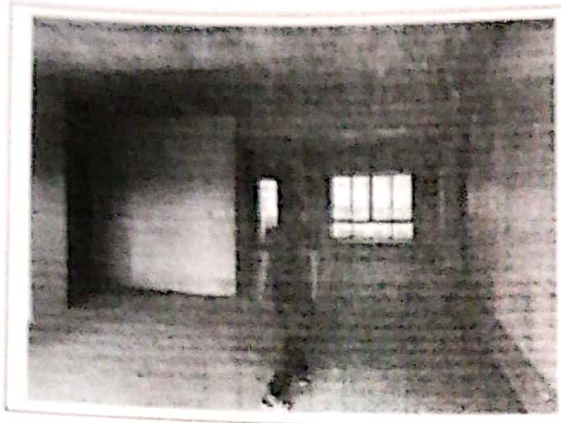
(二) 估价对象位置图



(三) 估价对象现场查勘照片

我们对估价对象“东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府 14 幢 901 住宅”进行了现场查勘，现场查勘的注册房地产估价师：时富生、黄家墩。现场查勘的照片包括：外部状况、内部状况和周边环境状况的照片。





(四) 现场查勘记录

评估现场查勘登记表

项目名称: 东至县人民法院(2017)皖1721执恢252号 查勘时间: 2019.10.24 编号: _____

座落位置	东至县尧渡镇凌河北路现代花园·东至首府14幢901住宅		房屋用途	住宅	建筑面积	261.31 m ²
结构类型	砌混	建成日期	2017年	层数	9/9	标准层高
勘察部位			建筑标准	现场查勘状况		
结构部分	基础	独立基础		完好		
	墙体	砖墙		完好		
	楼地面	现浇		完好		
	屋面	现浇		完好		
装修部分	门窗	彩铝窗		完好		
	外装饰	涂料、面砖		完好		
	内装饰	毛坯				
	顶棚	毛坯				
	细木装修	无				
设备部分	水电煤气					
	单元电梯数量	1部				
房屋四至:	东:	东法路		备注		
	南:	集贤路				
	西:	凌河路				
	北:	天台山路				
房屋区位情况	交通情况	较便捷				
	周边环境情况	较好				
	基础配套设施	较好				

现场勘查人员签字: _____

申请执行人: 张斌 被执行人: _____

法院: 10.24 评估公司: 时富生





(五) 估价对象权属证明材料

东至县不动产登记查档证明

收件编号: G20190508-0001467

房屋自然状况						
房屋坐落	东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府14幢			不动产单元号	341721170047GB00043F00010017	
幢号	所在层	层号	建筑面积	房屋用途	单元状态	
14幢	9	9	261.31		房产:无查封,有预告抵押,无抵押	
房屋权利信息						
所有权人	伍克和		产权证号	皖2016东至县不动产证明第0003700号		
权利类型	国有建设用地使用权		权利性质	商品房		
登记时间	2016-09-26		注销时间			
共有权人		证件类型		证件号	共有份额	
伍克和		身份证		342829196302042614		
查封状况		无				
抵押权人	抵押义务人	不动产登记证明号	起始日期	终止日期	抵押金额	抵押方式
中国农业银行股份有限公司东至县支行		皖2016东至县不动产证明第0003701号			1400000	null
原购房价格	0					
备注						

以上查询结果仅供查询人在使用作参考,查询人对查询结果中涉及国家机密、个人隐私、商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,不得用于非法用途



办理时间: 2019年05月08日 18:12:2

第1页/共1页



协助查/解封登记告知书



编号: 20190508-0005264

查封机关	东至县人民法院	业务类型	房地查封解封登记-预告登记查封		
权利人	伍克和				
不动产单元号	341721170047GB00043P00010017				
权证号码	皖2016东至县不动产证明第0003700号				
不动产坐落	东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府14幢901				
不动产状况	权利性质	坐落	用途	面积 (m²)	
	出让	东至县尧渡镇滨河北路碧桂园·东至首府14幢901	住宅	261.31	
登记情况	查封文号	(2018) 皖1721执364号		查封顺位	
	查封期限	2019年05月08日至2022年05月07日			
	解封文号				
经办人	陈卉	日期	2019年05月08日		
备注	第1序号查封为正式查封, 第2序号之后按序号先后分别做轮候查封。				

东至县不动产登记中心

2019年05月08日 18:20

受理内容已确认无误, 送达回执已领取。

农世依作转波行



(六) 专业帮助情况和相关专业意见

本次估价无专业帮助，未听取相关专业的意见

(七) 估价所依据的其他文件材料

无



(八) 营业执照和估价资质证书

安徽建工房地产土地资产评估有限公司——营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913401007117944177(1-1)

名称 安徽建工房地产土地资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 安徽省合肥市六安路99号新华大厦707、2602室

法定代表人 张勇
注册资本 贰佰万圆整
成立日期 1999年07月16日
营业期限 / 长期

经营范围 房地产评估、土地评估、资产评估、保险公估；项目评估、矿业权评估、林权评估、二手车鉴定评估、社会组织评估；社会稳定风险评估、服务评估、地质灾害评估、节能评估；节能审查；环境咨询评价、绩效评价、安全评价、项目后评价；工程咨询、造价咨询、房地产咨询、技术咨询、管理咨询服务；房地产经纪；中介服务；工程招标代理、政府采购代理、土地登记代理；土地利用规划编制；工程测量；地籍测绘、房产测绘；文明指数测评、文明单位创建方案设计。（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



每年1月1日至6月30日填报年度报告

全国信用信息公示系统网址: <http://www.ahcredit.gov.cn>
<http://10.12.105.6:9080/Topic/CertificatePrint.do>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制 2018-7-5



安徽建工房地产土地资产评估有限公司——房地产估价资质证书

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称:安徽建工房地产土地资产评估有限公司
 法定代表人:张勇
 (执行事务合伙人)

住所:安徽省合肥市六安路99号新华大厦707、2602室

统一社会信用代码:913401007117944177

备案等级:一级

证书编号:GA151001

有效期限:2018年6月20日至2021年6月19日



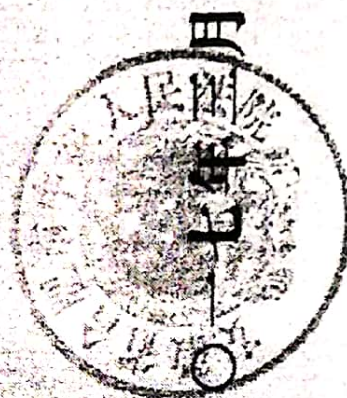
证 书

安徽建工房地产土地资产评估有限公司：

你单位入选安徽省合肥市中级人民法院
房地产评估机构信息库。


特发此证。

有效期：2017年3月1日—2019年12月31日




(十) 注册房地产估价师注册证书

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. 00162467

姓名 / Full name: 叶富生
 性别 / Sex: 男
 身份证号 / ID No.: 342422199305052139
 注册号 / Registration No.: 3420180068
 执业机构 / Employer: 安徽建工房地产土地资产评估有限公司
 有效期至 / Date of expiry: 2021-9-2
 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.



发证机关
No. 00138142

姓名 / Full name: 贾家琦
 性别 / Sex: 男
 身份证号 / ID No.: 340111196512144571
 注册号 / Registration No.: 3419960023
 执业机构 / Employer: 安徽建工房地产土地资产评估有限公司
 有效期至 / Date of expiry: 2020-9-14
 持证人签名 / Bearer's signature: _____