



房地产估价报告

估价报告编号：深和评报字[2020]第(房)DC04002号

估价项目名称：东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居
125号楼1单元401房地产于司法拍卖估价目的下的市场价值估价

估价委托人：东莞市第二人民法院

房地产估价机构：深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：安红梅 注册证号：3620120005

肖玉梅 注册证号：4420120125

估价报告出具日期：二〇二〇年四月八日





致估价委托人函

东莞市第二人民法院：

承蒙委托，我公司秉承独立客观公正原则，按照国家规定的技术标准和程序，安排注册房地产估价师组成专门小组，对陈成芳所有的位于东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401 住宅房地产进行了实地查勘与深入市场调研，在合理的假设下，经全面研究、分析、测算后，已形成房地产估价报告，现将估价基本情况与估价结果报告如下：

一、估价目的：为人民法院依法处置资产提供市场价值参考依据而评估房地产市场价值。

二、估价对象：陈成芳所有的位于东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401 房地产（范围包括房屋所有权、所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权及房屋内部装修，建筑面积 125.69 m²，用途为住宅）。

三、价值时点：2020 年 3 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法

估价结果：评估总价为 RMB2,262,420 元（大写人民币贰佰贰拾陆万贰仟肆佰贰拾元整），详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

物业名称	用途	权利人	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401	住宅	陈成芳	125.69	18,000	2,262,420

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：

安红梅

二〇二〇年四月八日



目 录

目 录	- 1 -
估价师声明	- 1 -
估价假设和限制条件	- 2 -
估价结果报告	- 4 -
一、估价委托人	- 4 -
二、房地产估价机构	- 4 -
三、估价目的	- 4 -
四、估价对象	- 4 -
五、价值时点	- 6 -
六、价值类型	- 6 -
七、估价原则	- 7 -
八、估价依据	- 7 -
九、估价方法	- 8 -
十、估价结果	- 9 -
十一、注册房地产估价师	- 9 -
十二、实地查勘期	- 9 -
十三、估价作业期	- 10 -
附 件	- 11 -



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、注册房地产估价师在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、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经说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师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。

四、注册房地产估价师对本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。

五、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》、《房地产估价基本术语标准》以及与估价目的相应的房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。





估价假设和限制条件

一、一般假设

- (一) 估价对象产权明晰、手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- (二) 洽谈交易期间房地产价值将保持稳定。
- (三) 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。
- (四) 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。
- (五) 不考虑特殊买家的额外出价。
- (六) 估价对象不存在抵押权、典权等其他项权利。
- (七) 估价对象不存在查封等限制权利。

(八) 估价人员在实地查勘时，对房屋安全、质量缺陷、环境污染等影响估价对象的重大因素给予了必要关注，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对估价对象的建筑物基础和房屋结构进行鉴定、检测的情况下，本次估价假设其无基础、结构方面的重大质量问题，房屋安全且无环境污染。

(九) 估价对象不受可能影响其价值的债权限制或负有法律义务性质的开支所约束；估价结果不包括转让时应缴纳的相关税费，也不包括可能存在的拖欠的物业管理费、治安费用、水电费用等。

(十) 本次估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设它们是合法、真实、准确和完整的。

二、未定事项假设

本次估价项目不存在未定事项假设，故本估价报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

(一) 估价对象存在抵押权利，依据相关规范及本次估价目的，不考虑抵押权利设立对其房地产价值可能产生的影响因素。

(二) 估价对象存在查封限制权利。依据相关规范及本次估价目的，不考虑查封



限制权利设立对其房地产价值可能产生的影响因素，设定估价对象不存在查封限制权利。

四、不相一致假设

本次估价无此项假设。

五、依据不足假设

本报告中所依据的估价对象权属资料《不动产登记信息查询结果》复印件由估价人员向东莞市第二人民法院取得；并依据上述房地产权属资料复印件等资料记载的证书编号及权利人姓名对估价对象相关权属信息进行描述和列示。

六、估价报告使用限制

(一) 本报告确定的估价结果仅为本次估价目的为人民法院依法处置资产提供市场价值参考依据所用，不作它用。估价对象房屋用途为住宅，估价结果为房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响；按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

(二) 本报告包括致估价委托人函、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告和附件共五部分，必须完整使用方为有效，对部分使用本报告而导致的损失，我公司不承担责任。

(三) 使用本报告有关人士，如有疑问可向本公司咨询，任何其它单位或个人发表的意见不代表我公司。如因报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与估价机构无关，同时，估价机构保留追究因报告使用不当给估价机构造成损失的法律責任。

(四) 本报告仅供估价委托人使用，未经我公司同意不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位或个人提供；报告的全部或部分內容不得发表于任何公开媒体上。

(五) 如无特别说明，本估价报告中所使用的货币均为人民币（元），评估总价取整至个位。

(六) 本估价报告使用期限应自估价报告出具之日起计算一年内有效。在有效期内，如作价标准发生重大变化，对估价对象价值影响较大时，须委托估价机构重新估价。



估价结果报告

一、估价委托人

名称：东莞市第二人民法院

联系庭室：大岭山法庭

联系人：熊俊峰、周文俊

联系电话：0769-89889966、89889910

二、房地产估价机构

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：安红梅

资质等级：国家壹级房地产价格评估机构（证书编号：粤房估备字壹 0200031）

资质证书有效期：2021年08月08日止

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田南路2032号海天综合大厦2310-2313

联系人：张先生

电话：18939161099

三、估价目的

为人民法院依法处置资产提供市场价值参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

（一）估价范围

本次估价范围为陈成芳所有的位于东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居125号楼1单元401住宅房地产（包括房屋所有权、所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权及房屋内部装修）。

（二）估价对象权益状况（详见下表）

根据委托方提供的《不动产登记信息查询结果》复印件记载：估价对象东莞市大岭



山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401 的权利人为陈成芳，房屋用途为住宅。土地权属性质为国有，其他权属状况详见下表。

产权情况			
产权人	身份证明号码	房屋坐落	权属证书号
陈成芳	350321197906236416	东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401	1900565628
房屋用途	建筑面积 (m ²)	房屋性质	登记日期
住宅	125.69	商品房	2013-9-27
抵押情况	已抵押 抵押权人：东莞农村商业银行股份有限公司松山湖支行 东莞银行股份有限公司大岭山支行		
查封情况	已查封 执行机关：东莞市第二人民法院 封存日期：2018 年 11 月 11 日		

(三) 估价对象实物状况

项目		东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401
建筑物状况	房屋用途	住宅
	楼层	4/18 (-1)
	建筑结构	钢混
	空间布局	平面户型，3 房 2 厅 2 卫
	竣工时间	—
	层高	约 3 米
	设施设备	水电暗设、消防栓等
装修状况	外墙	瓷片
	内墙	毛坯
	天花	毛坯
	地面	毛坯
	卫生间	毛坯
	厨房	毛坯
	门窗	入户木门、铝合金窗



电梯	二部
----	----

(四) 估价对象周边配套一览表

项目	东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401
四至	估价对象所在住宅区北至大岭山体育公园、南至莞长路、西至大岭山大道、东至横镇西路，交通出行便利
基础设施	供水、排水、供电、通路、通讯
公共交通状况	小区附近有亚视学院(公交站)、锦绣花园(公交站)，途径公交塘厦 15 路，公共交通便利程度一般。
楼盘概况	新世纪领居位于东莞市大岭山镇，莞长路与大岭山大道交汇处，总占地面积约 32 万平方米，总规划建筑面积约 70 万平方米，领居分为三期开发，以高层和别墅为主，附带部分单身公寓、商铺。第一期为 C、D 区，总建筑面积约 10 万平方米，约 1400 户，第二期为 B 区，第三期为 A 区，绿化覆盖率达 40.7%。整体规划总户数达 5400 多户。，居住氛围良好
公共服务设施	周边大岭山体育公园、华润万家生活超市、领尚购物广场、大岭山医院建卫分院、大岭山中学以及东莞农商银行、建设银行、中国银行等配套，外部配套设施较完善

五、价值时点

根据《东莞市第二人民法院司法委托(评估)委托书》，本次估价的价值时点为 2020 年 3 月 31 日。

六、价值类型

本次估价采用的价值类型为估价对象在价值时点 2020 年 3 月 31 日的房地产的市场价值。

市场价值是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。其形成条件如下：

1、适当的营销——估价对象以适当的方式在市场上进行了展示，展示的时间长度可能随着市场状况而变化，但足以使估价对象引起一定数量的潜在买者的注意。

2、熟悉情况——买方和卖方都了解估价对象并熟悉行情，买方不是盲目地购买，卖方也不是盲目地出售。



3、谨慎行事——买方和卖方都是冷静、理性、谨慎的，没有感情用事。

4、不受强迫——买方和卖方都是出于自发需要进行交易的，买方不是急于购买（不是非买不可），卖方不是急于出售（不是非卖不可），同时买方不是被迫地从特定的卖方那里购买财产，卖方不是被迫地将估价对象卖给特定的买方。

5、公平交易——买方和卖方都是出于自己利益的需要进行估价对象交易的，没有诸如亲友之间、母子公司之间、业主与租户之间等特殊或特别的关系，不是关联交易。

七、估价原则

（一）独立、客观、公正原则，是指估价机构和估价师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。

（二）合法原则，是指估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

（三）价值时点原则，是指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。

（四）最高最佳利用原则，是指估价结果是在估价对象最高最佳利用状态下的价值或价格。

我们认为估价对象维持现状、继续利用最为有利，故本次估价以维持现状为前提进行估价；

（五）替代原则，是指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。

八、估价依据

（一）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

（二）《中华人民共和国土地管理法》；

（三）《中华人民共和国资产评估法》；

（四）《中华人民共和国物权法》；

（五）《中华人民共和国城乡规划法》；

（六）中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》；

（七）《房地产估价基本术语标准》；



- (八) 《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》；
- (九) 《东莞市第二人民法院司法委托（评估）委托书》；
- (十) 《广东省东莞市第二人民法院执行裁定书》；
- (十一) 《不动产登记信息查询结果》；
- (十二) 估价人员实地查勘调查获得的实况和资料；
- (十三) 公司和估价人员掌握的其他有关资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

比较法，是指将估价对象与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的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次估价对象为住宅物业，周边同类物业交易案例较易获取，我方估价人员可以采集到相关数据，故本次评估采用比较法进行评估。

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的方法。本次估价对象用途为住宅，目前该片区同类物业租金偏低，收益价值不能反映正常的市场价值，因此不宜采用收益法进行评估。

成本法，是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次估价对象为住宅，市场价格明显高于开发成本，因此，不适宜采用成本法进行评估。

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的方法。本次估价对象已建成，已经投入正常使用中，故不宜采用假设开发法。

综上所述，本次采用比较法进行评估。

比较法是选取一定数量的可比实例，然后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。

比较价值=可比实例成交价值×交易情况修正系数×市场状况修正系数×房地产状



况修正系数

=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况修正系数×（区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数）。

十、估价结果

我公司估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，运用比较法进行分析计算，确定估价对象在价值时点 2020 年 3 月 31 日，在与假设和限制条件一致情况下的市场价值为：评估总价为 RMB2,262,420 元（大写人民币贰佰贰拾陆万贰仟肆佰贰拾元整），详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

物业名称	用途	权利人	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居 125 号楼 1 单元 401	住宅	陈成芳	125.69	18,000	2,262,420

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号		签名日期
安红梅	3620120005		2020 年 4 月 8 日
肖玉梅	4420120125		2020 年 4 月 8 日

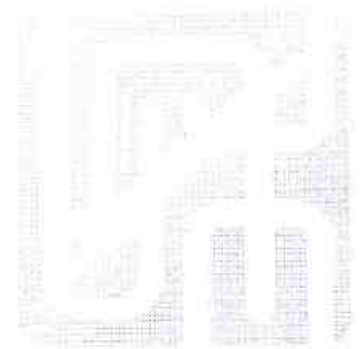
十二、实地查勘期

估价人员对估价对象实地查勘期为自进入估价对象现场之日 2020 年 3 月 31 日至完成实地查勘之日 2020 年 3 月 31 日止。



十三、估价作业期

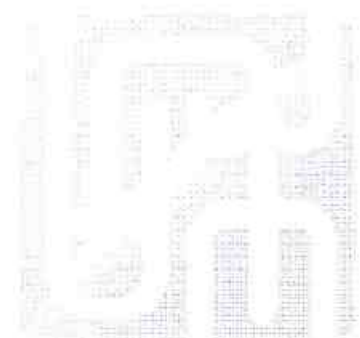
自对估价对象实地查勘之日 2020 年 3 月 31 日起至估价报告出具之日 2020 年 4 月 8 日止。





附 件

- 1、估价对象位置图
- 2、估价对象实地查勘情况及估价对象状况照片
- 3、《东莞市第二人民法院司法委托（评估）委托书》
- 4、《广东省东莞市第二人民法院执行裁定书》
- 5、《广东省东莞市第二人民法院查封（扣押）财产清单》
- 6、《不动产登记信息查询结果》
- 7、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 8、注册房地产估价师注册证书复印件





估价对象位置图

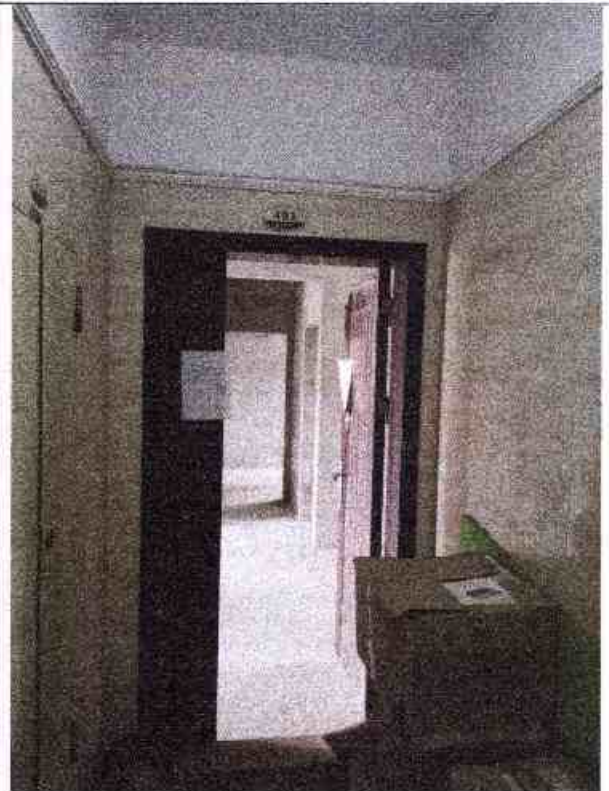




估价对象照片



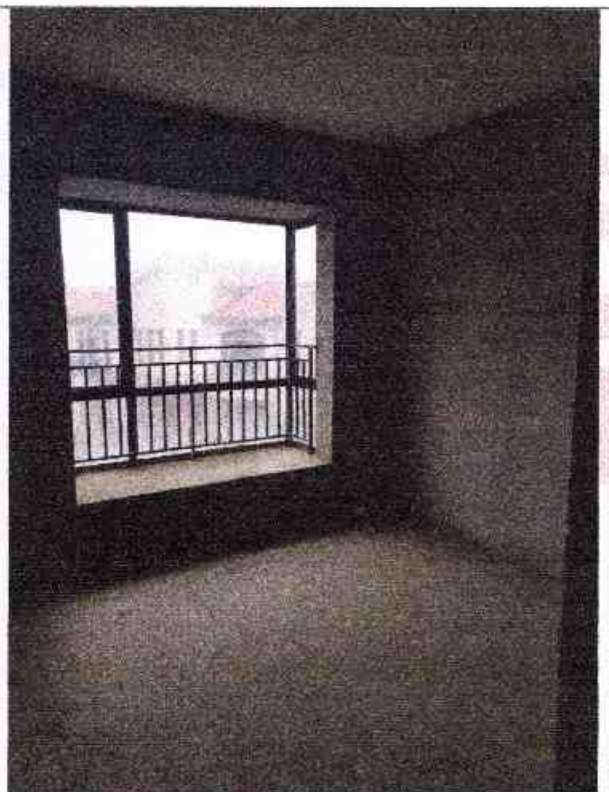
外部现状



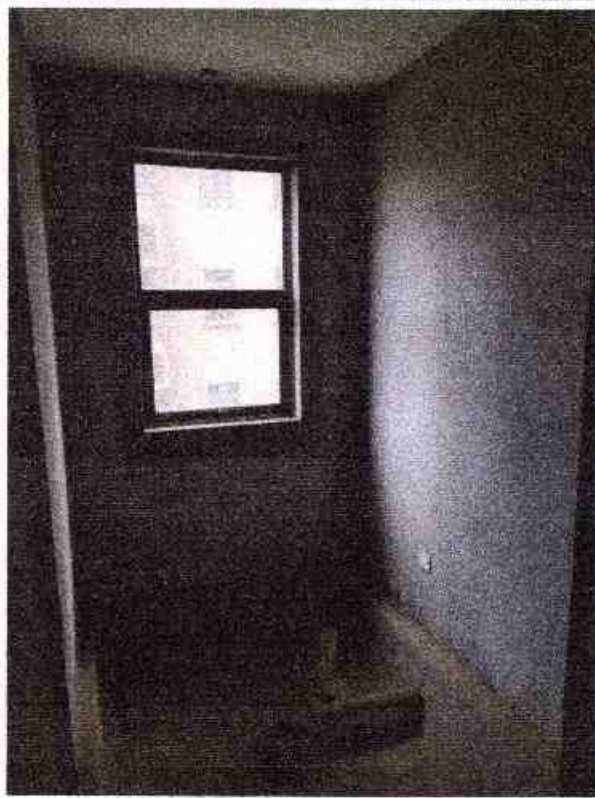
入户门



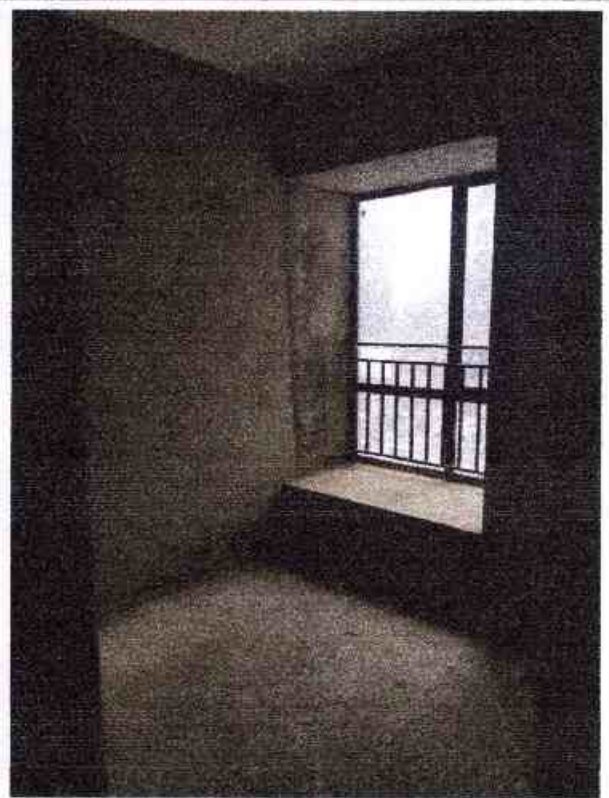
内部现状



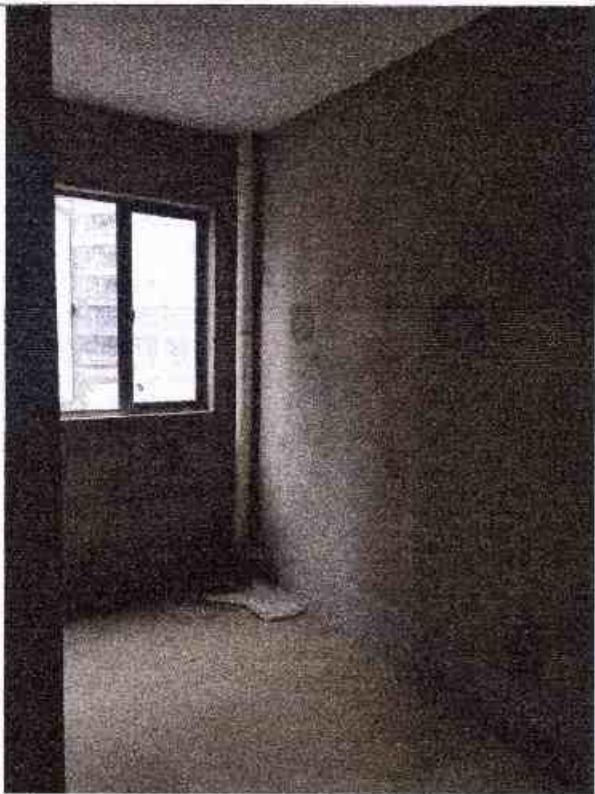
内部现状



内部现状



内部现状



内部现状



内部现状



东莞市第二人民法院 司法委托(评估)委托书

(2020)东二法委评字第51号

来源案号	(2019)粤1972执10255号	案由	其他民事
简要案情	被执行人陈成芳至今未能履行生效法律文书上所确定的义务,本院依法查封被执行人的财产,拟评估其价值后拍卖,所得款项用于支付本案案款。		
委托事项	评估被执行人陈成芳所有位于东莞市大岭山镇金桔村、矮岭冚村新世纪·领居125号楼1单元401的房产(不动产证号为1900565628)的价值,用作拍卖参考价。		
受托机构			
委托要求	1. 出具评估报告一式四份,其中一份交立案庭存档, 2. 向案件经办人提供评估报告电子版及评估现场视频。		
评估基准日	3. 以现场勘查日为评估基准日,15个工作日内出具评估报告		
移送材料清单	1. 执行裁定书一份 2. 查封清单、权属证明等		
委托部门联系人	张莹	联系电话	89889447
案件经办法官	大岭山法庭:熊俊峰、周文俊	联系电话	89889966/89889910
备注	本标的在变现处置、交付、变更登记等过程中产生的所有税费,包括被执行人应缴范围部分,均将要求由买受人承担并自收到相关税务部门缴交,请评估机构在评估过程中结合考虑后确定评估价格。		

(民商事、执行案件用)

委托单位盖章: 2020年3月19日





广东省东莞市第二人民法院 执行裁定书

(2019)粤1972执10255号

申请执行人：东莞银行股份有限公司大岭山支行。经营场所：广东省东莞市大岭山镇新世纪领居141栋16-18号、32-33号。统一社会信用代码为914419002818264578。

负责人：何子成，该支行行长。

委托代理人：龙珊珊，广东林德律师事务所律师。

委托代理人：王珊珊，广东林德律师事务所辅助人员。

被执行人：东莞市大岭山三峰木业经营部，经营场所：广东省东莞市大岭山镇吉龙木材市场D栋27号，注册号为441900604717540。

经营者：陈成芳，男，1979年6月23日出生，汉族，住福建省莆田市秀屿区东埔镇下坑村下坑165号。公民身份号码为350321197906236416。

被执行人：陈成芳，男，1979年6月23日出生，汉族，住福建省莆田市秀屿区东埔镇下坑村下坑165号，公民身份号码为350321197906236416。

被执行人：陈亚双，女，1978年10月26日出生，汉族，住福建省莆田市秀屿区东埔镇下坑村下坑165号，公民身份号码为350321197810266469。

被执行人：赵清海，男，1986年5月29日出生，汉族，住福建省莆田市秀屿区忠门镇秀华村西华75号，公民身份号码为



350301198605291410。

被执行人：李红梅，女，1987年6月12日出生，汉族，住湖南省溆浦县小江口乡天星堂村三组，公民身份号码为431224198706120768。

被执行人：陈成亭，男，1983年12月5日出生，汉族，住福建省莆田市秀屿区东埔镇下坑村下坑77号，公民身份号码为35030119831205143X。

被执行人：张家港市创天红木业有限公司。住所地：江苏省张家港市金港镇港西村长阳路。统一社会信用代码为913205823021463201。

法定代表人：陈成芳。

本院受理的申请执行人东莞银行股份有限公司大岭山支行与被执行人东莞市大岭山三峰木业经营部、陈成芳、陈亚双、赵清海、李红梅、陈成亭、张家港市创天红木业有限公司金融借款合同纠纷执行一案，本院作出的(2018)粤1972民初17977号民事判决书已经发生法律效力，依申请执行人的申请，本院于2019年8月27日立案执行。被执行人应向申请执行人偿还贷款1179807.85元及利息66555.26元、逾期罚息2523.42元、迟延履行利息210.95元(利息、逾期罚息、复利、迟延履行利息均暂计至2019年8月1日)、律师费25600元，并承担本案诉讼费20688元、执行费15354元，合计1310739.48元。经查，在本案的诉讼审理阶段，本院作出(2018)粤1972民初17977号民事裁定书，并依上述裁定对被执行人东莞市大岭山三峰木业经营部、陈成芳、陈亚双、赵清海、李红梅、陈成亭、张家港市创天红木业有限公司的财产采取查控措施，于2018年11月11日轮候查封了被执行人陈成芳所有的位于东莞市大岭山



广东省东莞市第二人民法院

查封财产清单

№ 0037774

陈成芳

根据我院 (2018) 粤1972 民初17977 号民事(执行)

裁定书, 查封(扣押)你(单位)下列表的财物, 等候我院处理。

编号	财产名称	特征规格	数量
1.	房产(轮候)	东莞市大岭山镇金碧村, 岭山村 到地积, 领房125号楼1单元401, 房产证 号: A00565628.	
2.	车辆(轮候)	粤SE888L	
以上空白			
上述房产查封期限为 3年, 从2018年11月1日起至2021 11月1日止, 车辆查封期限为3年 从2018年11月1日起至2021年11月15日。			
申请人申请续行财产查封、冻结的, 应当在查封、冻结期限 届满前, 且前向本院提出书面申请, 逾期申请或者不申请, 应自行承担相应的法律后果(具体权利义务详见背后说明)。			

第二联 申请人

(当事人的权利义务请注意背页的当事人须知)

封存地点: 大岭山镇金碧村, 岭山村 被执行人(家属): _____

封存日期: 2018年11月17日 2018年11月17日 在场人: _____

保管单位及负责人: _____

法院经办执行人员: 谢振其 书记员: 周文俊



广东省东莞市第三人民法院
不动产登记信息查询结果



不动 产 登 记 情 况	权利人	陈成芳	身份证号	1920181117600308
	坐落		身份证明号码	1350321197900230416
	权利人	陈成芳	权属证明号码	
	共有情况	单独所有	身份证号码	350321197901230416
	坐落	东莞市大岭山镇森松村、地村新村新业组·栋125号楼1单元101		
	权属证明号码	190056648	不动产单元号(地址)	1980756
	权利类型		权利性质	商品房
用途	住宅	面积(m ²)	125.69	
登记日期	2013年09月27日	土地终止日期	2062年08月10日	
产 权 状 态	<p>*抵押情况:</p> <p>1. 抵押权人: 东莞农村商业银行股份有限公司松山湖支行; 抵押人: 陈成芳; 抵押方式: 普通; 抵押期限: 2012-08-26 至 2032-08-27; 债权数额: 48万元; 登记证明号: 1900262752; 登记时间: 2013-10-11.</p> <p>2. 抵押权人: 东莞银行股份有限公司大岭山支行(第二顺位抵押权人); 抵押人: 陈成芳; 抵押方式: 最高额抵押; 抵押期限: 2016-01-12 至 2021-01-11; 债权数额: 130万元; 登记证明号: 1900425847; 登记时间: 2016-01-14.</p> <p>*查封情况:</p> <p>1. 查封文号: (2018)粤1971民初5910号; 查封时间: 2018-03-26; 查封单位: 东莞市第一人民法院; 申请执行: 平安银行股份有限公司东莞分行; 被告: 陈成芳.</p> <p>2. 查封文号: (2018)粤1971财保190号; 查封时间: 2018-04-20; 查封单位: 东莞市第一人民法院; 申请执行: 平安银行股份有限公司东莞分行; 被告: 陈成芳.</p> <p>3. 查封文号: (2018)粤1972民初6587号; 查封时间: 2018-05-29; 查封单位: 东莞市第二人民法院; 申请执行: 东莞农村商业银行股份有限公司虎门支行; 被告: 陈成芳.</p> <p>4. 查封文号: (2018)粤1972民初17977号; 查封时间: 2018-11-11; 查封单位: 东莞市第二人民法院; 申请执行: 东莞银行股份有限公司大岭山支行; 被告: 陈成芳.</p>			
备注				

说明:

1. 本查询结果为系统登记(或备案)信息,若与原始登记凭证(或权利人持有的书面资料)记载信息不一致,请权利人或申请人及时通知查询机构,由查询机构审查确认后重新出具查询结果。
2. 本查询结果只提供登记(或备案)情况参考,不能作其他证明用途。
3. 本查询结果只能反映查询时点的登记(或备案)信息情况。
4. 申请人对查询信息承担保密义务,禁止不正当使用查询结果。若因申请人泄露房产信息而给权利人的利益造成损失,申请人要自行承担相应的法律责任。
5. 本查询结果中“—”表示为无查询结果,“无查询结果”只表示该座落(地址)在不动产登记部门没有登记。



营业执照

统一社会信用代码 91440300745153415B

名称 深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田南路
2032号海天综合大厦2310-2313
法定代表人 安红梅
成立日期 2002年11月19日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录深圳市市场监督管理局商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年06月06日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称：深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司
法定代表人：安红梅
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田南路 2032 号海天综合大厦 2310-2313
统一社会信用代码：91440300745153415B
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹 0200031
有效期限：2021 年 08 月 08 日止



发证机关 2021 年 08 月 09 日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

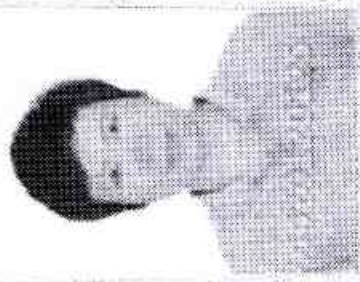
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

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. 00160142



姓名 / Full name

肖玉梅

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

620321197301151521

注册号 / Registration No.

1420120125

执业机构 / Employer

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-18

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. 00160118



姓名 / Full name

安红梅
性别 / Sex

女
身份证件号码 / ID No.

130682199110227082
注册号 / Registration No.

3620120005
执业机构 / Employer

深圳和达房地产资产评估咨询有限公司
有效期至 / Date of expiry

2021-7-18
持证人签名 / Bearer's signature