

房地产估价报告

估价报告编号：京国信达 BJ〔2020〕房估司鉴字 007 号

估价项目名称：北京市通州区西潞苑 51 号楼 2 层 521 住宅用途房地产

市场价值评估

估价委托人：沈阳市沈河区人民法院

房地产估价机构：北京国信达房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：周文涛 2320110026

韩立 1120090033

估价报告出具日期：二〇二〇年五月二十五日

致估价委托人函

沈阳市沈河区人民法院：

受贵院委托，我们委派注册房地产估价师对估价对象进行了估价。

估价目的：为确定估价对象房地产处置参考价而评估房地产市场价值。

估价对象：北京市通州区西潞苑 51 号楼 2 层 521 住宅用途房地产（以下简称估价对象），财产范围为建筑物及其占用的土地使用权，不包括动产（设备）、债权债务等其他财产或权益。估价对象建筑面积 145.84 平方米，规划用途为住宅，房屋所有权人为李世鹏。

价值时点：2020 年 5 月 22 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法和收益法。

我们依据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律法规，以及中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）等估价标准，遵循独立、客观、公正的原则，按照估价工作程序，在满足本次估价假设和限制条件下，经过认真的测算，并结合我们的估价经验，综合考虑影响房地产价格的因素，估价对象在价值时点的市场价值为（人民币）：

单价：31245 元/平方米建筑面积

总价：455.68 万元

总价大写：肆佰伍拾伍万陆仟捌佰元整

特别提示：

1、现实房地产交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际成交价格往往与估价结果不一致。房地产实际成交价格受处理方式和当事

人对房地产市场的判断等因素有关，同时还应考虑是否拖欠水电费、物业费和转让过程中需缴纳的相关税费。

2、本估价报告使用期限至 2021 年 5 月 24 日。

估价对象情况及有关估价分析和专业意见，详见估价报告。

北京国信达房地产土地评估有限公司

法定代表人：翟猛

二〇二〇年五月二十五日



目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构.....	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	7
六、价值类型	8
七、估价原则	8
八、估价依据	9
九、估价方法	10
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	12
十二、实地查勘期.....	13
十三、估价作业期.....	13
附件	
1、估价委托书复印件	
2、估价对象位置图	
3、估价对象实地查勘情况和相关照片	
4、估价对象权属证明复印件	
5、估价所依据的其他文件资料	
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

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。

二、本估价报告中的分析、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、我们依照中华人民共和国国家标准《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）等进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

估价假设和限制条件

一、本次估价的各项估价假设

（一）一般假设

1、对估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了检查，但未予以核实，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性。假定这些资料是合法、真实、准确和完整的。

2、对估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，由于估价委托人未委托相应的专业机构进行鉴定、检测，无理由怀疑其存在安全隐患，假定房屋是安全的，在耐用年限或批准的土地使用期限内能够正常使用。

3、假设估价对象拟进入的市场是公开市场，能在公开市场上自由转让。公开市场是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

（二）未定事项假设

无未定事项假设。

（三）背离事实假设

本次评估为估价委托人确定处置参考价而提供估价对象正常市场价值参考，故本次估价设定估价对象于价值时点为无抵押、租赁、典权等其他权利存在和无法律纠纷状况下的正常市场价值，特提请报告使用方注意。

（四）不相一致假设

无不相一致假设。

（五）依据不足假设

无依据不足假设。

二、估价报告使用限制

1、本报告估价结果是在价值时点、在本次估价目的特定条件下客观公允价值，不适用于其他估价目的。如估价目的变更，须另行估价。

2、本报告估价结果是对估价对象于价值时点、估价范围内的房地产价值的正常与公允的反映，没有考虑价值时点之后国家法律法规、宏观经济政策、区域经济形势、房地产市场状况（市场供需关系、市场结构）等发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对房地产价值的影响，也没有考虑拍卖、快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的办理抵押登记、权利转移、用途转换相关费用对估价对象房地产价值的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

3、本报告估价结果已包含估价对象所分摊国有土地使用权价值。

4、本报告估价结果包含估价对象房地产以及附着在建筑物上的、与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备价值，但未考虑估价对象动产、特许经营权等价值。

5、自价值时点后，估价报告使用期限内估价对象的质量及使用状况如发生变化，并对估价对象价格产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

6、本次估价报告非为法律、行政法规规定，未经估价机构书面许可，不得向估价委托人、政府有关部门及本次估价目的条件下的估价报告使用者以外的任何单位和个人提供，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。

7、估价委托人必须完整使用本报告，对仅使用报告中的部分内容或

片面使用导致的有关损失，估价机构不承担责任。

8、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需作相应调整或委托估价机构重新估价。

9、由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

10、本报告的最终解释权归北京国信达房地产土地评估有限公司所有。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：沈阳市沈河区人民法院

案卷号：（2020）辽 0103 执恢 403 号

二、房地产估价机构

机构名称：北京国信达房地产土地评估有限公司

法定代表人：翟猛

住所：北京市东城区安外大街 2 号 1901 室

统一社会信用代码：911101011280847925

备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2015]030 号

联系电话：010-84215900

三、估价目的

本次估价是为确定估价对象房地产处置参考价而评估房地产市场价格。

四、估价对象

1. 估价对象基本状况

本次估价对象房屋坐落为北京市通州区西潞苑 51 号楼 2 层 521，估价对象房屋总层数为 3 层，所在层为 2 层，建筑面积为 145.84 平方米，朝向东西，房屋结构为混合结构，建成年份为 2000 年。

估价对象作为住宅用房，格局合理，估价时点装饰装修情况：外墙面粉刷，室内客厅地面铺地砖，墙面粉刷，天棚吊顶；卧室地面铺地板，墙面粉刷，天棚吊顶；厨房地面铺地砖，墙面粉刷，天棚吊顶；卫生间地面

铺地砖，墙面贴瓷砖，天棚 PVC 吊顶；室内门为木门，塑钢窗，进户门为防盗门。建筑物配有供水、排水、供电、通讯、供暖、供气、宽带等设施，设施设备齐全。根据现场勘察，主体结构保持基本完好，仅有轻微腐蚀破损，非主体结构局部有破损，各类配套设施和设备使用基本正常。

2. 估价对象权利状况

(1) 房地产权属描述

根据委托人提供的《不动产权利及其他事项登记信息》，不动产单元号：110112005001GB00199F00020020，估价对象房屋所有权人为李世鹏，房地坐落为北京市通州区西潞苑 51 号楼 2 层 521，规划用途为住宅，估价对象所在房屋总层数为 3 层，估价对象所在层为 2 层，建筑面积为 145.84 平方米，结构为混合，建成年份为 2000 年。

(2) 他项权利状况描述

本次评估设定估价对象于价值时点无抵押、租赁、担保等他项权利存在，不存在法律纠纷，评估结果为估价对象于价值时点完全产权房地产市场价值。

3. 估价对象区位状况

(1) 通州区概况

通州地域辽阔、资源丰富、历史悠久。通州区位于北京市东南部，京杭大运河北端。区域地理坐标北纬 39° 36' —40° 02' ，东经 116° 32' —116° 56' ，东西宽 36.5 公里，南北长 48 公里，面积 907 平方公里。西临朝阳、大兴，北与顺义接壤，东隔潮白河，与河北三河、大厂回族自治县、香河相连，南和天津武清、河北廊坊交界。紧邻北京中央商务区（CBD），西距国贸中心 13 公里，北距首都机场 16 公里，东距塘沽港 100 公里。通州区地势平坦，自西北向东南倾斜，海拔最高点 27.6 米，最低

点仅 8.2 米。其土质多为潮黄土、两合土、沙壤土，土壤肥沃，质地适中。境内大小河流 13 条。通州区属大陆性季风气候区，受冬、夏季风影响，形成春季干旱多风、夏季炎热多雨、秋季天高气爽、冬季寒冷干燥的气候特征。年平均温度 11.3℃，降水 620 毫米左右。截至 2019 年，通州区辖 6 个街道、8 个镇、2 个地区、1 个民族乡。2019 年全区生产总值 1059.2 亿元。

(2) 估价对象区位状况

位置：估价对象为北京市通州区西潞苑 51 号楼 2 层 521，所在小区东至其他项目用地，南至其他项目用地，西至通顺路，北至朝阳北路，地理位置较好。

居住社区成熟度：估价对象位于北京市通州区西潞苑 51 号楼 2 层 521，通顺路与朝阳北路交汇处附近，周边有房地远洋悦山水、枫露皇苑、潞苑嘉园、翠福园等住宅小区，居住社区成熟度较好。

自然环境：估价对象距离温榆河约 1000 米，自然环境较好。

公共服务配套设施：小区周边有银行：中国邮政储蓄银行(富河园支行)、中国农业银行(北京富河园支行)等；商场：华联购物广场(物资学院店)等；医院：首都医科大学附属北京胸科医院、西潞苑社区卫生服务站等；学校及幼儿园：范庄小学、迪帆国际幼儿园等，生活服务配套设施较完善。

交通：小区周边主要道路为通顺路，道路通达性较好，估价对象附近有 342 路、583 路、824 路、924 路、T114 路等公交车站，交通便捷度好。

基础设施状况：估价对象所处地区土地现状开发程度达到“七通”（即通上水、通下水、通电、通路、通信、通热力、通燃气）。

五、价值时点

依据估价目的，本次价值时点为完成估价对象实地查勘之日，确定价值时点为 2020 年 5 月 22 日。

六、价值类型

（一）价值类型

依据估价目的确定本报告中的价值类型为市场价值。

（二）价值定义

市场价值，是估价对象经营适当营销后，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。

七、估价原则

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

（二）合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。

（三）价值时点原则

房地产市场与宏观经济形势密切相关，对经济波动的反应十分敏感，所以房地产估价结果具有很强的时效性，应体现估价对象在某一特定时间（即价值时点）的客观合理价格或价值。

（四）替代原则

替代原则要求房地产估价结果不应明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求圈中，在用途、规模、档次、建筑结构、权利性质等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会互相牵制而趋于

一致。

（五）最高最佳利用原则

在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正）

2、《中华人民共和国土地管理法》及实施细则（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）

3、《中华人民共和国担保法》（中华人民共和国主席令第五十号）

4、《中华人民共和国物权法》及最高人民法院的司法解释（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年10月1日施行）

5、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）

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〔2018〕15号）

7、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（【2004】16号）

8、《北京市高级人民法院关于委托司法鉴定工作的若干规定（试行）》

（二）估价标准

- 1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）
- 2、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）
- 3、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）
- 4、《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发【2014】26号）

（三）委托人提供的有关资料

（四）房地产估价机构及估价师掌握的有关市场资料及实地勘察和搜集的有关资料

九、估价方法

（一）估价方法的选择

按照《房地产估价规范》的规定，基本的估价方法有比较法、收益法、成本法和假设开发法。

估价对象同类房地产有较多交易的，应选用比较法。估价对象房地产用途为住宅，与估价对象位于同一供求范围内，并与其类似的房地产近期交易实例较多，根据替代原则可使用比较法进行评估。

估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。估价对象房地产用途为住宅，估价对象所在区域的类似物业出租成交较活跃，可以获取市场出租交易案例，具备采用收益法进行评估测算的条件，故此次评估采用收益法。

估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法。估价对象所在地区房地产市场发育较好，同类房地产的交易实例较多，而且从成本角度已较难反映出估价对象的客观市场价值，因此不适合采用成本法。

估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可以采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。估价对象房地产用途为住宅，已经建成投入使用，不属于待开发房地产，再开发的可能性较低，因此不适宜选用假设开发法。

综上所述，同时结合本项目特点，考虑方法的适宜性和可操作性，决定选取比较法和收益法作为估价方法。

（二）估价方法介绍及技术路线

1、比较法

（1）定义

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。

（2）技术路线

搜集近期与估价对象区位相近，用途、权利性质、档次、规模、结构相同的大量房地产交易实例，并从中选取3个符合条件的交易实例作为可比实例，对可比实例成交价格进行交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况等因素方面进行处理，得出比较价值。

2、收益法

（1）定义

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换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

（2）技术路线

设定估价对象为持有加转售模式，首先确定估价对象房地产本身所带来的净收益，租金采用市场租金，用有效毛收入减去运营费用得到净收益，

再确定合适的报酬率，选用净收益每年不变的收益法公式，计算出估价对象的收益价格，然后求取价值时点起持有期 5 年内的收益价值折现到价值时点；其次求取估价对象 5 年后的转售收益并折现到价值时点；最后利用持有加转售模式的收益法公式求得估价对象的收益价值。

十、估价结果



我们依据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律法规，以及中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）等估价标准，遵循独立、客观、公正的原则，按照估价工作程序，在满足本次估价假设和限制条件下，经过认真的测算，并结合我们的估价经验，综合考虑影响房地产价格的因素，估价对象在价值时点的市场价值为（人民币）：

单价：31245 元/平方米建筑面积

总价：455.68 万元

总价大写：肆佰伍拾伍万陆仟捌佰元整

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名
周文涛	2320110026	
韩立	1120090033	

十二、实地查勘期

本次估价的实地查勘期为 2020 年 5 月 22 日。

十三、估价作业期

本次估价作业期为 2020 年 5 月 22 日至 2020 年 5 月 25 日。

北京国信达房地产土地评估有限公司

法定代表人：翟猛

二〇二〇年五月二十五日



翟猛

沈阳市沈河区人民法院

委托书

(2020)辽0103执恢403号

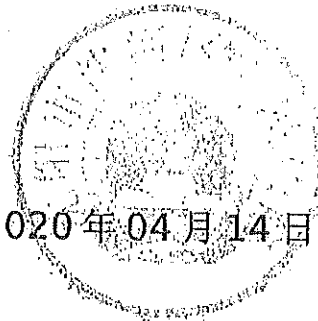
北京国信达房地产土地评估有限公司：

我院在执行吉林银行股份有限公司沈阳分行与阜新市汇润饮品有限公司,沈阳恒信融资担保有限公司,李洪艳 借款合同纠纷一案中,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。

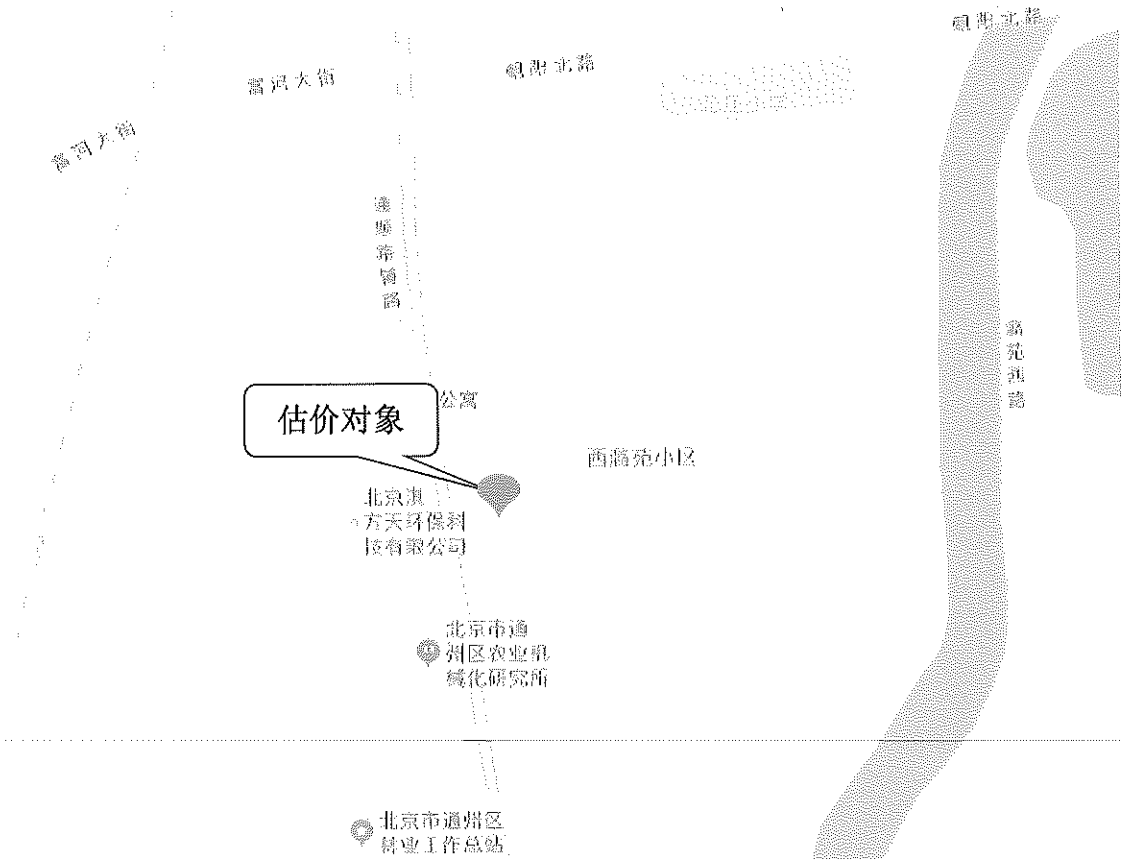
需评估的财产如下：

北京市通州区西潞苑51号楼521。

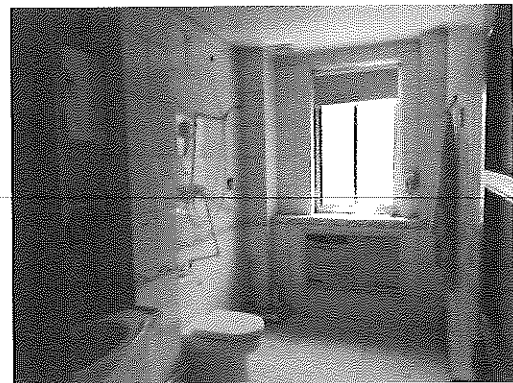
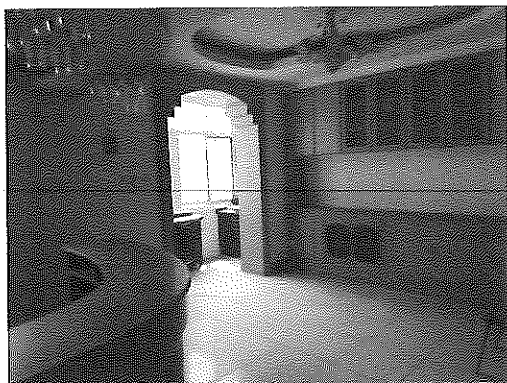
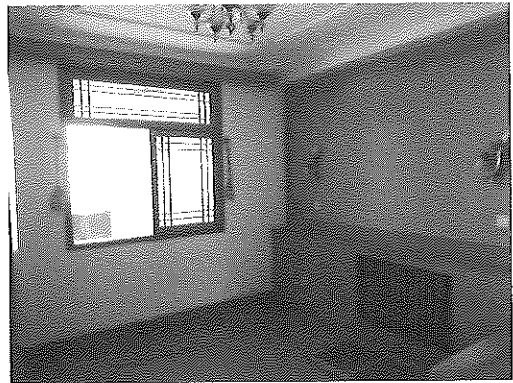
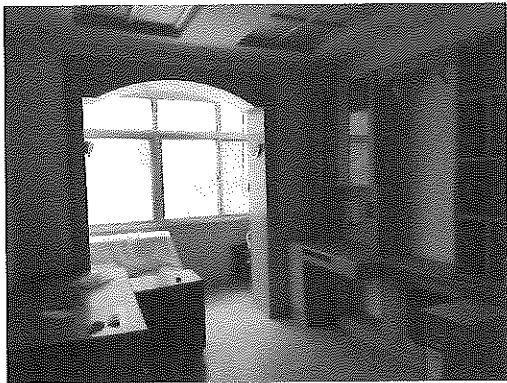
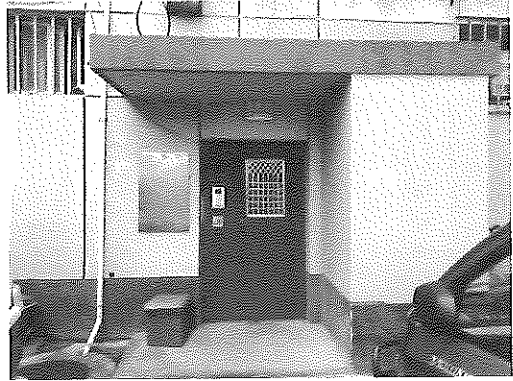
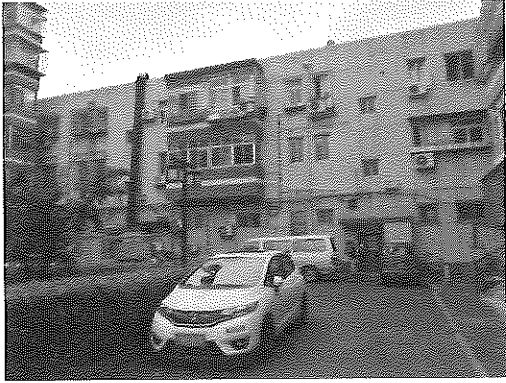
2020年04月14日



估价对象位置示意图



估价对象照片



不动产权利及其他事项 登记信息



不动产单元号： 110112005001GB00199F00020020

国有建设用地使用权/房屋所有权登记在第

1 页

抵押权登记在第 2 页

地役权登记在第 页

预告登记在第 页

异议登记在第 页

查封登记在第 3 页



房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)

不动产单元号: 110112005001GB00199F00020020

房地坐落: 通州区西潞苑51号楼2层521

业务号	11490046			
内容				
房屋所有权人	李世鹏			
证件种类	居民身份证			
证件号	23023019720828093 1			
房屋共有情况	单独所有			
权利人类型	个人			
登记类型	房屋抵押权登记			
登记原因	房屋抵押权设立登记			
土地使用权人	李世鹏			
独用土地面积(m ²)	0			
分摊土地面积(m ²)				
土地使用期限	起 止			
房地产交易价格(万元)				

规划用途	住宅			
房屋性质				
房屋结构	混合结构			
所在层/总层数	2/3			
建筑面积(m ²)	145.84			
专有建筑面积(m ²)	121.17			
分摊建筑面积(m ²)	24.67			
竣工时间				
不动产权证书号	京房权证通私字第 0621828号			
登记时间	2013-06-14			
登簿人	马萍			
附记				

抵押权登记信息

不动产单元号: 110112005001GB00199F00020020

抵押不动产类型: 土地 土地和房屋 林地和林木
 土地和在建建筑物 海域 海域和构筑物 其他

内容	业务号	8099703	9548914	11490046	
抵押权人		沈阳恒信担保有限公司	沈阳恒信担保有限公司	沈阳恒信担保有限公司	
证件种类		营业执照	营业执照	营业执照	
证件号码		210100000016621 (1-1)	210100000016621	210100000016621	
抵押人		李世鹏	李世鹏	李世鹏	
抵押方式		一般抵押	一般抵押	一般抵押	
登记类型		房屋抵押权登记	房屋抵押权登记	房屋抵押权登记	
登记原因		房屋抵押	房屋抵押	房屋抵押权设立登记	
在建建筑物坐落					
在建建筑物抵押范围					
被担保主债权数额 (最高债权数额) (万元)		200.000000 (人民币万元)	180.000000 (人民币万元)	200.000000 (人民币万元)	
债务履行期限 (债权确定期间)		2011年5月9日至 2012年5月8日	自2012年5月7日至 2013年5月6日	自2013年5月7日至 2014年5月6日。	

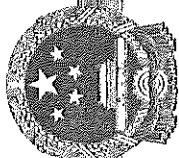
最高债权确定事实和数额				
不动产登记证明号	X京房他证通字第 1108794号	X京房他证通字第 1204869号	X京房他证通字第 1308135号	
登记时间	2011-08-19	2012-05-17	2013-06-14	
登簿人	李金龙	马萍	马萍	
注销抵押业务号	9517601			
注销抵押原因	贷款全部结清			
注销时间	2012-05-09			
登簿人	刘博			
附记				

查封登记信息

不动产单元号： 110112005001GB00199F00020020

内容 \ 业务号	2016041402737	2016121315870		
查封机关	沈阳市沈河区人民法院	沈阳市沈河区人民法院		
查封类型	司法查封	司法查封		
查封文件				
查封文号	(2015)执字第3590号	(2015)执字第3590号		
查封期限	2016-04-14起 2019-04-13止	2016-12-13起 2019-12-12止		
查封范围	查封李世鹏名下位于 通州区西潞苑51号楼 521房产一套。	查封李世鹏名下位于 通州区西潞苑51号楼 521房屋一套。		
登记时间	2016-04-14	2016-12-14		
登簿人	赵辉	潘雅君		
解封业务号	2016120724516			
解封机关				
解封文件				
解封文号				

登记时间	2016-12-07			
登簿人	潘雅君			
附记	产权人:李世鹏 产权证号:京房权证通私字第0621828号	产权人:李世鹏 产权证号:京房权证通私字第0621828号		



营业执照

统一社会信用代码

911101011280847925



(副本)(2-1)

名称 北京信达房地产土地评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 翟猛

经营范围

房地产评估、土地估价、房地产咨询；技术开发、技术服务；计算机系统服务；房地产经纪。（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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

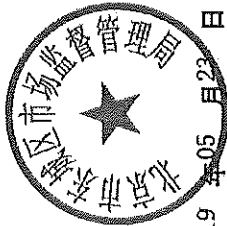
注册资本 1000万元

成立日期 1997年12月15日

营业期限 1997年12月15日至长期

住所 北京市东城区安外大街2号1901室

登记机关



2019年05月23日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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: 北京国信达房地产土地评估有限公司
 法定代表人:
(执行事务合伙人) 翟波
 住 所: 北京市东城区安外大街2号1901室
 统一社会信用代码: 911101011290847925
 备案等级: 一级
 证书编号: 建房估备字[2015]030号
 有效期限: 2018年6月16日 至 2021年6月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



二〇一八年六月十六日

机构名称	北京国信达房地产土地评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	翟波
住 所	北京市东城区安外大街2号1901室
邮 政 编 码	100013
联 系 电 话	010-84215900
统一社会信用代码	911101011290847925
组 织 形 式	有限责任公司
成 立 日 期	1997年12月16日
注 册 资 本 (出资额)	人民币1000万元
备 案 等 级	一级
证 书 编 号	建房估备字[2015]030号
有 效 期 限	2018年6月16日 至 2021年6月16日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00195005

姓名 / Full name

周文涛

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

230104198407010017

注册号 / Registration No.

2320110026

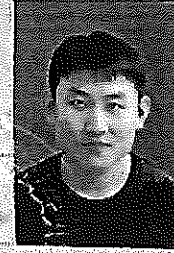
执业机构 / Employer

北京国信达房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-02-12

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. 00154495

姓名 / Full name

韩立

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

110102197909050049

注册号 / Registration No.

1120090033

执业机构 / Employer

北京国信达房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-5-23

持证人签名 / Bearer's signature

