

摘要

深房估摘字(2020)第80334号



2020-99064030

项目名称	关于海南省琼海市嘉积镇银海路(锦绣山庄)16幢3单元4层403房房地产市场价值估价报告
估价方	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
估价人员	李华勇, 李婷
作业日期	2020年06月03日至2020年06月11日
报告编号	深国房评字第01030252020060003号
估价目的	为估价委托人依法处置该财产提供参考依据而评估房地产市场价值
估价时点	2020年06月03日
价值定义	指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
估价方法	市场比较法
评估总值	人民币73.0234万元
估价对象建筑面积	87.98平方米
估价报告有效期	2021年06月10日止
备注	
估价师签字: 李华勇(房地产估价师注册号: 4420030055) 	
李婷(房地产估价师注册号: 4420120218) 	
法定代表人:  	

使用说明:

- 1、本摘要应通过“深圳市房地产信息系统”生成和打印,是估价报告的必要组成部分,不能单独使用,不能代替估价报告,不具有独立的法律效力。
- 2、本摘要经估价机构审核确认、系统生成“随机编码”后生效。估价报告及其摘要正式提交委托方时,应由估价人员签名并加盖估价机构公章。估价人员和估价机构对估价报告及其摘要的内容负责。
- 3、估价委托方或报告使用人可直接登录“深圳市房地产信息系统”查询房地产估价机构和估价人员相关资料,也可申请授权通过摘要“随机编码”查询摘要有关内容。

房地产估价报告书

估价报告编号：深国房评字第 01030252020060003 号



估价项目名称：关于海南省琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16 幢 3 单元 4 层 403 房房地产市场价值估价报告

估价委托人：广东省深圳市南山区人民法院

房地产估价机构：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：李华勇（注册号 4420030055）
李 婷（注册号 4420120218）

估价报告出具日期：二〇二〇年六月十一日



致估价委托人函

广东省深圳市南山区人民法院：

承蒙委托，我对海南省琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房房地产进行估价，估价对象情况如下表：

估价对象基本情况表

产权证号	权利人	房屋坐落	层数 (层)	建筑面积 (m ²)	用途
海房权证海字第66339号	李季	琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房	4/18	87.98	住宅

备注：估价对象范围包含建筑物及其分摊的土地使用权，不包含室内可移动设施等动产及债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

估价目的：为估价委托人依法处置该财产提供参考依据而评估房地产市场价值

价值时点：二〇二〇年六月三日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

估价人员根据有关政策、法规和估价原则，经实地查勘和市场调查，选用比较法对估价对象进行评定估算，确定估价对象在满足假设和限制条件下于价值时点二〇二〇年六月三日的市场价值总价为¥730,234元，大写人民币柒拾叁万零贰佰叁拾肆元整，估价结果详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

币种：人民币

估价对象	权利人	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房	李季	87.98	8,300	730,234

备注：通过物业管理处了解，截止价值时点，估价对象拖欠物业管理费和水电费共约4678元。

特别提示：欲了解估价对象的权益状况、实物状况、区位状况及估价结果等全面情况，请认真阅读“估价结果报告”全文。本估价报告自出具之日起一年内有效。

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

二〇二〇年六月十一日

目 录

1	估价师声明.....	1
2	估价假设和限制条件.....	2
3	估价结果报告.....	4
3.1	估价委托人.....	4
3.2	房地产估价机构.....	4
3.3	估价目的.....	4
3.4	估价对象.....	4
3.5	价值时点.....	7
3.6	价值类型.....	7
3.7	估价原则.....	8
3.8	估价依据.....	9
3.9	估价方法.....	10
3.10	估价结果.....	10
3.11	注册房地产估价师.....	11
3.12	实地查勘期.....	11
3.13	估价作业期.....	11
4	附件.....	12
4.1	估价委托书复印件	
4.2	估价对象位置图	
4.3	估价对象实地查勘情况和相关照片	
4.4	估价对象权属证明复印件	
4.5	专业帮助情况和相关专业意见说明	
4.6	房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件	
4.7	注册房地产估价师估价资格证书复印件	

1 估价师声明

我们郑重声明：

- 1.1 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。
- 1.2 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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
- 1.3 注册房地产估价师与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。
- 1.4 注册房地产估价师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)及《房地产估价技术指引》(SZDB/Z 273-2017)进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

2 估价假设和限制条件

2.1 一般假设

2.1.1 估价报告中所依据的估价对象的权属、面积、用途等相关信息以估价委托人及相关当事人提供的《广东省深圳市南山区人民法院评估委托书》（（2019）粤 0305 执 3098 号）、《（商品）住宅不动产登记信息查核情况说明》、《琼海市不动产登记中心关于广东省深圳市南山区人民法院的复函》等复印件资料为准。我们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，假定估价对象的权益状况和面积数据等合法、真实、准确和完整。

2.1.2 我们对估价对象的外部状况进行实地查勘，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，假定其在房屋安全和环境污染等方面无重大问题。

2.2 未定事项假设

2.2.1 本估价项目不存在未定事项假设，故估价报告无未定事项假设。

2.3 背离事实假设

2.3.1 本次估价目的是为估价委托人依法处置该财产提供参考依据，因为原有的担保物权及其他优先受偿权因拍卖而消灭，查封因拍卖而解除，故评估时不考虑估价对象原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素的影响。

2.4 不相一致假设

2.4.1 本估价项目不存在不相一致假设，故估价报告无不相一致假设。

2.5 依据不足假设

2.5.1 因委托方原因，我司估价人员无法进入估价对象内部进行实地查勘，本次评估假定估价对象的室内装修情况为普通装修。

2.6 估价报告使用限制

2.6.1 本估价报告仅是在报告中说明的假设和限制条件下对估价对象的市场价值进行评估，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估

价对象权属界定以有权管理部门认定为淮。

2.6.2 本估价报告仅为估价委托人依法处置该财产提供参考依据，不对其它用途负责。

2.6.3 本估价报告使用期限为一年。即在估价报告出具日二〇二〇年六月十一日起一年内实现，估价结果可作估价对象于价值时点的市场价值参考，超过一年，需重新进行评估。

2.6.4 本估价报告的全部或其部分内容未经本公司同意不得发表于任何公开媒体，报告解释权归本评估公司所有。

2.7 其他需要说明的事项

2.7.1 估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价值，包含转让方应缴纳的各项税费。估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象及其运营者将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2.7.2 估价报告中所依据的产权等相关材料由估价委托人及相关当事人提供，如其提供的资料缺乏合法性、真实性、准确性和完整性或对估价对象有隐瞒重大问题和事实，我公司不承担由此带来的任何评估风险和责任。

2.7.3 本报告各项附件为报告的重要组成部分，与报告正文具有同等效力，不可分割对待。

当事人如对本报告有异议，请在报告出具十日内向法院申请复议。如当事人在约定日期内未对本报告提出异议及申请复议，则视为认可本报告内容。

3 估价结果报告

3.1 估价委托人

名称：广东省深圳市南山区人民法院

地址：深圳市南山区玉泉路 26 号

3.2 房地产估价机构

名称：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

住所：深圳市福田区莲花路北公交大厦 1 栋 11 层

法定代表人：杨丽艳

备案等级：一级

证书编号：粤房估备字壹 0200008

证书有效期限：2022 年 01 月 14 日止

联系电话：0755-83788950

3.3 估价目的

根据估价委托人提供的《广东省深圳市南山区人民法院评估委托书》（（2019）粤 0305 执 3098 号），本次估价目的是为估价委托人依法处置该财产提供参考依据而评估房地产市场价值。

3.4 估价对象

根据《广东省深圳市南山区人民法院评估委托书》（（2019）粤 0305 执 3098 号）、《（商品）住宅不动产登记信息查核情况说明》、《琼海市不动产登记中心关于广东省深圳市南山区人民法院的复函》等复印件资料，以及估价人员现场查看的情况，可确定如下：

3.4.1 估价对象范围

估价对象为海南省琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房房地产，本次估价范围包括87.98平方米建筑面积的建筑物价值及其所分摊的土地使用权价值，不包含室内可移动设施等动产及债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

3.4.2 权益状况描述与分析

根据委托方提供的《广东省深圳市南山区人民法院评估委托书》（（2019）粤0305执3098号）、《（商品）住宅不动产登记信息查核情况说明》、《琼海市不动产登记中心关于广东省深圳市南山区人民法院的复函》等资料，估价对象权益状况如下：

名称	琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房	
产权证号	海房权证海字第66339号	
土地位置	琼海市嘉积镇银海路16号	
登记日期	2014年3月17日	
登记价	-	
土地权益状况描述	土地所有权	国有土地
	土地使用权人	李季
	共有情况	无
	土地使用权取得方式	-
	土地用途	-
	土地使用管制	-
	土地使用年限	-
	他项权利设立情况	已抵押、已查封
建筑物权益状况	房屋所有权状况	李季[100%]
	共有情况	无
	房屋用途	住宅
	租赁或占用情况	空置
	拖欠税费情况	无
	他项权利设立情况	已抵押、已查封
他项权利摘要及附记	--	
权益状况分析	估价对象产权清晰，处于合法使用状况，能够合法处分。	

3.4.3 实物状况描述与分析

名称		琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房
土地实物状况描述	宗地号	-
	使用权面积	-
	四至	东临银海路、南临银海路、西至空地、北至空地
	土壤地基	土壤未受污染，地基承载力及稳定性较好
	形状	较规则多边形
	地形地势	平地，地势与相邻土地、道路持平
	开发程度	宗地红线内外已达“六通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通气），宗地上已建有住宅小区
建筑面积	87.98 m ²	
建筑结构	-	
设施设备	小区大门设有保安岗，有消防栓、火灾报警器等	
建筑功能	住宅	
实际用途及使用现状	住宅，现空置	
楼层	第4层，共18层	
竣工时间	-	
空间布局	梯户比：2梯4户；户型：2房2厅1卫1厨1阳台，平面布置合理	
维护及保养状况	有正常维护，使用状况良好	
成新度	无明显的损坏状况，属完好房，约80%	
装饰装修	外墙	砖墙、涂料
	门窗	入户门：防盗木门；铝合金玻璃窗
	内墙	因委托方原因，我司估价人员无法进入估价对象内部进行实地查勘，本次评估假定估价对象的装修情况为普通装修。
	天花	
地面		
物业管理	海南富南物业有限公司	
实物状况分析	估价对象土地和建筑物实物状况正常，框架住宅符合现阶段居住需求，估价对象作为住宅符合居住需求，实物状况较好	

3.4.4 区位状况描述与分析

名称		琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房
位置状况	坐落	嘉积镇银海路16号
	方位	北
	楼层	第4层，共18层
	与重要场所距离	离琼海站约5.6公里
交通状况	道路状况	估价对象周边有银河路、银海路等，周边道路网分布较好，道路通达度较好
	出入可利用交通工具	附近有6、8等多路公交车途经，交通较好
	交通管制情况	无
	停车方便程度	小区设地上停车场，停车方便
环境状况	自然环境	周边人流量较大，卫生状况、环境、空气质量状况等较好
	人文环境	片区内有琼海华侨图书馆、万泉河景区等，人文环境较好
	景观	无特殊景观
外部配套设施状况	基础设施	通路、通水、通电、通信、通气等基础设施较完善。
	公共服务设施	周边生活配套设施齐全，具体如下： 学校：阳光宝贝幼儿园、新朝小学、琼海市嘉积镇中心学校； 医院：琼海市中医院、琼海市人民医院； 购物中心：福乐家超市、惠美超市、佳佳美超市、海庆购物中心； 银行：中国建设银行、海南银行、交通银行； 餐饮休闲：金银岛大酒店、鑫丰饭店、琼海潭门海鲜、假日一品大酒楼等。
区位状况分析		估价对象地理位置较好，交通较便利，环境状况较好，生活配套设施较完善，区位状况较好。

3.5 价值时点

估价委托人没有对价值时点提出具体要求，我公司受托后于二〇二〇年六月三日派员对估价对象进行了现场查勘，故本次评估以现场查勘日二〇二〇年六月三日为价值时点。

3.6 价值类型

本次评估所采用的是市场价值标准，市场价值是指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。

3.7 估价原则

根据估价目的，结合估价对象的具体情况，本次估价过程遵循了以下估价原则：
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。

本次估价机构及估价人员均以估价当事人及估价对象无利害关系，在过程中估价人员未受委托方的影响，仅以自己的专业知识、实践经验和职业道德，按照估价对象的本来面目、实事求是、不偏不倚进行估价。

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。

本次估价以委托方提供的合法产权资料作为评估依据，并于产权资料记载的房屋用途、建筑面积等进行估价。

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。

本估价报告用于为估价委托人依法处置财产提供参考依据，故本次评估价值时点为二〇二〇年六月三日。

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。

本次估价采用比较法求取估价对象的市场价值水平，选取与估价对象类似的房地产在同等条件下的售价。

最高最佳利用原则：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。

估价对象为住宅，从法律上、技术上、经济上、价值上分析后，估价对象的最高最佳利用都是法定用途即为住宅。

3.8 估价依据

本次评估依据国务院、建设部、国土资源部及广东省和深圳市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件，以及涉及估价对象评估的具体资料，主要有：

（1）有关法律、法规和政策

- 1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年8月27日修正）；
- 2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修正）；
- 3) 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号公布）；
- 4) 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
- 5) 《人民法院委托涉执财产处置司法评估指导意见（征求意见稿）》。

（2）估价标准

- 1) 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 2) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- 3) 《房地产估价技术指引》（SZDB/Z 273-2017）。

（3）估价委托人提供的有关资料

- 1) 《广东省深圳市南山区人民法院评估委托书》（（2019）粤0305执3098号）；
- 2) 《（商品）住宅不动产登记信息查核情况说明》复印件；
- 3) 《琼海市不动产登记中心关于广东省深圳市南山区人民法院的复函》复印件；

（4）其他与估价相关的资料

- 1) 估价人员现场查勘和调查获得的实况和资料；
- 2) 当地近期房地产市场交易资料及技术参数；
- 3) 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

3.9 估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘，对邻近地段和同区域同类性质的房地产市场情况进行调查之后，结合估价对象的实际状况，决定选取比较法进行评估。

比较法，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。

比较价值=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数；其中，房地产状况调整包括区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整。

即，比较法的测算结果：单价 8,300 元/m²，总价 730,234 元。

3.10 估价结果

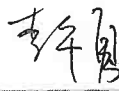

根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，仔细考察估价对象的建筑特征及使用和维护情况，经过全面细致的测算，并结合估价经验和对影响价值因素的分析，确定估价对象在价值时点二〇二〇年六月三日的市场价值为¥730,234 元，大写人民币柒拾叁万零贰佰叁拾肆元整。详见《评估结果汇总表》。

评估结果汇总表

币种：人民币

估价对象	权利人	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房	李季	87.98	8,300	730,234

3.11 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李华勇	4420030055		二〇二〇年六月十一日
李婷	4420120218		二〇二〇年六月十一日

3.12 实地查勘期

我公司于二〇二〇年六月三日对估价对象的室外状况进行了实地查勘。

3.13 估价作业期

二〇二〇年六月三日至二〇二〇年六月十一日。



4 附件

- 4.1 估价委托书复印件
- 4.2 估价对象位置图
- 4.3 估价对象实地查勘情况和相关照片
- 4.4 估价对象权属证明复印件
- 4.5 专业帮助情况和相关专业意见说明
- 4.6 房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
- 4.7 注册房地产估价师估价资格证书复印件



GoFiner
国房评估

广东省深圳市南山区人民法院

评估委托书

(2019)粤0305执3098号

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司：

本院在执行申请执行人王秀云与杜静、李季民间借贷纠纷一案中，需对被执行人李季名下位于琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房（房产证号：海房权证海字第66339号）进行价格评估。经本院摇珠选定你公司为评估单位，现依照《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》第47条和《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》第四条的规定，请你单位对上述财产进行价格评估，并在收到本委托书之日起三十日内将书面评估报告一式八份以及将评估报告的电子版（不超过10M）、评估标的的现场照片电子版（不超过5M/张）不少于八张一份及时报本院。



本院地址：深圳市南山区玉泉路26号

联系人：张法官

联系电话：0755-86608309

附件二：

估价对象银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房位置图



附件三：

估价对象实地查勘情况和相关照片

我公司人员于2020年6月3日对估价对象的外部状况进行了实地查勘并已拍照记录，照片如下：

银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房



外景 ↑



外景 ↑



外景 ↑



外景 ↑



外景 ↑



外景 ↑



电梯 ↑



楼道 ↑



门牌号 ↑



入户门 ↑

琼海市不动产登记中心

琼海市不动产登记中心

关于广东省深圳市南山区人民法院的复函

广东省深圳市南山区人民法院：

贵院（2019）粤0305执3098号《协助查询通知书》已收悉，经查，现函复如下：

李季名下位于琼海市嘉积镇银海路（锦绣山庄）16幢3单元4层403房[证号：海房权证海字第66339号]已于2018年1月25日被贵院查封、2018年6月1日被黑龙江省密山市人民法院轮候查封和2018年7月18日被琼海市人民法院轮候查封，该不动产已于2015年11月5日抵押给中国建设银行股份有限公司海南省分行，并在琼海市住房保障与房产管理局办理抵押登记[证号：海房他证海字第13231号]。



(商品) 住宅不动产登记信息查询情况说明

广东扬权律师事务所

查询编号: 46900220190718160010

2019年07月18日, 你(单位)提出(商品)住宅不动产登记信息查询申请。经查询, 将情况说明如下:

序号	权利人	证件号	房屋序号	产权证号	房屋坐落	建筑面积	用途	登记时间	现房/现房	所在市县
1	李季	231026198207240364	1	海房权证海字第66339号	琼海市嘉积镇银海路(锦绣山庄)16幢3单元4层403房	87.98m ²	住宅	2014年03月17日	现房(已抵押, 已查封)	琼海市



查询机构(盖章)

查询时间: 2019-07-18-16:38:46

说明:

1. 申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息, 如信息有误差及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息, 需自行承担法律责任。
2. 申请人对以上查询中涉及国家机密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 也不得不正当使用。
3. 以上查询结果仅供参考。

专业帮助情况和相关专业意见说明

本估价报告（报告编号：深国房评字第 01030252020060003 号）为本公司独立完成，没有人对本估价报告提供专业帮助及出具相关专业意见。

特此说明。

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

2020年6月11日





营业执照

统一社会信用代码 9144030076499288XX

名称 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层
法定代表人 杨丽艳
成立日期 2004年08月11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年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会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、商事主体须于每年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09月29日



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：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
法定代表人：杨丽艳
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层
统一社会信用代码：9144030076499288XX
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹0200008
有效期限：2022年01月14日止



发证机关(公章) 11月18日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得房地产估价师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination and organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Real Estate Appraiser.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 0005014
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 李华勇
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1975年03月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2002年10月13日
Approval Date

签发单位: 广东省人事厅
Issued by

签发日期: 2003年02月24日
Issued on



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. 00165601

姓名 / Full name

李华勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440505197503282015

注册号 / Registration No.

4420030055

执业机构 / Employer

深圳市国房土地房地产资产评估咨
询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-9-28

持证人签名 / Bearer's signature



备注 / Observations

备注 / Observations

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Real Estate Appraiser.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0028710
No. : 0028710



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 李婷
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1982年10月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2011年10月16日
Approval Date

签发单位: 人力资源和社会保障部
Issued by
签发日期: 2011年12月28日
Issued on

管理号:
File No. :



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. 00166482

姓名 / Full name

李婷

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID/No.

421022198210133623

注册号 / Registration No.

4420120218

执业机构 / Employer

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-10-29

持证人签名 / Bearer's signature



备注 / Observations

备注 / Observations