

# 房地产估价报告

项目名称：位于东莞市高埗镇沿江北路宿舍 A（现门牌号：  
高埗沿江北路 178）的一栋地上建筑物的房地产  
市场价格评估

报告编号：广之信评报（2021）05-003 号

估价委托人：广东省东莞市第一人民法院

房地产估价机构：广东广之信资产土地房地产评估有限公司

中国注册房地产估价师：王劲松（注册号：4320000023）

邹璇（注册号：4420020202）

估价报告出具日期：2021 年 5 月 12 日

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

## 致估价委托人函

广东省东莞市第一人民法院:

承蒙委托,为估价委托人以拍卖方式处置估价对象提供市场价格作参考依据,对位于东莞市高埗镇沿江北路宿舍A(现门牌号:高埗沿江北路178)的一栋地上建筑物的房地产市场价格进行了评估,房屋建筑面积为817.50平方米。

根据有关房地产估价的法律法规,本着独立、客观、公正、合法的原则,按照估价程序,采用科学的估价方法,在认真分析现有资料的基础上,经过周密准确的测算,并详细考虑了影响房地产价格的各项因素,采用成本法和收益法进行测算,确定估价对象在价值时2021年4月21日的估价结果为:人民币735,750元,大写:柒拾叁万伍仟柒佰伍拾圆整,详见下表:

物业名称	项目	总面积数 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价(元)
东莞市高埗镇沿江北路宿舍A(现门牌号:高埗沿江北路178)的一栋地上建筑物	建筑物	817.50	900	735,750
合计	—	—	—	735,750

本报告在市场情况无较大波动时有效期为一年,自报告出具之日2021年5月12日起至2022年5月11日止。若市场有较大波动或超过一年,需重新进行评估。

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

法定代表人:

二〇二一年五月十二日

## 目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价的假设和限制条件.....	2
三、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.....	7
(七)、估价原则.....	7
(八)、估价依据.....	8
(九)、估价方法.....	10
(十)、估价结果.....	11
(十一)、注册房地产估价师.....	12
(十二)、实地查勘期.....	12
(十三)、估价作业日期.....	12
四、附件.....	13

## 一、估价师声明

我们郑重声明:

1、我们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假设和限制条件的限制。

3、我们已按照国家现行估价规范关于估价职业道德的要求,勤勉尽职地开展估价业务。

4、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系,也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。

6、我公司注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象在2021年5月8日进行实地查勘,实地勘察人为王劲松。但仅限于其外观和使用状况,未对估价对象内部结构进行测试和设施的检验,无法确认估价对象结构和设施是否有缺损。其他估价人员未对本估价报告中的估价对象进行实地查勘。

7、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

8、本评估价格是现时公开市场价格,但未考虑将来市场价格的波动及税费率的影响。

## 二、估价的假设和限制条件

### (一) 估价报告假设条件:

#### 1、一般性假设

1.1、估价委托人提供的《房地产权证》是此次估价的重要依据,我们并未向政府有关管理部门核实,仅对其记载的权属、面积、用途等进行了基本核对,对于该资料最终的真实性和准确性由估价委托人负责,本次评估以估价委托人向本公司提供的有关情况 and 资料是真实、完整、有效为假设前提。

1.2、注册房地产估价师曾现场勘察估价对象,对房屋安全、环境污染等影响因素给予了关注,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,假定估价对象是在正常环境下安全使用的。

1.3、本估价报告估价对象的建筑面积及其它相关信息根据估价委托人提供的《房地产权证》确定,评估时我们以权属证明复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。

1.4、本次估价报告中的市场价值是以下列条件为前提:

- (1)、买卖双方处于公平交易状态,对估价对象成交有充分讨价还价的权利;
- (2)、买卖双方都有一段充分了解估价对象现状及所处市场行情的时间,并且有一段合理的洽谈交易时间;
- (3)、估价对象可以在公开市场上自由转让;
- (4)、估价对象价值不受任何附带债权债务关系带来的影响;
- (5)、不考虑特殊买家的额外出价;
- (6)、买卖双方之间无任何利害关系。

1.5、根据估价委托人提供的《委托评估函》要求,本估价报告价值时点(基准日)设定为2021年4月21日,本次估价以估价对象于价值时点的权益状况和实物状况为估价前提。

#### 2、未定事项假设

本次估价无此项假设。

### 3、背离事实假设

本次估价无此项假设。

### 4、不相一致假设

本次估价无此项假设。

### 5、依据不足假设

5.1 本估价报告估价对象的建筑面积及其它相关信息根据估价委托人提供的《房地产权证》确定，案件各方若对该面积数据有异议则最终以房管部门或房管部门授权测量单位的最新测量数据为准。评估时我们以权属证明复印件所记载数据以及现场勘查调查为准进行相关说明和测算。敬请报告使用人注意。

5.2 根据估价委托人提供的《委托评估函》得知，本次评估的标的物为地上建筑物（工业厂区内的一栋宿舍楼），不含土地使用权；故本次评估对于估价对象所占用的土地权利状况（权利人）不作界定；根据委托方提供的《房地产权证》估价对象所占用的土地用途为宿舍，但据现场勘查，该宿舍楼位于工业厂区内，为工业性质的宿舍，故本次评估估价对象土地类型设定为工业用地；敬请报告使用人注意。

## （二）估价报告使用限制

1、本估价报告结果仅供估价委托人在本次估价目的下使用，不得做其他用途，不具其他用途法律效力。

2、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，自报告出具之日2021年5月12日起至2022年5月11日止。若市场有较大波动或超过一年，需重新进行评估。

3、评估报告分为结果报告和技术报告，提供给客户的一般是结果报告，技术报告一般仅提供与本次评估相关的政府或行业监管部门，不提供给各方当事人。

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

4、本估价报告应用范围仅为贵院确定估价对象拍卖保留价提供价值参考依据,报告相关意见及结论仅供参考,不对其他用途负责,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。若估价委托人或报告使用人用于除本次估价目的以外造成的经济损失及法律责任我公司及相关估价人员概不承担,敬请估价委托人及报告使用人注意。

5、本次评估估价目的为估价委托人以司法拍卖方式处置估价对象提供价格参考依据而评估估价对象市场价格,本次评估的是估价对象市场价格,本次评估不考虑其设定的抵押、租赁、查封、纠纷、税费等问题。根据估价委托人提供的《房地产权证》资料得知,估价对象所在土地为集体划拨工业用地,购买该类物业及购买后买受人过户条件是否与国家及当地相关政策相符、房屋权利人与土地权利人是否一致,敬请报告使用人及购买人留意该类事项,对该物业能否办理过户手续本公司不承担任何责任。

6、本报告必须经本机构注册房地产估价师签字、加盖机构公章后方可生效,复印件无效,对任何因使用本估价报告复印件而造成的后果,本公司不承担任何责任,且保留追究因报告使用不当给本机构造成损失的法律责任的权利。

7、未经本估价机构书面同意,任何单位或个人不得以任何形式公开本报告内容,本估价报告只对估价委托人负责,不对第三方承担任何责任。

8、本估价报告一式肆份,无副本,复印件无效,对任何因使用本估价报告书复印件而造成的后果,本公司不承担任何责任。

9、如发现本报告内的文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时,请估价委托人及时通知本估价机构进行更正。否则,报告误差部分无效。

10、本估价报告由广东广之信资产土地房地产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:广东省东莞市第一人民法院

地址:东莞市南城街道宏图路66号

#### (二)、房地产估价机构

估价机构:广东广之信资产土地房地产评估有限公司

法人代表:刘政波

机构地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

备案等级:贰级

证书编号:粤房估备字贰1000001

#### (三)、估价目的

为估价委托人以拍卖方式处置估价对象提供市场价格作参考依据。

#### (四)、估价对象

##### 1、估价范围:

应委托方要求,本次估价对象为东莞市高埗永高针织厂位于东莞市高埗镇沿江北路宿舍A(现门牌号:高埗沿江北路178号)的一栋地上建筑物房地产,建筑面积为817.50平方米。详见《房地产评估结果汇总表》。

##### 2、估价对象实物状况描述与分析:

现场勘察,估价对象东莞市高埗镇沿江北路宿舍A,现门牌号为高埗沿江北路178号;估价对象宿舍楼为钢混结构,共3层,屋面层搭建有简易铁皮棚;估价对象住宅楼外墙贴瓷片、刷水泥砂浆,室内内墙刷涂料、地面刷水泥砂浆



# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

(部分贴地板砖),天花刷涂料;房屋安装铁门、不锈钢防盗网、玻璃窗、部分单间安装空调、电风扇等;经实地勘察,估价对象楼宇外墙、室内部分单间已经重新装修、部分单间暂未重新装修(内墙仍然是抹灰脱落)、楼梯墙面抹灰脱落;楼宇主体结构完好,整体装修保养一般;房屋目前整栋用作工业厂区内宿舍。

### 3、估价对象权益状况描述与分析:

根据估价委托人提供的《房地产权证》得知,估价对象房屋坐落于东莞市高埗镇沿江北路(宿舍A),房地产权证为粤房地证字第1003035号,权属人为东莞市高埗永高针织厂,房屋权属来源于1988年自建,占有房屋份额为全部,房屋所有权性质为私有,建筑结构为钢混、三层,房屋建筑面积为817.50 m<sup>2</sup>,房屋基地面积为250.00 m<sup>2</sup>。估价对象所在土地土地证号为东集(90)1900321310338,土地权属性质为集体,土地使用面积为2590.00 m<sup>2</sup>,用途为宿舍,登记字号为11160008。

根据估价委托人提供的《委托评估函》得知,本次评估的标的物为地上建筑物(厂区内的一栋宿舍楼),不含土地使用权,故本次评估对于估价对象所占用的土地权利状况(权利人)不作界定。

根据估价委托人提供《查封(扣押)财产清单》得知,估价对象宿舍A已被广东省东莞市第一人民法院查封,封存日期为2021年4月15日。

### 4、估价对象区位状况描述与分析:

估价对象位于东莞市高埗镇沿江北路(宿舍A),现门牌号为高埗沿江北路178号;估价对象所在厂区东边临沿江北路,西边靠近东江南支流,北边、南边临街道小巷;距离东莞环城快速路、芦村特大桥入口约5公里,地理位置较优越。该物业所在位置周边是工业区,工厂厂房等数量较多,工业聚集度较高;周边可乘坐45路、X5路、65路等公交,交通较便捷。周边有幼儿园、高埗河城小学、卫生站、芦村文化广场、嘉荣购物广场、步行街、银行等,周边

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

公共服务设施及城市基础设施齐全。估价对象坐落于路边,利于车辆出入、通行,周边路况、绿化、卫生维护一般。

## (五)、价值时点

注册房地产估价师已于2021年5月8日完成对估价对象的现场勘察,根据估价委托人提供的《委托评估函》要求,评估基准日设定为2021年4月21日,在此期间内本标的物无重大变化,故本次评估的价值时点(基准日)定为2021年4月21日。

## (六)、价值类型

本次估价的房地产价值为估价对象在价值时点2021年4月21日的公开市场价值。

市场价值为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。

## (七)、估价原则

### 1. 独立、客观、公正原则

要求房地产估价师在中立的立场上,评估价值应为对各方估价利害关系人都是公平合理的价值或价格。

### 2. 合法原则

评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

### 3. 价值时点原则

评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### 4. 替代原则

评估价值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应在合理范围内。

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

## 5. 最高最佳利用原则

评估价值应在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

## (八)、估价依据

### 1、有关法律、法规和估价规范

1.1 《根据《中华人民共和国土地管理法》（1998年8月20日主席令第8号，自1999年1月1日起施行，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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）；

1.2 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号，中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于1994年7月5日通过，1995年1月1日起施行，2007年8月30日修正）；

1.3 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；

1.4 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，自2008年1月1日起施行）；

1.5 《东莞市人民政府关于东莞市征收农用地区片综合地价的公告》{东府(2021)16号}（2020年1月1日，经省人民政府同意，2021年2月10日起施行）；

1.6 《东莞市公共基础设施建设项目土地和房屋征收补偿市镇包干结算标准规定》{东府办(2017)111号，2017年8月22日发布实施，有效期至2022年8月22日}；

1.7 《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）的通知》（粤国土资规字第（2016）1号，2016年9月23日公布实施）；

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

1.8 《广东省国土资源厅关于核定东莞市耕地占用税适用税额的批复》（粤财法[2009]41号、自2008年1月1日起执行）

1.9 《广东省财政厅关于免征部分涉企行政事业性收费的通知》（[粤发改价格（2016）180号]，自2016年4月1日起实施）；

1.10 《财政部关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知》（财税[2014]101号，自2015年1月1日施行）；

1.11 《东莞市人民政府办公室关于发布东莞市2016年国有建设用地基准地价的通知》（东府（2018）171号，2018年3月23日颁布）；

1.12 《东莞市“三旧”改造地价计收和分配办法(试行)》（东府（2017）50号，2017年6月19日颁布）；

1.13 《东莞市集体建设用地使用权流转管理办法》（东府令80号，自2005年10月1日起施行）；

1.14 中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T50291-2015，自2015年12月1日起施行）；

1.15 中华人民共和国《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014，自2014年12月1日施行）；

1.16 《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号，自2016年12月1日起施行）；

1.17 《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，自2012年1月1日起施行}；

## 2、产权依据

2.1 估价委托人提供的《房地产权证》；

## 3、其他依据

3.1 《广东省建筑工程综合定额》、《广东省建筑工程计价办法》；

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

- 3.2 估价委托人出具的《委托评估函》((2021)粤1971执恢367号);
- 3.3 估价委托人出具的《执行裁定书》((2021)粤1971执恢367号);
- 3.4 估价委托人出具的《查封(扣押)财产清单》;
- 3.5 我公司掌握的有关资料及估价人员实地勘察所获取的资料。

## (九)、估价方法

估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法及四种估价方法。比较法适用于同种类型的数量较多且经常发生交易的房地产;收益法适用于有经济收益或有潜在经济收益的房地产;成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产;假设开发法适用于具有开发或再开发潜力并且其开发完成后的价值可采用比较法、收益法等方法求取的房地产。

本次估价的估价目的是对已建成的工业厂区内宿舍楼物业进行现有价值估价。估价人员在认真分析所掌握的资料,进行了实地查勘,结合估价对象的实际情况,并对邻近地段和区域同类性质的房地产市场情况进行调查分析之基础上认为:周边类似于估价对象单一地上建筑物市场交易不活跃,难以收集类似于估价对象建筑物交易案例,不宜采用比较法测算;估价对象为已开发完成的工业厂区内宿舍楼,目前正常使用中,无需重新开发,不宜采用假设开发法评估。

该区域工业厂区内宿舍楼的建造成本取费标准较公开,故可选取成本法测算估价对象地上建筑物价值;估价对象的用途为工业厂区内宿舍,根据市场调查,近期内与估价对象处于相邻供需圈,用途相同的类似房地产租赁较为频繁,市场租金较易取得,适用于收益法对其整体价值进行评估后扣减其土地价值,得出其建筑物价值,最后通过加权平均值得出建筑物的最终价值。

- 1、建筑物成本法:是求取估价对象在价值时点的重置价格,扣除折

# 广东广之信资产土地房地产评估有限公司

地址:广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

电话:(0769)22382690

旧, 以此估算估价对象的客观合理价值的方法。

建筑物的重置价格以开发或建造估价对象房地产或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础, 再加上正常利润、应纳税金得出。建筑物折旧的求取, 应用年限法并结合估价对象实际维修、保养现状, 确定其成新率。

2、收益法定义: 指运用适当的报酬率或资本化率、收益乘数, 将预期的估价对象未来各期的正常纯收益折现至价值时点的现值, 求其之和得出估价对象价值的一种估价方法。

其基本公式为:  $V = a / (r - g) \times [1 - (1 + g)^n / (1 + r)^n]$

其中: V—表示价值      a—表示纯收益      r—表示资本化率

g—表示年递增率      n—表示收益年限

## (十)、估价结果

本公司根据估价目的、遵循估价原则、按照评估工作程序、选取科学的评估方法、在认真分析现有资料基础上, 经过周密准确的测算, 并结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析, 确定本次估价对象在价值时点的评估价格总额为: 人民币 735,750 元, 大写: 柒拾叁万伍仟柒佰伍拾圆整, 详细情况见《房地产评估结果汇总表》。

估价方法测算结果汇总表

相关结果		估价方法		测算结果		估价结果
		成本法	收益法	成本法	收益法	
估价对象	总价 (元)	719,400	751,065	719,400	751,065	735,750
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	880	919	880	919	900



## 四、附件

1. 《房地产评估结果汇总表》及《房地产评估结果明细表》；（原件）
2. 估价对象现场图片资料；（原件）
3. 估价对象地理位置示意图；（原件）
4. 《委托评估函》、《执行裁定书》、《查封（扣押）财产清单》；（复印件）
5. 《房地产权证》；（复印件）
6. 评估机构营业执照；（复印件）
7. 评估机构备案证书；（复印件）
8. 房地产估价师注册证书。（复印件）



# 房地产评估结果汇总表

价值时点：2021年4月21日

估价委托人：东莞市第一人民法院

金额单位：人民币元

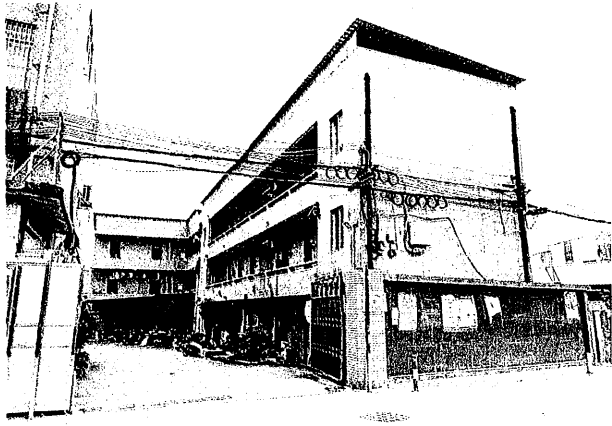
序号	项目	总面积数 (m <sup>2</sup> )	评估价值 (元)	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
一、房屋部分	宿舍	817.50	735,750	900	东莞市高埗镇沿江北路宿舍A (现门牌号为：高埗沿江北路178号)，不含地价
	建筑物部分				
	小 计				
	小 计				
	小 计				
二、土地部分	工业用地				土地证号：东集(90)1900321310338
	土地使用权				
	小 计				
	小 计				
	合 计				
合 计			735,750		

房地产估价机构：广东广之信资产评估有限公司

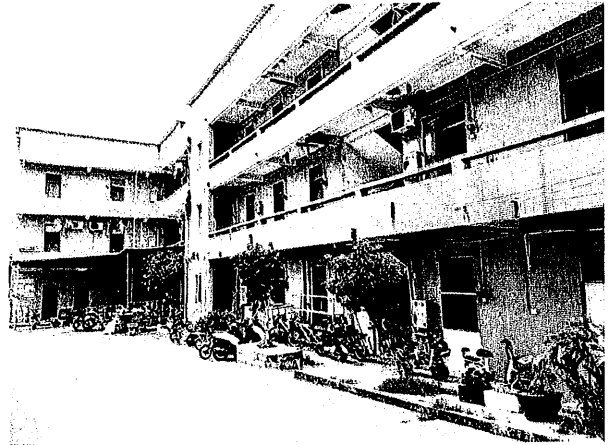
法定代表人：刘政波



# 估价对象现场照片



宿舍楼外观



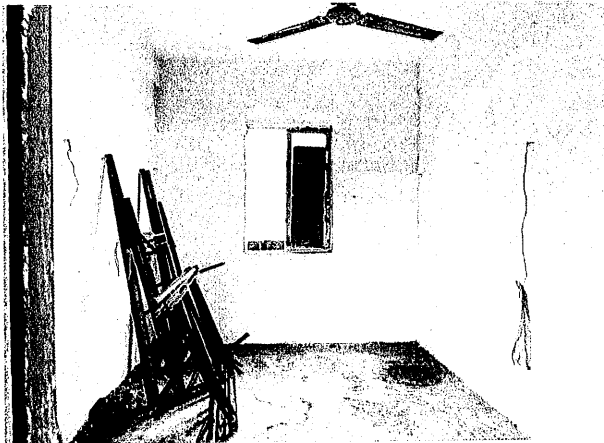
宿舍楼外观



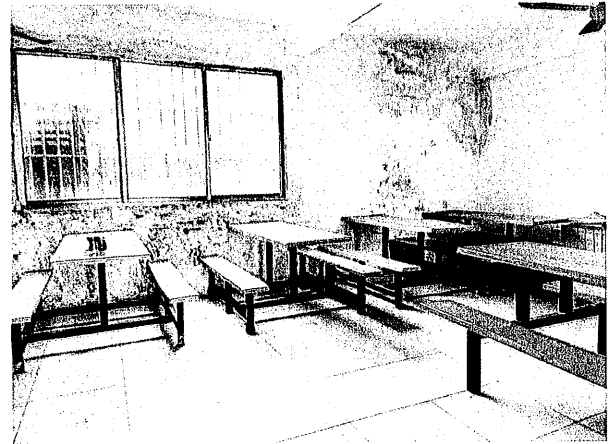
左  
门牌号



室内状况



室内状况



室内状况

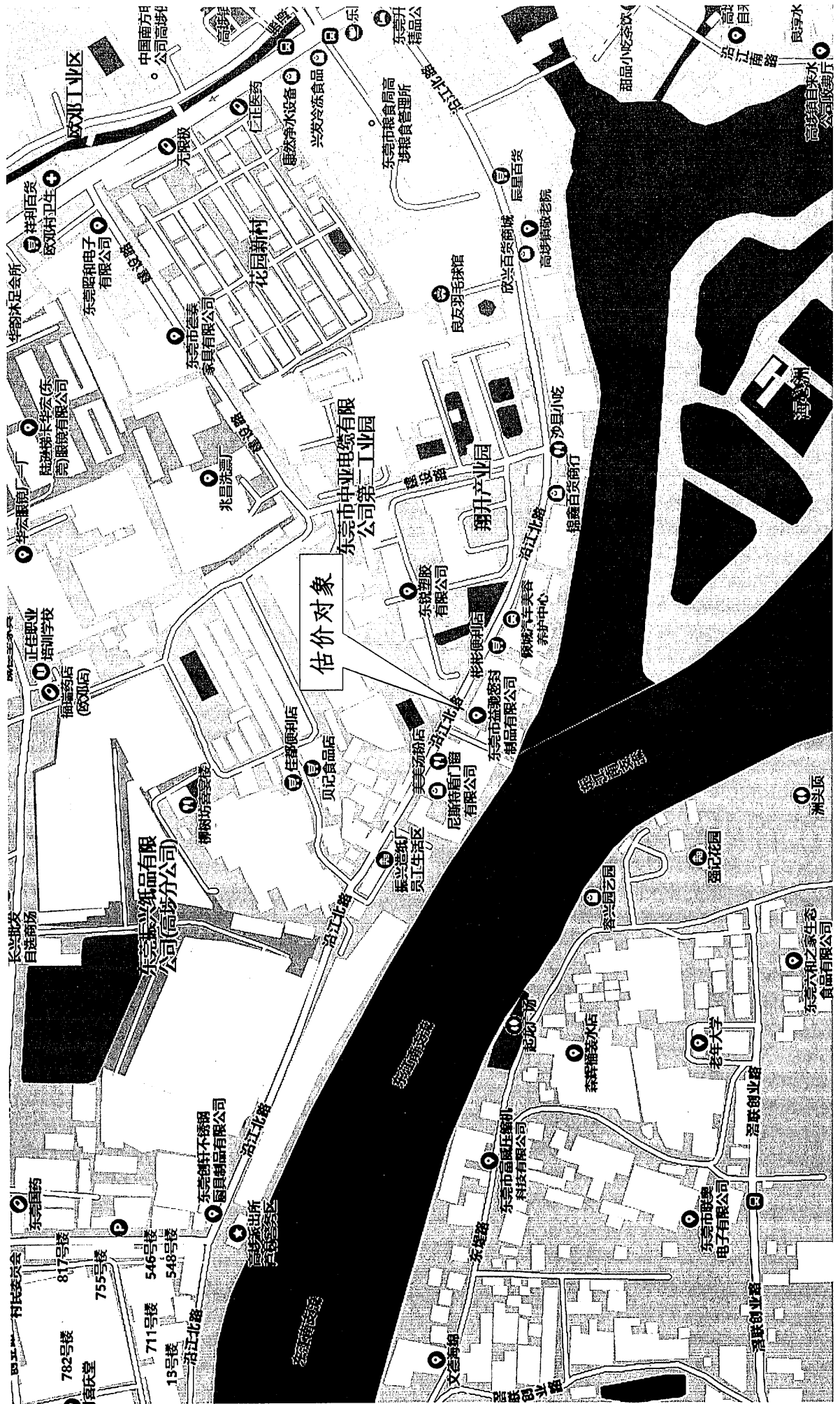


室内状况



临路状况

估价对象位置示意图



# 东莞市第一人民法院

## 委托评估函

广东广之信资产评估有限公司

(2021)粤1971执恢367号

本院依法执行的(2021)粤1971执恢367号执行裁定书已经发生法律效力,决定拍卖被执行人东莞高埗永高针织厂名下的财产。根据最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》的有关规定,现委托你单位对被执行人的财产进行评估。

评估的标的物名称:地上建筑物(不含土地使用权);

评估的标的物地点:东莞市高埗镇沿江北路宿舍A(现场门牌:高埗沿江北路178号);

评估的目的:拍卖;

基准日:二〇二一年四月二十一日

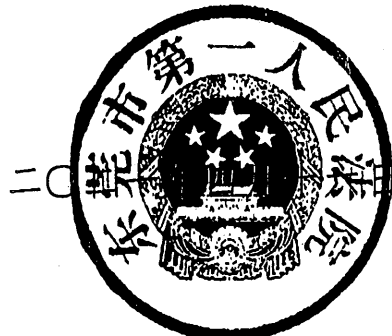
完成期限:十五天

附:执行裁定书一份

联系庭室:东莞市第一人民法院石碣法庭

联系人:黄法官、单书记员

联系电话:0769-81838785



注:本委托函正本一式三份,档案、执行局、评估所各存一份。

# 广东省东莞市第一人民法院 执行裁定书

(2021)粤1971执恢367号

申请执行人周邦慧,男,1973年3月15日出生,汉族,住广东省广州市海珠区佳信一街20号805房,身份证号码:362134197303152939。

被执行人东莞高埗永高针织厂,住所地:东莞市高埗镇圩镇。

负责人黄旭昌。

申请执行人根据已发生法律效力(2001)东法经初字第5951号民事判决书及(2019)粤1971执12622号之二执行裁定书向本院申请恢复执行,本院已立案恢复执行。原执行冻结、查封或扣押的财产由本案统一处理。因被执行人至今未按生效法律文书履行付款义务,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十四条、第二百四十七条的规定,裁定如下:

一、冻结、扣划被执行人东莞高埗永高针织厂存款人民币2598705元或查封、扣押其相应价值的财产。

二、履行期限届满,被执行人仍不履行生效法律文书确定的付款义务的,则对其存款依法予以划拨或将查封扣押的财产予以拍卖,所得款项用于支付本案的执行费用及清偿债务。

# 广东省东莞市第一人民法院

## 查封 (扣押) 财产清单



东莞市永春针织厂 (2021) 粤1071 执恢 367 号之

根据我院 (2021) 粤1071 执恢 367 号执行裁定书, 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A	建筑面积: 817.5平方米	壹栋
		房产证号: 粤房地证字	
		第100号045号	
<p>第一联 附 案</p>			

查封地点: 东莞市东城街道... 被执行人 (家属): 黄正斌

查封日期: 2021年6月18日 在场人: 黄正斌

保管单位及负责人: 广东恒利有限公司 黄正斌

法院执行人员: 黄庆生 书记员: 李秋房

(注: 请仔细阅读背面的当事人须知。)

# 房地产权证

粤房地证字第 1003035 号







地籍图

# 房地平面图

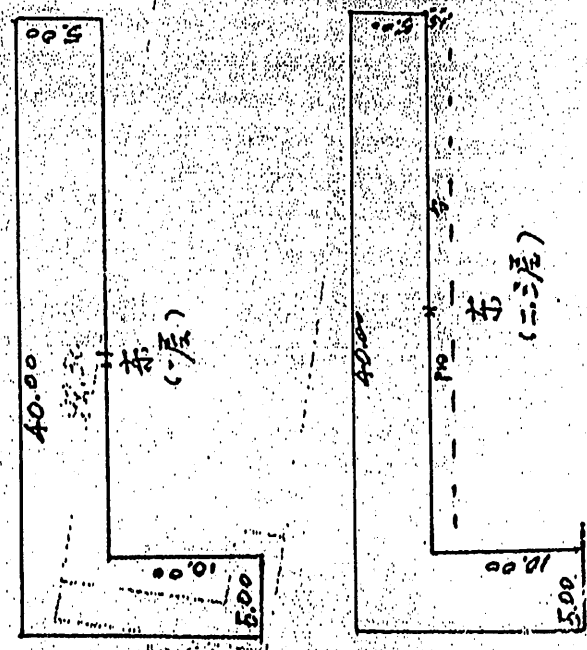
地籍号: 160008 区段号: [ ]

使用土地面积: 2592.00 M<sup>2</sup>

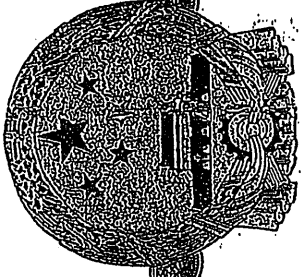
房屋基底面积: 250.00 M<sup>2</sup>

比例: 1:500

房屋建筑面积: 87.50 M<sup>2</sup>



440395141



# 营业执照

统一社会信用代码  
91441900776226939Y

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 广东广之信资产评估有限公司 注册资本 人民币壹仟万元  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2005年06月10日  
法定代表人 刘政波 营业期限 长期

经营范围 土地评估, 土地登记代理; 房地产评估, 房地产策划, 房地产项目可行性研究, 经济信息咨询, 企业整体资产评估; 无形资产评估, 各类单项资产评估; 市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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。)

住所 广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

作价报告书  
用: 复印无效。



登记机关 2019年 2月 23日

请于每年6月30日前报送年度报告, 逾期将受到信用惩戒和处罚。  
途径: 登录企业信用信息公示系统, 或“东莞市场监管”微信公众号。



# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字贰1000001

企业名称：广东广之信资产土地房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91441900776226939Y

法定代表人：刘政波

注册地址：广东省东莞市南城街道港口大道南城段9号1栋1902室

有效期：至 2023年06月22日

备案等级：贰级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年06月22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.



No. 00194901

姓名 / Full name

王劲松

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

432522197201220077

注册号 / Registration No.

4320000023

执业机构 / Employer

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-02

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. 00194966

姓名 / Full name

邹璇

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

440520197510270921

注册号 / Registration No.

4420020202

执业机构 / Employer

广东广之信资产土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-09

持证人签名 / Bearer's signature

