

房地产估价报告

估价项目名称：耿蝴蝶持有的位于内蒙古自治区包头市九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102 的商业服务用途房地产市场价格司法评估

估价委托人：包头市青山区人民法院

房地产估价机构：内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司



估价报告出具日期：2022 年 3 月 25 日

注册房地产估价师：策勒木格 杨娜

估价报告编号：内瑞驰估字[2022]第 0025 号

致估价委托人函

包头市青山区人民法院：

接受贵院的委托，本公司秉着独立、客观、公正、合法的原则，对位于包头市九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102 的房地产进行价格评估，估价对象建筑面积为 187.70 平方米，房屋用途为商业服务，权利人为耿蝴蝶，估价目的为人民法院确定财产处置价格提供参考依据。

本公司根据估价目的，遵循估价原则，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，采用比较法和收益法对估价对象进行评估，通过周密科学的测算，确定估价对象于价值时点 2022 年 3 月 14 日的房地产评估单价：12914 元/平方米，市场价值总额：¥2423958 元（大写：人民币贰佰肆拾贰万叁仟玖佰伍拾捌元整），具体详见估价结果一览表。

估价机构法定代表人（签章）：

内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司（盖章）

二〇二二年三月二十五日



估价结果一览表

估价报告编号：内瑞驰估字[2022]第 0025 号

价值时点：2022 年 3 月 14 日

不动产权证书号	《房屋权属信息表》编号	权利人姓名	坐落	用途	房屋总层数	所在层数	结构	建成年代(年)	建筑面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)
蒙(2019)包头市不动产权第 0048300 号	20211100201	歌蝴蝶	九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102	商业服务	2	1-2	钢混	2017	187.70	12914	2423958

内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司

二〇二二年三月二十五日



目 录

致估价委托人函.....	1
一、注册房地产估价师声明.....	5
二、估价的假设和限制条件.....	6
(一) 估价一般假设.....	6
(二) 未定事项假设.....	6
(三) 背离实际情况假设.....	7
(四) 不相一致和依据不足假设.....	7
(五) 本报告使用的限制条件.....	7
三、估价结果报告.....	9
(一) 估价委托人.....	9
(二) 房地产估价机构.....	9
(三) 估价目的.....	9
(四) 估价对象.....	9
(五) 价值时点.....	11
(六) 价值类型.....	11
(七) 估价依据.....	11
(八) 估价原则.....	13
(九) 估价方法.....	14
(十) 估价结果.....	15
(十一) 注册房地产估价师.....	16
(十二) 实地查勘期.....	16
(十三) 估价作业期.....	16
四、附件	
1. 估价对象实景照片复印件	
2. 估价对象位置示意图复印件	

3. 《包头市青山区人民法院委托书》复印件
4. 《实地勘察记录表》复印件
5. 《房屋权属信息表》复印件
6. 评估机构企业法人营业执照复印件
7. 房地产估价机构备案证书复印件
8. 估价师注册证书复印件

一、注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师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。

2、本估价报告中的分析、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说明的假设和限制条件的限制。

3、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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

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》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、本评估报告结果包含房屋所有权、分摊的土地使用权价格及与房屋不可分割的满足其使用功能的水、电等基础配套设施及装饰装修的价格，但不包含房屋交易时涉及的相关税费。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
杨娜	1520210077		
策勒木格	1520180029		2022.3.25

二、估价的假设和限制条件

（一）估价一般假设：

1、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- （1）交易双方自愿地进行交易；
- （2）交易双方处于利己动机进行交易；
- （3）交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；

2、估价委托人提供了估价对象的《房屋权属信息表》复印件，注册房地产估价师对权属状况进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

3、注册房地产估价师已对房屋结构安全、环境污染等影响估价对象价值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进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《房屋权属信息表》复印件记载建筑面积大体相当。

（二）未定事项假设：

1、估价对象产权清晰合法，不属于行政法规规定不得交易的房地产，且在估价报告有效期内无变化。

2、估价对象不受国家和地方有关政策的限制并允许在公开市场

上进行交易。

3、估价对象不受其他可能影响其价值的债权限制和负有法律义务性质的开支及他项权利约束。

4、本次估价不考虑特殊卖家的附加出价。

5、估价对象在批准使用期限内，能保持现状用途及功能，且合法、持续使用。

6、估价时未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力因素对房地产价值的影响。

7、估价对象《房屋权属信息表》复印件未记载估价对象房屋的建成年代。经注册房地产估价师实地调查，房屋建成年代为 2017 年，本次估价建成年代以实际调查为准。

（三）背离实际情况假设：

1、估价对象未考虑出租使用的影响。

2、本次估价不考虑抵押他项权利对估价对象的影响。

3、本次估价不考虑估价对象已被查封因素的影响。

（四）不相一致和依据不足假设：

无。

（五）本报告使用的限制条件：

1、本报告使用期限为一年。如使用本评估结果的时间与本估价报告的出具之日相差一年或以上、市场价格变化很快、估价对象的质量及价格标准发生变化时，不能直接使用本估价结论，报告使用人应对房地产市场价格进行再评估，本公司对直接应用此结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

2、估价结果为房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

3、本估价报告估价结果按照既定目的（估价目的为人民法院确

定财产处置价格提供参考依据。) 提供给估价委托人使用, 若改变估价目的及使用条件、引用其中的部分数据或非指定机构采用引起不当后果, 本估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

4、未经本估价机构书面同意, 本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用, 亦不得以其他任何方式公开发表。

5、根据《民法典》第 357 条“建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的, 该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。” 本报告估价结果包括房屋及其占用范围内应分摊的土地使用权价值。房地产价值的体现是土地与房产共同产生收益的结果, 单独使用估价对象的土地使用权价值或房地产价值无实际意义, 若将该土地使用权价值与房屋分割处置, 本估价报告结果无效。

6、房地产估价报告使用人应当正确理解和使用估价结论。估价结论不等同于估价对象可实现价格, 估价结论不应当被认为是对估价对象可实现价格的保证。

7、本评估报告由内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司负责解释。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人：

名称：包头市青山区人民法院；

地址：包头市青山区自由路 13 号。

(二) 房地产估价机构：

单位名称：内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司；

统一社会信用代码：9115020470144793XL；

单位地址：包头市青山区幸福南路 17 号街坊 9 栋；

法定代表人：谢利群；

备案等级：一级；

备案证书编号：内建房估备字[2019]第 0005 号。

(三) 估价目的：估价目的为人民法院确定财产处置价格提供参考依据。

(四) 估价对象：

1、估价对象范围

估价对象是位于包头市九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102 的商业服务用途房地产，本次估价对象包括房屋所有权、房屋所分摊的土地使用权及与房屋不可分割的满足其使用功能的水、电、暖等基础配套设施及装饰装修。

2、估价对象基本状况

(1) 估价对象的权益状况：

①房屋权益状况：

根据估价委托人提供的《房屋权属信息表》复印件资料记载，估价对象的房屋权益状况如下表：

不动产权证号	权利人姓名	房屋坐落	用途	总层数	所在层数	结构	建筑面积（平方米）
蒙（2019）包头市不动产权第 0048300 号	耿蝴蝶	九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102	商业服务	2	1-2	钢混	187.70

他项权利状况：根据此次估价目的，设定在价值时点不考虑抵押、租赁、担保等他项权利对估价对象的约束。

(2)估价对象实物状况：

估价对象为九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102，建筑面积为 187.70 平方米，建成年代 2017 年。

房屋状况：落地玻璃门，断桥铝合金窗，内墙贴壁纸，石膏板吊顶，地面铺地砖，室内楼梯为地砖踏面，部分大理石踏面，铁制扶手，上下水、电、暖、讯等基础设施齐全。

(3)区位状况：

①位置状况

估价对象位于九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102，北临新春街，西临健康路，估价对象为二层钢混结构商业楼的一至二层，单面朝西。

②交通状况

估价对象位于九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102，北临新春街，西临健康路，道路通达度较优。区域内有 17 路、30 路、34 路、35 路、44 路、50 路等公交线路，距最近公交站点约 150 米，公交便捷度较好。距包头长途客运总站约 3.9 公里，距包头东站约 5.9 公里，距东河飞机场约 10.3 公里，对外交通条件好。交通管制情况：无特殊限制。

③环境状况

自然环境：估价对象所在区域内房地产类型以商业、住宅为主，

周边无钢铁厂、化工厂、屠宰场、垃圾站、公共厕所等污染源，地下水质量较好，所以估价对象所在区域自然环境一般。

人文环境：估价对象所在区域以普通居民为主，声誉好、居民素质较高，犯罪率较低，社会治安较好，所以估价对象所在区域人文环境较好。

景观环境：估价对象距九原区广场约 1.1 公里，周边绿地覆盖率一般，所在区域景观环境一般。

④外部配套设施状况

基础设施：估价对象共用地块开发红线外“七通”（通上水、通下水、通电、通暖、通讯、通气、通路），宗地红线内土地平整，基础设施完善。

公共服务设施：估价对象附近有九原区第三幼儿园、开心艺术幼儿园、沙河第一小学、沙河第二小学、包头市第四十九中学、包头市九原区医院、九原区广场、包头朝聚眼科医院、建设银行、中国农商银行、九原立农村镇银行、邮政储蓄银行等各大银行营业网点等，估价对象所在区域内生活、公共服务配套设施较完备。

⑤商业繁华度

估价对象位于九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102，距横竖街商业中心约 650 米，客流量一般，商业繁华度一般。

（五）价值时点：二〇二二年三月十四日。

依据委托方的估价目的和价值时点原则，确定以现场勘察之日为价值时点。

（六）价值类型：估价中采用公开市场价值标准，即所评估出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。

（七）估价依据：

1、法律法规：

(1) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日十二届全国人大常委会第二十一次会议审议通过）；

(2) 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021年1月1日起施行）；

(3) 《中华人民共和国土地管理法》（根据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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》修正）；

(4) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据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《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

(5) 《中华人民共和国不动产登记暂行条例》；

(6) 《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（2007年8月23日，法办发〔2007〕5号）；

(7) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（2004年10月26日通过，2005年1月1日起施行）；

(8) 《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》；

(9) 《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》；

(10) 《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释〔2016〕18号，自2017年1月1日起施行）；

(11) 《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）；

(12) 《关于印发人民法院委托评估工作规范的通知》（法办〔2018〕273号）。

2、有关技术标准

- (1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- (2)《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- (3)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);
- (4)《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》;
- (5)《内蒙古自治区房屋建筑与装饰工程预算定额》(2017年);
- (6)《内蒙古自治区通用安装工程预算定额》(2017年);
- (7)《内蒙古自治区市政工程预算定额》(2017年);
- (8)《包头市中心城区土地定级与基准地价更新技术报告》;
- (9)《包头工程造价信息》。

3、其他资料

(1)委托方提供的《包头市青山区人民法院委托书》[(2021)内0204执3255号]、《房屋权属信息表》复印件(编号:20211100201)等;

(2)估价人员现场勘察、调查、收集的相关资料等;

(3)本公司掌握的有关信息资料。

(八) 估价原则:

本估价报告遵循独立、客观、公正、合法的基本原则,并结合估价目的对估价对象进行估价。本次评估所遵循的估价原则具体如下:

1、独立、客观、公正原则:要求估价机构有完全独立性,估价机构和注册房地产估价师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。

2、合法原则:应以估价对象的合法权益为前提进行。所谓合法,是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定,其权益才能受法律保护,并体现其权益价值。

3、最高最佳使用原则：所谓最高最佳使用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。

4、价值时点原则：房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格。

5、替代原则：估价结果不得不合理的偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

（九）估价方法：

遵照国家标准《房地产估价规范》，在合法原则的前提下，结合委估房地产的特点和现状，分析委托方提供的资料及估价师所掌握的资料，在实地勘察和调研的基础上，根据估价对象的现状，选择适宜于估价对象房地产价格的评估方法。

1、不适宜选择的评估方法

(1)假设开发法适用于具有开发或再开发潜力并且开发完成后的价值，可以采用比较法、收益法等方法求取房地产，由于估价对象已经建成使用，不具备再开发条件，故此次评估不宜选取假设开发法。

(2)成本法适用于评估新的或较新的房地产价值，也适用于很少发生交易而限制比较法的运用，又没有经济收益或没有潜在收益而限制收益法运用的房地产，以及以公益、公用为目的和有独特设计或只针对个别使用者的特殊需要而开发建设的房地产，故此次评估不宜选取成本法。

2、可选择的评估方法

(1)由于估价对象登记用途为商业服务，实际用途为商业，所在区

域可以选取到与估价对象相类似的近期已经发生交易的市场交易案例，适宜采用比较法评估。

(2)由于估价对象所处区域可以选择到与估价对象建筑物相类似的房地产租金交易案例，能够通过所在区域房地产的租金水平合理确定估价对象的房地产总收益，适宜采用收益法评估。

3、计算公式

(1)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，根据期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。

计算公式：委估房地产价格= $\sum n$ (可比案例成交单价 \times 交易情况修正 \times 市场状况调整 \times 区位状况调整 \times 实物状况调整 \times 权益状况调整)/ n

(2)收益法是预计估价对象未来收益，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。

计算公式： $V = A \div Y \times [1 - 1 / (1 + Y)^n]$

式中： V —房地产在价值时点的收益价格；

A —净收益；

Y —报酬率；

n —房地产的收益期限。

(十) 估价结果：

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密科学的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象于价值时点 2022 年 3 月 14 日房地产市场价格如下（币种：人民币元）：

房屋建筑面积：187.70 平方米；

单价：12914 元/平方米；

房地产市场总价：2423958 元；

大写：人民币贰佰肆拾贰万叁仟玖佰伍拾捌元整。

(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	签名日期
杨娜	1520210077		
策勒木格	1520180029		

(十二) 实地查勘期：二〇二二年三月十四日。

(十三) 估价作业期：二〇二二年三月十四日至二〇二二年三月二十五日。



估价对象实景照片



估价对象街区实景照片



估价对象实景照片



估价对象实景照片



估价对象实景照片



估价对象实景照片



估价对象实景照片



实地勘察记录表

权利证书编号	蒙(2019)包头市不动产第0048300号		
坐落	九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区S1-102		
权利人	耿胡蝶	共有情况	/
土地证号	/	土地权利类型	/
土地面积(平方米)	/	土地用途	/
土地使用权终止日期	/	土地权利性质	/
房屋建筑面积(平方米)	187.70	房屋登记用途	商业服务
建筑结构	钢混	所在楼层/总层数	1-2/2
使用状况	自用、 <input checked="" type="checkbox"/> 出租、 <input type="checkbox"/> 空置	建成时间(年)	2017
现状用途	住宅、 <input checked="" type="checkbox"/> 商业、 <input type="checkbox"/> 办公、 <input type="checkbox"/> 商铺、 <input type="checkbox"/> 车库、其它:	朝向	单面朝西
完损等级	完好、 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好、 <input type="checkbox"/> 一般、 <input type="checkbox"/> 损坏、 <input type="checkbox"/> 严重损坏	层高(米)	/
梯户比	/	户型结构	/
装修状况	落地玻璃门,断桥铝合金窗,内墙贴壁纸,地面铺地砖,石膏线吊顶,水电暖讯等基础设施齐全。		
评估目的	处置		
现场参加人员	(青山区)人民法院 辅拍人员 <input checked="" type="checkbox"/> 申请 <input checked="" type="checkbox"/> 被申请人 <input checked="" type="checkbox"/> 瑞驰评估公司 其他部门:		
法官签字		申请人签字	耿胡蝶 13704725848
辅拍机构人员签字	陈荣	被申请人签字	耿胡蝶
注册房地产估价师签字	陈斯格·查那	勘察日期	2022.3.14

其他事项:

包头市青山区人民法院

委托书

(2021)内 0204 执 3255 号

内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司：

我院在执行包头农村商业银行股份有限公司兴胜支行与闫文星,耿蝴蝶,任守忠,尚海霞,张忠亮,孙兴利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：

沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102。



承办人：王敏 联系电话：

联系人：曹娟联系电话：3611060

本院地址：

房屋权属信息表

权利人姓名 (名称)	邱礼斌					
证件名称	身份证	证件号码	150221197410150313			
房屋所有权证号 (不动产权证号)	蒙(2019)包头市不动产权第0048300号		登记日期	2019-07-11		
合同编号	2015-0023484		签署日期	2017-08-04		
房屋座落	九原区沙河街道办事处新春东街润泽阳光住宅小区 S1-102		产权来源			
幢号	房号	结构	总层数	所在层数	建筑面积	用途
S1	102	钢混	2	1-2	187.70	商业服务
共有人姓名(名称)	证件名称	证件号码	共有情况		共有份额	
无						

房屋预告情况

预告登记权利人	预告登记证书号	申请时间
无		

房屋异议情况

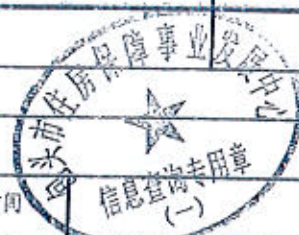
异议申请人	证件名称	证件号码	申请时间
无			

房屋抵押情况

他项权利证号	抵押权人名称	债权数额	抵押起始日期	抵押终止日期
无				

房屋查封情况

查封单位	无				
查封期限			受理时间		
查封文号	查封起始时间		查封终止时间		
续封文号	续封起始时间		续封终止时间		
再次续封文号	再次续封起始时间		再次续封终止时间		
第三次续封文号	第三次续封起始时间		第三次续封终止时间		
第四次续封文号	第四次续封起始时间		第四次续封终止时间		
备注信息					



打印人：姚杰

打印时间：2021-11-11 15:30:13

注：部分数据更新日期截止到2016年11月28日。



内蒙古自治区 房地产估价机构备案证书

证书编号：内建房估备字[2019]第0005号

企业名称：内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司

统一社会信用代码：9115020470144793XL

法定代表人：谢利群

注册地址：包头市青山区幸福南路17号街坊9栋

注册资本：200.0万元

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

有效期：2019-03-26至2022-03-25

备案等级：一级资质



发证机关：内蒙古自治区住房和城乡建设厅

发证日期：2021年09月01日





统一社会信用代码

9115020470144793XL

扫描二维码
来“国家企业
信用信息公示
系统”了解更
多登记、管
理、监管信息。



营业执照

名称 内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 谢利群

经营范围 房地产评估；土地调查评估；编制土地利用规划、编制土地复垦方案、咨询、经纪（凭资质证书经营）、代理；资产评估；工程测量；不动产测绘服务；地理信息系统工程；代理记账（凭许可证经营）；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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）

注册资本 贰佰万（人民币元）

成立日期 2001年08月08日

营业期限 自2001年08月08日至2031年08月08日

住所 包头市青山区幸福南路17号街坊9栋

登记机关



2021 年 08 月 10 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. 00256802

姓名 / Full name

杨娜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

150202199002103044

注册号 / Registration No.

1520210077

执业机构 / Employer

内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2024-12-13

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. 00252466

姓名 / Full name

策勒木格

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

150102198204244662

注册号 / Registration No.

1520180029

执业机构 / Employer

内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2024-8-4

持证人签名 / Bearer's signature

