

# 房地產估價報告

Real estate appraisal report



河南丰源房地产评估咨询有限公司

Henan Fengyuan real estate evaluation and Consultation Co., Ltd.

中國·鄭州

# 房地产司法鉴定咨询报告

估价报告编号：豫郑丰源评字[2021]1101286A号

估价项目名称：鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）

房地产市场价格评估

估价委托人：鹿邑县人民法院

房地产估价机构：河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：刘义（注册号：4120160081）

马铮（注册号：4120210101）

估价报告出具日期：2021年11月19日

# 致估价委托人函

鹿邑县人民法院：

受贵方的委托，我对位于鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）的房地产进行了市场价值评估。

**估价对象：**根据委托方提供的《房屋所有权证》，估价对象坐落为鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄），房屋所有权人为杨兵兵，所有权证号为鹿房权证字第0020993号，规划用途为非成套住宅，建筑面积为840.11平方米，实勘结构为砖混，总层数为5层，所在层为1-5层。

估价对象所在土地使用者为杨兵兵，地址为城郊乡东关行政村肖庄村，用途为住宅，共有使用权面积为336平方米。

**估价目的：**为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

**价值类型：**市场价值。

**价值时点：**2021年10月28日

**估价方法：**比较法、收益法

**估价结果：**我公司接受委托后，注册房地产估价师根据估价目的，经过实地查勘和市场调查，遵照《房地产估价规范》和有关法律、法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用比较法、收益法进行了分析、测算和判断，最终确定：估价对象在价值时点的房地产市场价值为170.12万元，大写金额：人民币壹佰柒拾万零壹仟贰佰元整，建筑面积单价为2025元/平方米。

**与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：**

1、估价对象可能存在拖欠水费、电费、物业管理费等相关费用，提醒报告使用者关注；

2、成交价格受处置方式、宣传推广力度和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关，同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费，以上因素都会导致成交价格与估价结果不够一致。



河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇二一年十一月十九日



# 目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	3
估价结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	8
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.....	11
十一、注册房地产估价师.....	12
十二、实地查勘期.....	12
十三、估价作业期.....	12
十四、估价报告应用的有效期.....	12
附 件.....	13

## 估价师声明

我们郑重声明：

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。

2. 估价报告的分析、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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

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。

4. 注册房地产估价师对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。

5. 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》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

6. 注册房地产估价师在申请执行人和法院工作人员的陪同下于 2021 年 10 月 28 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于对估价对象的外观和使用状况的调查。注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量和建筑面积数量准确性进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。

7. 没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

8. 本估价报告所依据的有关资料，由估价委托人提供，估价委托人对资料的真实性负责。因资料失实造成评估结果有误差的，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

9. 本报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

10. 如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知房地产估价机构进行更正。

注册房地产估价师签章：



# 估价假设和限制条件

## 1. 一般假设

一般假设指估价项目通常有的、常见的估价假设，本估价项目有以下一般假设：

- (1) 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
- (2) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- (3) 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。
- (4) 本次估价结果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对估价结论的影响。
- (5) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。
- (6) 本次估价结果是指在目前房地产市场状况下，估价对象在现状利用条件下的房地产市场价值。
- (7) 本次估价未考虑可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。
- (8) 本报告估价结果没有考虑税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的办理登记、权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。
- (9) 本次评估的估价对象所涉及的房屋情况：估价委托人提供的估价对象产权资料为《房屋所有权证》，故本估价报告的估价对象相关信息以估价委托人提供的《房屋所有权证》为依据。

估价委托人提供的资料为影印件，注册房地产估价师不保证影印件与原件的一致性。本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因估价委托人提供资料有误而造成评估值失实，房地产估价机构和注册房地产估价师

不承担相应责任。

(10) 注册房地产估价师对估价对象进行了实地查勘，但对估价对象的现场查勘仅限于估价对象的外观和使用状况、内部布局、装修及设备情况，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。

## 2. 未定事项假设

未定事项假设指对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

本估价项目无未定事项假设。

## 3. 背离事实假设

背离事实假设是指因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

估价对象为拟拍卖房地产，本次估价不考虑其他优先受偿权及租赁、抵押、查封等因素影响。

## 4. 不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

本估价项目无不相一致假设。

## 5. 依据不足假设

依据不足假设是指在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的



情况下，对缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

本估价项目无依据不足假设。

## 6. 估价报告使用限制

(1) 估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

(2) 本次评估按照估价目的和要求进行评估并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机构咨询后作出必要的修正甚至重新评估。对用作其他目的造成的损失，本公司不承担责任。

(3) 本次估价结果受价值时点的限制，且本估价报告使用期限自估价报告出具之日 2021 年 11 月 19 日起为壹年，如超过有效期或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产法规、标准、市场行情、税收政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，估价委托人应及时聘请房地产估价机构对估价结果作相应调整或重新估价。

(4) 本估价报告需经注册房地产估价师签名或盖章并加盖房地产估价机构公章作为一个整体时有效，复印件无效。并且本评估报告的全文作为一个不可分割的整体，若仅有部分内容，则不能成为有效的评估报告。

(5) 未经房地产估价机构书面同意，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。

(6) 本估价报告仅供估价委托人按约定估价目的使用及上级主管部门审查使用，未经房地产估价机构书面同意，本报告的全部或部分内容不得提供给与本报告估价目的无关的单位或个人，不得发表于任何公开媒体上。

(7) 本报告由河南丰源房地产资产评估咨询有限公司负责解释。

# 估价结果报告

## 一、估价委托人

鹿邑县人民法院

## 二、房地产估价机构

机构名称：河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：武永强

住 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务内环路 11 号 8 层  
804 号

备案等级：一级

证书编号：B41010341

## 三、估价目的

为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

## 四、估价对象

### 1. 估价对象范围

估价对象为鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）房地产，建筑面积 840.11 平方米，无其他配套房，不包括动产及债权债务等。

### 2. 估价对象权益状况

根据委托方提供的《房屋所有权证》，估价对象位于鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）房地产，房屋所有权人为杨兵兵，所有权证号为鹿房权证字第 0020993 号，规划用途为非成套住宅，建筑面积为 840.11 平方米，实勘结构为砖混，总层数为 5 层，所在层为 1-5 层。

估价对象所在土地使用者为杨兵兵，地址为城郊乡东关行政村肖庄村，用途为住宅，共有使用权面积为 336 平方米。

### 3. 估价对象实物状况

估价对象为鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）房地产，配

套设施有自行车位、地上停车位等。

#### (1) 土地实物状况描述

估价对象所在宗地形状规则，有效利用率高；北至紫气大道，南至河流，西至栾台路，东至迎宾大道，开发程度达到“六通一平”即通上水、通下水、通路、通电、通讯、通天然气及场地平整。

#### (2) 建筑物实物状况描述

估价对象所在建筑物为南北朝向，估价对象位于第 1-5 层，建筑面积为 840.11 平方米，砖混结构。外墙面为外墙漆，入户门为防盗门，室内门为木门；铝合金窗。室内客餐厅地面为地板砖，内墙面刷乳胶漆，吊顶为石膏板、乳胶漆；卧室地面为地板砖，内墙面为乳胶漆；厨卫地面为地板砖，内墙面为瓷片，PVC 吊顶。

配套设施有：水、电、有线、宽带、电话、天然气等，设施设备较齐全。

### 4. 估价对象区位状况

#### (1) 位置状况

估价对象坐落鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）房地产，位于紫气大道与迎宾大道交叉口西南方向，北至紫气大道，南至河流，西至栾台路，东至迎宾大道，估价对象位于第 1-5 层，南北朝向。

#### (2) 交通状况

北至紫气大道，南至河流，西至栾台路，东至迎宾大道，道路通达，停车方便，有鹿邑 10 路、鹿邑 1 路公交车从附近经过，出行便利。

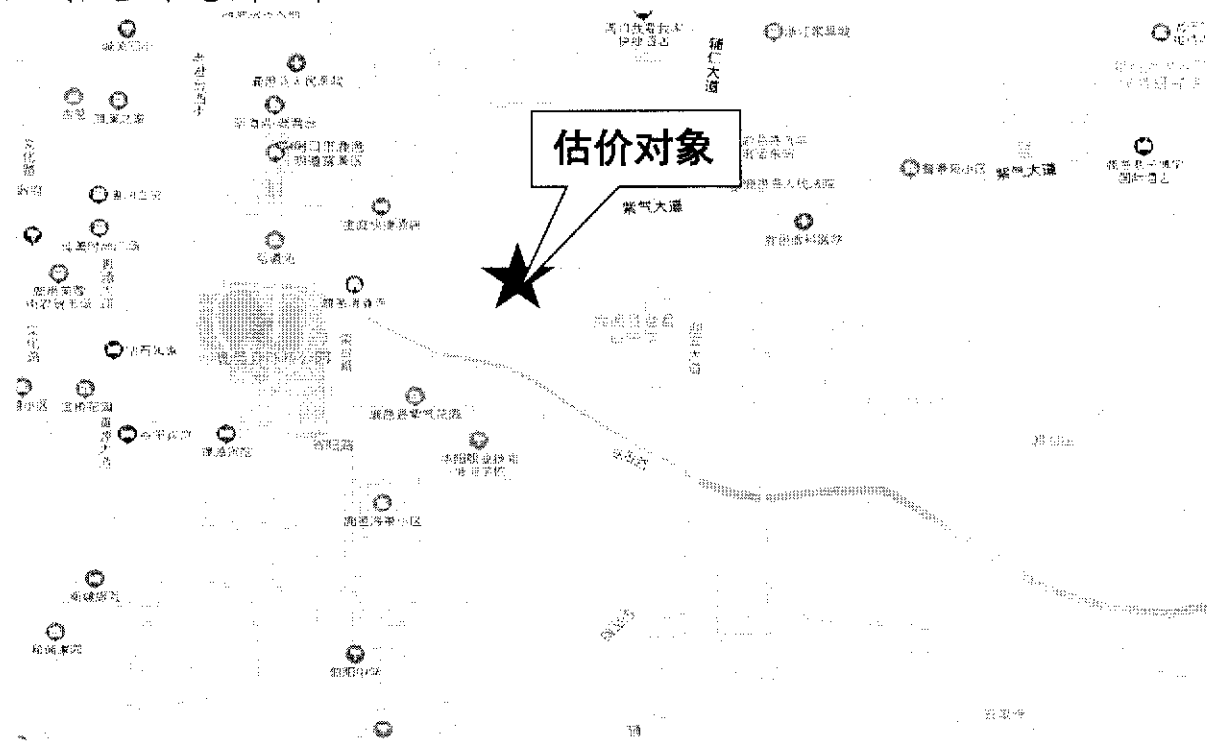
#### (3) 环境状况

估价对象临近紫气大道，周边自然环境状况较好，绿化率良好。周边分布有学府家园、海景香堤湾、翰正中央花园等住宅小区，居住氛围浓厚，人文环境优良，周边街道干净整洁，居住环境好。该居住区人口素质较高，社会治安状况较好。

#### (4) 基础设施和公共服务设施状况

区域内基础设施达到“六通”，即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通天然气，基础设施完善；该小区位于紫气大道与迎宾大道交叉口西南方向，其周边市政配套相对成熟，医疗、卫生、教育、学校、文娱等设施较为齐全。附近有百姓购物广场、好又多超市、东城超市；红果果幼儿园、城关镇老君台小学、鹿邑县老君台中学、鹿邑二高；鹿邑县人民医院、卫真办事处标准化卫生室、康森大药房；鹿邑农商银行、中国建设银行、中国农业发展银行等，公共服务设施完备，生活便利。

区域位置示意图如下：



#### 五、价值时点

2021年10月28日

#### 六、价值类型

根据房地产评估的技术规程和项目的具体要求，本次估价采用的是市场价值，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。

#### 七、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则等技术性原则。

#### 1、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。

#### 2、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。

#### 3、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。

#### 4、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。

#### 5、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。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用。包括最佳的用途、规模、档次等。

## 八、估价依据

### （一）估价所依据的有关法律、法规和政策

1. 《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，主席令13届第45号，自2021年1月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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）；

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（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修正）；

4. 《中华人民共和国土地管理法》（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修正）。

## （二）估价所依据的有关估价标准

1. 中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015 《房地产估价规范》；
2. 中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013 《房地产估价基本术语标准》；
3. 《河南省房地产估价技术指引之一——报酬率或资本化率求取》；
4. 《河南省房地产估价技术指引之二——比较法中市场状况调整》；
5. 《河南省房地产估价技术指引之三——估价假设和限制条件运用》；
6. 《河南省房地产估价技术指引之四（试行）——住宅税改征增值税后房地产估价中应注意的问题》；
7. 《河南省房地产估价技术指引之五——估价方法选用及估价结果确定》
8. 《河南省房地产司法鉴定估价指导意见（豫房估协（2018）16号）》。

## （三）估价委托人提供的有关资料

1. 鹿邑县人民法院委托书；
2. 权属资料复印件；
3. 其他相关资料。

## （四）房地产估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料

## 九、估价方法

估价方法选用一般取决于估价对象的用途、估价技术标准、当地房地产市场条件和估价目的。估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等四种。本次对住宅房地产市场价格价值进行评估，从理论上讲，假设开发法适用于有开发潜力的房地产估价，不适用继续使用的住宅房地产估价，因此，不能选用假设开发法；住宅类房地产市场价格价值评估适用比较法、成本法、收益法。

理论上对住宅房地产估价也可采用成本法，但考虑成熟居住区土地取得成本、开发利润等重要数据不易搜集掌握，故无法采用成本法估价。

由于在估价对象同一供求圈内房地产市场存在一定的交易量，房地产市场上类似交易实例较多，且修正、调整体系完善，故首选比较法估价。且估价对象为一般住宅，区域内有大量的出租案例，具有一定的潜在收益能力，故可采用收益法估价。

根据以上分析，本次宜采用比较法、收益法进行评估。

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。

公式：比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

收益法是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。

根据注册房地产估价师对周边类似用房的市场调查，考虑到近年来当地经济发展较快，租金逐年递增，采用净收益按一定比率递增的计算公式：

$$V=A \{1-[(1+g)/(1+Y)]^n\} / (Y-g)$$

其中，V—房地收益价值

A—房地年净收益

Y—报酬率

g—净收益逐年递增的比率

n—收益期

## 十、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，经过实地查勘和市场调查，遵照《房地产估价规范》和有关法律、法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用比较法、

收益法进行了分析、测算和判断，最终确定：估价对象在价值时点的房地产市场价值为 170.12 万元，大写金额：人民币壹佰柒拾万零壹仟贰佰元整，建筑面积单价为 2025 元/平方米。

### 十一、注册房地产估价师



### 十二、实地查勘期

2021 年 10 月 28 日

### 十三、估价作业期

2021 年 10 月 28 日-2021 年 11 月 19 日

### 十四、估价报告应用的有效期

2021 年 11 月 19 日至 2022 年 11 月 18 日

河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

2021 年 11 月 19 日





## 附 件

1. 鹿邑县人民法院委托书复印件；
2. 权属资料复印件；
3. 估价对象内外部状况照片；
4. 房地产估价机构营业执照复印件；
5. 房地产估价机构备案证书复印件；
6. 注册房地产估价师注册证书复印件。

# 鹿邑县人民法院 委托书

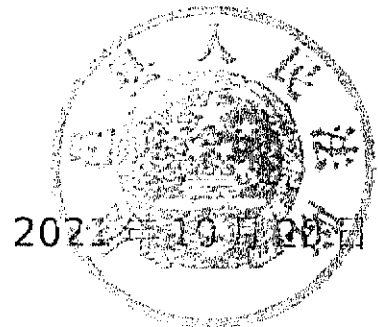
(2021)豫 1628 执 1699 号

河南丰源房地产评估咨询有限公司：

我院在执行河南鹿邑农村商业银行股份有限公司与杨兵兵,贾玉祯,杨阳,张秋灵 债权一案中，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：

肖庄房屋。



鹿房权证 字第 0020993 号

房屋所有权人	杨兵兵		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	鹿邑县紫气大道东段南侧(东关行政村肖庄)		
登记时间	2011年7月21日		
房屋性质	新建住宅		
规划用途	非成套住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	5	840.110	0.000
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	17		至 止

附 记	
-----	--

与原件核对相符  
鹿邑县公民身份

与原件核对相符



填发单位

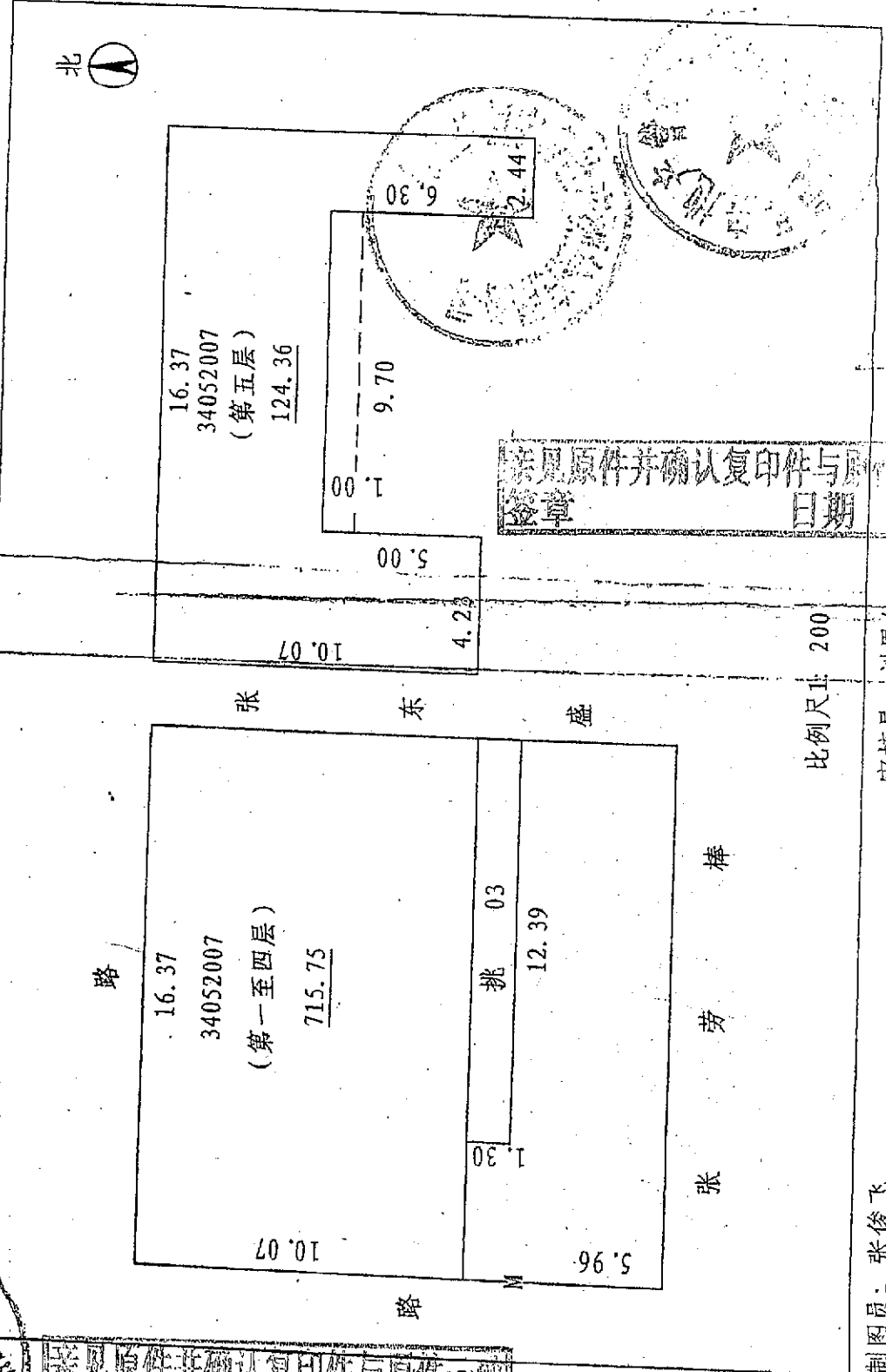
鄂科 鄂科 鄂科

注意事项

图幅号

可到房屋

与原件核对相符  
 房屋登记  
 日期 2012.10.15  
 签章 刘思佳



亲见原件并确认复印件与原件日期  
 签章

比例尺: 200

审核员: 刘思佳

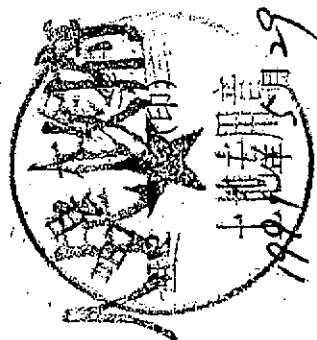
制图员: 张俊飞

2011年04月19日



亲见原件并确认复印件与原件日期  
 签章 刘思佳 日期 2012.10.15

恒宇房地产测绘有限公司

土地使用者	杨兵兵
地址	城郊乡在美行政府前庄村
图号	
地号	17
用途	住宅
批准使用期限	
东至	张老庄
西至	路
南至	张老庄
北至	路
填发机关	 承德县土地管理局 1998年11月29日

请见原件并确认复印件与原件一致

请见原件并确认复印件与原件一致  
 日期

城镇土地	长期
用地面积	
其中: 建筑占地	
共有使用权面积	336 m <sup>2</sup>
其中: 分摊面积	
土地等级	

农村土地 (亩)	
土地总面积	
其中地类面积	
耕地	居民点及工矿用地
其中旱地	其中企业建设用地
其中水田	其中宅基地
园地	交通用地
林地	水域
牧草地	未利用土地

注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经县以上人民政府和填发机关（政府土地管理部门）共同盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、本证不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

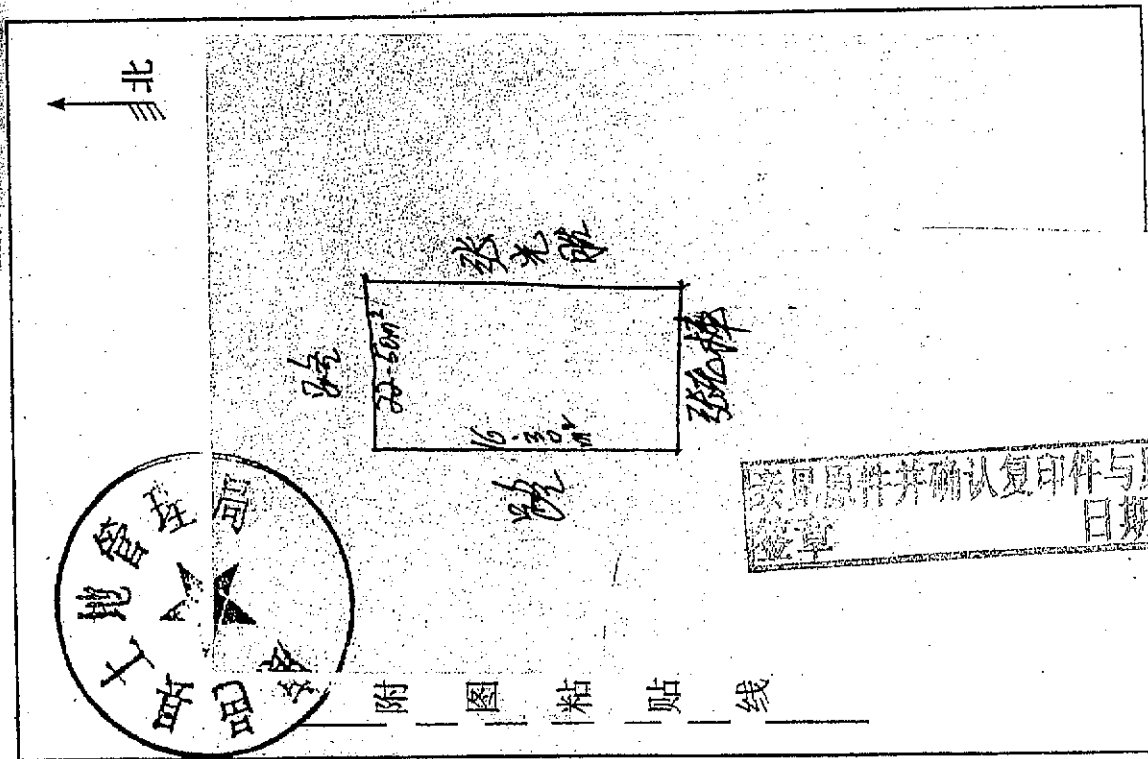
三、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

四、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

五、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制



城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

—摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

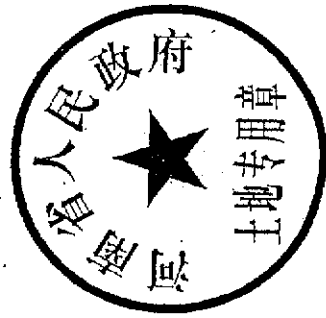
—摘自《中华人民共和国土地管理法》

第十一条

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，为维护社会主义土地公有制，保护土地使用者的合法权益，由土地使用申请者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

亲见原件并确认复印件与原件一致  
日期: 2012.10.11

亲见原件并确认复印件与原件一致  
印章: 和志明  
日期: 2012.10.11



鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）房地产照片

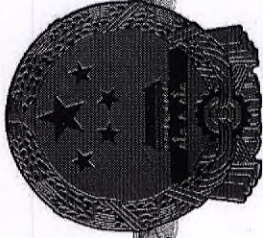




鹿邑县紫气大道东段南侧（东关行政村肖庄）房地产照片

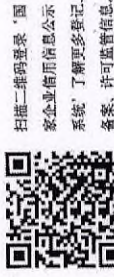


全程电子化



统一社会信用代码  
91410100785056732R

# 营业执照



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 河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 武永强

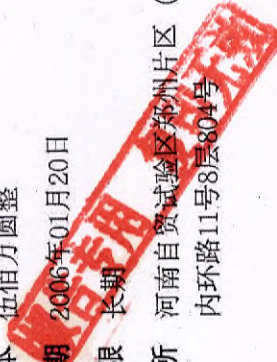
经营范围 房地产评估咨询；土地评估咨询；工程造价咨询；工程招标代理；工程测量；不动产测绘；房地产信息咨询；二手车鉴定评估；资产评估。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 2006年01月20日

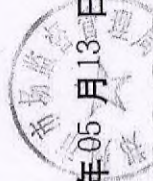
营业期限 长期

住所 河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务内环路11号8层804号



登记机关

2021年05月13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：河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：武永强  
(执行事务合伙人)

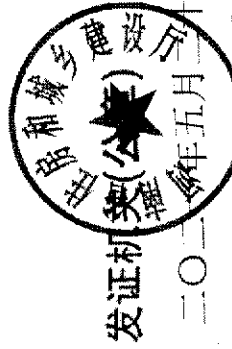
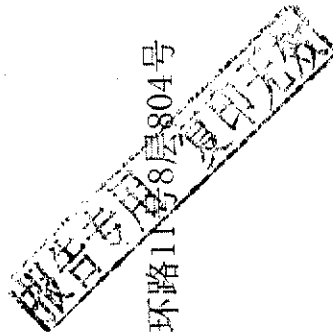
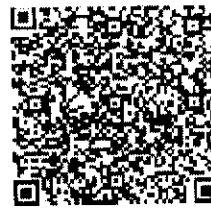
住所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务内环路11号8层804号

统一社会信用代码：91410100785056732R

备案等级：一级

证书编号：B41010341

有效期限：2021年05月21日至2023年09月13日



# 企业名称变更核准通知书

(郑自贸)名称变核内字[2021]第527号

工商局名称 市场监督管理局：

你局送审的 河南丰源房地产评估咨询有限公司 企业

名称变更登记材料收悉。经审查，核准该企业名称变更为：

河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

(行业：房地产业 代码：K)。

申请的经营范围：

许可经营项目：

一般经营项目：一般项目：其他房地产业

同时核准以该企业为核心企业组建的企业集团名称为：

企业集团名称

以上名称在企业登记机关核准变更登记，换发营业执照后生效。

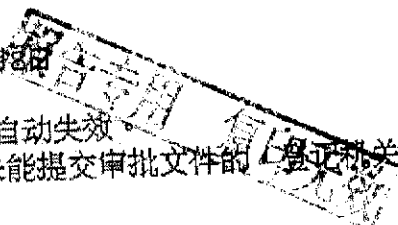
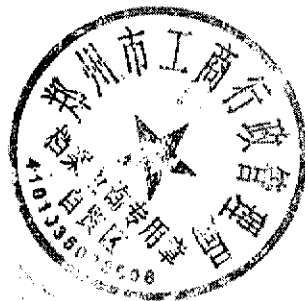
(印章)

2021年5月28日

注：

- 1、名称变更核准的有效期限为6个月，有效期满，核准的名称自动失效。
- 2、企业名称涉及法律、行政法规规定必须报经审批项目，未能提交审批文件的，不得以本通知书的企业名称登记。
- 3、企业变更登记时，登记机关应当将本通知书存入企业档案。
- 4、企业登记机关应在核准企业变更登记、企业集团设立(变更)登记之日起30日内，将加盖登记机关印章的《企业名称变更核准登记回执》及该企业营业执照复印件报送企业名称核准机关备案。企业应当在企业变更登记之日起30日内将加盖公章的企业营业执照复印件报送企业名称核准机关备案。未报送备案的，名称核准机关在有效期满三个月后将该名称作为未登记的名称处理。

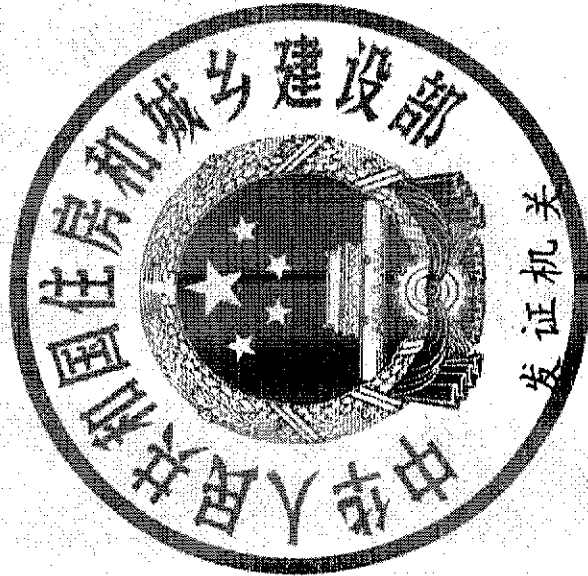
(1)



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. 00248954

姓名 / Full name

刘义

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

411324198609295226

注册号 / Registration No.

4120160081

执业机构 / Employer

河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

持证人签名 / Bearer's signature

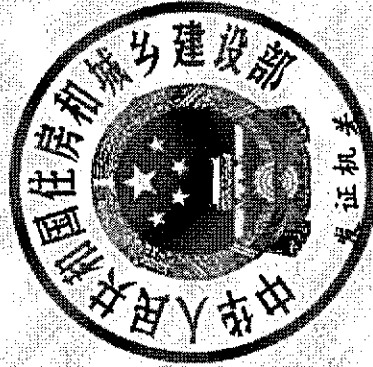


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

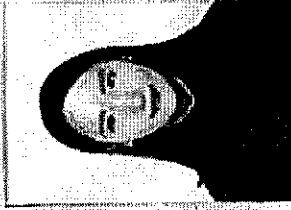
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

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. 00248960



姓名 / Full name

马婷

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

411082199402270023

注册号 / Registration No.

4120210101

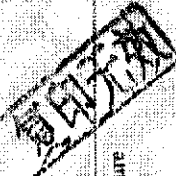
执业机构 / Employer

河南丰源房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-1

持证人签名 / Bearer's signature



房产评估 土地评估 资产评估

工程造价 测绘测量

河南丰源房地产评估咨询有限公司

地址：郑州市管城区（郑东）片区商务内环路11号楼803、804  
电话：0371-68845777 邮箱：zzhfy@126.com  
网址：www.henanfengyuan.com