

涉执房地产处置司法评估报告

皖首信（涉）字（2022）第 0064 号

估价项目名称：颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头房屋
涉执房地产市场价值评估

估价委托人：颍上县人民法院

房地产估价机构：安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：张贺军：3420020074

尹明强：3420210064

估价报告出具日期：二〇二二年八月二日

安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

地址：阜阳市颍州区西湖大道 28 号万方金融广场 4#写字楼 13 楼

电话：0558-2161939

致估价委托人函

颍上县人民法院：

受贵方委托，我对位于颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头房屋(设计用途：非成套住宅，建筑面积：522.73 m²，不动产登记证号：99701693)的房地产进行价值评估。估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。价值时点：二〇二二年七月二十九日；价值类型：市场价值。

估价人员经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国资产评估法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正的原则，选用成本法进行分析、评估测算，确定该估价对象房地产在价值时点的市场价值为：总价(取整)¥54.93万元，大写：人民币伍拾肆万玖仟叁佰元整。具体详见下表：

估价对象价值汇总表

房号	房屋结构	层次/层数	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
1号房	混合	1-3/3	459.18	1053	483517
2号房	混合	1/1	63.55	1035	65774
合计			522.73		549291
总价取整(万元)	54.93		大写人民币 伍拾肆万玖仟叁佰元整		

特别提示：

1. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

2. 该房地产在公开市场上自由转让应满足《中华人民共和国土地管理法》、《土地管理法实施条例》等现行的法律和政策规定。

特此函告！

法定代表人(或负责人)：



目 录

A. 估价师声明	4
B. 估价假设和限制条件	5
C. 估价结果报告	8
一、 估价委托人	8
二、 房地产估价机构	8
三、 估价目的	8
四、 估价对象	8
五、 价值时点	11
六、 价值类型	11
七、 估价原则	11
八、 估价依据	12
九、 估价方法	13
十、 估价结果	13
十一、 注册房地产估价师	14
十二、 实地查勘期	14
十三、 估价作业期	14
十四、 其他事项说明	14
D. 附 件	15

- 1、估价对象区位图
- 2、估价对象照片
- 3、周围环境照片
- 4、司法鉴定委托书
- 5、房地产权登记信息、房地产权证书等
- 6、房地产估价机构营业执照
- 7、房地产估价机构备案证书
- 8、房地产估价师注册证书

估价师声明

我们郑重声明：

- 1、 我们在本估价报告中的陈述是真实的、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,但同时受本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、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价术语标准》等评估技术规范进行分析,形成意见和结论,撰写本报告。
- 5、 我们已于二〇二二年七月二十九日对估价对象进行了实地查勘,参加现场查勘的估价人员为尹明强、张贺军等。
- 6、 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张贺军	3420020074	 	2022.8.2
尹明强	3420210064	 	2022.8.2

估价假设和限制条件

一、 本项估价的各项估价假设

1、 一般假设

注册房地产估价师对估价所依据的估价委托人提供的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，对其合法、真实、准确和完整的合理假定；对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，对其安全的合理假定。

(1) 参加本次评估的注册房地产估价师已于二〇二二年七月二十九日对本估价报告中的估价对象进行实地查勘，假设估价对象状况在作业日期内与查勘现场状况一致。

(2) 在价值时点房地产市场为公开、公平、公正的均衡市场，具有客观性。并依据以下假设：

- ① 存在自愿销售的卖者和自愿购买的买者。
- ② 买卖双方的交易行为都是精明和谨慎的。
- ③ 该房地产在公开市场上自由转让应满足《中华人民共和国土地管理法》、《土地管理法实施条例》等现行的法律和政策规定。
- ④ 不考虑特殊买家的附加出价。根据估价对象的用地现状，基础设施设定为“三通一平”（即通水、通电、通路，宗地内场地平整）。

(3) 假设估价对象与其它生产要素相结合，能满足正常使用年限内居住、使用的正常进行，并能产生相应的收益。

(4) 本次估价以估价对象在价值时点正处于合法、最高最佳利用状态为假设前提。

(5) 假设估价对象的相邻关系在估价报告有效期内相对稳定。

(6) 本次评估以房地产交易税费是按正常分摊的为假设前提。

(7) 我们对估价对象的实地查勘仅限于其外观和使用状况,对被遮盖、未暴露及难以接触的部分,依据委托人提供的资料及当前建筑行业一般标准或相关规范进行评估。因估价对象建筑结构质量问题造成估价结果偏差,应重新调整估价报告。

2、 未定事项假设

根据委托方资料介绍及现场查勘了解,本次估价无未定事项假设。

3、 背离事实假设

根据估价委托人资料介绍,估价对象产权设有抵押权并已被司法查封。按照委托估价目的和委托要求,本次评估该房地产的客观市场价值(即不考虑查封且可以自由交易的市场价值);故本次评估假设估价对象产权未被查封且交易行为未被限制,可以在公开市场上自由转让。

4、 不相一致假设

根据委托方资料介绍及现场查勘了解,本次估价无不相一致假设。

5、 依据不足假设

估价委托人未提供估价对象的《土地使用权证》及所在宗地土地使用权面积等资料。根据估价委托人要求及当事人现场指界,估价人员按照《地籍测量规范》(中华人民共和国测绘行业标准 CH 5002 94)的规定,采用 GPS 测量仪进行现场测量及计算确定(估价对象宗地面积为 683.79 平方米)的面积为依据进行评估并假设其为准确的。如若与估价对象的《土地使用权证》或自然资源部门出具的有效文件记载面积有误差时,应按照《土地使用权证》或自然资源部门出具的有效文件记载面积为准并对本报告估价结果作相应的调整。

二、 估价报告使用限制

(一)、 评估报告使用的特别提示

1. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则,房地产估价机构和注册房地产估价师依法不

承担责任；

2. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

3. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

4. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

5. 当事人、利害关系人如对本报告估价结果有异议，请于接到报告后五天内书面提出，否则视为默认。

(二)、本评估报告中的数据全部采用电算化计算得出，由于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。

(三)、本估价报告不作为估价对象权属确认的依据。

(四)、本报告各组成部分必须完整使用，对部分使用本报告造成的后果，本公司不承担任何责任。

(五)、本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校对、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

(六)、未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

(七)、估价报告的使用期限自出具之日起十二个月，即从 2022 年 08 月 02 日至 2023 年 08 月 01 日。

估价结果报告

一、 估价委托人

委托单位：颍上县人民法院

地 址：颍上县管仲大道西段 777 号

二、 房地产估价机构

机构名称：安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：张贺军

地址：阜阳市一道河中路 28 号万方金融广场 4#写字楼 13 楼

统一社会信用代码：91341200840877879L

证书编号：GK092001

备案等级：贰级

有效期限：2021 年 2 月 3 日至 2024 年 2 月 2 日

三、 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、 估价对象

（一）估价对象范围

本次估价对象为颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头房屋房地产（建筑面积：522.73 m²，层次/层数：1-3/3 层、1/1 层，设计用途：非成套住宅，建筑结构：混合，不动产登记证号：99701693），包含与建筑物不可分割的供水、排水、通讯、照明等基本设施、公共设施及所拥有的土地使用权等权益。

（二）区位状况

经估价人员实地查勘，估价对象区位状况详见下表：

估价对象区位状况一览表

1	位置状况	座落	颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头
		方位	颍上县黄桥镇郭彭村程庄队
		与重要场所距离	距郭彭村委会约 900 米，距郭彭小学约 1100 米，距太和城关医院约 460 米
		临街状况	不临街
		朝向	1 号房：朝南；2 号房：朝北
		楼层	1 号房：1-3/3 层；2 号房：1/1 层
2	交通状况	临路状况	临乡村道路，状况良好
		出入可利用的交通工具	私家车、公交车等，出行较方便
		交通便捷度	附近约 1000 米左右有颍上 22 路、32 路、53 路、55 路等公交车停靠，交通便捷一般
3	外部配套设施	基础设施	“三通一平”
		文体设施	附近有郭彭小学等文体设施基本完备、等级一般
		公共服务设施	周边有郭彭村委会、郭彭小学、加油站、超市等，生活配套设施和公共设施基本齐全
4	周围环境状况	自然环境	自然环境一般
		人文环境	所在区域多为村庄，人文环境一般
		景观环境	景观环境一般

(三) 实物状况

(1) 土地实物状况

根据估价委托人提供的估价对象《房地产登记信息》等资料介绍及实地查勘了解，估价对象为位于颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头房屋，土地类型为集体土地，根据委托方要求及当事人现场指界，估价对象宗地东至道路、西至农田、南至道路、北至道路；经估价人员现场测量：估价对象宗地面积为 683.79 平方米。该宗地形状规则，地势平坦，地基承载力较强，基础配套设施完备，土地开发程度为“三通一平”。

(2) 建筑物实物状况

根据估价委托人提供的估价对象《房地产登记信息》等资料介绍，经估价人员实地查勘，估价对象建筑物状况详见下表：

估价对象建筑物实物状况一览表

座落位置	颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头		
房屋结构	混合	设计用途	非成套住宅
建筑面积	1号房：459.18 m ² ，2号房：63.55 m ² ，合计：522.73 m ²		
层次/层数	1号房：1-3/3层；2号房：1/1层		
层高	1号房：1层3.7米，2层3.5米，3层3.2米；2号房：3.45米		
房屋成新	建成于2007年左右，维护保养状况良好，综合确定为8.0成新		
内外部装饰状况	<p>1号房：外墙三面贴墙面砖，铝合金窗，屋顶四周贴琉璃瓦装饰；入室防盗门，内部整体装有套装内门，室内有内楼梯连接1-3层、贴花岗岩楼梯踏步并配有不锈钢扶手；1层客厅地面铺花岗岩、卧室铺地板砖，内墙刷白，顶棚为石膏吊顶或刷白贴石膏线条；卫生间地面铺地板砖、墙面贴瓷砖；2层地面铺地板砖，内墙面刷白，屋面刷白、贴石膏线条，阳台封铝合金窗；3层地面刷彩色涂料，内墙面刷白，顶棚刷白、贴石膏线条，阳台封铝合金窗等</p> <p>2号房：外墙三面贴墙面砖，屋顶四周为罗马柱围栏装饰；入室防盗门；东侧一间作为厨房使用，地面铺地板砖，内墙贴瓷面砖，顶棚刷白、贴石膏线条；其它房间地面铺地板砖，内墙刷白，顶棚刷白、贴石膏线条等</p> <p>估价对象部分房屋室内墙面、屋面装饰出现脱落等状况。</p> <p>具体状况以实物为准。</p>		
其它	<p>估价对象为独立庭院，院内为水泥地面，东西侧用围墙维护、围墙内外贴墙面砖，东侧建有一座大门楼、安装大铁门，门口有两座镇宅石狮，西侧紧贴围墙建有1个花池并种植有花木；院外东侧靠近道路建有2个花池，院外北侧建有厕所、其外墙贴墙面砖，院子东侧及北侧种有零星树木等。</p> <p>具体状况以实物为准。</p>		

(四) 权益状况

根据估价委托人提供的估价对象《房地产登记信息》等资料介绍，估价对象的权益状况详见下表：

估价对象房产权益状况一览表

不动产权证书号	99701693		
房屋坐落	颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头		
房屋所有权人	程友军	共有情况	其他共有

房屋结构	混合	设计用途	非成套住宅
层次/层数	1号房：1-3/3层；2号房：1/1层		
建筑面积	1号房：459.18 m ² ，2号房：63.55 m ² ，合计：522.73 m ²		
租赁占用情况	权利人自用	他项权利	设有抵押权
限制权利	至价值时点该房地产已被司法查封		

五、 价值时点

本次评估的价值时点为二〇二二年七月二十九日，即实地查勘之日。

六、 价值类型

市场价值（即公开市场价值），是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，以公平交易方式在交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

公开市场的房地产市场价值包括为其使用目的的估价对象房地产不可分离部分的价值（包括建筑物及其应分摊或占有的土地和其他定着物，含其物质实体和依托于物质实体上的权益）。

七、 估价原则

本次评估主要遵循如下估价原则：

1、独立、客观、公正原则

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。

2、合法原则

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

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

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

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。最高最佳利用，是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

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

2、《中华人民共和国土地管理法》；

3、《中华人民共和国民法典》；

4、《中华人民共和国资产评估法》；

5、《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）；

6、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；

7、国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

8、国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

9、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号）；

10、有关法律、法规和政策；

11、估价委托人提供的鉴定委托书（2022）皖1226法鉴字304号，《房地产登记信息》、《房地产权证书》等相关资料及相关当事人介绍的相关信息；

- 12、估价人员实地查勘、市场调查获得的实况和资料等；
- 13、颍上县及当地房地产市场信息、建筑工程造价信息资料等。

九、 估价方法

本公司接受委托，根据国家标准《房地产估价规范》、阜阳市及当地房地产的市场状况并结合本次估价目的，经认真分析，认为估价对象为颍上县黄桥镇郭彭村程庄队东头的村民自建住房，由于该估价对象为农村集体用地上建造的房屋，通过调查，目前与估价对象同一供需圈内没有类似房地产买卖交易实例和房屋租赁实例，不具备比较法和收益法评估的条件，故不宜选用比较法和收益法进行评估。同时，该房屋为已建成的房地产，目前不具备开发或再开发的条件，故不宜采用假设开发法评估。

因该估价对象为集体土地上建造的房屋，当地该类自建房屋的各类建造价格信息较透明，便于调查，具备采用成本法评估的条件，故宜采用成本法进行评估。

成本法，是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

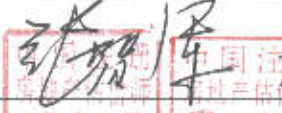

十、 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值因素的基础上，最后确定估价对象在价值时点二〇二二年七月二十九日的市场价值为：总价(取整)¥54.93万元，大写：人民币伍拾肆万玖仟叁佰元整。具体详见下表：

估价对象价值汇总表

房号	房屋结构	层次/层数	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
1号房	混合	1-3/3	459.18	1053	483517
2号房	混合	1/1	63.55	1035	65774
合计			522.73		549291
总价取整(万元)	54.93		大写人民币 伍拾肆万玖仟叁佰元整		

十一、 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张贺军	3420020074		2022.8.2.
尹明强	3420210064		2022.8.2

十二、 实地查勘期

2022年07月29日至2022年07月29日

十三、 估价作业期

2022年07月29日至2022年08月02日

十四、 其他事项说明

1. 本报告中估价对象房屋座落、房号为估价委托人提供，并由估价委托人及当事人现场指定确认；估价对象的房屋建筑面积根据估价委托人提供的《房地产登记信息》记载的建筑面积为准。

2. 估价对象的宗地面积由有当事人现场指界，经估价人员采用红GPS测量仪进行现场测量计算所得的面积并作为本次评估的依据；如若与估价对象的《土地使用证》或自然资源部门出具的有效文件记载的面积有误差时，应按照估价对象《土地使用证》或自然资源部门出具的有效文件记载的面积为准并对本报告估价结果作相应的调整。

3. 如对本报告估价结果有异议，请于接到报告后五天内书面提出，否则视为默认。

复核人： (注册房地产估价师)

负责人： (注册房地产估价师)

安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

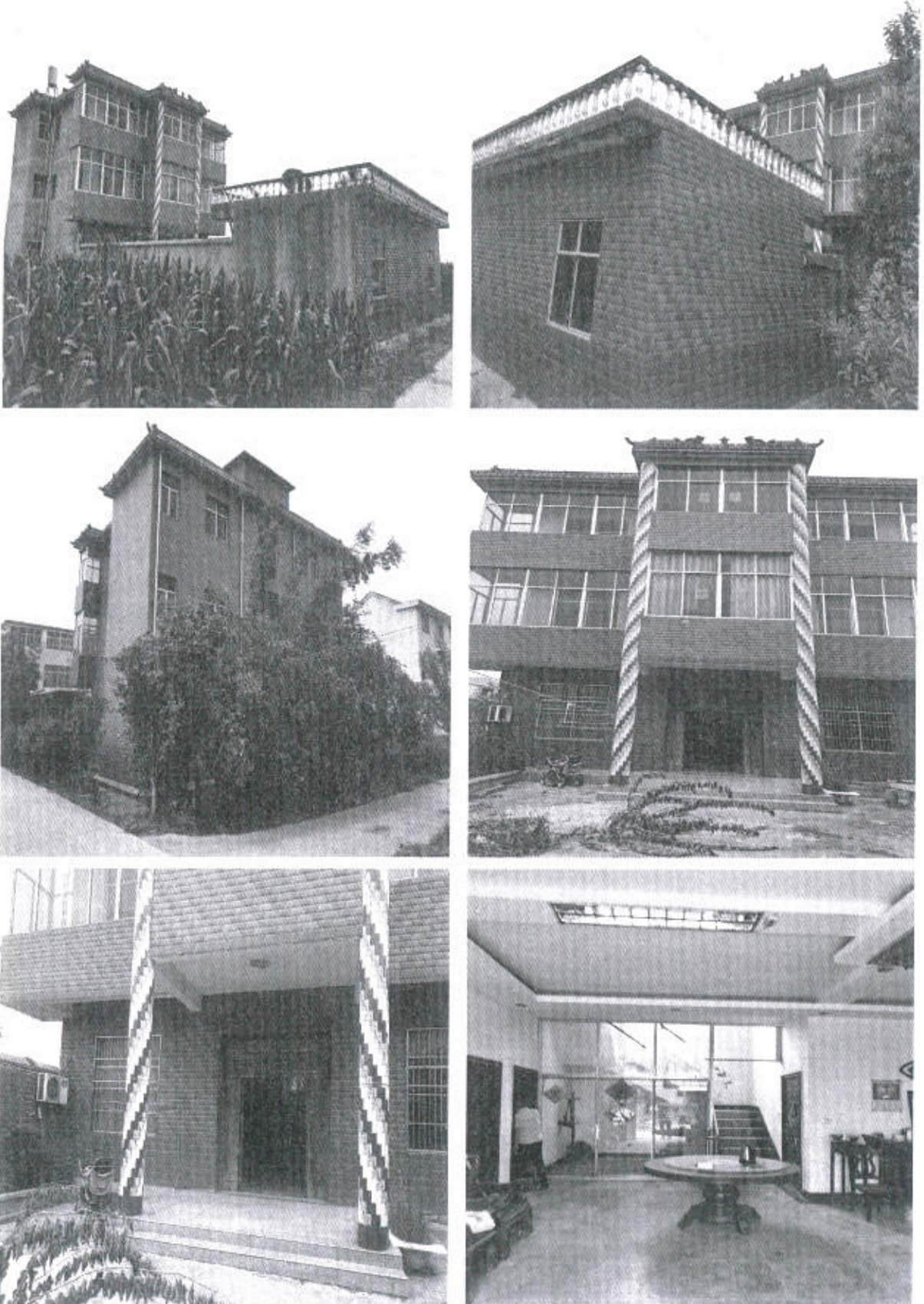
二〇二二年八月二日

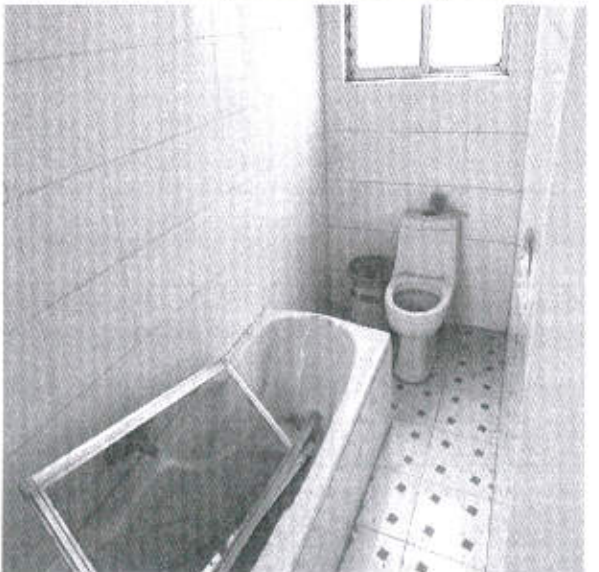
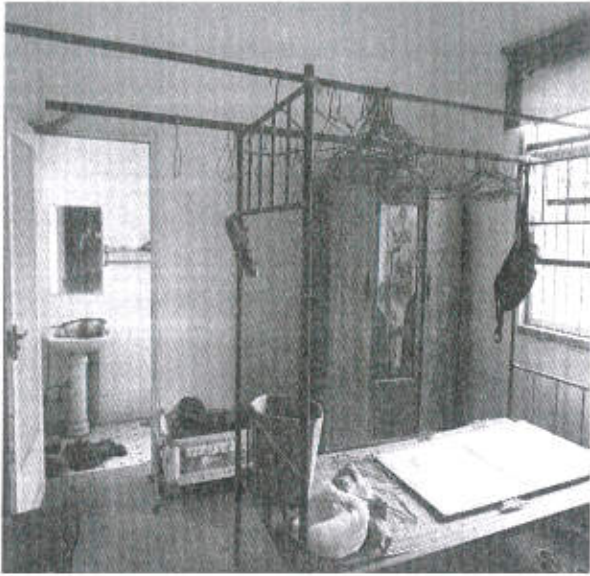
附件

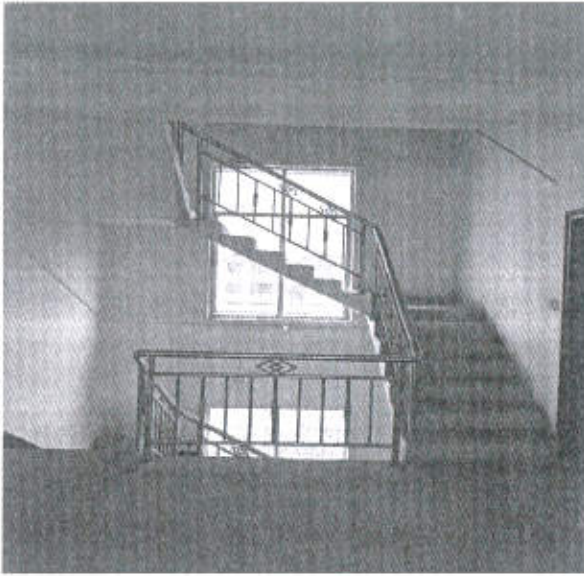
1、估价对象区位图

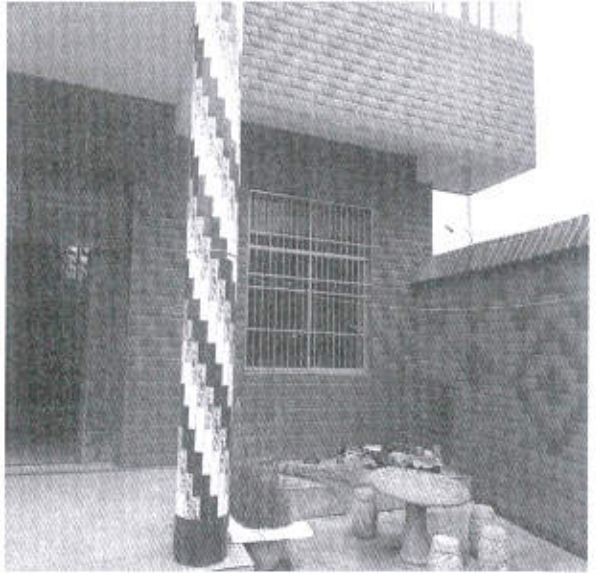
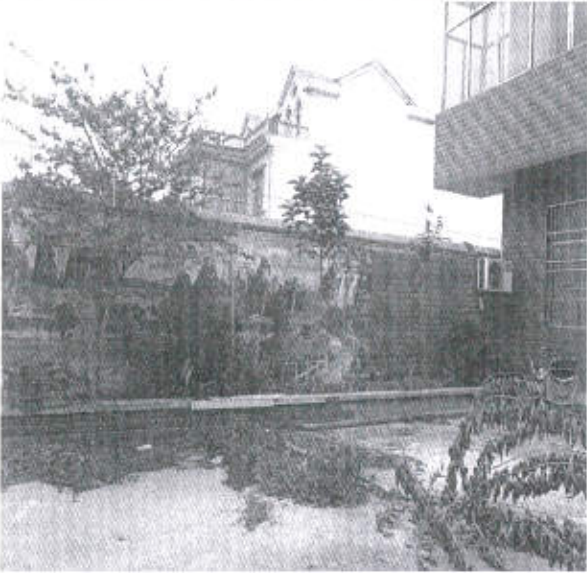
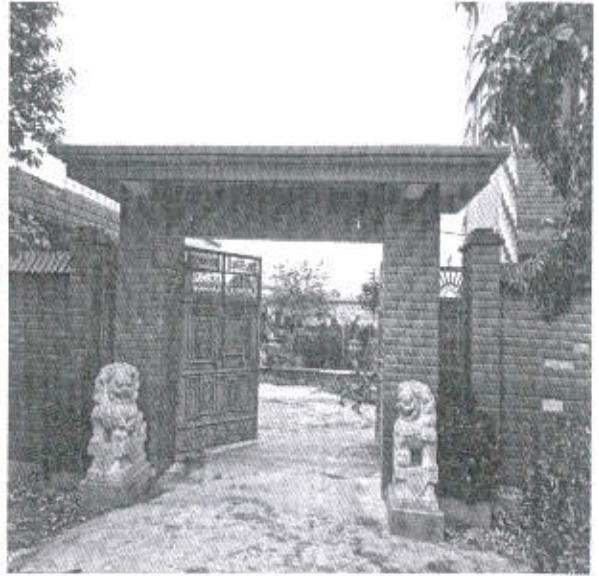


2、估价对象内外部照片









3、周围环境照片







4、司法鉴定委托书

颍上县人民法院
司法鉴定委托书

(2022)皖1226法鉴字304号

安徽首信房地产土地评估咨询有限公司：

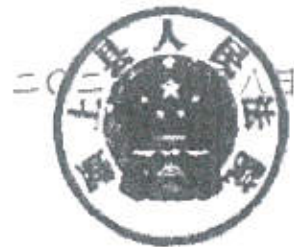
我院执行局移送的程友军、王庆芳与张强借款合同纠纷一案，需要对房地产评估房地产价值进行鉴定，根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定报告，并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附1： 《委托鉴定要求》

附2： 《委托鉴定材料清单》

督办人： 顾金亮



电话：0558-4453205 传真：_____

5、房地产登记信息、房地产权证书等

第15页共15页

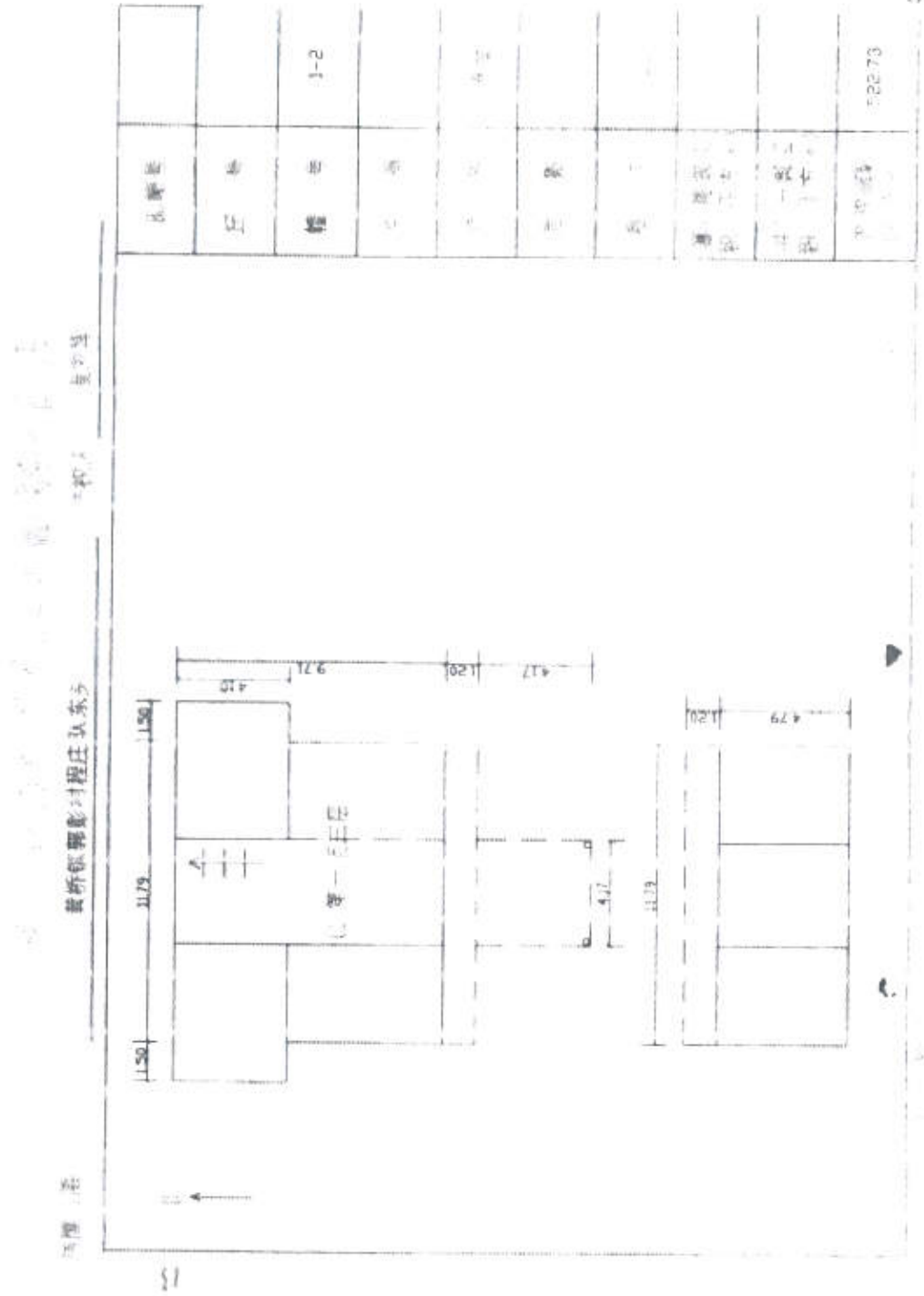
业务号		200709130001	
内容			
房屋所有权人	程友军		
证件种类	身份证		
证件号	34122196410124411		
房屋共有情况	其它共有		
权利人类型			
登记类型	首次登记		
登记原因	可始登记-个人建房		
土地使用权人			
独用土地面积 (m ²)			
分摊土地面积 (m ²)			
土地使用期限	截止		
房地产交易价格 (万元)	1000000		
规划用途			
房屋性质	住宅		
房屋结构			
所在层数/总层数	1/3		
建筑面积 (m ²)	63.6		
专有建筑面积 (m ²)			
分摊建筑面积 (m ²)			
竣工时间			
不动产权证书号	99021693		
登记时间	2007年09月13日		
登簿人	郭永标		
附记			

2014.9.2

房地产权证号		房地坐落：阜阳市颍州区程集镇朱庄头	
业务号	200709130001		
内容			
房屋所有权人	程友全		
证件种类	身份证		
证件号	34122196410124411		
房屋共有情况	其它共有		
权利人类型			
登记类型	首次登记		
登记原因	初始登记-个人建房		
土地使用权人			
独用土地面积 (m ²)			
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)	000000		
规划用途			
房屋性质	自建		
房屋结构			
所在层数/总层数	1-3/3		
建筑面积 (m ²)	459.2		
专有建筑面积 (m ²)			
分摊建筑面积 (m ²)			
竣工时间			
不动产权证书号	99021693		
登记时间	2007年09月12日		
登簿人	李永林		
附记			

抵押权登记信息	
不动产单元号	抵押不动产类型： 住宅 住宅和别墅 集体土地和林地 工业和在建建筑物 其他 工业和构筑物 其他
业务号	201412180013
抵押权人	添强
证件种类	身份证
证件号	34122196410124411
抵押人	程友军
抵押方式	抵押
登记类型	其他登记
登记原因	抵押
坐落	
抵押范围	
担保主债权数额 (最高债权数额) (万元)	20000000
债务履行期限(债权 确定期间)	2014年12月18日 起 2015年04月17日 止
最高债权确定事项 和数额(万元)	0
不动产登记证明号	99018770
登记时间	2014年12月18日 15:11:17
登簿人	
注销抵押业务号	
注销抵押原因	
注销时间	
登簿人	
附记	登记时间：2014年12月18日 15时17分38秒 抵押登记-私产

房地产权利人		程友军					
身份证号码 (单位代码)		34122196410124411		国籍 (注册地)		安徽省 颍上县	
房地坐落		黄桥镇郭彭村程庄队东头					
丘(地)号				房屋产别		私产	
共有权人							
共有权证号							
土地 状 况	土地权属性质		土地使用权类型				
	土地等级		用途				
	使用期限						
	总面积 (平方米)			房屋占地面积 (平方米)			
房 屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋总 层数	所存 层数	建筑面积 (平方米)	设计 用途
			混合	3	1-3	469.18	非成套 住宅
			混合	1	1	63.55	非成套 住宅
产权登记专用章							

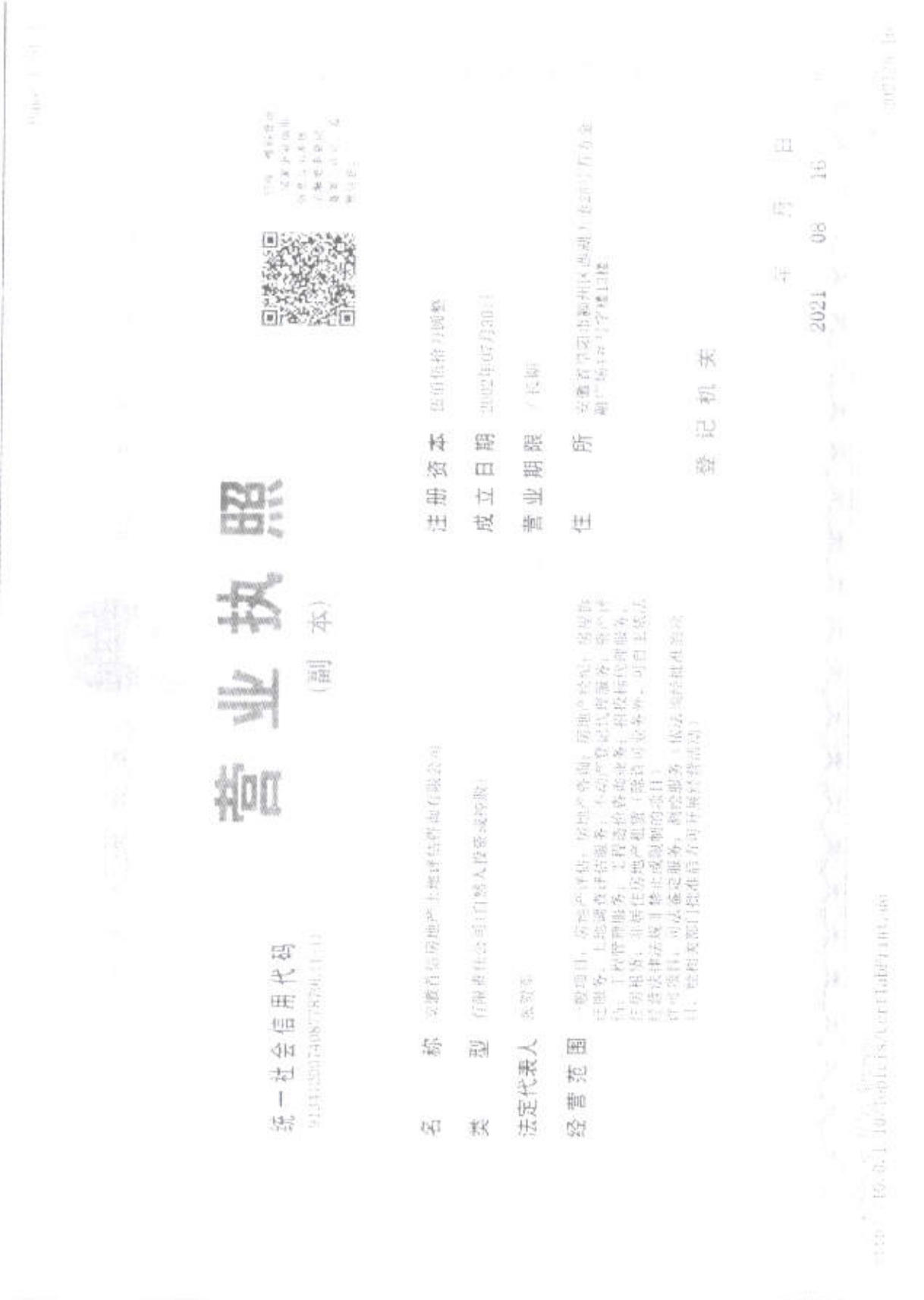


西

黄桥邵影村程庄队东乡



6、房地产估价机构营业执照





7、房地产估价机构备案证书

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE OF REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

住所：安徽省阜阳市颍州区西湖大道28号

统一社会信用代码：91341202MA2L41303L

备案等级：壹级

证书编号：3412021000001

有效期限：2023年01月01日至2025年12月31日



发证机关(公章)

中华人民共和国住房和城乡建设部



8、房地产估价师注册证书

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. 00249350

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. 00243594

姓名 / Full name

张顺军

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

210101197003221111

注册号 / Registration No.

210120174

执业机构 / Employer

安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature

张顺军

姓名 / Full name

尹明强

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

341282198910041911

注册号 / Registration No.

3420210064

执业机构 / Employer

安徽首信房地产土地评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature

尹明强