

# 房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

估价项目名称：刘子月位于衡水市怡景铭座6号楼3单元2304  
室住宅用途的房地产价值评估

估价委托人：河北省武邑县人民法院

房地产估价机构：河北正润房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张妍(注册号：1320000002)

陈景山(注册号：1120020105)

估价报告出具日期：2021年3月29日

估价报告编号：冀正润【2021】估字第F03016号

# 房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

估价项目名称：刘子月位于衡水市怡景铭座6号楼3单元2304

室住宅用途的房地产价值评估

估价委托人：河北省武邑县人民法院

房地产估价机构：河北正润房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张妍(注册号：13200000002)

陈景山(注册号：1120020105)

估价报告出具日期：2021年3月29日

估价报告编号：冀正润【2021】估字第F03016号



## 致估价委托人函

河北省武邑县人民法院：

受贵院的委托，我公司对被执行人刘子月名下位于衡水市怡景铭座6号楼3单元2304室建筑面积123.8平方米的住宅用途（包含房产所有权和所占用或分摊的土地使用权）房地产市场价值进行了评估。

我公司估价人员对估价对象进行了详实的实地查勘和有关资料的收集工作，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能、用途等因素和估价委托人提供的有关资料等，遵循独立、客观、公开、公平、公正、合法的原则，按照必要的估价程序，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价结果如下：

- 1、估价目的：为估价委托人了解涉案房地产客观市场价值提供参考。
- 2、价值时点：2021年3月8日。
- 3、估价方法：比较法、收益法。
- 4、价值类型：市场价值。
- 5、估价结果：房地产评估总价为99.88万元（人民币大写玖拾玖万捌仟捌佰元整。）具体信息详见下表：

估价结果明细表

权利人	座落	用途	所在层/ 总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
刘子月	衡水市怡景铭座6号楼3单元2304室	住宅	23/29	123.8	8068	99.88

（币种：人民币；估价结果单价取整至元，总价取整至百元。）

本报告交付估价委托人报告原件一式三份，报告复印件无效。

特此函告

河北正润房地产资产评估有限公司

2021年3月29日



## 目 录

一、估价师声明.....	3
二、估价假设和限制条件.....	4
(一) 估价报告结论成立的假设前提: .....	4
(二) 估价报告使用限制: .....	4
三、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.....	7
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价原则.....	7
(八) 估价依据.....	7
(九) 估价方法选用及定义.....	9
(十) 估价结果.....	10
(十一) 注册房地产估价师.....	10
(十二) 实地查勘期.....	10
四、附 件.....	11
(一) 估价对象实地查勘情况和相关照片; .....	11
(二) 估价对象所处位置示意图; .....	11
(三) 河北省武邑县人民法院委托鉴定书 ( (2021) 冀 1122 执 45 号) 复印件; .....	11
(四) 河北省武邑县人民法院民事调解书、民事裁定书复印件; .....	11
(五) 衡水市房地产市场管理处的查询证明复印件; .....	11
(六) 估价机构营业执照复印件; .....	11
(七) 估价机构资质证书复印件; .....	11
(八) 注册房地产估价师资格证书复印件。.....	11



## 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、我们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》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)等规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。


5、我公司于2021年3月8日派估价人员对估价对象进行了实地查勘及相关资料的搜集工作。但实地查勘仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，估价师不承担对评估标的物建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、我们承诺在按公司所提供的基础资料条件下，对本报告中选用的估价方法及其应用在其有效期内的合理性负责。

姓名	注册号	签 章	签章日期
----	-----	-----	------

张妍	1320000002	 姓名：张妍 注册号：1320000002 有效期：2022年8月13日	2021年3月29日
----	------------	---	------------

陈景山	1120020105	 姓名：陈景山 注册号：1120020105 有效期：2022年8月4日	2021年3月29日
-----	------------	---	------------

## 二、估价假设和限制条件

### （一）估价报告结论成立的假设前提：

#### 1、一般假设

1.1 本次估价房地产建筑面积以估价委托人提供的衡水市房地产市场管理处的查询证明等为依据；估价人员对资料进行了检查但未向登记机关进行查证，估价时假定估价委托人提供的资料真实有效，且不存在产权纠纷，无司法行政机关禁止转让、抵押、拍卖的情形。

1.2 本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，可在剩余经济耐用年限内持续使用。

#### 2、未定事项假设

2.1 估价对象法定优先受偿权设立状况以估价委托人在房地产估价委托书中申报的数值为依据，未申报则估价中不考虑法定优先受偿权设立情况对估价结果的影响，估价师未向相关权利机关及利害关系人进行查证。估价时，以此为依据进行，并对假设前提不承担相应责任。

#### 3、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本报告无背离事实假设。

#### 4、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致假设，故本报告无不相一致假设。

#### 5、依据不足假设

由于该估价对象尚未办理《不动产权证书》，本次评估房产信息及建筑面积以估价委托人提供的《衡水市房地产市场管理处出具的查询证明》为准，如与实际不符，需提供相关证明资料，据实进行调整。

6、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。

### （二）估价报告使用限制：

1、本估价报告只能用于本估价报告载明的估价目的和用途。估价报告使用者应按有关法律、法规要求，正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2、估价结论为满足全部假设与限制条件下的房地产价值。

3、本次估价未考虑政治、军事突变，国家宏观经济、政策发生重大调整，以及不



可预见的重大自然灾害等不可抗力的因素对估价结果的影响。

4、本估价报告包含《估价结果报告》和《估价技术报告》，《估价技术报告》由估价机构存档，估价报告书附件为报告的有机组成部分。

5、本估价报告结论自估价报告完成之日起一年内有效，本公司对逾期报告书不承担责任。价值时点之后、有效期之内或超过有效期，估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生重大变化，对估价结果产生明显影响时，报告使用人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

6、价值时点后由于政策、经济、自然或其他不确定因素的变动对估价结论造成较大影响时，报告使用人应慎重使用该本报告及相关数字。

7、本报告中的估价结果均盖有“河北正润房地产资产评估有限公司”印章，所有印签、印章必须完整、清晰方为有效。在使用过程中若发现盖章不完整或不清晰的报告请及时与我们联系，以确认报告书的真实性。

8、未经我公司同意并签章，本报告书的复印件一律无效；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。

9、当事人如对本报告有异议，请于收到报告之日起五日内提出。

10、本报告的解释权属于河北正润房地产资产评估有限公司。

### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

名称：河北省武邑县人民法院  
委托书编号：（2021）冀 1122 执 45 号  
地址：衡水市武邑县建设东路

#### (二) 房地产估价机构

名称：河北正润房地产资产评估有限公司  
法定代表人：张妍  
地址：河北省石家庄市裕华区翟营南大街 39 号新界商务楼北楼 2105  
资质等级：贰级  
资质证书编号：冀建房估（石）57 号  
资质有效期限：截至 2021 年 12 月 31 日  
联系电话：0311-83118002

#### (三) 估价目的

为估价委托人了解司法鉴定涉及的房地产客观市场价值提供参考依据。

#### (四) 估价对象

##### 1、估价对象范围

据估价委托人委托，本次估价范围为衡水市房地产市场管理处的查询证明载明的刘子月位于衡水市怡景铭座6号楼3单元2304室的住宅用途房地产，建筑面积为123.8平方米。此次评估包含房产所有权和其所占用或分摊的土地使用权价值。

##### 2、估价对象区位状况描述

估价对象为衡水市怡景铭座6号楼3单元2304室的住宅，位于衡水市桃城区中华南大街东侧，人民西路南侧，通达度较好，地理位置优越，交通条件便利，出入方便；附近有银行、医院、小学、中学、商业街等生活服务配套设施；区域内无明显大气污染、水污染，空气质量、卫生条件良好。

##### 3、估价对象权益状况描述

据估价委托人提供的衡水市房地产市场管理处的查询证明记载，权利人为刘子月，房屋坐落为衡水市怡景铭座6号楼3单元2304室，房屋用途为住宅，建筑面积为123.8平方米，经现场勘察，房屋总层数为29层，估价对象所在层为地上23层，钢混结构。

据估价人员现场勘察及估价委托人相关介绍，至价值时点，估价对象无其他特殊情况存在。土地利用符合城市规划，土地利用无管制。本次评估未考虑抵押权、租赁权等他项权利对估价结果的影响。



#### 4、估价对象实物状况描述

根据估价人员现场查勘及调查，估价对象登记信息载明位置与实际位置一致。估价对象规模适中，层高为标准层高。经估价人员实地查勘现为毛坯房，房屋南北朝向，估价对象外墙面粉涂料，铝塑门窗，室内水泥地面、水泥内墙面。水、电、暖等设施齐全，估价对象完损状况为完好房，整体运行维护状况良好。

#### （五）价值时点

依据估价委托人提供的委托书，根据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》，确定价值时点为现场勘察之日2021年3月8日。

#### （六）价值类型

根据《房地产估价规范》和估价目的，本次评估采用公开市场价值标准。房地产估价结果为估价对象在保持建筑物现状及现状土地利用条件下，于价值时点2021年3月8日的房地产市场价格。

价值内涵：包括土地使用权价值及房产所有权价值、装饰装修价值。其中土地使用权价值受剩余使用年限、法定用途的限制，包含必要的基础设施及道路通行权等；房产价值包含房屋以及水、电、暖等共有、共用设备设施的价值。根据估价委托人委托，本次估价范围不包括室内可移动资产。

#### （七）估价原则

在遵循独立客观、公正、公平、公开、科学的工作原则的前提下，我们具体依据如下估价技术原则：

- 1、独立、客观、公正原则，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。
- 2、合法原则，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值及价格。
- 3、价值时点原则，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。
- 4、替代原则，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。
- 5、最高最佳利用原则，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。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、法律、法规、文件依据：

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2020年1月1日起施行）；

- (2) 《中华人民共和国担保法》（主席令第50号，1995年10月1日起施行）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号，2019年8月26日第三次修订）；
- (4) 《中华人民共和国物权法》（主席令第62号，2007年10月1日起施行）；
- (5) 《中华人民共和国个人所得税法》（主席令第48号，2018年12月31日第七次修正）；
- (6) 《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号，2016年12月1日起施行）；
- (7) 《中华人民共和国民事诉讼法》；
- (8) 《最高人民法院办公厅关于印发〈技术咨询、技术审核工作管理规定〉和〈对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定〉的通知》；
- (9) 《最高人民法院关于人法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》；
- (10) 《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则》；
- (11) 《河北省高级人民法院技术咨询、技术审核工作实施细则》；
- (12) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号，2014年7月9日第二次修订）；
- (13) 国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产住宅租赁服务增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告2016年第16号，2016年5月1日施行）；
- (14) 国家税务总局《关于营改增试点若干征管问题的公告》（国家税务总局公告2016年第53号，2016年8月18日）；
- (15) 国土资源部办公厅《关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函》（国土资厅函[2016]1712号，2016年12月8日）；

## 2、技术规范依据：

- (1) 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015 《房地产估价规范》；
- (2) 中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013 《房地产估价基本术语标准》；

## 3、估价委托人提供的资料：

- (1) 河北省武邑县人民法院委托鉴定书（（2021）冀 1122 执 45 号）；
- (2) 河北省武邑县人民法院民事调解书（（2019）冀 1122 民初 878 号）；
- (3) 河北省武邑县人民法院民事裁定书（（2019）冀 1122 民初 878 号）
- (4) 衡水市房地产市场管理处的查询证明；

## 4、其他依据：

- (1) 估价机构收集的资料等；
- (2) 估价委托人提供的相关资料；



## （九）估价方法选用及定义

### 1、估价方法的选用：

根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，通行的房地产价格估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等以及这些估价方法的综合运用。估价方法的选择应按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求，根据衡水市房地产市场发育情况，结合估价对象的具体特点及估价目的，选择适当的估价方法。

估价对象为住宅用途房地产，周边的同类型房地产交易实例较丰富，通过采用比较法对选取交易案例的各项因素进行比较修正后得出的价格水平，客观地反映了该区域同类型房地产市场的成交价格水平。因此，结合估价对象实际情况及估价人员经验，选用比较法为一种评估方法。

估价对象为住宅用途房地产，租赁方式为产权人带来稳定收益，客观租赁收入及费用可通过市场调查取得并具有代表性，符合收益法使用客观条件，故采用收益法作为第二种评估方法。

成本法是测算估价对象的重置成本或重建成本，扣除折旧得出房地产价值的评估方法。估价对象为住宅用途房地产，成本法无法客观反映出估价对象的客观市场价值，故不采用成本法进行评估。

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法。针对待开发的大宗房地产适用该方法，估价对象为已建成投入使用房地产，现状使用状态为最高最佳使用，不适宜进行再开发，故不采用假设开发法进行评估。

### 2、估价方法定义：

#### 比较法

#### （1）比较法基本原理：

比较法即将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

#### （2）比较法基本公式如下：

估价对象比准价格  $V=A \times j \times t \times q$

式中：V—评估价格； A—可比价格； j—交易情况修正系数；  
t—市场状况修正系数； q—房地产状况修正系数；

#### 收益法

#### （1）收益法基本原理：

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。

(2) 收益法基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

式中 V—收益价值(元，元/m<sup>2</sup>)； A<sub>i</sub>—期间收益(元，元/m<sup>2</sup>)；  
 V<sub>t</sub>—期末转售收益(元，元/m<sup>2</sup>) Y<sub>i</sub>—未来第 i 年的报酬率(%)；  
 Y<sub>t</sub>—期末报酬率(%) t—持有期(年)。

(十) 估价结果


估价人员遵循估价原则，按照估价程序，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价对象房地产评估总价为 99.88 万元(人民币大写玖拾玖万捌仟捌佰元整。) 具体信息详见下表：

估价结果明细表

权利人	座落	用途	所在层/ 总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
刘子月	衡水市怡景铭座 6 号楼 3 单元 2304 室	住宅	23/29	123.8	8068	99.88

(币种：人民币；估价结果单价取整至元、总价取整至百元。)

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签章	签章日期
张妍	1320000002		2021 年 3 月 29 日

陈景山	1120020105		2021 年 3 月 29 日
-----	------------	--	-----------------

(十二) 实地查勘期

自 2021 年 3 月 8 日至 2021 年 3 月 8 日

(十三) 估价作业期

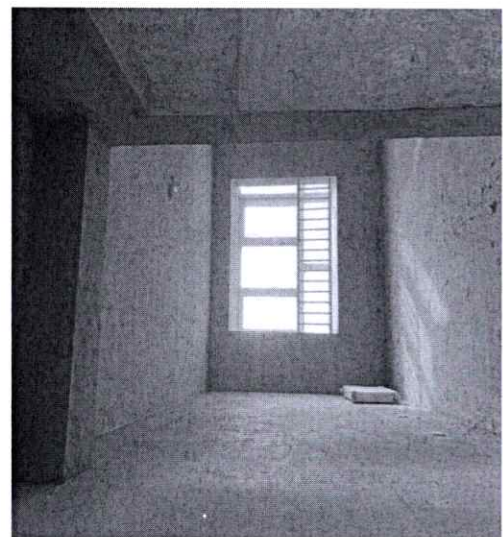
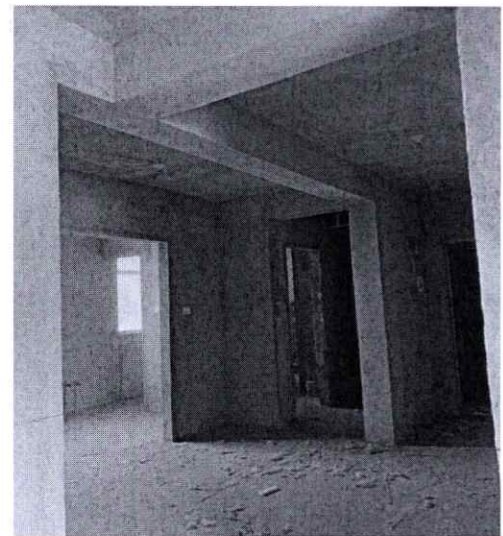
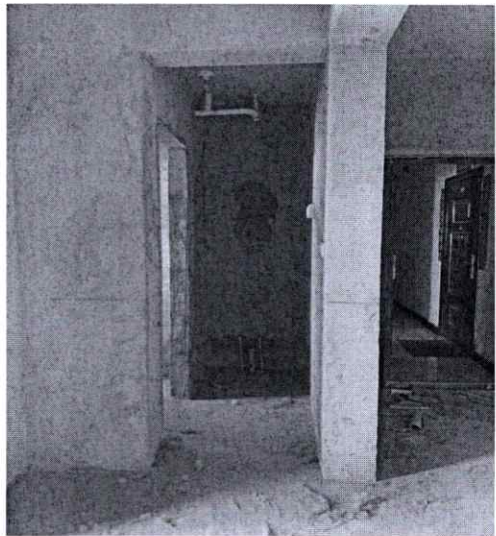
自 2021 年 3 月 5 日至 2021 年 3 月 29 日



## 四、附件

- (一) 估价对象实地查勘情况和相关照片；
- (二) 估价对象所处位置示意图；
- (三) 河北省武邑县人民法院委托鉴定书（（2021）冀 1122 执 45 号）复印件；
- (四) 河北省武邑县人民法院民事调解书、民事裁定书复印件；
- (五) 衡水市房地产市场管理处的查询证明复印件；
- (六) 估价机构营业执照复印件；
- (七) 估价机构资质证书复印件；
- (八) 注册房地产估价师资格证书复印件。

估价对象实地查勘情况和现场照片





### 估价对象所处位置示意图

▲ 估价对象

北



## 河北省武邑县人民法院

### 委托鉴定书

(2021)冀 1122 执 45 号

河北正润房地产资产评估有限公司

本院受理的申请执行人杨艳敏与被执行人刘子月、卢建仁民间借贷纠纷一案，因执行需要，特委托你鉴定机构：

对刘子月下的位于衡水怡景铭座 6 号楼 3 单 23 层 2304 室不动产予以资产评估司法鉴定。

鉴定结束后，请将书面鉴定意见一式三份邮寄我院。

附：民事判决书一份、执行裁定一份、不动产查询证明

地址：衡水武邑县人民法院技术室

电话：0318-5718039





## 河北省武邑县人民法院

### 民事调解书

(2019)冀1122民初878号

原告：杨艳敏，女，1974年3月20日出生，汉族，住武邑县世纪花园小区3栋3单元502号，身份证号：133024197403200045。

被告：刘子月，女，1993年9月12日出生，汉族，住所地武强县豆村乡后台南村20号，现住北京市大兴区鹿华路枫丹壹号一期7号楼2单元602室，身份证号：131123199309120344。

被告：卢建仁，男，1962年5月28日出生，汉族，住所地武强县街关镇前台头村45号，现住北京市大兴区鹿华路枫丹壹号一期7号楼2单元602室，身份证号：13302619620528301X。

原告杨艳敏与被告刘子月、卢建仁民间借贷纠纷一案，本院于2019年6月12日立案后，依法适用简易程序。

原告杨艳敏请求法院：1. 依法判令被告刘子月立即归还原告方借款本金510,000元及利息（自2018年9月9日起按月利率2%计算至该借款全部偿还之日），被告卢建仁对上述借款及利息承担连带偿还责任；2. 本案诉讼费由二被告承担。事实和理由：2018年9月9日，经被告与贾新亮核对，截止到2018年9月9日，被告共欠贾新亮款项510,000元。2018年9月9日，原告与被告及贾新亮经平等自愿协商，依法签订债权转让协议。原、被告与贾新亮在债权转让协议中一致同意贾新亮将自己对被告刘子月的债权510,000元全部转让给原告，原告接受该转让；转让生效后，被告刘子月应向原告履行还款义务，贾新亮不得再向被告刘子月主张债权。转让当日，被告刘子月给原告出具借条

— 1 —

25

一份，承诺该 510,000 元款项由其继续使用，用于经营，借款期限一个月，月息 4%，自 2018 年 9 月 9 日至 2018 年 10 月 9 日。被告刘子月用自己位于衡水市桃城区中华南大街 438 号怡景铭座 6 号楼 3 单元 23 层 2304 号楼房对上述借款及利息抵押担保。被告卢建仁作为担保人对上述借款及利息承担连带偿还责任，担保期限至本息结清。上述借款还款期限届满后，原告多次向二被告催要该笔借款，二被告一直以种种理由推拖未给付，二被告的行为严重损害了原告合法权益。

本案审理过程中，当事人请求法院确认其自愿达成的如下和解协议：

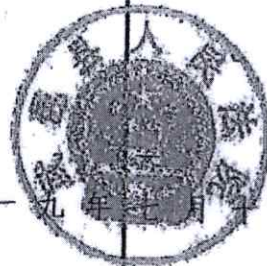
一、被告刘子月于 2019 年 10 月 31 日前退还原告杨艳敏借款 510,000 元，并按月利率 2% 支付自 2018 年 9 月 9 日起至借款全部清偿之日止的利息。被告卢建仁对上述债务承担连带责任。

二、案件受理费减半收取 4,900 元、保全申请费 3,520 元，共计 8,420 元，由被告刘子月、卢建仁连带负担。

上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。

本调解书经各方当事人签收后，即具有法律效力。

审 判 员 韩根花



二〇一九年七月十二日

书 记 员 鲁晓娜

本件与原件核对无异



4

### 河北省武邑县人民法院 民事裁定书

(2019)冀1122民初878号

申请人：杨艳敏，女，1974年3月20日出生，汉族，住武邑县世纪花园小区3栋3单元502号，身份证号：133024197403200045。

被申请人：刘子月，女，1993年9月12日出生，汉族，住武强县豆村乡后台南村20号，身份证号：131123199309120344。

被申请人：卢建仁，男，1962年5月28日出生，汉族，住武强县街关镇前台头村45号，身份证号：13302619620528301X。

原告杨艳敏与被告刘子月、卢建仁民间借贷纠纷一案，申请人杨艳敏于2019年6月13日向本院申请财产保全，请求对被申请人刘子月、卢建仁名下的银行存款600000元予以冻结或查封、扣押被申请人名下同等价值的其他财产。申请人杨艳敏已提供担保。

本院经审查认为，原告杨艳敏的申请符合法律规定。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百条、第一百零二条、第一百零三条第一款规定，裁定如下：

冻结被申请人刘子月、卢建仁名下的银行存款600000元或查封、扣押被申请人名下同等价值的其他财产。存款冻结期限一年，不动产查封期限三年，动产查封期限二年。

本裁定立即开始执行。

如不服本裁定，可以自收到裁定书之日起五日内向本院申请复议一次。复议期间不停止裁定的执行。

审判员 韩根花



二〇一九年六月三日

书记员 卢哲

本件与原本核对无异

- 1 -

## 查询证明

河北省武邑县人民法院

2021年1月14日16:54通过衡水市房地产综合管理信息  
系统 SuperMap 查询,显示刘子月(131123199309120344)  
怡景铭座6#楼3单元23层2304室,合同备案号:2015001353,  
建筑面积:123.8平方米。

特此证明

衡水市房地产市场管理处

2020年12月22日





530017

统一社会信用代码

911301025924556145

# 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。

(副本) 副本编号: 1-1

名称 河北正润房地产资产评估有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

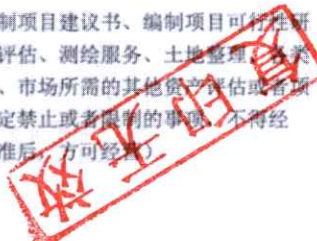
成立日期 2012年03月15日

法定代表人 张妍

营业期限 2012年03月15日至 2032年03月14日

经营范围 房地产评估、房地产信息咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、工程项目管理、土地价格评估、测绘服务、土地整理、各类  
单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或各  
项目评估。(法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项,不得经  
营;需其它部门审批的事项,待批准后,方可经营)

住所 河北省石家庄市裕华区翟营南大街39号新  
界商务楼北楼2105



2020 年6 月8 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北正润房地产资产评估有限公司

法定代表人：张妍  
(执行事务合伙人)

住所：石家庄市裕华区翟营南大街39号新界商务楼北楼2105

邮政编码：050400

统一社会信用代码：911301025924556145

注册资本：300万元  
(出资数额)

证书编号：冀建房估(石)57号

有效期限：2021年12月31日

联系电话：18630182558

组织形式：有限责任公司

备案等级：二级



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询

发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2021年2月5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. 00183455

姓名 / Full name

张妍

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

130802196506120564

注册号 / Registration No.

1320000002

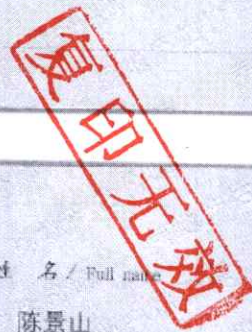
执业机构 / Employer

河北正润房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-8-13

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. 00182648

姓名 / Full name

陈景山

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

110108196210182834

注册号 / Registration No.

1120020105

执业机构 / Employer

河北正润房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-8-4

持证人签名 / Bearer's signature



