

江西万昌房地产资产评估 有限公司

Jiangxi Wanchang Real Estate Asset Appraisal Co.,Ltd

正式报告

中国·江西

CHINA JIANGXI

房地产估价报告

估价项目名称：广丰区新西苑山庄4#楼4-C室房地产市场价格价值
评估

估价委托人：江西金湖投资有限公司系列破产清算案件管理人

房地产估价机构：江西万昌房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：吕瑞美（注册证号：3320090056）

叶建敏（注册证号：4420120085）

估价报告出具日期：2022年9月1日

估价报告编号：赣万昌房估[2022]字第0901号

致估价委托人函

江西金湖投资有限公司系列破产清算案件管理人:

承蒙委托, 本公司根据您提供的资料, 依据我国现行的有关法律、法规、制度规定, 遵循“独立、客观、公正、合法”的原则, 按照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 和公允的技术标准, 采用市场比较法, 结合估价人员的经验和对影响房地产价格因素分析, 经过认真测算, 对位于广丰区新西苑山庄 4#楼 4-C 室房地产, 总建筑面积 323.95 m², 进行了市场价值评估, 其估价目的是为江西金湖投资有限公司系列破产清算案件资产处置、债务清偿提供作价参考依据。上述估价对象于价值时点 2022 年 8 月 31 日的评估价值为 3006300 元, 人民币大写: 叁佰万零陆仟叁佰元整。

评估结果详见《房地产估价结果明细表》。

房地产估价结果明细表

委托方：江西金湖投资有限公司系列破产清算案件管理人

价值时点：2022年8月31日

金额单位：人民币元

序号	产权证号	坐落位置	产权人	共有情况	房屋用途	房屋结构	评估层 / 总层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)	备注
1	-	广丰区新西苑山庄4#楼4-C室	江西天罡投资有限公司	单独所有	别墅	钢筋混凝土结构	1-3/3	323.95	9280	3006300	
合计								323.95		3006300	

估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至2023年8月31日止。另请特别关注本报告中的价值内涵和估价假设。



目 录

目 录	- 3 -
注册房地产估价师声明	- 4 -
估价的假设和限制条件	- 6 -
房地产估价结果报告	- 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、价值日期	- 10 -
六、价值类型	- 10 -
七、估价原则	- 10 -
八、估价依据	- 11 -
九、估价方法	- 12 -
十、估价结果	- 12 -
十一、注册房地产估价师	- 13 -
十二、实地查勘期	- 13 -
十三、估价作业日期	- 13 -
附 件	- 14 -

注册房地产估价师声明



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。
- 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。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准 CB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》及房地产相关税法进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。
- 5、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘,但仅限于对估价标的物的外观和使用状况。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任以及其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。
- 6、没有除本估价机构以外的人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、本估价报告需经估价人员签名盖章并加盖估价机构公章,在估价报告使用的有效期内,作为一个整体时有效,复印件无效。
- 8、本估价报告依据了委托方提供了相关资料,委托方对资料的真实性、合法性、完整性、准确性和有效性负责。因资料失实造成估价结果有误差的,估价机构和估价人员不承担相应的责

任。

9、未经我公司授权或许可，估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告的最终解释权为本评估机构所有。

10、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册证号	签字、盖章
吕瑞美	3320090056	
叶建敏	4420120085	

2022年9月1日

估价的假设和限制条件

1、一般假设

(1) 估价对象产权明晰, 手续齐全, 可在公开市场上自由转让。

(2) 估价对象合法、持续使用; 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(3) 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场, 即能满足以下条件: ①自愿销售的卖方及自愿购买的买方; ②交易双方无任何利害关系, 交易的目的是追求各自利益的最大化; ③交易双方了解交易对象、知晓市场行情; ④交易双方有较充裕的时间进行交易; ⑤不存在特殊买者的附加出价。

(4) 我们已在能力范围内核实了领勘人指认的物业位置和界址, 但不排除领勘人误指或恶意指认的可能, 如果位置失实或界址不清晰, 将导致评估结果失准。

(5) 估价人员已对房屋安全、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。

(6) 本次估价中, 估价人员对估价对象进行了实地查勘, 但估价人员对估价对象的实地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

委托方仅提供了《土地登记卡》复印件, 但未提供《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》复印件, 受房产、土地管理部

门对档案查询资格的限制, 房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估假设该项目能够按照合理工期按时完成各项工程进度, 直到通过竣工验收, 最终取得相应的《不动产权证书》。

3、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实假设, 故本估价报告无未背离事实假设。

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, 故本估价报告无不相一致事项假设。

5、依据不足假设

本次估价对象尚未取得《不动产权证书》, 其土地权属情况以委托人提供的《土地登记卡》复印件为依据。房屋建筑面积以委托人提供的《测绘报告》复印件为依据。如后期办理《不动产权证书》记载面积与《测绘报告》测绘面积不同, 应以《不动产权证书》记载为准, 本次估价结果需做相应调整。

6、估价报告使用限制

(1) 本报告仅为为江西金湖投资有限公司系列破产清算案件资产处置、债务清偿提供作价参考依据, 不作它用。

(2) 本报告专为估价委托人使用, 未经本估价机构书面同意, 不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供; 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。

(3) 本报告必须完整使用方为有效, 对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失, 本估价机构不承担责任。

(4) 本次估价结果受价值时点的限制, 且本估价报告使用期限

自本估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果须做相应调整或委托估价机构重新估价。

(5) 本报告必须经估价机构加盖公章后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

(6) 本估价报告由江西万昌房地产资产评估有限公司负责解释。

7、其他需要说明的事项

(1) 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及可能发生办理抵押登记、权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响。

(2) 本报告出具的价格已包含国有建设用地使用权价格。如至价值时点止，原房屋所有权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

(3) 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。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

姓名: 江西金湖投资有限公司系列破产清算案件管理人

二、房地产估价机构

机构名称: 江西万昌房地产资产评估有限公司

单位住址: 上饶市信州区凤凰中大道 683 号(环球商务中心)
2#509

法定代表人: 汪训富

资格等级: 贰级

资格证书编号: 赣建房评字 1716 号

三、估价目的

为委托方了解市场价值提供参考依据。

四、估价对象

1. 估价对象基本状况

估价对象位于广丰区新西苑山庄 4#楼 4-C 室, 钢混结构, 所在建筑共 3 层, 估价对象位于第 1-3/3 层(另含地下一层), 用途为别墅, 室内毛坯。

2. 土地基本状况

根据委托方提供的《土地登记卡》复印件记载, 估价对象土地用途为住宅用地, 共有宗地面积 71300 平方米, 使用期限为

2004年12月25日至2044年12月25日止。

3. 建筑物基本状况

产权证号	坐落位置	产权人	共有情况	房屋用途	房屋结构	评估层/总层数	建筑面积(m ²)
-	广丰区新西苑山庄4#楼4-C室	江西天罡投资有限公司	单独所有	别墅	钢筋混凝土结构	1-3/3 (含地下一层)	323.95

五、价值日期

价值时点为2022年8月31日。

六、价值类型

估价对象在价值时点满足各项假设限制条件下的市场价值。

七、估价原则

在估价过程中遵循合法原则、替代原则、最高最佳使用原则、价值时点原则。

1、合法原则

房地产估价应当以估价对象在合法使用，合法交易、合法处置等为前提下进行估价。

2、最高最佳使用原则

房地产估价应当以估价对象的最高最佳使用为前提进行估价。最高最佳使用是指法律上允许，技术上可能，经济上可行，经充分合理论证，能使估价对象产生最高价值的使用。

3、替代原则

要考虑同一市场下相同物品具有相同市场价值的经济原理，在同等条件下对估价对象的结果不得明显偏离类似房地产的正常价格。

4、价值时点原则

估价结果必须为价值时点客观合理价格，同时此估价结果的应用必须受价值时点的限制。

八、估价依据

（一）行为依据

《房地产评估委托书》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国物权法》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 《中华人民共和国资产评估法》；
4. 《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015）；
5. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
6. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
7. 房地产相关税法；
8. 地方人民政府及有关部门颁布的法规文件。

（三）产权依据

1. 《土地登记卡》等相关材料；
2. 委托方提供的相关资料。

（四）其他依据

1. 估价人员实地勘查所获取的关于估价对象的现场资料;
2. 本公司掌握的有关资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015), 通行的估价方法有市场比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等。估价人员在认真分析所掌握的资料, 并对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后, 依据《房地产估价规范》、估价对象的特点及本次估价目的, 遵照国家有关法律、法规、估价技术标准, 经过反复研究, 对本次估价对象拟采取比较法进行估价。

市场比较法, 是指将估价对象与价值时点近期发生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做适当的修正, 以此估算估价对象房地产的客观合理价格或价值的方法。其基本公式为:

比准价格 = 实例价格 × 交易情况修正 × 交易日期修正 × 区域因素修正 × 个别因素修正。

十、估价结果



此次估价中所使用的币种为人民币。

根据您提供的资料, 依据我国现行的有关法律、法规、制度规定, 遵循“独立、客观、公正、合法”的原则, 按照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 和公允的技术标准, 采用比较法, 结合估价人员的经验和对影响房地产价格因素分析, 经过认真测

算,确定了估价对象于价值时点2022年8月31日的评估价值为3006300元,人民币大写:叁佰万零陆仟叁佰元整。

评估结果详见《房地产估价结果明细表》。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册证号	签字、盖章
吕瑞美	3320090056	
叶建敏	4420120085	

十二、实地查勘期

2022年8月31日

十三、估价作业日期

2022年8月31日至2022年9月1日

附 件

1. 房地产估价结果明细表;
2. 实地勘察照片复印件;
3. 委托书复印件;
4. 委托人身份证复印件;
5. 《不动产权证书》等相关材料复印件;
6. 估价机构营业执照复印件;
7. 估价机构资格证书复印件;
8. 房地产估价师执业证复印件。

房地产估价结果明细表

委托方：江西金洲投资有限公司系列破产清算案件管理人

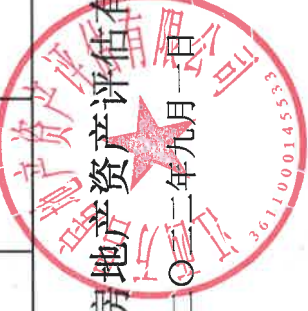
价值时点：2022年8月31日

金额单位：人民币元

序号	产权证号	坐落位置	产权人	共有情况	房屋用途	房屋结构	评估层/总层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)	备注
1	-	广丰区新西苑山庄4#楼4-C室	江西天罡投资有限公司	单独所有	别墅	钢筋混凝土结构	1-3/3	323.95	9280	3006300	
合计										3006300	

江西万昌房地产资产评估有限公司

二〇二二年九月一日



房地产评估委托书

委托估价人 (以下简称甲方)	江西金湖投资有限公司系列破产清算案件管理人	
	领勘人:	联系电话:
房地产估价机构 (以下简称乙方)	江西万昌房地产资产评估有限公司	
	联系人: 童智江	联系电话: 0793-8092988
委估物业	广丰区新西苑山庄 4#楼 4-C 室	
评估目的	为江西金湖投资有限公司系列破产清算案件资产处置、债务清偿提供作价参考依据	
主要事项	<ol style="list-style-type: none">1. 甲方自愿委托乙方对上述物业按上述项目进行房地产价格评估, 并有义务支付评估费用 (评估费收取按有关规定执行且甲方已经清楚知道);2. 乙方有义务客观公正科学合理地对委托物业进行评估;3. 评估相关资料及领勘地点的真实性有甲方负责;4. 甲方自愿交付评估押金, 领取评估报告时退还; 自评估报告完成之日起半年内, 甲方未付款领取的, 评估押金由乙方处理。	
备注说明		

委托人 (签字、盖章):



年 月 日

估价对象现场照片



估价对象现状照片 1



估价对象现状照片 2



估价对象现状照片 3



估价对象现状照片 4



估价对象现状照片 5



估价对象现状照片 6



估价对象现状照片 7

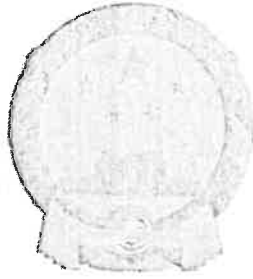


估价对象现状照片 8

位置图



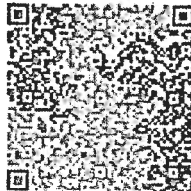
证照编号: 112210015702



营业执照

统一社会信用代码 913611227994815457

名称	江西天罡投资有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	江西省上饶市广丰区永丰街道芦林大道222号 (西苑山庄边)
法定代表人	余宗仁
注册资本	捌仟叁佰陆拾万元整
成立日期	2001年09月25日
营业期限	2007年04月18日至2057年04月12日
经营范围	房地产开发; 店面租赁; 仓储(不含危险化学品、易燃易爆物品); 实业投资(不含证券、保险、期货、金融业务); 建筑材料、钢材、矿产品、纺织品、服装材料批发兼零售。(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)**



提示: 请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统(江西)”报送年报, 即时信息按规定公示。

登记机关



2017 年 01 月 12 日 换发

姓名 余宗仁

性别 男 民族 汉

出生 1966 年 8 月 26 日

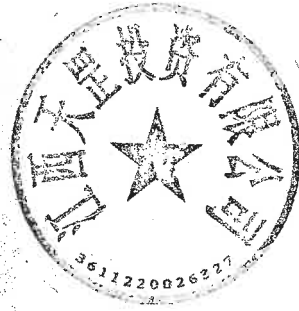
住址 江西省上饶市广丰县永丰
街道西广路26-101号



公民身份号码 362322196608260333

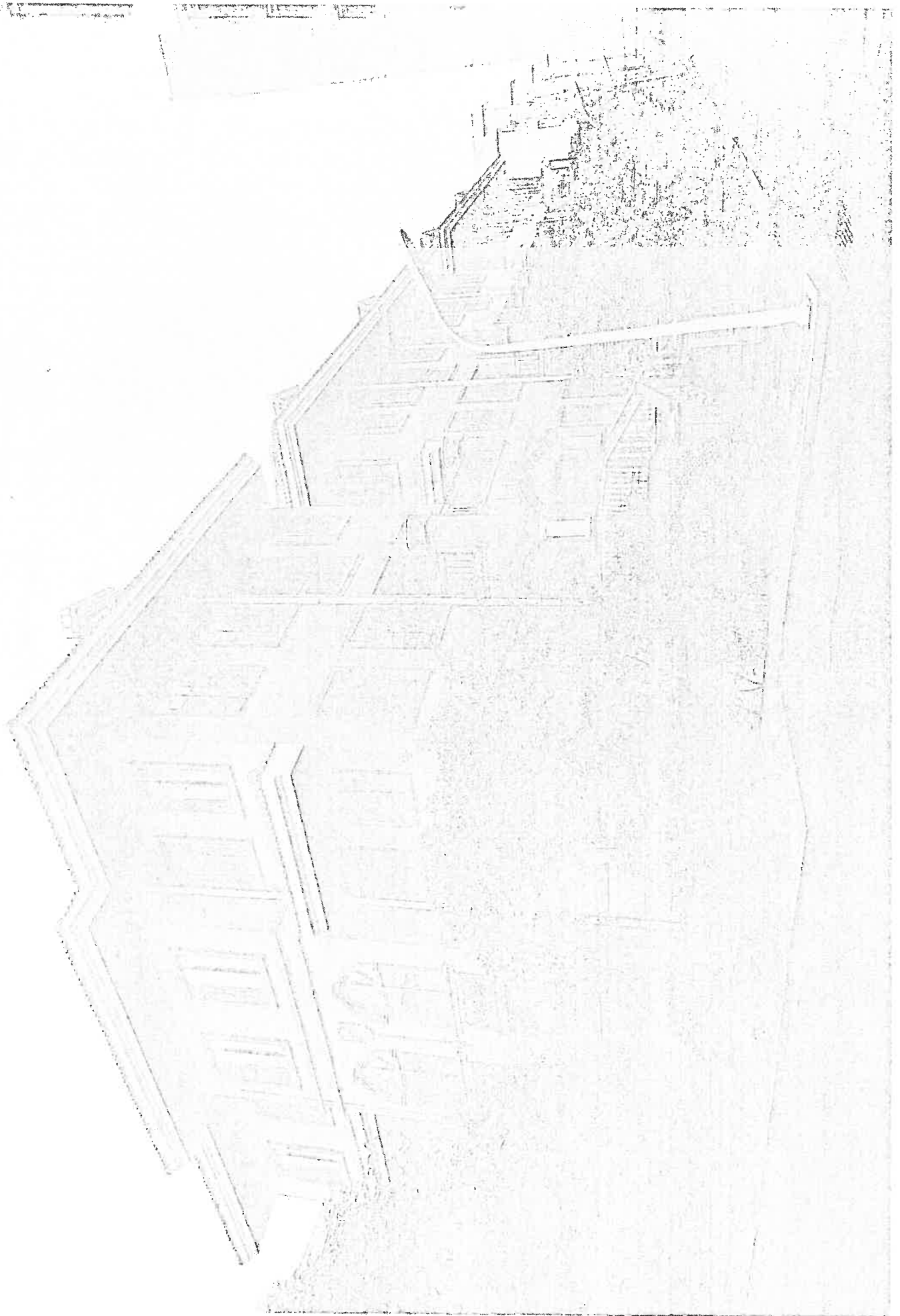


中华人民共和国
居民身份证



签发机关 广丰县公安局

有效期限 2008.11.25-2028.11.25



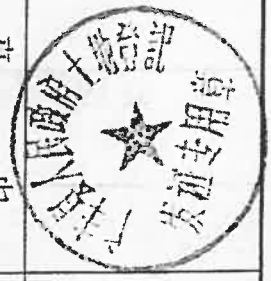
11-1-2-117-1582

土地登记卡

单位：□平方米/□公顷、万元

共用宗卡号：

地号	图号	调查表号	宗地面积	坐落	图号	调查表号
用途	权利人	证件编号	6499.53	商业、住宅	永丰街道芦林大道 222-25	79948154-5
证件种类	证件地址	通讯地址	组远机村代码	组远机村	江西天罡投资有限公司	20090861
单位性质	使用权类型	终止日期	股东信息	国有	土地权利证书号	邮编：20090861
权属性质	使用权面积	建筑密度	国有	6499.53	土地归户卡号	20090861
使用期限	建筑类型	建筑物类型	商业、住宅、住宅	6499.53	其中	6499.53
取得价格	建筑物类型	建筑物类型	国有	6499.53	独用面积	
建筑容积率	建筑物类型	建筑物类型	国有	6499.53	分摊面积	
建筑物占地面积	建筑物类型	建筑物类型	国有	6499.53	建筑限高	
土地权属来源 证明文件名 称、编号、日期	登记类型	登记的其他内容及初始、变更、注销和其他登记事项（可续表）	1. 国土国用[2009]-20-041号； 2. 国有建设用地使用权出让合同变更协议； 3. 土地出让金缴纳凭证	更正使用用途为商业、住宅。	经办人	审核人
序号	日期	登记类型	1	更正使用用途为商业、住宅。	经办人	审核人
	09.9.21	出让使用权 用地使用权 变更登记				

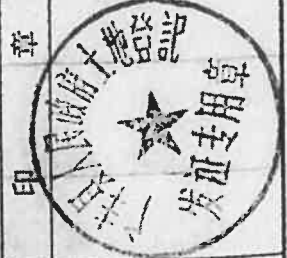


土地登记卡

共用宗卡号:

单位: 平方米 公顷 万元

地号		图号		调查表号	
宗地面积	3916.4	坐落	永丰街道永丰大道2007-1号	宗地权利人	江西交里投资有限公司
用途	商业、住宅	权利人		宗地批准文号	20070860
证件种类	组织机构代码	证件编号	79948154-5	邮编:	20070860
单位性质	企业法人	通讯地址	永丰街道永丰大道2008号		
权属性质	国有	使用权类型	出让	土地权利证书号	20070860
使用期限	商业住宅: 70年	终止日期	商业: 2049.9.21 / 住宅: 2079.9.21	土地归户卡号	
取得价格		使用权面积	3916.4	其中	3916.4
建筑容积率		建筑密度		分摊面积	
建筑物占地面积		建筑物类型		建筑限高	
土地权属来源 证明文件名称、编号、日期	1. 土地出让合同 2007-22-0011号; 2. 出让合同补充协议; 3. 出让金缴纳凭证				
序号	日期	登记类型	登记的其他内容及初始、变更、注销和其他登记事项(可续表)	经办人	审核人
1	07.9.24	出让国有 土地使用权 用途变更 登记	变更使用用途为商业、住宅	原	



委托书

上饶市广丰区国地测绘有限公司：

因 办理不动产登记 需要，现委托你
公司对座落在 上饶市广丰区永丰街道 芦林大道 222号 房
屋 1#、2#、3#、4#号（栋）的房屋设计图纸进行面积实测算。房
屋结构 钢架，联系电话：13907939748。

委托人（单位）：



2021年12月20日

房屋面积测绘报告

测绘成果号：gf20130066

项目名称：新西苑山庄 4#楼 4-C

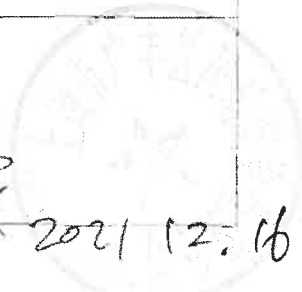
委托人：江西天罡投资有限公司

测绘单位：上饶市广丰区国地测绘有限公司

测量日期：2021 年 12 月 16 日

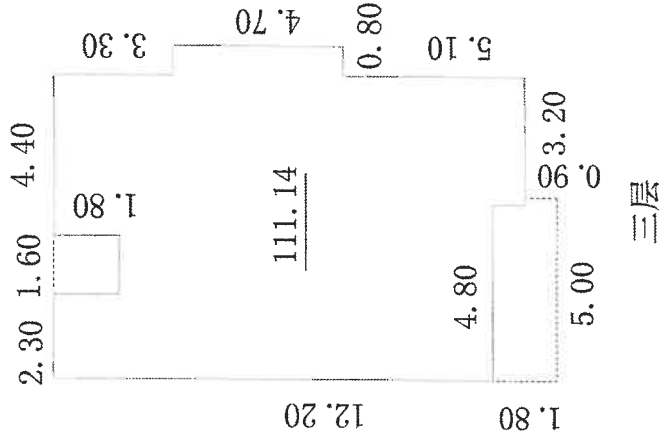
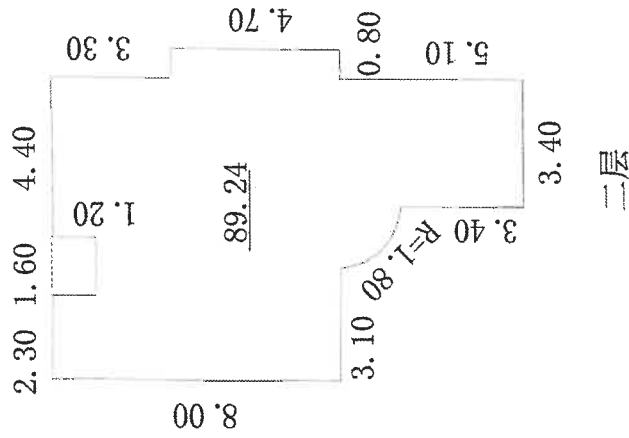
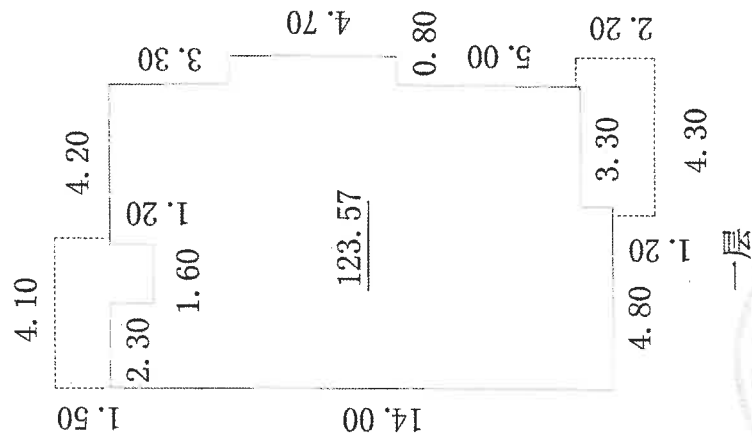
幢房屋面积测算表

项目名称	新西苑山庄4#楼4-C		开发单位	江西天罡投资有限公司	
房屋坐落	上饶市广丰区永丰街道芦林大道222号4#楼4-C				
备案证明号				幢 编 号	13750
房屋状况	结 构	框架		建筑时间	2013年
	房屋总层数	3		设计用途	住宅
	四 至	东墙:自墙 南墙:自墙 西墙:自墙 北墙:自墙			
	测绘范围				
幢编号	幢建筑面积(m ²)	幢占地面积(m ²)	备 注		
13750	323.95				
说明:					
勘测意见	经现场勘测，以上测量结果为房屋实际面积。 测绘员: <u>夏利睿</u> 复核人: <u>徐宣宣</u>				
审 批	(盖公章生效) 审批人: <u>徐利</u>				



房屋分(幢)层平面图

↑ 北



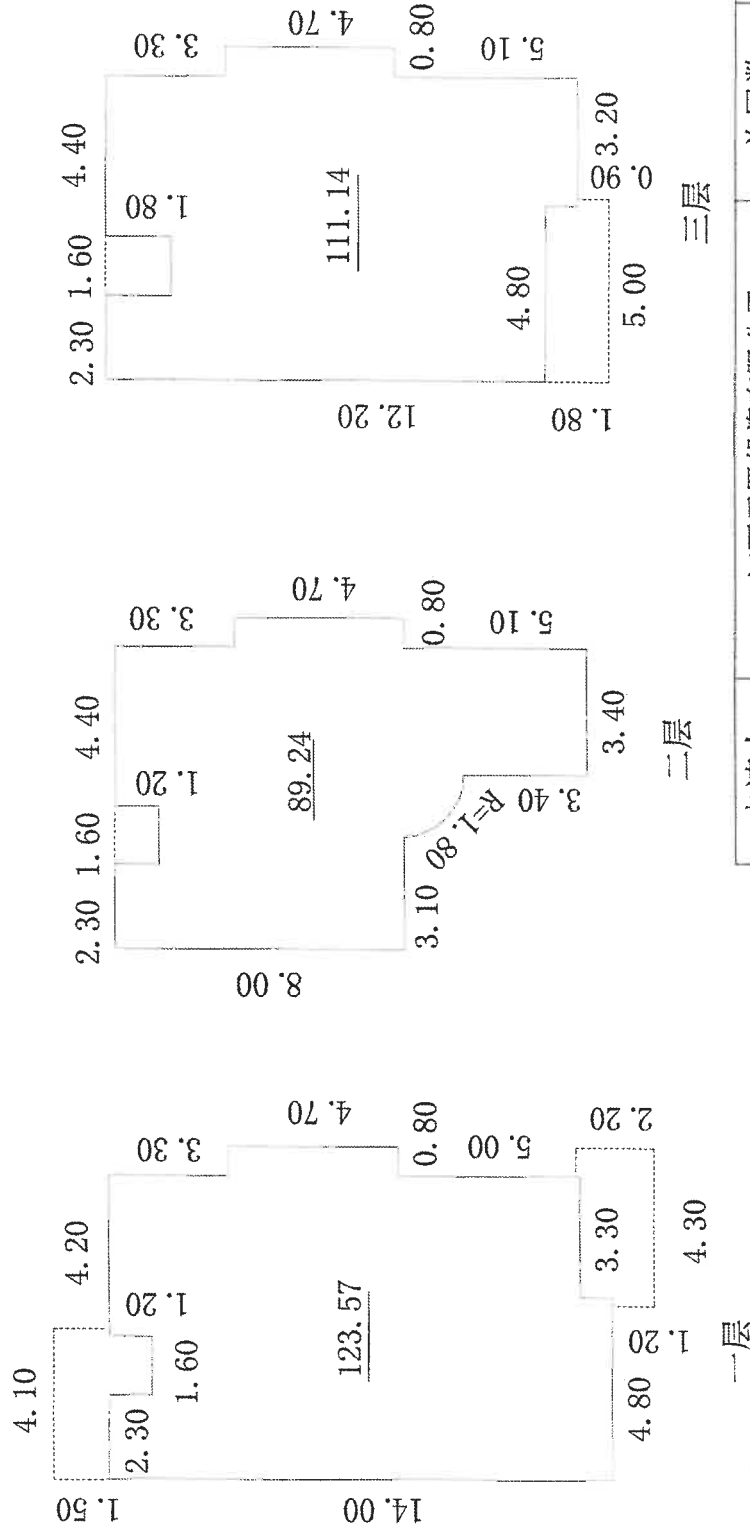
申请人	江西天罡投资有限公司		总层数	3	
幢编号	13750	比例尺	1:200	幢号	
用途	住宅	结构	框架	建筑面积	323.95
座落	上饶市广丰区永丰街道芦林大道222号4#楼4-C				



测绘单位盖章 测绘员 夏利睿 复核人 徐宣宜 2021/12/16

房屋分(幢)层平面图

↑北



申请人	江西天罡投资有限公司		总层数	3	
幢编号	13750	比例尺	1:200	幢号	
用途	住宅	结构	框架	建筑面积	323.95
座落	上饶市广丰区永丰街道芦林大道222号4#楼4-C				



测绘单位盖章

测绘员

夏利睿

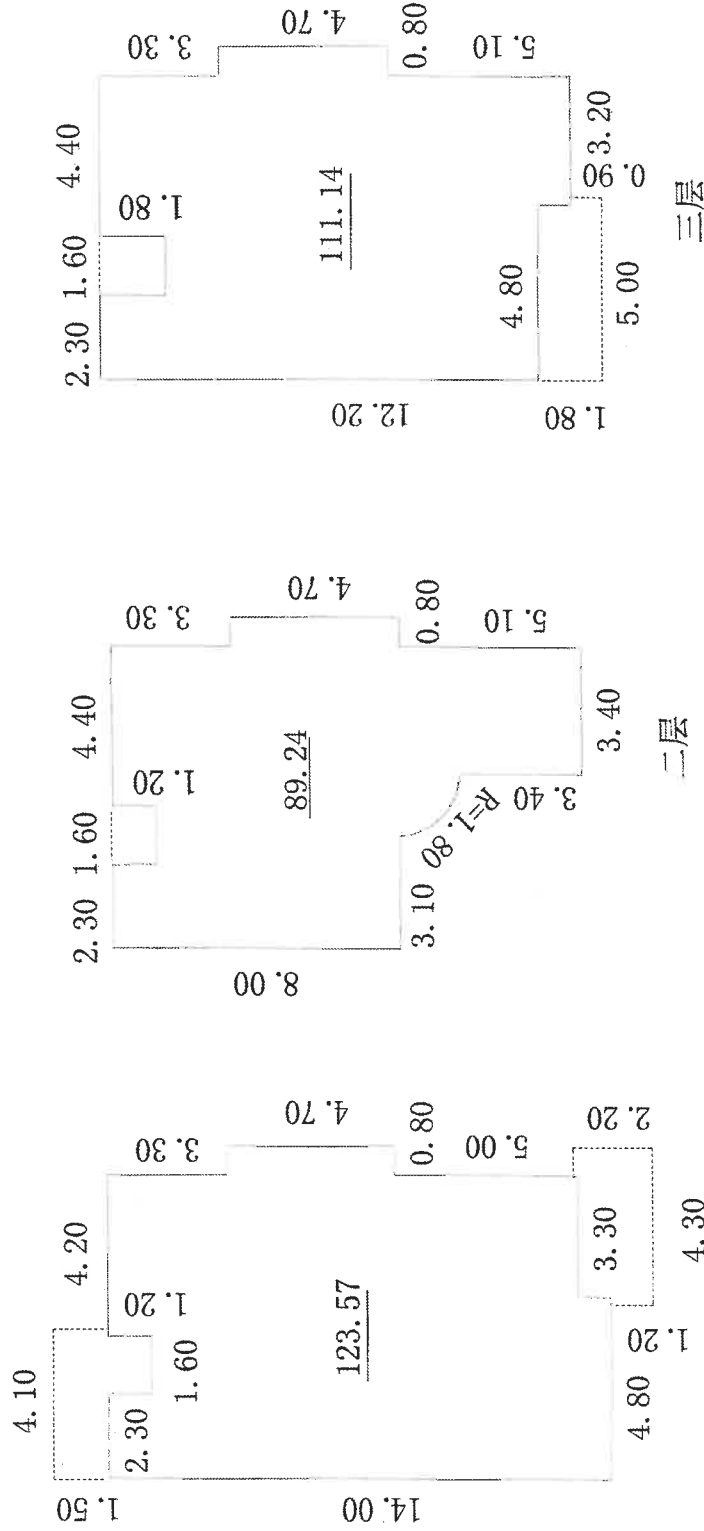
复核人

徐宣宣

2021/12/16

房屋分(幢)层平面图

↑ 北



申请人	江西天罡投资有限公司			总层数	3
幢编号	13750	比例尺	1:200	幢号	
用途	住宅	结构	框架	建筑面积	323.95
座落	上饶市广丰区永丰街道芦林大道222号4#楼4-C				



测绘单位盖章 测绘员 夏利睿 复核人 徐宜宣 2021/12/16

声 明

- 1、本报告中陈述的事实是真实和准确的；
- 2、本报告中所涉及的测量成果和计算成果是客观、公正、准确、规范的；
- 3、本单位与本宗房屋的委托单位没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系；
- 4、本报告依据中华人民共和国国家标准GB/T17986-2000《房产测量规范》、建设部建房[2002]74号文件测量和计算；
- 5、本报告中有关的房屋面积测绘成果与委托单位的要求一致，内容完整；
- 6、本报告无测绘员、复核人、审批人签字无效；
- 7、本报告中的房屋面积测绘成果(图、表)加盖本单位公章后即有效，复制本报告加盖本单位印章后才能生效；
- 8、如对本报告有异议，应当于收到本报告之日起15日内提出复议申请，逾期不提出复议的，视为认可本报告。

证照编号: E002010360



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
913611000634868883



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 江西万昌房地产资产评估有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2013年03月20日

法定代表人 汪训富

营业期限 2013年03月20日至2033年03月19日

经营范围

一般项目：房地产评估，房地产咨询，房地产经纪，土地调查评估服务，资产评估，破产清算服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

住所

江西省上饶市信州区凤凰中大道688号（环球商务中心）2#509

登记机关



2021年06月29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

国家市场监督管理总局监制



房地产估价机构备案证书

机构名称:江西万昌房地产资产评估有限公司

详细地址:江西省上饶市信州区凤凰中大道683号(环球商务中心)2#509

统一社会信用代码: 913611000634868883 **经济类型:** 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 200.0万元人民币 **法定代表人:** 汪洲富
(出资数额) (执行事务合伙人)

证书编号: 赣建房评字1716号 **有效期:** 至2024年09月28日

备案等级: 贰级



证书信息通过支付宝搜索或微信搜索
“江西住建云个人服务平台”小程序
扫描二维码查询

发证机关:



2021年09月28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. 00254322

姓名 / Full name

吕瑞美

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

110223197109261080

注册号 / Registration No.

3320090056

执业机构 / Employer

江西万昌房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-9-14

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. 00250096

姓名 / Full name

叶建敏

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362301198407012015

注册号 / Registration No.

4420120085

执业机构 / Employer

江西万昌房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-6-22

持证人签名 / Bearer's signature



