

房地产市场价值估价报告

豫郑德鑫评字【2019】050977F号

项目名称：湖南省平江县安定镇长兴村工业房地产市场价值评
估

委托估价方：尉氏县人民法院

受托估价方：河南德鑫房地产评估有限公司

注册房地产估价师：何清华 侯静静

报告出具日期：二〇一九年五月三十一日

一、致委托方函

尉氏县人民法院：

受贵法院的委托，我公司对位于湖南省平江县安定镇长兴村的房地产进行了市场价值评估。

估价对象：

本次估价范围为：坐落于湖南省平江县安定镇长兴村的建筑物价值以及其占用范围内的土地使用权价值，不含其它可移动物品及其债权债务等。

估价对象位于湖南省平江县安定镇长兴村，房屋总建筑面积为 4423.295 平方米，根据实地查勘，建筑结构、面积详见明细表格。具体情况如下：

1 号：外立面为干粘石，砖木结构，总层数共 2 层，估价对象位于 1-2 层，建筑面积 294.35 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，室内地面铺地板砖，内墙面刷涂料，二层 PVC 板吊顶，顶棚为瓦顶；铁窗；综合成新率为 60%。

2 号：外立面为干粘石，砖混结构，总层数共 2 层，估价对象位于 1-2 层，建筑面积 76.80 m²，另外顶棚加盖一层简易棚，面积约 38.4 平方米，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，室内地面为水泥地，内墙面及顶棚刷涂料，铁窗；综合成新率为 62%。

3 号：外立面为涂料，砖混+彩钢瓦，底部为 24 砖墙围护，顶棚为木架顶和单层彩钢瓦，总层数共 1 层，估价对象位于 1 层，建筑面积 460 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，檐高约 8 米，脊高约 11 米，室内地面铺地板砖，内墙面 1.2 米以下贴瓷片，以上罩白，顶棚为木架顶和单层彩钢瓦；综合成新率为 65%。

4 号：外立面为涂料，底部为 24 砖墙围护，总层数共 1 层，估价对象位于 1 层，建筑面积 363.125 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，檐高约 4.5 米，脊高约 6.5 米，室内地面为水泥地，内墙面罩

白，顶棚为木架顶；综合成新率为 65%。

5号：外立面为清水墙，砖木结构，总层数共 2 层，估价对象位于 1-2 层，建筑面积 634.40 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，室内地面为水泥地，内墙面及顶棚罩白，二层顶棚 PVC 板吊顶和木架顶；铁窗；房屋内有 3 个小冷库，单个面积为 15 m²，综合成新率为 62%。

6号：外立面为涂料，砖混+彩钢瓦，底部为 24 砖墙围护，木架支撑，顶为单层彩钢瓦加保温棉，总层数共 1 层，估价对象位于 1 层，建筑面积 1844.40 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，檐高约 6 米，脊高约 8 米，室内地面为水泥地，内墙面罩白，综合成新率为 68%。

7号：简易棚，结构为钢架支撑，顶部为单层彩钢板，建筑面积为 711.82 m²，综合成新率为 62%。

配有水、电、消防等设施。

土地“五通”，地势平坦，场地平整，基础夯实，无不均匀沉降。

根据委托方提供的平江县人民政府国用土地使用权转让审批单显示，土地使用权人为平江县志婷食品厂，法定代表人为曾武根，地类（用途）：工业，使用权类型：出让，使用权面积：6996.35 平方米；利用现状：企业自用；单独所有，无共有人，权属明确。

估价对象产权明晰（除本次查封、司法鉴定外没有其他权利限制）。

价值时点：二〇一九年五月二十一日（确定为估价对象实地查勘日）。

估价目的：为司法拍卖房地产提供市场价值参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

估价方法：成本法

估价结果：

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用成本法，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，最终确定估价对象在价值时点的价值如下：

币种：人民币

房地产价值评估报告书

价值类型	总价值（万元）	大 写
市场价值	359.90	叁佰伍拾玖万玖仟圆整
损失比例	30%	—
快速变现价值	251.93	贰佰伍拾壹万玖仟叁佰圆整

明细表格：

名称	建筑面积	单价（元/m ² ）	总价（万元）
1号	294.35	382	11.24
2号	76.80	455	3.49
2号简易棚	38.40	102	0.39
3号	460.00	592	27.23
4号	363.125	419	15.21
5号	634.40	412	26.14
6号	1844.40	506	93.33
简易棚	711.82	102	7.26
合计	4423.295	—	184.29
土地	6996.35	251	175.61
共计			359.90

报告使用提示：

1、房地产司法拍卖评估应提供市场价值和快速变现价值，为司法拍卖房

房地产价值评估报告书

地产提供价值参考依据。

房地产市场价值，是房地产经适当营销后，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。

快速变现价值，是估价对在没有充足的时间进行情况下的价值，往往因要在短时间内将其卖出为降价销售，因此，快速变现价值通常低于市场价值。

2、估价对象在价值时点拍卖或者变卖时，因存在短期内强制处分、价值量大、潜在购买群体受到限制，最可能实现的价格一般比公开市场价格要低，与评估的市场价值的差异程度大约在 25%-30%。

3、本次评估所依据的面积、结构，有估价师现场查勘和测量得出，若与实际不符，请及时通知估价机构。

4、本次估价结果不包含原有的担保物权和其他法定优先受偿，也不包含原有的用益物权。

5、本次估价结果没有扣除拍卖过程中发生的处置费用和税金。

6、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价师不承担相应的法律责任。

7、本次估价结果不应作为的价格实现的保证，成交价格受处置方式、宣传力度和买受人对估价对象的了解和对房地产的判断有关，现实交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使交易价格往往和估价结果不够一致。

8、本报告使用期限自二〇一九年五月三十一日起，壹年内有效。

河南德鑫房地产评估有限公司
法定代表人：仲路
二〇一九年五月三十日

目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	3
三、估价结果报告	6
(一) 委托方	6
(二) 估价方	6
(三) 估价对象	6
(四) 估价目的	8
(五) 价值时点	8
(六) 价值定义	8
(七) 估价依据	8
(八) 估价原则	9
(九) 估价方法	10
(十) 房地产估价报告使用提示	10
(十一) 估价结果	12
(十二) 注册房地产估价师	13
(十三) 实地查勘日期	13
(十四) 估价作业日期	13
四、附件	

一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

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、本估价报告的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价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（除收取评估费之外）、估价利害关系人没有利害关系。

4、我们对本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、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产司法鉴定估价指导意见（试行）》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、本估价报告所依据的有关资料由委托方提供，委托方对资料的真实性、准确性、完整性负责。因资料缺失或不完整造成估价结果有误的，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

8、未经本估价机构同意，估价报告不得向委托方及报告审查部门以外的单位和个人提供。

9、未经本估价机构书面同意，本报告的全部或部分内容均不得载于任何文件、公告及声明。报告解释权归本评估机构所有。

10、本估价报告需经估价师签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。

	姓名	证号	签章
中国注册房地产 估价师	何清华	4120140029	
中国注册房地产 估价师	侯静静	4120170027	

二、估价假设和限制条件

一、估价的假设条件：

(一)、一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《司法鉴定委托书》原件、《平江县人民政府国用土地使用权转让审批单》复印件，估价师对其提供的权属进行了审慎检查，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、估价对象截止价值时点未办理产权证书，假设后期可以正常办理产权证书，可在公开市场上自由转让。

3、我公司注册房地产估价师何清华、侯静静于价值时点：二〇一九年五月二十一日对估价对象进行了实地查勘，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任。但注册估价师对估价对象的现场勘察仅限于对评估标的外观和使用状况，注册房地产估价师及评估公司不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对基础工程，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

4、估价对象于报告作业期间市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

5、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，经估价师现场勘查，未发现估价对象存在房屋安全及环境污染等问题，故假定估价对象能正常安全使用。

6、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) 交易双方自愿的进行交易；
- (2) 交易双方处于利己且理性的进行交易；
- (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；

(6) 因抵押权是本次估价的诱因，故本次评估不考虑估价对象抵押、查封的影响。

(二)、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。除此之外，无其他未定事项假设。

(三)、背离事实假设

背离事实假设是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。

房地产为法院查封拟处置房地产，但根据估价目的，估价结果不考虑抵押、查封等因素的影响。

(四)、不相一致假设

不相一致假设是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、土地权属证明等资料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。

本次估价无不相一致假设。

(五)、估价依据不足假设

依据不足假设是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，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。

1、本次评估委托方提供了国用土地使用权转让审批单，估价对象是于 2002 年办理出让手续。故本次假设估价对象是 2002 年取得土地，另工业用地的使用年限最高为 50 年，截止价值时点，土地剩余时间为 33 年。

2、由于估价对象为厂区自建房，均未办理不动产权证书，房屋建筑面

积由估价师测量，本次评估依据现场测量为准。

除此之外，本次估价无依据不足假设。

二、估价报告使用的限制条件：

1、本估价报告结论为满足以上全部假设前提条件下的价值。

2、本报告为法院确定该房地产市场价值提供参考依据，不得用于其他用途。

3、本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

4、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本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、本报告由河南德鑫房地产评估有限公司负责解释。

6、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，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。

三、估价结果报告

一、委托方

委托人：尉氏县人民法院

二、估价方

估价机构全称：河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人：路绪伸

估价机构地址：郑州市金水区黄河路 129 号 10 层 1008 号

备案等级：一级

备案证书编号：B41010361

三、估价对象

本次估价范围为：坐落于湖南省平江县安定镇长兴村工业的建筑物价值以及其占用范围内的土地使用权的价值，不含室内可移动物品、债权债务等。

1、估价对象实体状况：

估价对象位于湖南省平江县安定镇长兴村，房屋总建筑面积为 4423.295 平方米，根据实地查勘，建筑结构、面积详见明细表格。具体情况如下：

1 号：外立面为干粘石，砖木结构，总层数共 2 层，估价对象位于 1-2 层，建筑面积 294.35 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，室内地面铺地板砖，内墙面刷涂料，二层 PVC 板吊顶，顶棚为瓦顶；铁窗；综合成新率为 60%。

2 号：外立面为干粘石，砖混结构，总层数共 2 层，估价对象位于 1-2 层，建筑面积 76.80 m²，另外顶棚加盖一层简易棚，面积约 38.4 平方米，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，室内地面为水泥地，内墙面及顶棚刷涂料，铁窗；综合成新率为 62%。

3 号：外立面为涂料，砖混+彩钢瓦，底部为 24 砖墙围护，顶棚为木架顶和单层彩钢瓦，总层数共 1 层，估价对象位于 1 层，建筑面积 460 m²，

根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，檐高约 8 米，脊高约 11 米，室内地面铺地板砖，内墙面 1.2 米以下贴瓷片，以上罩白，顶棚为木架顶和单层彩钢瓦；综合成新率为 65%。

4 号：外立面为涂料，底部为 24 砖墙围护，总层数共 1 层，估价对象位于 1 层，建筑面积 363.125 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，檐高约 4.5 米，脊高约 6.5 米，室内地面为水泥地，内墙面罩白，顶棚为木架顶；综合成新率为 65%。

5 号：外立面为清水墙，砖木结构，总层数共 2 层，估价对象位于 1-2 层，建筑面积 634.40 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，室内地面为水泥地，内墙面及顶棚罩白，二层顶棚 PVC 板吊顶和木架顶；铁窗；房屋内有 3 个小冷库，单个面积为 15 m²，综合成新率为 62%。

6 号：外立面为涂料，砖混+彩钢瓦，底部为 24 砖墙围护，木架支撑，顶为单层彩钢瓦加保温棉，总层数共 1 层，估价对象位于 1 层，建筑面积 1844.40 m²，根据使用要求自行分割，简装修：入户门为普通木门，檐高约 6 米，脊高约 8 米，室内地面为水泥地，内墙面罩白，综合成新率为 68%。

7 号：简易棚，结构为钢架支撑，顶部为单层彩钢板，建筑面积为 711.82 m²，综合成新率为 62%。

配有水、电、消防等设施。

2、估价对象权益状况：

土地“五通”，地势平坦，场地平整，基础夯实，无不均匀沉降。

根据委托方提供的平江县人民政府国用土地使用权转让审批单显示，土地使用权人为平江县志婷食品厂，法定代表人为曾武根，地类（用途）：工业，使用权类型：出让，使用权面积：6996.35 平方米；利用现状：企业自用；单独所有，无共有人，权属明确。

估价对象产权明晰（除本次查封、司法鉴定和抵押权外没有其他权利限制）。

3、估价对象区域因素分析：

估价对象位于岳阳市平江县 G106 西侧，东临 G106，交通便利，区域内已建成了较为完善的道路、供电、电信、给排水等基础设施，周围有大桥中学、中国移动，祥和行超市，新屋里等分布周围，工业聚集度一般，交通较便利，便于原材料的取得及废物垃圾的处理。

具体位置如下图：



四、估价目的：为司法拍卖房地产提供市场价值参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

五、价值时点：二〇一九年五月二十一日（确定为估价对象实地查勘日）。

六、价值定义：了解市场价值，就是了解在公开市场上最可能形成的价格。估价对象在完全产权状态下，在正常使用条件下的公开市场价值，包括估价对象应分摊的土地使用权价值和房屋建筑物价值。

七、估价依据：

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 2、《房地产司法鉴定估价指导意见（试行）》
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号）
- 4、《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）

（二）本次估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

（三）委托方提供的有关资料

- 1、《司法鉴定委托书》原件
- 2、国有土地使用权转让审批单

（四）估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

- 1、岳阳市工业房地产建设成本、相关参数；
- 2、岳阳市工业房地产建设成本、相关参数；
- 3、注册房地产估价师现场查勘资料；
- 4、其他政策文件。

八、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳利用原则、估价时点原则、替代原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员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，公平合理的进行估价。

（二）合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，使之符

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。

（三）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

（四）价值时点原则

估价结果应是估价对象在估价时点的客观合理价格或价值。

（五）替代原则

估价结果不得明显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

根据《房地产估价规范》，估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等。估价对象工业厂房，类似房地产市场上较少发生交易，难以提取到足够数量的可比实例，不适宜选用比较法，该地区同类房地产多以自用为主，租赁市场不活跃，不适宜选用收益法估价；估价对象自身的特殊原因，不适宜重新建设，故不选用假设开发法进行估价；估价对象为自建房，可以搜集到估价对象土地及建筑物的建设费用，本次估价建筑物选用成本法估价，其中土地选用成本逼近法估价。

十、房地产估价报告使用提示

（一）处置房地产时，其变现的时间长短以及费用、税金的种类、数额和清偿顺序与处置方式和营销策略等因素有关。一般说来，以拍卖方式

处置房地产时，变现时间较短，但变现价格一般较低，变现成本较高，要支付拍卖佣金、增值税及部分手续费。

(二) 估价人员评估的价值是在广泛收集市场资料和估价对象信息的基础上，运用科学的估价方法进行评估的结果，是对估价对象在公开市场条件下的市场价格的反映；在价值时点拍卖时最可能实现的价格，受多种交易因素的影响，与评估的市场价值通常存在一定差异。

① 估价对象在价值时点拍卖或者变卖时，因存在短期内强制处分、价值量大、潜在购买群体受到限制，最可能实现的价格一般比公开市场价格要低，与评估的市场价值的差异程度大约在 15%-25%。

(三) 本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价师不承担相应的法律责任。

(四) 本次估价结果不应作为价格实现的保证，成交价格受处置方式、宣传力度和买受人对估价对象的了解和对房地产的判断有关，现实交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使交易价格往往和估价结果不够一致。

十一、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诸因素的基础上，最终确定估价对象在价值时点的价值如下：

币种：人民币

价值类型	总价值 (万元)	大 写
市场价值	359.90	叁佰伍拾玖万玖仟圆整
损失比例	30%	——
快速变现价值	251.93	贰佰伍拾壹万玖仟叁佰圆整

明细表格:

名称	建筑面积	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1 号	294.35	382	11.24
2 号 1-2 层	76.80	455	3.49
2 号 3 层简易棚	38.40	102	0.39
3 号	460.00	592	27.23
4 号	363.125	419	15.21
5 号	634.40	412	26.14
6 号	1844.40	506	93.33
简易棚	711.82	102	7.26
合计	4423.295	——	184.29
土地	6996.35	251	175.61
共计			359.90

十二、注册房地产估价师：

	姓名	证号	签章
中国注册房地产 估价师	何清华	4120140029	
中国注册房地产 估价师	侯静静	4120170027	

十三、实地查勘日期：二〇一九年五月二十一日

十四、估价作业日期：二〇一九年五月二十一日至二〇一九年五月三十一日

河南德鑫房地产评估有限公司

二〇一九年五月三十一日



附件：

1. 司法鉴定委托书复印件；
2. 估价对象实况照片原件；
3. 估价对象国有土地使用权转让审批单；
4. 注册房地产估价师资格证复印件；
5. 房地产估价机构营业执照复印件；
6. 房地产估价机构备案证书复印件；

开封市尉氏县人民法院

司法委托书 (续表)

被鉴定标的物的详细地址、状况	申请人：尉氏县众鑫投资担保有限公司 代理人：刘建平 联系电话：13703782338 被申请人：曾武根 联系电话：18637821899 被申请人：陈积良 联系电话：15773303971	
既往鉴定	否	
委托单位 (人民法院司法鉴定部门)	送检人	联系电话
	刘晓莉 貂芳宁	0371 — 27975667
	执行法官：陈磊	电话：19837807890
	委托单位承办人 签字：刘晓莉	 2019年周月17日
鉴定机构 受理意见	收案人	联系电话
		18538176082
	鉴定机构负责人审核意见： 签字：	年 月 日 单位公章
备注		

注：此表由委托单位送检人填写一式两份，经鉴定机构签收后，受委托鉴定机构和委托单位各存留一份。

湖南省平江县安定镇长兴村工业房地产 2019-5-21

1号





2号





3号



4号



5号





6号及简易棚



00000032
复印属实

2006.13
复印属实
2009.1.2

平江县人民政府
国有土地使用权转让审批单

平政地转字(2002)第18号

平江县安岳镇人民政府			
平江县志华食品厂			
在 土			
平江县安岳镇长兴村			
受让面积	6996.36 ² 亩	土地类别	宅基地
土地用途	商2地	受让年限	年
转让			

(个人)一份
人民政府一份



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:

证书编号: FG00032868

姓名: 何清华

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 1974. 12

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期: 2013. 10

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2014

Issued on



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. 00132501

姓名 / Full name

何清华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

410105197412122852

注册号 / Registration No.

4120140029

执业机构 / Employer

河南德鑫房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-4

持证人签名 / Bearer's signature





持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
证书编号: FG00040142

姓名: 侯静静
Full Name _____
性别: 女
Sex _____
出生年月: 1987.02
Date of Birth _____
专业类别:
Professional Type _____
批准日期: 2016.10
Approval Date _____

签发单位盖章
Issued by



签发日期: 2017 月 日
Issued on

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.



发证机关
No. 00131791

姓名 / Full name

侯静静

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

410221198702288463

注册号 / Registration No.

4120170027

执业机构 / Employer

河南德鑫房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-4

持证人签名 / Bearer's signature





营业执照

统一社会信用代码 914101057906404585

名称	河南德鑫房地产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	郑州市金水区黄河路129号10层1008号
法定代表人	路绪伸
注册资本	贰佰万圆整
成立日期	2006年07月12日
营业期限	长期
经营范围	房地产评估咨询服务;代理房地产营销策划、转让、租赁、抵押及房地产有关手续,提供房地产信息咨询。(法律、法规规定应经审批的,未获批准前不得经营) (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)



登记机关

2017年12月08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:	河南德鑫房地产评估有限公司
法定代表人: (执行事务合伙人)	路绪伸
住所:	郑州市金水区黄河路129号10层1008号
统一社会信用代码:	914101057906404585
备案等级:	一级
证书编号:	B41010361
有效期限:	2018年2月9日 至 2021年2月8日



发证机关(公章)
二〇一八年二月九日