



同致诚评估  
TOUCHSTONE

## 房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号

估价委托人：佛山市禅城区人民法院

房地产估价机构：深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司佛山分公司

估价人员：袁 飞    罗致亮    黄镜成

估价作业期：二〇一五年一月二十二日

至二〇一五年三月十日

报告编号：深同诚评字(2015I)03QC第003号

电脑编号：2015-21706767

防伪查询请登录“同致诚评估”官方网站：[www.tzcpq.com](http://www.tzcpq.com)





## 目 录

致 估 价 委 托 人 函 .....	2
估 价 师 声 明 .....	3
估 价 的 假 设 和 限 制 条 件 .....	4
一、估价假设条件说明 .....	4
二、估价限制条件说明 .....	5
估 价 结 果 报 告 .....	7
一、估价委托人.....	7
二、房地产估价机构.....	7
三、估价对象 .....	7
四、估价目的 .....	9
五、价值时点 .....	9
六、价值类型 .....	9
七、估价依据 .....	9
八、估价原则 .....	9
九、估价方法 .....	10
十、估价结果 .....	11
十一、估价人员.....	12
十二、估价作业期 .....	12
十三、估价报告使用期限.....	12
附 件 .....	13
（一）估价对象位置示意图 .....	13
（二）估价对象现场照片.....	13
（三）佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明复印件 .....	13
（四）《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书》（2015）佛城法评字第 26 号	

复印件 ..... 13

(五) 估价机构营业执照及评估资格证书复印件 ..... 13

## 致 估 价 委 托 人 函

佛山市禅城区人民法院：

承蒙委托，我对位于广东省佛山市南海区大沥镇金三东路 4 号天伦华府 1 座 1304 号进行估价，估价对象权属人为李亚钦，估价对象房屋现状用途为住宅，建筑面积 154.63 平方米。

价值时点设定为完成实地查勘之日即二〇一五年三月九日；本次估价目的是为贵院拟予司法处置提供价值参考；报告使用期限自完成并提交估价报告之日起原则上规定为一年（自二〇一五年三月十日起至二〇一六年三月九日止），若房地产市场有较大波动或超过一年或房地产状况发生变化，需重新进行估价。

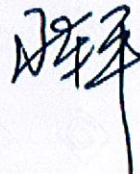
估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，通过实地查勘与市场调查，运用比较法，结合估价经验和对影响项目价值的因素分析，确定估价对象于价值时点 2015 年 3 月 9 日的公开市场价值为 RMB 1,221,600 元，大写人民币壹佰贰拾贰万壹仟陆佰元整，详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

编号	估价对象	权属人	产权资料	房屋用途	建筑面积 (㎡)	评估单价 (元/㎡)	评估总值 (元)
1	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号	李亚钦	佛山市(南海区)商品房合同登记查询证明	住宅	154.63	7,900	1,221,600
<b>合计</b>					<b>154.63</b>	—	<b>1,221,600</b>

备注：总值取整至百位

深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

法定代表人：  
 （注册估价师）



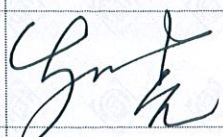

二〇一五年三月十日

## 估 价 师 声 明

我们郑重声明：

- 1、估价人员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、意见和结论是估价人员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、除按规定收取的评估服务费用外，我司及注册房地产估价师与委托评估、鉴定案件当事人或者当事人、诉讼代理人的近亲属等无其他任何连带和利益关系，报告所披露的内容和估价结果的得出很大程度上依赖于估价委托人提供的资料数据以及注册房地产估价师独立、客观的市场调研和专业判断。
- 4、估价人员依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、估价人员黄镜成于 2015 年 3 月 9 日已对本评估报告中的估价对象进行了实地勘查。
- 6、本报告书含若干附件，与报告书正文具同等效力，不可分割对待。
- 7、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

### 中国注册房地产估价师

姓 名	注册号	签名
罗致亮	4420140068	
袁 飞	4220050024	

## 估价的假设和限制条件

### 一、估价假设条件说明

1、本报告中的评估市值是公开市场价值，即在公开市场上最可能形成的价格。所谓公开市场，是指一个竞争性的市场，在该市场上交易各方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，他们并且都掌握了必要的市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识。此外，市场交易条件公开并不具有排它性，即所有市场主体都可以平等自由地参与交易，并同时满足以下条件：

- (1) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方；
- (2) 有一段合理的洽谈交易时间，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；
- (3) 在此期间物业价值将保持稳定；
- (4) 该物业可以在公开市场上自由转让；
- (5) 不考虑特殊买家的额外出价。

2、本报告中的估价值是公开市场价值，即在公开市场上最可能形成的价格。具体来说，是指估价对象于价值时点状态、在满足上述估价对象价值定义内涵及估价假设和限制条件、并假定未设立法定优先受偿权利的条件下的价值，其中包含地价及预计转让时应发生的各项税费。

3、根据《房地产估价规范》，设定价值时点为完成实地勘查之日 2015 年 3 月 9 日。

4、本次评估对于估价对象产权的认定和产权面积以估价委托人提供的佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明为依据，我们并未到有关主管部门对其内容的真实性进行核实，由估价委托人保证其产权的真实性。

5、根据估价委托人提供的佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明显示，未记载估价对象土地的相关信息。我司估价人员通过电话咨询佛山市南海区国土城建和水务局，未能查到估价对象的土地相关信息。本次估价依据合法原则，设定估价对象的土地性质为国有出让，土地用途为住宅。最终结果以佛山市南海区国土城建和水务局核定为准，若与实际不符，估价结果作相应调整，特提请报告使用人注意。

6、对于估价对象建筑结构我们仅作一般性勘察，因专业资格限制，未能对其进行结构测试，不能确定其结构是否存在内部安全隐患。此次评估假设估价对象建筑结构是

安全的，不对估价对象价值产生影响。

7、因委托方原因，我司估价人员未能对估价对象进行入内勘查，无法确定估价对象内部装修状况，本次评估按普通装修标准考虑，即地砖地面，乳胶漆墙面及天花。若与实际不符，应据实调整估价结果。

## 二、估价限制条件说明

1、估价委托人提供的佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明、《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书》（2015）佛城法评字第26号等资料是本次估价所需的重要依据，估价人员已对其给予了必要的关注。该资料的真实性、合法性和完整性均由估价委托人负责，对由此而引起的后果及相关责任，我公司不承担任何责任。

2、本估价报告使用期限自完成并提交估价报告之日起原则上规定为一年（自二〇一五年三月十日起至二〇一六年三月九日止），若市场有较大波动或超过一年，需重新进行评估。

3、根据佛山市房产管理局出具的佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明资料显示，估价对象房屋已办理预抵押登记，已办理查封。本评估结果未考虑估价对象可能存在的查封、抵押、担保、瑕疵等影响其价值的因素限制，亦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果的影响，特提请报告使用人注意。

4、估价对象在处置过程中，可能存在操作、法律、道德等无法预测的风险，对估价对象处置及交易过户等均会产生一定的影响，从而可能对估价对象的处置价值产生减损作用，我司无法对此作出判断，特提醒报告使用人注意。

5、本报告仅在本估价目的下使用，不得用作其他用途。

6、如无特别说明，本估价报告中所使用的货币均为人民币。

7、本估价报告不作为估价对象权属确认的依据。

8、本估价报告必须完整使用，对仅使用报告中部分内容所导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

9、未经本估价机构的书面同意，任何拥有此报告及拷贝的单位和个人均无权于任何公开媒体上发表估价报告的全部或部分内容。凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构及估价人员不承担相应的责任。

10、本估价机构拥有对估价报告和估价结果的最终解释权。

11、本次评估是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，

本报告结果必须作相应调整。

12、对未在估价的前提条件及假设、限制条件下使用本估价报告或将本估价运用本次估价目的以外的任何经济行为及由此带来的结果，均由违规使用方承担相应的法律责任，本估价机构不承担任何法律责任。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

佛山市禅城区人民法院

### 二、房地产估价机构

深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

法定代表人：陈平

营业执照工商注册号：440301104011324

营业执照营业期限：自二〇〇一年五月十八日至永续经营

资质等级：国家一级房地产估价机构（证书编号：建房估证字[2012]061号，有效期为2012年7月1日至2015年6月30日）

全国范围内从事土地评估业务（注册号：A201144009号，有效期至2016年6月30日）

地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室

电话：(0755) 82541218

佛山分公司地址：佛山市禅城区汾江中路121号东建大厦18楼C、D、E室

电话：(0757) 82233625

### 三、估价对象

#### 1、估价对象区位状况

估价对象名称	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号
地理位置	“天伦华府”北为金三东路、南近广佛新干线、西为金碧华庭、东为桂和路
交通便捷度	附近有“桂江路口”公共汽车站，有213、222、277、桂17、202、203、206、208等多条公交线路通达，交通较便捷
公共配套情况	附近有华兴超市、合盛百货、城振购物商场、金城幼儿园、城南小学、大沥二中、雅瑶职业培训学校、金城公园等，公共生活配套设施较完善
居住环境	估价对象周边有金碧华庭、好景楼等住宅小区，居住环境较好

## 2、估价对象实物状况

估价对象名称	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号			
所在楼盘名称	天伦华府			
<b>土地实物状况</b>				
估价对象所在“天伦华府”北为金三东路、南近广佛新干线、西为金碧华庭、东为桂和路。估价委托人提供的资料均无记载土地权益状况，故土地面积、终止日期不详，本次估价依据合法原则，设定估价对象的土地性质为国有出让，土地用途为住宅。实地查勘估价对象所在宗地形状较规则，地势平坦，目前已开发，建有住宅。				
<b>建筑物实物状况</b>				
权属人	李亚钦	建筑面积	154.63	
总楼层	15层	评估楼层	第13层	
用途	住宅	朝向	设定南北向	
电梯	2部	楼梯	1趟	
装修情况	因委托方原因，我司估价人员未能对估价对象进行入内勘查，无法确定估价对象内部装修状况，本次评估按普通装修标准考虑，即地砖地面，乳胶漆墙面及天花。若与实际不符，应据实调整估价结果。			
使用与维护	竣工日期	——	楼龄	约3年
	成新度	95%	使用状况	——
	维护与保养	——		

## 3、估价对象权益状况

估价对象名称	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号		
估价对象位置	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号		
产权资料	佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明		
合同号	20110622462928	签订日期	2011-8-17
登记号	F361746	登记时间	2012-2-17
建筑面积	154.63平方米	套内建筑面积	125.59平方米
预售许可证号	南房预字第2011008902号	买受人	李亚钦
占有份额	100%	房屋唯一码	6472878523637FWN
出卖人	佛山市腾峰投资有限公司		

抵押情况	已办理预抵押登记，抵押权人：广发银行股份有限公司佛山分行，证书号：886144679
查封情况	已办理查封，类型为：预查封，查封单位：佛山市禅城区人民法院，查封日期：2014年06月18日，证明文号：（2014）佛城法民三初字第1213号

#### 四、估价目的

根据《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书》（2015）佛城法评字第26号，本次估价目的是为委托方拟予司法处置提供价值参考。

#### 五、价值时点

根据《房地产估价规范》，本次价值时点设定为对估价对象完成实地查勘之日：二〇一五年三月九日。

#### 六、价值类型

本报告中的估价值是公开市场价值，即在公开市场上最可能形成的价格。具体来说，是指估价对象于价值时点状态、在满足上述估价对象价值定义内涵及估价假设和限制条件、并假定未设立法定优先受偿权利的条件下的价值，其中包含地价及预计转让时应发生的各项税费。

#### 七、估价依据

- 1、《房地产估价规范》GB/T50291-1999；《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）
- 2、国务院、建设部、国土资源部及广东省和佛山市有关法规和政策；
- 3、《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书》（2015）佛城法评字第26号
- 4、估价委托人提供的《佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明》；
- 5、佛山市房地产市场租售价格调查及有关信息；
- 6、估价人员实地勘测调查获得的实况和资料。

#### 八、估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正、科学的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体估价原则如下：

##### 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、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得原则。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。

## 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、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。

## 九、估价方法

常见的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法和长期趋势法五种方法。本次估价对象为已建成的住宅物业。通过实地查勘和对周边区域的调查并分析有关资料之后，根据估价对象物业的特点和实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》，经反复研究，考虑到估价对象所处区域房地产市场较为活跃，易收集到相关可比实例，适于采用比较法进行评估。在确定估价方法时，我们作出以下考虑：

1. 估价对象房屋现状用途为住宅，周边类似房地产交易现象较多，可收集到类似的可比实例，因此选取比较法来求取其市场价值。
2. 估价对象为住宅，属于有现实收益或潜在收益的房地产，周边住宅存在一定的租赁情况，但租金较低，租售比不符合客观要求，因此，不适宜采用收益法。
3. 估价对象属于已建成物业，不属于具有开发或再开发潜力，不适用于假设开发法。
4. 近几年，佛山市南海区房地产市场的快速发展，房地产市场超额垄断利润的存在使得价格水平已经远远偏离了成本，采用成本法难以反映目前正常的价格水平。
5. 目前房地产市场价格波动较大，不适宜采用长期趋势法。

基于以上考虑，本次评估采用比较法进行评估。

比较法是将估价对象房地产与在近期已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从类似房地产的已知价格，修正得出估价对象客观合理价格的一种估价方法。

比较法计算公式为： $PD = PB \times A \times B \times C$

式中：PD——估价对象价格

PB——可比实例成交价格

$$A = \frac{\text{正常市场价格}}{\text{实际成交价格}} \quad B = \frac{\text{价值时点价格}}{\text{成交日期价格}}$$

$$C = \frac{\text{估价对象状况价格}}{\text{可比实例状况价格}}$$

运用比较法估价一般应按下列步骤进行：

- 搜集交易实例；
- 选取可比实例；
- 建立比较基础；
- 进行交易情况修正；
- 进行市场状况修正；
- 进行房地产状况修正；
- 求出比较价值。

## 十、估价结果

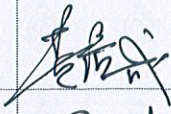
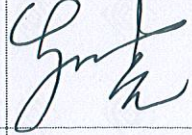
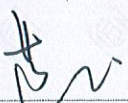
估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，通过实地查勘与市场调查，运用比较法，结合估价经验和对影响项目价值的因素分析，确定估价对象于价值时点 2015 年 3 月 9 日的公开市场价值为 **RMB1, 221, 600 元**，大写人民币**壹佰贰拾贰万壹仟陆佰元整**，详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

编号	估价对象	权属人	产权资料	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总值 (元)
1	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号	李亚钦	佛山市(南海区)商品房合同登记查询证明	住宅	154.63	7,900	1,221,600
<b>合计</b>					<b>154.63</b>	<b>—</b>	<b>1,221,600</b>

备注：总值取整至百位

### 十一、估价人员

	姓 名	注册号	签名	联系电话
估价人员：	黄镜成			0757-82233625
估价人员：	罗致亮	4420140068		0757-82233625
审核人员：	袁 飞	4220050024		0757-82233625

### 十二、估价作业期

二〇一五年一月二十二日至二〇一五年三月十日

### 十三、估价报告使用期限

本报告在市场情况无较大波动时报告使用期限为一年（自二〇一五年三月十日起至二〇一六年三月九日止），若市场有较大波动或超过一年，需重新进行估价。



# 案件材料移交表

序号	案号	材料名称	件数	中签机构
1	(2015)佛城法鉴(拍)字第112号	拍卖委托书	1	广东公信拍卖有限公司佛山分公司
	(2014)佛城法执字第3415号	评估报告书	1	
2	(2015)佛城法鉴(拍)字第113号	拍卖委托书	1	佛山市金宝玉石拍卖有限公司 ✓
	(2015)佛城法执字第213号	评估报告书	1	
3	(2015)佛城法鉴(拍)字第114号	拍卖委托书	1	佛山市中盛拍卖有限公司
	(2014)佛城法执字第4036号	评估报告书	1	
4	(2015)佛城法鉴(拍)字第115号	拍卖委托书	1	佛山市翔盈拍卖有限公司
	(2015)佛城法执字第229号	评估报告书	1	
5	(2015)佛城法鉴(拍)字第116号	拍卖委托书	1	广东众信拍卖有限公司
	(2015)佛城法执字第468号	评估报告书	1	
6	(2015)佛城法鉴(拍)字第117号	拍卖委托书	1	广东公正拍卖有限公司佛山分公司
	(2014)佛城法执字第4385号	评估报告书	1	
7	(2015)佛城法鉴(拍)字第118号	拍卖委托书	1	佛山市富思进拍卖有限公司 ✓
	(2013)佛城法执字第3688号	评估报告书	1	

移交人:  佛山市禅城区人民法院  
 材料移交工作办公室

日期: 2015年5月14日

接收人: 林嘉宏

日期: 2015.5.14.



外观



小区入口



楼宇入口



入户门



小区道路



周边道路

广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304号

佛山市（南海区）商品房合同登记查询证明



# 佛山市禅城区人民法院 评估、核价委托书

(2015)佛城法评字第26号

深圳市同致诚土地房地产评估顾问有限公司：

依照最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第四十七条及其它相关规定，经摇号确定委托贵公司对本院(2015)佛城法执字第229号案中佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1304房进行评估。

一、自收到评估委托书后10日内，评估机构应向执行案件承办人书面申请勘查标的物现场的日期，由承办人结合工作实际予以安排。评估机构不得与当事人私自前往评估，如发现评估机构违反本院《关于评估、拍卖工作若干规定》的，本院可撤销本次委托，并可视情况取消评估机构6个月以上参与本院摇珠的资格直至建议上级法院取消其为选定评估机构的入围资格。

二、评估机构在完成现场勘查后(标的物不需要进行现场勘查的自收到评估委托书起)10日内必须将评估报告一式六份交到本院执行局内勤，报告内必须附有3张以上的标的物的照片。如因特殊情况不能按时提交报告的，应在期限届满前3日内以书面形式向本院说明原因和提出延期申请，如无特殊情况又不能按时提交评估报告的，取消6个月参与本院摇珠的资格。

三、当事人对评估报告提出异议的，评估机构须在收到异议书之日起3日内作出书面答复。

四、评估费以省物价部门核准的收费标准，按照标的物的拍卖成交价计算。如标的物以物抵债(包括拍卖未成交而以物抵债)，以抵债价为标准计算。如标的物拍卖不出或者评估后以物抵债，当事人均无能力支付评估费的，不支付费用。经价格复核评估结论显失公平或因不符合法律、法规和本院要求而被本院撤销评估委托的，不支付评估费。

五、本院在将拍卖款退给申请人之日或当事人支付评估费后五个工作日内通知评估机构收取评估费。

附：(相关资料复印件) 承办人：郑泽坚 联系电话：0757-83808437



深圳市同致诚评估有限公司  
附件专用章

# 佛山市(南海区)商品房合同登记查询证明

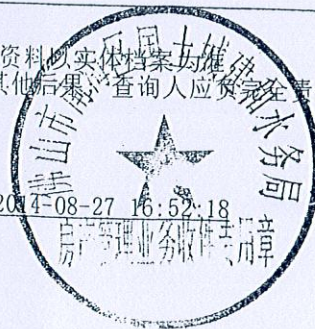
查询人	张鑫莹	身份证件号	230903198704100825				
查询目的	其他						
查询条件							
房屋坐落	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304房						
合同号	20110622462928						
查询结果							
房屋坐落	广东省佛山市南海区大沥镇金三东路4号天伦华府1座1304房						
合同基本情况	签订日期	2011-8-17	登记号	F361746	登记时间	2012-2-17	
	建筑结构		层数		用途	住宅	
	建筑面积	154.63	套内建筑面积	125.59	预售许可证号	南房预字第2011008902号	
	出卖人	佛山市腾峰投资有限公司			房屋唯一码	6472878523637FWN	
	买受人	姓名	身份证件号			占有份额	
		李亚钦	440821197109201973			100%	
	转让变更及注销情况						
	抵押情况	已办理预抵押登记, 抵押权人: 广发银行股份有限公司佛山分行, 证书号: 886144679					
	查封情况	已办理查封, 类型为: 预查封, 查封单位: 佛山市禅城区人民法院, 查封日期: 2014年06月18日, 证明文号: (2014)佛城法民三初字第1213号					

注: 本查询结果涂改、复印无效; 本查询不作为权利凭证, 所有资料以实体档案为准。查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。如对查询结果有异议, 可在3个工作日内提出。

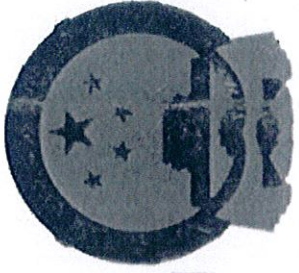
打印人:

彭锐强

查询时点: 2014-08-27 16:52:18



深圳市同致诚评估有限公司  
附件专用章



# 企业法人营业执照

注册号 440301104011324

名称 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

企业类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室

法定代表人 陈平

成立日期 二〇〇一年五月十八日



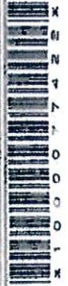
**重要提示**

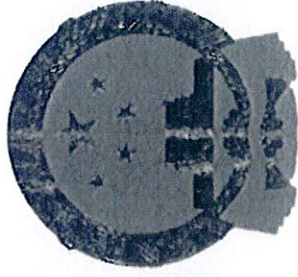
- 1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。
- 3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：[www.szcredit.com.cn](http://www.szcredit.com.cn)）查询。

登记机关 深圳市市场监督管理局



二〇一三年四月十日





# 企业法人营业执照 (副本)

注册号 440301104011324

名称 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司

企业类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室

法定代表人 陈平

成立日期 二〇〇一年五月十八日

**重要提示** 1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。

3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：[www.szcredit.com.cn](http://www.szcredit.com.cn)）查询。

登记机关 深圳市市场监督管理局



二〇一三年四月廿七日





# 营业执照

(副本号:1-1)

(副本)

注册号 (分) 440600000008798

名称	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司佛山分公司
类型	有限责任公司分公司(自然人投资或控股)
营业场所	佛山市禅城区汾江中路121号东建大厦18C、D、E
负责人	袁飞
成立日期	2008年04月01日
营业期限	长期
经营范围	房地产评估、房地产咨询(不含限制项目)。(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

2014



# 中华人民共和国 房地产估价机构资质证书

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

机构名称： 深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司  
 法定代表人：  
(执行合伙人) 陈平  
 住 所： 深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室  
 营业执照注册号： 440301104011324  
 资质等级： 一级  
 行政许可决定书号： 建住房许(2012)344  
 证书编号： 建房估证字[2012]061号  
 有效期限： 2012年7月1日 至 2015年6月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国行政许可法》和《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》，经审查，该机构符合房地产估价机构资质行政许可条件，本行政许可机关决定准予其从事房地产估价活动。

机构名称	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
法定代表人 (执行合伙人)	陈平
住 所	深圳市福田区侨香路裕和大厦九层901-906室
邮 政 编 码	518034
联 系 电 话	0755-82541218
营业执照注册号	440301104011324
组 织 形 式	有限责任公司
成 立 日 期	2001年5月18日
注 册 资 本 (出 资 数 额)	人民币300万元
资 质 等 级	一级
行政许可决定书号	建住房许(2012)344
证 书 编 号	建房估证字[2012]061号
有 效 期 限	2012年7月1日 至 2015年6月30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. 00082209

姓名 / Full name

罗致亮

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440681198408182039

注册号 / Registration No.

4420140068

执业机构 / Employer

深圳市同致诚土地房地产估价顾问  
有限公司佛山分公司

有效期至 / Date of expiry

2017-7-23

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. 00086861

姓名 / Full name

袁飞

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

421081197909164277

注册号 / Registration No.

4220050024

执业机构 / Employer

深圳市同致诚土地房地产估价顾问  
有限公司佛山分公司

有效期至 / Date of expiry

2017-10-19

持证人签名 / Bearer's signature

