



房地产估价报告

FANG DI CHAN GU JIA BAO GAO

衢州市华创房地产评估有限公司
衢州市华创土地评估咨询有限公司



关于衢州华友钴新材料有限公司位于衢州市高
新园区纬五路以南、廿新路以北、D号路
以西 D-2-7-1 地块，廿新路 18 号 2 幢、

9 幢房地产市场价格评估报告

衢华房评字第[2018]C09009 号

衢州市华创房地产评估有限公司

衢州市西区三江东路 2 号（利时·卢森堡 A 区十二楼）

电话：3032407

邮编：324000

房地产市场价格评估报告

估价项目名称：关于衢州市高新园区纬五路以南、廿新路以北、D号路以西D-2-7-1地块，廿新路18号2幢、9幢房地产市场价格评估报告

估价委托人：衢州华海新能源科技有限公司

估价机构：衢州市华创房地产评估有限公司

估价人员：郑同国（中国注册房地产估价师）

吴 晶（房地产估价员）

估价作业日期：2018年09月21日至2018年09月26日

估价报告出具日期：2018年09月26日

估价报告编号：衢华房评字第[2018]C09009号

致估价委托人函

衢州华海新能源科技有限公司：

承蒙委托，本公司于二〇一八年九月二十一日指派专职估价师郑同国，对位于衢州市高新园区纬五路以南、廿新路以北、D号路以西D-2-7-1地块，廿新路18号2幢、9幢【一宗分割国有出让工业用地，分割使用权面积为50525.00 m²】房地产进行评估。目的是为确定房地产在估价时点的市场价值提供参考依据，根据《房地产估价规范》、《城市房地产管理法》以及国家的有关法律、法规，本着谨慎、独立、客观、公正的原则，按照严谨的估价程序，选用成本法进行估价，在对影响估价对象价值因素进行综合分析基础上，满足估价假设和限制条件，确定估价对象在估价时点（二〇一八年九月二十一日）的市场价值为18873631元，大写人民币**壹仟捌佰捌拾柒万叁仟陆佰叁拾壹元整**。

以上估价结果使用期限为2018年09月26日至2019年09月25日，若房地产市场发生重大变动或超过使用期限需要重新估价。

衢州市华创房地产评估有限公司

法定代表人：吴慧红

二〇一八年九月二十六日

估价专用章

目 录

一、致委托方函	2
二、估价师声明	4
三、估价假设及限制条件	5
四、估价结果报告	6
<一>、委托估价方	6
<二>、估价方	6
<三>、估价对象概况	6
<四>、估价目的	8
<五>、估价时点	8
<六>、价值定义	8
<七>、估价依据	8
<八>、估价原则	8
<九>、估价方法	9
<十>、估价计算过程	9
<十一>、估价结果	12
<十二>、估价人员	13
<十三>、估价作业日期	13
<十四>、估价报告应用有效期	13
五、附件	
1、《不动产权证书》等复印件；	
2、估价对象影像资料；	
3、估价人员资格证书复印件；	
4、估价机构《企业法人营业执照》复印件；	
5、《房地产价格评估机构资格证书》复印件。	

二、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和偏见。
- 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）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我公司专职估价师郑同国于二〇一八年九月二十一日对估价对象进行了实地查勘，但仅限于估价对象的外观、内部状况、使用状况及周围环境与目前维护管理状况。我们不承担对估价对象建筑结构质量进行勘查的责任，也不承担其它被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行勘查的责任。
- 6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、估价对象房地产的有关情况和资料由委托人提供，委托人应对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负完全责任。若委托人提供资料的完整性、真实性而影响估价结果，责任由委托人承担。
- 8、未经我公司同意，本报告全部或部分内容不得发表在任何公开刊物和新闻媒体，否则将追究相应的法律责任。

注册房地产估价师：郑同国（注册号 3320060031）



三、估价的假设和限制条件

(一) 估价假设条件

- 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、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。洽谈交易期间房地产价值保持稳定。
- 3、交易双方都有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。不考虑特殊买家的附加出价。
- 4、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，本次估价假设无基础、结构等方面的重大质量问题。
- 5、假设估价对象于估价时点无抵押情况或原有的抵押情况已注销。
- 6、本报告中相关资料由委托方提供并对其准确性、真实性负责。
- 7、估价对象保持现状，持续有效使用，且年收益、运营费用均保持相对稳定变动。
- 8、估价结果是反映估价对象在公开市场条件下求取的房地产市场价格，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价价值的影响。
- 9、估价结果未考虑未来短期快速变现、强制处置等因素对估价结果的影响。

(二)、限制条件

- 1、本报告仅为上述评估目的提供价值参考依据，不对其它用途负责。
- 2、本报告在宏观房地产市场情况无较大波动时有效期为一年[自2018年09月26日—2019年09月25日止]，若市场有较大波动或超过半年需重新进行评估。
- 3、估价对象状况发生变化时需重新评估。
- 4、本评估价格是现时市场价格，未考虑将来市场价格的波动及税费率的变化。

四、估价结果报告

(一) 估价委托人

委托人：衢州华海新能源科技有限公司

地址：衢州市高新园区纬五路以南、廿新路以北、D号路以西D-2-7-1地块

(二) 估价机构

受托估价机构：衢州市华创房地产评估有限公司

机构地址：衢州市西区三江东路2号（利时·卢森堡A区十二楼）

资格等级：二级

法定代表人：吴慧红

资质证书编号：浙建房估证字[2001]028号

资质证书有效期：2015年12月24日至2018年12月24日

联系人：郑同国

联系电话：0570-3040130

(三) 估价对象

1、估价对象范围

估价对象位于衢州市高新园区纬五路以南、廿新路以北、D号路以西D-2-7-1地块，廿新路18号2幢、9幢房地产，一宗国有出让工业用地，分割使用权面积为50525.00 m²。土地证证载用途为工业用地，土地使用权人为衢州华友钴新材料有限公司。估价对象四至：纬五路以南、廿新路以北、D号路以西。

2、估价对象实物状况

估价对象为一宗工业用地，土地使用权类型为出让，用途为工矿仓储，终止日期为2061年09月18日、2062年08月27日、2064年04月28日，分割土地使用权面积为50525.00 m²。宗土地形状呈较规则的矩形，地形地势：平坦；土壤地基：良好，各方面配套较齐全，已形成三通一平，即场地平整、通水、通电、通路。

3、估价对象权益状况

(1)、不动产权证书一

不动产权证号	浙(2017)衢州市不动产权第0050356号						
权利人	衢州华友钴新材料有限公司						
共有情况	单独所有						
坐落	衢州市廿新路18号9幢						
不动产单元号	330802003111GB00002F00010001						
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权						
权利性质	出让/自建房						
用途	工业用地/工业						
面积	土地使用权面积 175037.0 m ²						
	房屋建筑面积 94350.72 m ²						
附记	须在项目复核验收通过后申请权籍调查换发不动产证书 衢州市廿新路18号3幢、4幢、5幢、6幢、8幢、9-1幢、10幢、11幢、12幢、13幢、14幢、16幢、23幢、24幢						
	序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
	1	1-3	3	工业	7988.06 m ²	0 m ²	0 m ²
	2	1-3	3	工业	12587.68 m ²	0 m ²	0 m ²
	3	1-2	2	工业	8707.68 m ²	0 m ²	0 m ²
	4	1-2	2	工业	8815.48 m ²	0 m ²	0 m ²
	5	1-2	2	工业	8378.18 m ²	0 m ²	0 m ²
	6	1-3	3	工业	5936.08 m ²	0 m ²	0 m ²

	7	1-9	9	工业	6233.96 m ²	0 m ²	0 m ²
	8	1	1	工业	4830.45 m ²	0 m ²	0 m ²
	9	1-2	2	工业	6626.07 m ²	0 m ²	0 m ²
	10	1-2	2	工业	1072.42 m ²	0 m ²	0 m ²
	11	1-2	2	工业	7572.79 m ²	0 m ²	0 m ²
	12	1-2	2	工业	1515.43 m ²	0 m ²	0 m ²
	13	1	1	工业	47.23 m ²	0 m ²	0 m ²
	14	1-3	3	工业	6312.6 m ²	0 m ²	0 m ²
	15	1-2	2	工业	4387.6 m ²	0 m ²	0 m ²
	16	1	1	工业	3339.03 m ²	0 m ²	0 m ²
使用期限	国有建设用地使用权至 2061 年 07 月 18 日止						
权利其他状况	土地使用权面积: 175037.0 m ² , 其中独用土地面积 175037.0 m ² , 分摊土地面积: 0 m ²						
其中分割面积为 33946.87 m ² 。							

(2)、不动产权证书二

不动产权证号	浙(2017)衢州市不动产权第 0049084 号
权利人	衢州华友钴新材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	衢州市甘新路 18 号 2 幢
不动产单元号	330802003111GB00003F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/自建房

用途	工业用地/工业						
面积	土地使用权面积 25062.00 m ²						
	房屋建筑面积 6017.00 m ²						
附记	须在项目复核验收通过后申请权籍调查换发不动产证书						
	序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑 面积	分摊建筑 面积
	1	1-3	3	工业	6017.00 m ²	0 m ²	0 m ²
使用期限	国有建设用地使用权至 2061 年 07 月 18 日止						
权利其他状况	土地使用权面积: 25062.0 m ² , 其中独用土地面积 25062.0 m ² , 分摊土地面积: 0 m ²						
其中分割面积为 10964.26 m ² 。							

(3)、不动产权证书三

不动产权证号	浙(2018)衢州市不动产权第 0016687 号						
权利人	衢州华友钴新材料有限公司						
共有情况	单独所有						
坐落	衢州市高新园区纬五路以南、廿新路以北、D 号路以西 D-2-7-1 地块						
不动产单元号	330802003111GB00004W00000000						
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权						
权利性质	出让						
用途	工矿仓储用地						
面积	12766.37 m ²						
附记	须在项目复核验收通过后申请权籍调查换发不动产证书						
	序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑 面积	分摊建筑 面积

使用期限	国有建设用地使用权至 2064 年 04 月 28 日止
权利其他状况	
其中分割面积为 5613.87 m ² 。	

4、估价对象区位状况

估价对象位于衢州市高新工业园区，占地面积较大，区域规划良好，附近有较多工业企业在此投资，园区内有：衢州登特化工有限公司、衢州市诺尔化工有限公司等企业，工业聚集度高。

（四）估价目的

为确定房地产在估价时点的市场价值提供参考依据。

（五）估价时点

二〇一八年九月二十一日

（六）价值定义

本报告提供的房地产抵押价值是估价对象在现状合法利用条件下于估价时点的公开市场价值，即在公开市场最可能形成或成立的价格。

（七）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、《中华人民共和国物权法》；
- 4、《房地产估价技术规范》
- 5、衢州市房地产市场信息；
- 6、委托方提供的有关资料；
- 7、估价人员现场查勘、调查获得的资料。

（八）估价原则

根据估价委托，结合估价对象的有关情况，本次估价遵循以下原则：

- 1、独立、客观、公正原则：要求房地产估价师站在中立的立场上，估价出

对各方当事人来说都是公平合理的价值。

2、合法原则：要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：（1）在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；（2）在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；（3）在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；（4）其他方面。

3、最高最佳使用原则：要求房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。最高最佳使用是指法律上允许、技术上可能、经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。最高最佳使用具体包括下列3个方面：（1）最佳用途；（2）最佳规模；（3）最佳集约度。

4、估价时点原则：要求房地产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。估价时点是估价房地产价格的时间界限。

5、替代原则：要求房地产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。在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与类似房地产进行比较，任何买者不会接受比市场上的正常价格过高的价格成交，任何卖者不会接受比市场上的正常价格过低的价格成交，最终是类似的房地产，价格相互牵制，相互接近。

（九）估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料，对估价对象进行了实地勘查和对临近地区调查，根据估价对象的特点及实际状况，采取比较法进行估价。

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

（十）估价测算过程

根据调查得知，与估价对象类似的工业土地，市场上有一定交易量，可搜集到可比实例，故采用比较法求取土地单价。

1) 选取可比实例

注册房地产估价师根据调查,选取近期已交易且用途与估价对象相同的A、B、C三个可比实例。

2) 各可比实例与估价对象宗地比较因素条件分析

项目	估价对象宗地	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
		高新园区 A-7-4 号地块	高新园区 D-1-10-4 号地块	高新园区 B-77-4 号地块
交易情况	——	挂牌	挂牌	挂牌
成交时间	价值时点	2018年7月	2018年7月	2017年2月
土地单价(元/m ²)	——	375	375	375
区位状况	位置状况	距市中心较近,距火车站、长途车站较近。	距市中心较近,距火车站、长途车站较近,较估价对象好。	距市中心较近,距火车站、长途车站较近,较估价对象好。
	交通状况	区域内道路通达度高,有多路公交停靠,交通便捷。	区域内道路通达度高,有多路公交停靠,交通便捷。	区域内道路通达度高,有多路公交停靠,交通便捷。
	外部配套设施状况	基础设施达到“五通一平”,配套完善。	基础设施达到“五通一平”,配套完善。	基础设施达到“五通一平”,配套完善。
	环境状况	区域内社会治安较好,综合环境较好。	区域内社会治安较好,综合环境较好。	区域内社会治安较好,综合环境较好。
	工业聚集度	工业园区内企业较多,聚集度高。	工业园区内企业较多,聚集度高。	工业园区内企业较多,聚集度高。
剩余土地使用期限	43年/44年/45.6年	50年	50年	49年
土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
其他因素	土地用途	工业	工业	工业
	宗地面积	50525.01	23560	21504
	临路状况	一面临路	一面临路	一面临路
	地形地势	地形平坦,地势平整。	地形平坦,地势平整	地形平坦,地势平整

地质条件	较好	较好	较好	较好
宗地形状	规则	规则	规则	规则

3) 各种因素的修正或调整

①交易情况修正

交易情况修正采用百分比修正法。

可比实例 A、B、C 均属挂牌，为公开市场价成交，故无须进行交易情况修正，交易情况修正系数均为 100/100。

②市场状况调整

由于估价对象为工业用地，近期来成交单价差异不大，比较平稳，且三个可比实例为近段时间的交易实例，故三个可比实例市场状况不需调整，即市场状况调整系数均为 100/100。

③开发程度修正

估价对象宗地与各可比实例宗地的开发程度相似，均达到红线外“五通”，红线内场地平整，各可比实例宗地的开发程度修正系数为 1。

④区位状况及其他因素调整

采用直接比较，调整方法为百分比法。以估价对象宗地条件为基准 100，各可比实例分别与估价对象宗地的区位状况及其他因素进行比较，比估价对象宗地好的，调整值为“+”，反之为“-”，相似（相同）为“0”。得出各可比实例的区位状况及其他因素调整系数。

⑤估价对象的土地单价的求取

估价对象土地单价 = 可比实例单价 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 容积率修正系数 × 土地剩余期限修正系数 × 开发程度修正系数 × 区位状况调整系数 × 其他因素调整系数。测算过程见下表：

比较单价计算表

项目	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
土地单价 (元/m ²)	375	375	375
交易情况修正系数	100/100	100/100	100/100
市场状况调整系数	100/100	100/100	100/100
容积率修正系数	100/100	100/100	100/100
开发程度修正系数	100/100	100/100	100/100

区位状况调整系数	102/100	102/100	102/100
其他因素调整系数	100/101	100/101	100/100
土地比较单价 (元/m ²)	379	379	379
单价 (元/m ²)	379		

⑥土地剩余使用年期修正

估价对象土地的批准使用年限分别至 2061 年 09 月 18 日、2062 年 08 月 27 日、2064 年 04 月 28 日止。至价值时点，尚剩余分别为 43 年、44 年、45.6 年期限。

根据土地使用年期测算公式 $k = [1 - 1 / (1+Y)^n] / [1 - 1 / (1+Y)^N]$ 来调整。

式中：K——土地使用年期调整系数；

n——土地剩余使用年限，n=43、44、45.6；

N——土地最高法定年限，N=50；

Y——土地报酬率，Y=8%（根据基准地价内涵，土地报酬率为 8%）；

则： $K1 = [1 - 1 / (1+Y)^n] / [1 - 1 / (1+Y)^N] = [1 - 1 / (1+8\%)^{43}] / [1 - 1 / (1+8\%)^{50}] = 0.9844$ ；

$K2 = [1 - 1 / (1+Y)^n] / [1 - 1 / (1+Y)^N] = [1 - 1 / (1+8\%)^{44}] / [1 - 1 / (1+8\%)^{50}] = 0.9872$ ；

$K3 = [1 - 1 / (1+Y)^n] / [1 - 1 / (1+Y)^N] = [1 - 1 / (1+8\%)^{45.6}] / [1 - 1 / (1+8\%)^{50}] = 0.9912$

则：土地估价单价 P1=379×0.9844=373.09 元/m²（取整为 373 元/m²）

土地估价单价 P2=379×0.9872=374.14 元/m²（取整为 374 元/m²）

土地估价单价 P3=379×0.9912=375.66 元/m²（取整为 376 元/m²）

4) 土地价值求取

土地价值 V1=土地单价×土地面积=373×33946.87=12662183 元

土地价值 V2=土地单价×土地面积=374×10964.26=4100633 元

土地价值 V3=土地单价×土地面积=376×5613.87=2110815 元

估价对象估价总值=12662183 元+4100633 元+2110815 元=18873631 元

(十一) 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，运用科学的估价方法，结合估价经验和对影响项目价值的因素分析，

确定估价对象在估价时点（二〇一八年九月二十一日）的市场价值为 18873631元，大写人民币壹仟捌佰捌拾柒万叁仟陆佰叁拾壹元整。

（十二）估价人员

注册房地产估价师：郑同国（注册号 3320060031）



（十三）估价作业日期

二〇一八年九月二十一日至二〇一八年九月二十六日

（十四）估价报告使用期限

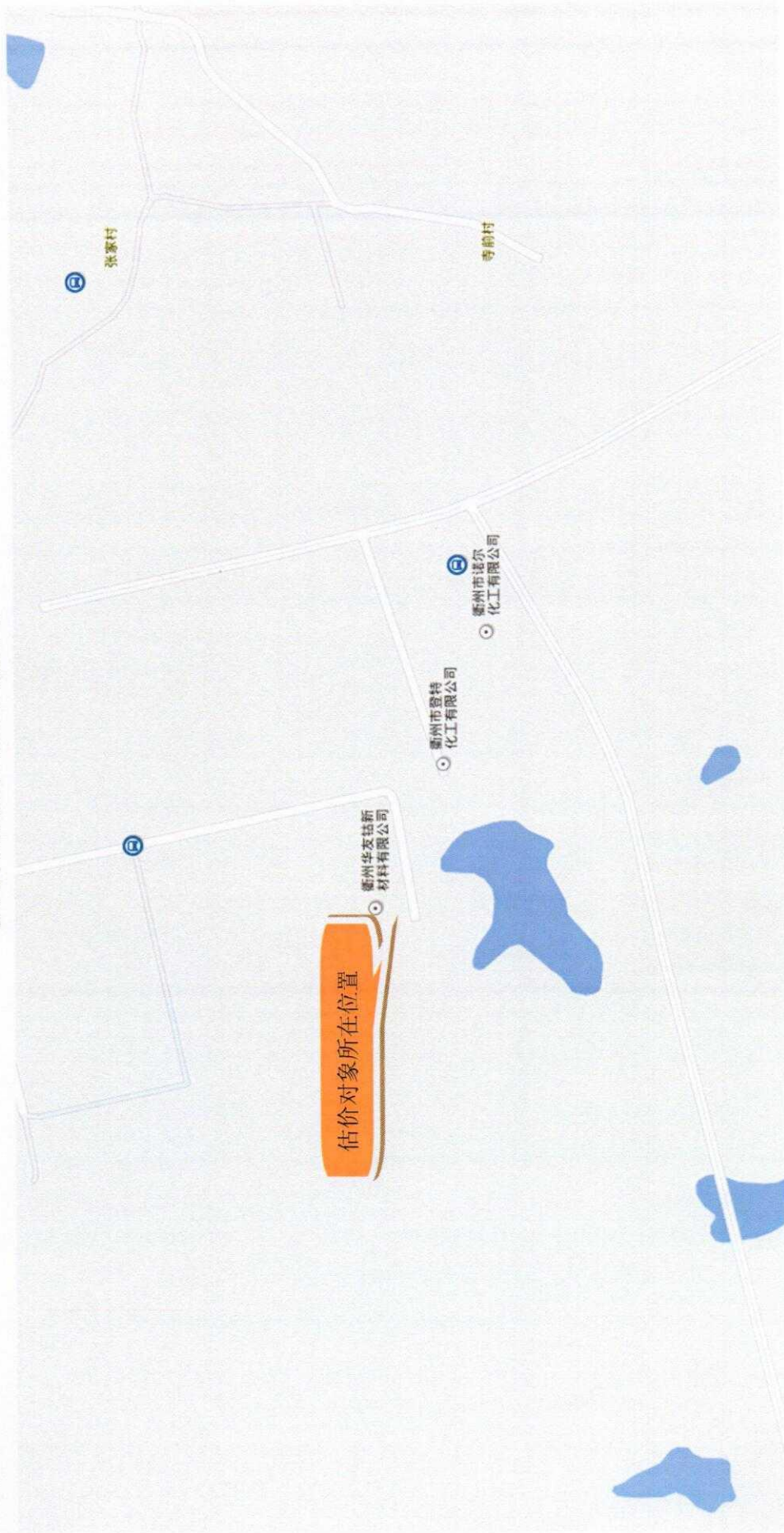
自二〇一八年九月二十六日起至二〇一九年九月二十五日一年内有效。

估价对象照片

注册房地产估价师：郑同国(房地产估价师注册号：3320060031)对估价对象进行实地查勘。



估价对象位置示意图



浙江省编号: BFC3306021201755922634
 浙(2017)衢州市不动产权第0050356号

权利人	衢州华友钴新材料有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	衢州市廿新路18号9幢	
不动产单元号	330802003111GB00002F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	土地使用权面积175037.0m ² /房屋建筑面积94350.72m ²	
使用期限	国有建设用地使用权2061年09月18日止	
权利其他状况	土地使用权面积: 175037.0m ² , 其中独用土地面积175037.0m ² , 分摊土地面积0m ²	

附 记

项目复核验收通过后申请权籍调查换发不动产权证书
 衢州市廿新路18号3幢、4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9-1幢、10幢、
 11幢、12幢、13幢、14幢、16幢、23幢、24幢

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	1-3	3	工业	7399.04m ²	0m ²	0m ²
2	1-3	3	工业	12287.63m ²	0m ²	0m ²
3	1-2	2	工业	8707.64m ²	0m ²	0m ²
4	1-2	2	工业	8815.48m ²	0m ²	0m ²
5	1-2	2	工业	8378.19m ²	0m ²	0m ²
6	1-3	3	工业	6926.05m ²	0m ²	0m ²
7	1-9	9	工业	6233.93m ²	0m ²	0m ²
8	1	1	工业	4830.45m ²	0m ²	0m ²
9	1-2	2	工业	6628.07m ²	0m ²	0m ²
10	1-2	2	工业	1072.42m ²	0m ²	0m ²
11	1-2	2	工业	7572.79m ²	0m ²	0m ²
12	1-2	2	工业	1615.43m ²	0m ²	0m ²
13	1	1	工业	47.23m ²	0m ²	0m ²
14	1-6	6	工业	6312.61m ²	0m ²	0m ²
15	1-2	2	工业	4387.61m ²	0m ²	0m ²
16	1	1	工业	3339.03m ²	0m ²	0m ²

浙江省编号: EDC3303021201756214316
 浙 2017) 衢州市 不动产第 0049084 号

附 记

权利人	衢州华友钴新材料有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	衢州市廿三路18号2幢	
不动产单元号	330802003111GB00003F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	土地使用面积25062.00m ² /房屋建筑面积6017.00m ²	
使用期限	国有建设用地使用2062年08月27日止	
权利其他状况	土地使用面积: 25062.0m ² , 其中独用土地面积 25062.0m ² , 分摊土地面积0m ²	

须在项目复核验收通过后, 申请权满调查核发不动产证书。

序号	所在层	总层数	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	1-3	3	工业	6017m ²	0m ²	0m ²

浙江省编号: BDC3308021201820107856
 浙 2018 衢州市 不动产权第 0016687 号

附 记

需在项目复核验收后, 申请权籍调查换发不动产权证书

权利人	衢州华友钴新材料有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	衢州市高新园区纬五路以南、甘新路以北、D号路以西D-2-7-1地块		
不动产单元号	330802003111GBE00004W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	工矿仓储用地		
面积	12766.37m ²		
使用期限	国有建设用地使用权至2064年04月28日止		
权利其他状况			

序号 所在层 总层数 房屋用途 建筑面积 专有建筑面积 分摊建筑面积

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有者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.

姓名 / Full name: 郑国国
 性别 / Sex: 男
 身份证件号码 / ID No.: 330821197706062873
 注册号 / Registration No.: 3320060031
 执业机构 / Employer: 衢州市华创房地产评估有限公司
 有效期至 / Date of expiry: 2021-5-10
 持证人签名 / Bearer's signature: [Signature]

发证机关: 中华人民共和国住房和城乡建设部
 No. 00153767

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有者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.

姓名 / Full name: 吴懿文
 性别 / Sex: 男
 身份证件号码 / ID No.: 330825197405262113
 注册号 / Registration No.: 3320040026
 执业机构 / Employer: 衢州市华创房地产评估有限公司
 有效期至 / Date of expiry: 2019-7-31
 持证人签名 / Bearer's signature: [Signature]

发证机关: 中华人民共和国住房和城乡建设部
 No. 00118095

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: 衢州市华创房地产评估有限公司
 法定代表人: 吴懿红
 (执行合伙人)
 住所: 衢州市区东河沿45号(二楼)
 营业执照注册号: 330800000049054
 资质等级: 贰级
 行政申收决定书号: 浙建住房许(2015)0327号
 证书编号: 浙建房估证字[2001]028号
 有效期限: 2015年12月24日至2018年12月24日

行政评审机关(公章)
 浙江

发证日期: 2015年12月24日

营业执照
 (副本)
 统一社会信用代码 91330800728939918Y (1/1)

名称: 衢州市华创房地产评估有限公司
 类型: 有限责任公司
 住所: 衢州市三江东路2幢1216、1217、1218、1219、1220室
 法定代表人: 吴懿红
 注册资本: 壹佰万元整
 成立日期: 2001年06月01日
 营业期限: 2001年06月01日至2021年03月31日
 经营范围: 房地产价格评估。(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: [Seal]
 2017年10月26日

自2017年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告
 企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn
 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

创一流服务 做行业典范

本公司现为衢州地区唯一一家具有贰级房地产评估资格的专业房地产评估公司。是法院指定房地产评估司法鉴定单位。

竭诚为您提供以下服务：

- ◆ 房地产抵押贷款评估。
- ◆ 房地产交易、企业改制、投资入股、拍卖、司法裁决、房地产纠纷、房屋拆迁等各类房地产评估。
- ◆ 土地使用权出让、出租、抵押、作价入股、清产合资、拍卖底价、补交土地出让金等评估。
- ◆ 房地产权证代办。

地址：衢州市区东河沿 45 号（二楼）

电话：0570-3032407 3040130 3030467（传真）