



报告防伪码

房地产租金咨询估价报告

估价项目名称：长沙市开福区芙蓉中路一段 593 号湖南国际金融大厦-101、-103，面积约 498 m² 车库房地产市场租金评估

估价委托人：湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天大酒店

房地产估价机构：湖南智信房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：李良生（4420200259），李鹏（4220150068）

估价报告出具日期：2026 年 04 月 29 日

估价报告编号：湘智信房评 202604270007



致估价委托人函

湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天大酒店：

承蒙委托，我公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，对湖南国际金融大厦有限公司单独所有的位于开福区芙蓉中路一段 593 号湖南国际金融大厦-101、-103 车库房地产（建筑面积约为 498 平方米）的房地产市场租金进行了评估。

价值时点：2026 年 04 月 23 日。

估价目的：为估价委托人与中国银行湖南省分行商务谈判了解房地产市场租金提供参考依据。

价值类型：根据本次估价目的，本次评估的价值类型为市场租金。市场租金是指在公开市场上由熟悉情况且不受强迫的租赁双方，在租赁条件下自愿达成的在价值时点的最可能的租赁金额。本次评估的市场租金包含净租金及出租人在租赁期间应缴的相关税费、维修费、保险费等，不含承租人应缴的物业管理费、水电费等。

估价方法：比较法

估价结果：本公司根据估价目的，遵循估价原则，在认真分析现有资料的基础上，本次采用了比较法，经过测算，结合估价经验与对影响房地产租金价格因素的分析，确定估价对象房地产的市场租金为 21.76（元/㎡·月），年租金为 13.00（万元/年）。评估的详细结果及有关说明，请见后附的《估价结果报告》。



房地产市场租金评估结果表

序号	权证号码	房屋所有权人	房屋坐落	所在楼层/总楼层	用途	建筑面积 (m²)	本次评估面积 (m²)	月租金(元/m²·月)	年租金(万元/年)
1	长房权证开福字第709125228号	湖南国际金融大厦有限公司	开福区芙蓉中路一段593号湖南国际金融大厦-101	-1/46	车库	873.25	498	21.76	13.00
2	长房权证开福字第709125230号	湖南国际金融大厦有限公司	开福区芙蓉中路一段593号湖南国际金融大厦-103	-1/46	车库	5640.68			

特别提示:

1. 本估价报告评估结果是估价对象在相应租赁条件下的整体租金, 估价委托人应关注估价报告“估价假设和限制条件”。

2. 本估价报告评估结果是估价师按照评估程序, 模拟市场价格形成机制所得出的客观价值专业意见, 此结果仅为估价委托人了解估价对象市场租金提供参考价格, 不是估价对象交易时可实现的成交价格, 也不应当被视为对估价对象成交价格的保证。

3. 估价委托人应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。否则, 估价机构和估价师依法不承担责任。

特此函告

湖南智信房地产土地资产评估有限公司

法定代表人:

二〇二六年四月十九日



目 录

致估价委托人函	2
估价师声明	5
估价假设和限制条件	7
估价结果报告	11
一、估价委托人	11
二、房地产估价机构	11
三、估价对象	11
四、估价目的	13
五、价值时点	13
六、价值类型	13
七、估价依据	13
八、评估原则	15
九、估价方法	15
十、估价结果	15
十一、注册房地产估价师	16
十二、实地查勘期	16
十三、估价作业期	16
附件	17
一、租赁估价委托书（复印件）	18
二、估价对象区位图	19
三、估价对象实景照片	20
四、《房屋所有权证》	22
五、估价师资格证明（复印件）	23
六、国家一级房地产价格评估机构资格证书（复印件）	24
七、评估机构企业法人营业执照（复印件）	25



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。
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现实或潜在的利益，也与估价委托人及承租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、估价委托人及承租利害关系人没有偏见。
5. 我们依照中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局及中华人民共和国住房和城乡建设部相关规范、标准、通知、指导意见，进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
6. 我公司已派注册房地产估价师对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，将估价对象现状与相关资料文件上记载的内容进行了逐一对照，全面、仔细地了解了估价对象相关情况，并做好了实地查勘记录，拍摄了能够反映估价对象外观、内部状况及周边环境、景观的照片。
7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
8. 本估价报告解释权归本公司所有。本估价报告仅供估价委托人恰当使用，评估主管职能部门有权依照规定审查调阅本估价报告。任何人未经许可，不得擅自使用、传阅或在任何媒体上发布本估价报告。否则，本公司不承担相应责任，并将依法追究当事人法律责任。



参加估价的注册房地产估价师

注册房地产估价师	签名	签名日期
李良生 (4420200259)		2026 年 04 月 29 日
李鹏 (4220150068)		2026 年 04 月 29 日



估价假设和限制条件

一、一般假设

1. 报告中市场租金估价结果是估价对象于价值时点的市场租金价值，它依据了如下假设：

(1) 估价对象可在公开租赁市场上自由出租，并以所确认的房屋用途评估估价对象的市场租金。

(2) 租赁市场供应关系、租赁市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(3) 估价对象经适当推广，出租和承租双方都具有完全市场信息，对租赁对象具有必要的专业知识，并谨慎行事且不受强迫。

(4) 不考虑特殊承租人的附加其他特定租金。

(5) 估价对象为一整栋大楼的一部分，公共配套设施、水、电供应及人流、物流交通均与整栋物业为不可分割的一体，因此本次评估是以估价对象可享有合理的公共配套设施、水、电供应及道路交通的使用的权益为假设前提。

2. 估价委托人提供了估价对象的《房屋所有权证》（长房权证开福字第 709125228 号、长房权证开福字第 709125230 号），我们对估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

3. 注册房地产估价师已对估价对象实地查勘，对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但对估价对象的现实勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

4. 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，在无理由怀疑估价对象存在安全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。

5. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次估价对象

湖南智信房地产土地资产评估有限公司 地址：湖南省长沙市雨花区中意一路 798 号冠铭商务中心 6 栋 2208 号 7
联系电话：0731-84662165



为《房屋所有权证》（长房权证开福字第 709125228 号、长房权证开福字第 709125230 号）证载面积中的一部分，本次评估面积以估价委托人提供的《估价委托书》记载的面积为依据。

二、未定事项假设

未定事项假设一般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、建筑年代等事项所做的合理的、最可能的假设。

1. 估价委托人提供的估价对象相关资料未记载估价对象房屋的建成年代，经注册房地产估价师实地调查，房屋建成年代约为 2001 年，本次评估房屋建成年代以实际调查为准。

2. 根据估价委托人提供的评估委托书，估价对象面积约为 498 平方米，经与估价委托人沟通确认，本次评估的市场租金为估价对象整体租金。

三、背离事实假设

背离事实假设一般指因估价目的特殊需要、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。

本项目不存在背离事实事项，故本估价报告没有背离事实假设。

四、不相一致假设

不相一致假设一般指估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证明上的权利人之间不一致，在估价对象的名称或地址不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称、地址等的合理假设。

根据估价委托人提供的《房屋所有权证书》，估价对象房屋用途为车库，根据注册房地产估价师实地查勘，估价对象实际用途为车库和仓储，经与估价委托人沟通确认，本次评估估价对象用途以实际用途为准。

五、依据不足假设

依据不足假设是指在估价委托人无法提供所需要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，对缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

估价委托人未提供《房屋所有权证》（长房权证开福字第 709125228 号、长房权证开福字第 709125230 号）的分户平面图，本次评估估价对象





为上述《房屋所有权证》证载面积中的一部分，具体位置以估价委托方在估价师现场查勘时确认的位置为准。

估价委托人未提供估价对象的测绘成果资料，经与估价委托人沟通确认，本次评估估价对象建筑面积以评估委托书确认的建筑面积为准。

六、评估报告使用限制

1. 估价对象的建筑面积，以估价委托人提供的《估价委托书》记载的面积为依据。

2. 本估价报告市场租金估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用，不得用作其他用途。凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

3. 本估价报告市场租金估价结果没有考虑其他影响租金的特殊条款的影响，也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租赁估价结论的影响。

4. 本估价报告财产范围包含建筑物和其所分摊的土地使用权，以及与房屋使用功能相适应、附着在建筑物上不可移动的设施设备及装饰装修的租金价值，不包含动产、特许经营权等其他财产或权益的租金价值。

5. 本估价报告结论中的数据系采用计算机连续运算得出，加之在报告中的计算公式数据均按四舍五入保留几位小数或取整，因此可能出现个别等式小数位后不完全相等的情况。此为正常情况，不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

6. 本估价报告按价值时点的国家法律法规、市场情况以及估价对象的个别因素等租赁估价要素与依据完成评估。价值时点之后，或估价报告有效期内估价对象状况及市场租金价格标准发生变化，并对估价对象产生明显影响时，不能直接使用本市场租金估价结论。

7. 本估价报告结论系为估价委托人提供专业化租赁估价意见，这个意见本身并无强制执行的效力，评估者只对结论本身合乎规范要求负责，而不对项目决策负责。

8. 本估价报告所得出的估价结果，仅供报告使用方参考，该结果并不代表估价对象的实际租金价格；估价结果不应被认为是估价对象可实现租



金的保证。

9. 房产租赁估价结果具有很强的时效性，在一定条件下得出的结果只能适用于特定时期。本次报告评估出的房地产市场租金，为估价对象在估价时点的市场租金价值。随着时间的推移和房地产市场的变化，估价对象的市场租金价格或者价值可能发生很大的变化，则本估价报告需做出相应的调整，甚至重新评估。

10. 本估价报告应用有效期为报告出具之日起壹年，若市场变化大时，有效期不超过半年。



估价结果报告

一、估价委托人

名称：湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天大酒店

住所：长沙市开福区芙蓉中路一段 593 号

联系电话：0731-84660888

二、房地产估价机构

房地产估价机构名称：湖南智信房地产土地资产评估有限公司

住所：长沙市雨花区洞井街道中意一路 798 号冠铭商务中心 6 栋 2208

号

统一社会信用代码：91430111588987239T

资质证书编号：湘建房估（长）字第 0510329 号

资质等级：一级资质

法定代表人：曾锋

联系电话：0731-84662165

三、估价对象

1. 估价对象范围

估价对象为湖南国际金融大厦有限公司潇湘华天大酒店出租涉及的位于长沙市开福区芙蓉中路一段 593 号湖南国际金融大厦-101、-103 车库房地产（建筑面积约为 498 平方米）房地产，财产范围包含建筑物和其所分摊的土地使用权，以及与房屋使用功能相适应、附着在建筑物上不可移动的设施设备及装饰装修的租金价值，不包含动产、特许经营权等其他财产或权益的租金价值。

2. 估价对象权属基本状况

（1）房屋权益状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》（长房权证开福字第 709125228 号、长房权证开福字第 709125230 号）相关信息如下：



长房权证开福字第 709125228 号：

房屋所有权人		湖南国际金融大厦有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		开福区芙蓉中路一段 593 号湖南国际金融大厦-101		
登记时间		2009 年 9 月 2 日		
房屋性质		/		
规划用途		车库		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面 积(m ²)	其 他
	46	873.25	688.45	/
土地状况	地 号	土地使用权取得方式		土地使用年限
	长国用(2003)第 027428	出让		2003 年 12 月 02 日至 2043 年 05 月 15 日止
附记	有共有分摊面积为：184.80 平方米			

长房权证开福字第 709125230 号：

房屋所有权人		湖南国际金融大厦有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		开福区芙蓉中路一段 583 号湖南国际金融大厦-103		
登记时间		2009 年 9 月 2 日		
房屋性质		/		
规划用途		车库		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	46	5,640.68	4446.98	/
土地状况	地 号	土地使用权取得方式		土地使用年限
	长国用 (2003) 第 027428	出让		2003 年 12 月 02 日至 2043 年 05 月 15 日止
附记	有共有分摊面积为：1193.70 平方米			

(2) 土地权益状况

估价委托人未提供《国有土地使用证》，根据《房屋所有权证》记载的土地状况，地号为长国用 (2003) 第 027428、土地使用权取得方式为出让，土地使用年限为 2003 年 12 月 02 日至 2043 年 05 月 15 日止。

3. 建筑物基本状况

实际用途	车库、仓储	现状	车库、仓储使用中
小区规模	所在楼栋总建筑面积约 13.27 万平方米	户型/格局	11 个车位、2 间仓储用房
层高	层高约 3 米。	朝向	东、西向



临街状况	所在楼栋西临芙蓉中路、南临八一路	结构	钢混结构
小区管理	有物业管理	车位状况	设有约 900 个车位
设施设备	水、电、消防、通风、电梯、道闸	通风、采光条件	通风、采光条件一般
其他	估价对象周边商业繁华高，小区工程质量合格，基础设施完备度高，土地平整		
维护保养状况	建成年代约为 2001 年，房屋维护保养状况好，为完好房，房屋能够正常使用		
装饰装修状况	车库地面为地漆，设置有车位标线、挡轮器。墙面为墙漆，天棚为墙漆。仓储用房地面为地砖，门为防盗门、木门，天棚为铝扣板。		

4. 土地基本状况

估价对象四至为东邻尚清雅苑小区，南临八一路，西临芙蓉中路，北邻颐而康颈肩腰腿痛医院（芙蓉中路一段分院）。所在地块形状较规则，宗地开发程度为红线外及红线内均为“六通一平”（即：通路、通电、通气、通讯、供水、排水，场地平整）。

四、估价目的

为估价委托人与中国银行湖南省分行商务谈判了解房地产市场租金提供参考依据。

五、价值时点

依据估价目的，经双方协定，确定价值时点为 2026 年 04 月 23 日。

六、价值类型

根据本次估价目的，本次评估的价值类型为市场租金。市场租金是指在公开市场上由熟悉情况且不受强迫的租赁双方，在租赁条件下自愿达成的在价值时点的最可能的租赁金额。

七、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律法规和政策性文件

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，自 1995 年 1 月 1 日起施行，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；



2. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，自1999年1月1日起施行，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

3. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，自2008年1月1日起施行，根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；

4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；

5. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起实施）；

6. 《不动产登记暂行条例》（2014年11月24日中华人民共和国国务院令 第656号公布、根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订、根据2024年3月10日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）；

7. 《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号）；

8. 国务院、住房和城乡建设部、自然资源部、湖南省人民政府等有关部门颁布的其他法规和政策性文件。

（二）本次估价采用的技术标准及规程

1. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015，2015年12月1日起实施）；

2. 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013，2014年2月1日起实施）。

（三）委托人提供的有关资料

1. 房地产估价委托书；

2. 估价委托人提供的《房屋所有权证》（长房权证开福字第709125228号、长房权证开福字第709125230号）。

（四）估价机构掌握的相关资料和注册房地产估价师实地查勘、调查所获取的资料



1. 现场查勘记录;
2. 相关房地产市场调查资料;
3. 本公司及估价人员掌握的房地产市场信息以及有关政策法规。

八、评估原则

房地产租赁估价遵循独立、客观、公正、合法原则。具体有如下几点:

1. 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。
2. 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租赁估价利害关系人均是公平合理的市场租金价值或价格的原则。
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租赁价值或价格的原则。
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租赁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

依据估价目的, 结合估价对象实际情况, 本次采用比较法进行评估。比较法, 选取一定数量的可比实例, 将他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的估价对象租赁价值或价格的方法。

比较法估价技术路线为: 根据估价目的, 在同一供求圈范围内选取不少于三个可比实例, 并建立可比基础, 分别对三个可比实例进行出租情况修正、租赁状况调整、房地产状况调整, 最后计算出比较租赁价值。

十、估价结果

本公司根据估价目的, 遵循估价原则, 在认真分析现有资料的基础上, 本次采用了比较法, 经过测算, 结合估价经验与对影响房地产租金价格因



素的分析, 确定估价对象房地产的市场租金为 21.76 元 (元/m²·月), 年租金为 13.00 (万元/年)

房地产市场租金评估结果表

序号	权证号码	房屋所有权人	房屋坐落	所在楼层/总楼层	用途	建筑面积 (m ²)	本次评估面积 (m ²)	月租金 (元/m ² ·月)	年租金 (万元/年)
1	长房权证开福字第 709125228 号	湖南国际金融大厦有限公司	开福区芙蓉中路一段 593 号湖南国际金融大厦 -101	-1/46	车库	873.25	498	21.76	13.00
2	长房权证开福字第 709125230 号	湖南国际金融大厦有限公司	开福区芙蓉中路一段 593 号湖南国际金融大厦 -103	-1/46	车库	5640.68			

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师	签名	签名日期
李良生 (4420200259)		2026 年 04 月 29 日
李鹏 (4220150068)		2026 年 04 月 29 日

十二、实地查勘期: 2026 年 04 月 23 日---2026 年 04 月 23 日

十三、估价作业期: 2026 年 04 月 23 日---2026 年 04 月 29 日



附件

1. 评估委托书
2. 估价对象坐落位置示意图
3. 估价对象实景照片
4. 《房屋所有权证》
5. 估价师资格证明
6. 国家一级房地产价格评估机构资格证书
7. 评估机构企业法人营业执照



一、估价委托书（复印件）

估 价 委 托 书

湖南智信房地产土地资产评估有限公司：

兹委托贵公司进行房地产估价。

估价目的：☐抵押贷款 ☐咨询 ☒租赁价格评估 ☐计税评估

价值时点：2026年4月23日

估价范围：长沙市开福区芙蓉中路一段593号湖南国际金融大厦负一楼车库局部区域，面积约498平方米

为确保评估工作客观、公正，委托方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、评估目的指向的经济行为符合国家规定并获批准；
- 2、上述委估房地产与评估目的相匹配；
- 3、纳入评估范围的房地产权属明确，提供给评估用的资料复印件与原件一致，原件合法有效，所陈述的情况真实、准确，出具的产权证明合法有效；
- 4、上述委估房地产（有/无）其他共有人；
- 5、上述委估房地产未设定其他抵押、典当等他项权利，未拖欠建设工程款或购置款，不欠缴房产税，不存在法定优先受偿款；
- 6、上述委估房地产未被查封，不涉及任何诉讼；
- 7、不干预评估工作的客观、公正。

委托方：湖南国际金融大厦有限公司 湖南华天大酒店

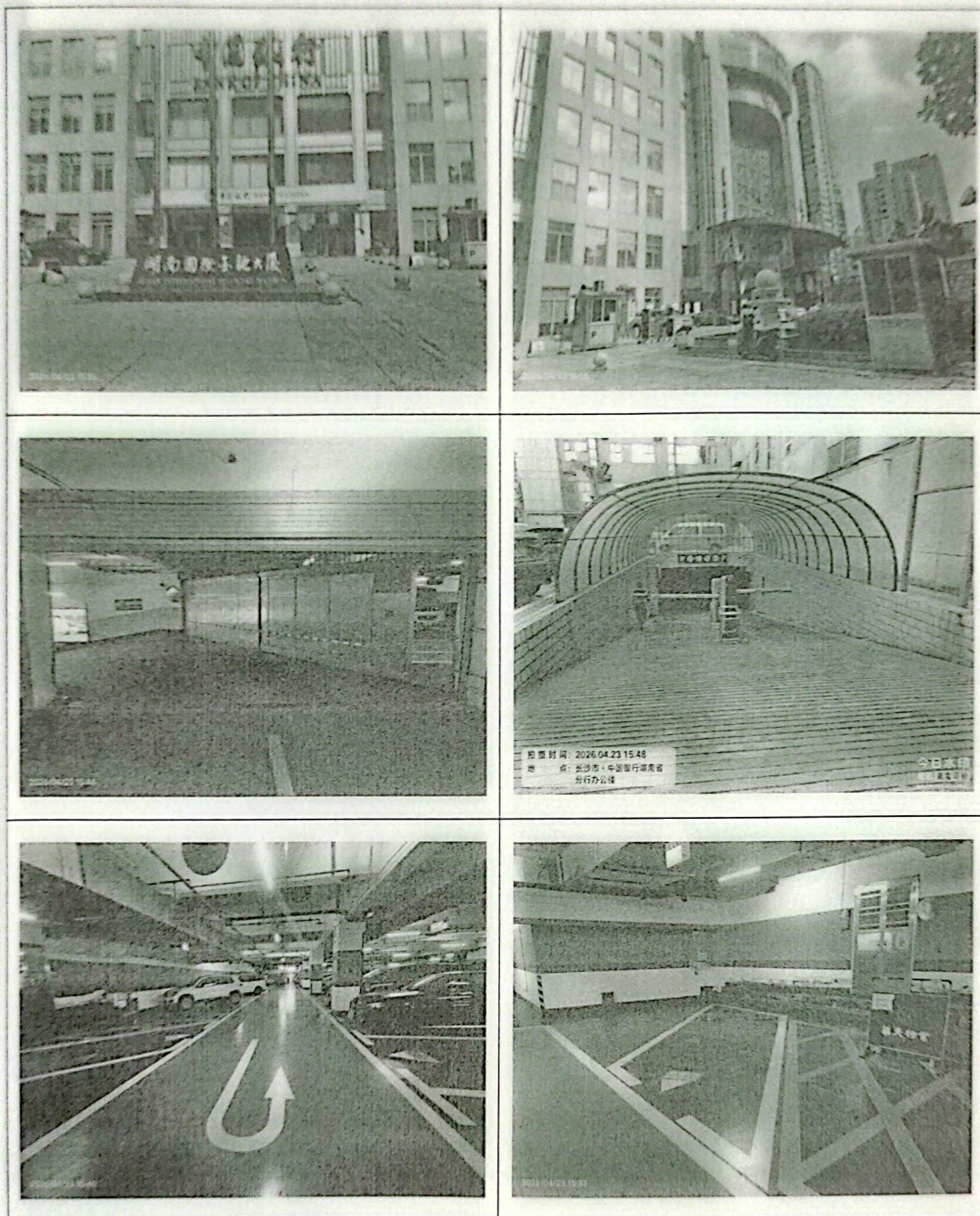
2026年4月24日

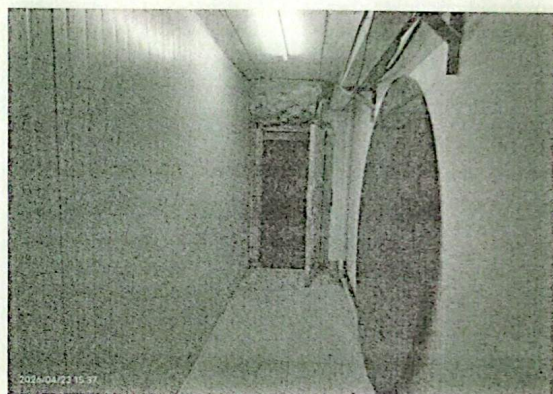
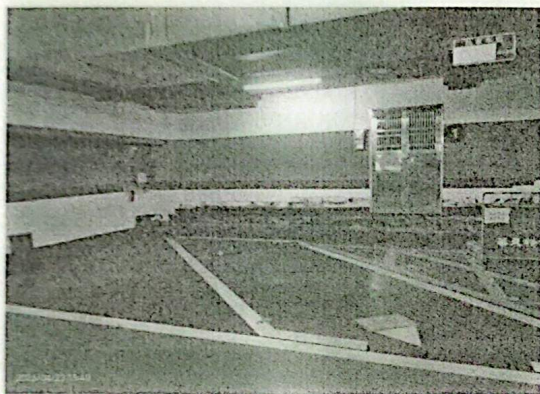
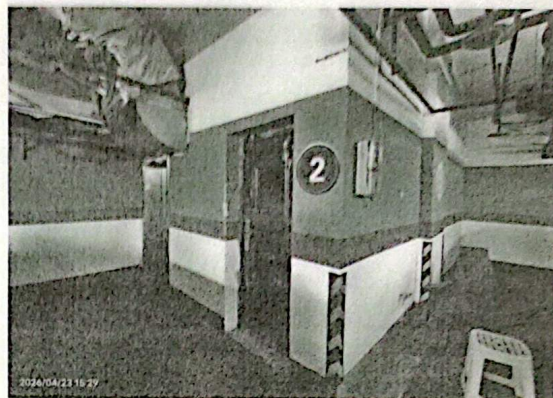


二、估价对象区位图



三、估价对象实景照片







四、《房屋所有权证》

长房权证 开福 字第 788125230 号

房屋所有人	湖南国际金融大厦有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	开福区芙蓉中路一段593号湖南国际金融大厦-101		
登记时间	2009年09月02日		
房屋性质	商业		
规划用途	商业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	46	3,847.65	444.88
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	长国用(2003)第017408	出让	2003年12月02日至2043年05月15日止

附 记
共有分摊面积为: 1193.70平方米

填发单位 (盖章)

长房权证 开福 字第 709125228 号

房屋所有人	湖南国际金融大厦有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	开福区芙蓉中路一段593号湖南国际金融大厦-101		
登记时间	2009年09月02日		
房屋性质	商业		
规划用途	商业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	46	873.25	658.45
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	长国用(2003)第017408	出让	2003年12月02日至2043年05月15日止

附 记
共有分摊面积为: 184.80平方米

填发单位 (盖章)



五、估价师资格证明（复印件）

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. 00294136

姓名 / Full name

李良生

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

432928198307052117

注册号 / Registration No.

4420200259

执业机构 / Employer

湖南智信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-06-19

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. 00325065

姓名 / Full name

李鹏

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

43062319861015831X

注册号 / Registration No.

4220150068

执业机构 / Employer

湖南智信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-09-24

持证人签名 / Bearer's signature



六、国家一级房地产价格评估机构资格证书（复印件）

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:	湖南智信房地产土地资产评估有限公司
法 定 代 表 人:	曾锋 (执行事务合伙人)
住 所:	长沙市雨花区洞井街道中意一路798号冠铭商务中心6栋2208号
统一社会信用代码:	91430111588987239T
备 案 等 级:	一级
证 书 编 号:	湘建房估(长)字第0510329号
有 效 期 限:	二〇二四年五月二十二日至二〇二七年五月二十一日
备注: 任职估价师类型和数量: 注册房地产估价师: 17名 土地估价师: 4名 资产评估师: 4名	
发证机关(公章)	

中华人民共和国住房和城乡建设部制





湖南智信房地产土地资产评估有限公司
HUNAN ZHIXIN REAL ESTATE LAND ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

七、评估机构企业法人营业执照（复印件）

统一社会信用代码 91430111588087239T		营业执照 (副本) 副本编号: 1-1			
名称 湖南智信房地产土地资产评估有限公司		注册资本 贰佰叁拾贰万元整		成立日期 2012年02月09日	
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)		住 所 长沙市雨花区洞井街道中意一路798号冠铭商务中心6栋2208号		登记机关	
法定代表人 曾伟		经营范围 一般项目: 土地调查评估服务; 房地产评估; 资产评估; 社会稳定风险评估; 价格鉴证评估; 互联网安全服务; 网络与信息安全软件开发; 信息系统集成服务; 信息系统运行维护服务; 信息技术咨询服务; 房地产咨询; 房地产经纪; 市场调查(不含涉外调查); 社会调查(不含涉外调查); 市场营销策划; 数据处理和存储服务; 互联网数据服务; 人工智能公共服务平台; 大数据服务; 工业互联网数据服务; 云计算装备技术服务; 软件开发; 软件外包服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 人工智能基础资源与技术平台; 地理遥感信息服务; 计算机系统服务; 规划设计管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		2025 年 7 月 15 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

湖南智信房地产土地资产评估有限公司
联系电话: 0731-84062165

地址: 湖南省长沙市雨花区中意一路798号冠铭商务中心6栋2208号 25



扫描全能王 创建