

涉执房地产处置司法评估报告

(第3份/共5份)

估价项目名称:

张爱枝位于吉镇吉碱厂20#东B1住宅房地产司法处置价值评估(阿拉善左旗)

估价委托人:阿拉善左旗人民法院

房地产估价机构:内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师:赵晓辉 1520190023

王佳 1520190024

估价报告出具日期:二〇一九年七月三十一日

估价报告编号:(乌海市)内科瑞估字[2019]第0716-0017号



致估价委托人函

阿拉善左旗人民法院：

承蒙委托，我对位于吉镇吉碱厂 20#东 B1 的住宅房地产（房屋所有权人为张爱枝，设计用途为住宅，建筑面积为 79.13 平方米）的市场价值进行了评估。估价对象状况见下表：

估价对象状况表

房屋所有权人	张爱枝			
房屋所有权证	房权证吉字第 01862 号			
房屋坐落	吉镇吉碱厂 20#东 B1			
幢号	单元	所在层次	户号	总层数
20	东单元	1	B1 户	5
建筑结构	建成年份	房屋用途	建筑面积 (m ²)	分摊土地面积 (m ²)
砖混	1999	住宅	79.13	——
共有情况	产别	用途	土地使用权类型	土地使用期限
单独所有	私产	住宅	划拨	——
特殊说明				

估价目的：委托方欲核实被申请人张爱枝位于吉镇吉碱厂 20#东 B1 的住宅房地产的市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2019 年 7 月 16 日

价值类型：估价对象在三级房地产市场的公开市场价格。市场价值是指评估对象经过适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：本次评估选用比较法、收益法进行评估。

估价结果：估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了分析、测算和判断，确定估价对象（吉镇吉碱厂 20#东 B1 住宅房地产）在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2019 年 7 月 16 日的估价结果如下：（币种：人民币）

估价结果一览表

序号	房号	建筑面积 (m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)	总价(人民币大写)
1	20#东 B1	79.13	1328	10.5085	壹拾万零伍仟零捌拾伍元整
合计		79.13		10.5085	壹拾万零伍仟零捌拾伍元整

特别提示：

①本次评估委托方提供了估价对象的《房屋所有权证》【编号：房权证吉字第01862号】，《阿拉善左旗人民法院委托书》【编号：（2019）内2921执恢57号】，评估结果是在现有收集到的资料信息基础上评估测算的结果。

②本次估价价值时点为2019年7月16日，实地查勘日期为2019年7月16日，本次估价价值时点的状况与完成实地查勘之日的状况一致。

③估价人员对估价对象欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气费等情况进行了必要的关注，但受到相关部门的限制，未能掌握相关的情况及金额。提醒报告使用者关注此点。

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估价报告出具之日二〇一九年七月三十一日起为壹年。提醒委托人在使用报告时关注此点

内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司



法定代表人:



二〇一九年七月三十一日

目录

致估价委托人函.....	1
一、估价师声明.....	5
二、估价假设和限制条件.....	7
三、估价结果报告.....	10
(一) 估价委托人.....	10
(二) 房地产估价机构.....	10
(三) 估价目的.....	10
(四) 估价对象.....	10
(五) 价值时点.....	12
(六) 价值类型.....	12
(七) 估价原则.....	12
(八) 估价依据.....	13
(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
四、附件.....	17

一、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，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4、我们对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。


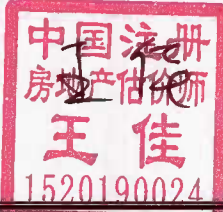
5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】、《房地产估价基本术语标准》【GB/T 50899-2013】进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

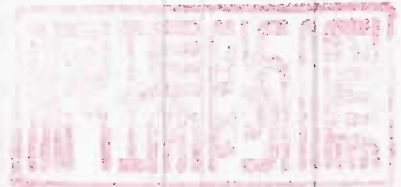
6、本次估价中所依据估价委托人提供的有关资料和证件，估价委托人对其真实性负责，因其失实造成的后果，估价机构和估价人员不承担相应责任。

7、注册房地产估价师赵晓焯、王佳已于2019年7月16日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但估价人员对估价对象的勘察，只限于其外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担其被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

8、没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师为：

姓名	注册号	签名	签名日期
赵晓焯	1520190023		2019.7.31
王 佳	1520190024		2019.7.31



二、估价假设和限制条件

1. 一般假设

(1) 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

(2) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

(3) 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

(4) 本次估价结果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论的影响。

(5) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

(6) 本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

(7) 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式以及可能发生的办理抵押登记、权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。

(8) 本次估价价值时点为 2019 年 7 月 16 日，实地查勘日期为 2019 年 7 月 16 日，本次估价价值时点的状况与完成实地查勘之日的状况一致。

(9) 本次估价对象的房屋权属情况均以《阿拉善左旗人民法院委托书》【编号：(2019)内 2921 执恢 57 号】、《房屋所有权证》【编号：房权证吉字第 01862 号】为依据。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

(10) 估价人员未能查看估价对象《房屋所有权证》等产权资料原件，且受房产、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。本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，估

价机构和估价人员不承担相应责任。

(11)根据委托方提供的《房屋所有权证》【编号：房权证吉字第 01862 号】可知，房屋所有权人为张爱枝，建筑面积为 79.13 平方米，建筑结构为砖混，设计用途为住宅，建成年代为 1999 年，土地使用权类型为划拨。如与实际不符，且对估价结果造成影响，估价机构不承担任何责任。

(12)估价人员曾于 2019 年 7 月 16 日对估价对象进行了实地查勘，但估价人员对估价对象的现场查勘仅限于估价对象的外观情况，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

无未定事项假设。

3. 背离事实假设

根据调查，估价对象存在查封情况。根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)第 5.4 条：“房地产司法拍卖估价时，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权。”故本次评估未考虑其查封等情况。

4. 不相一致假设

无不相一致假设。

5. 依据不足假设

(1)委托方未能提供待估房产所占用土地的权属证明，故此处假设本次评估结果成立前提条件之一为估价对象的土地权属无争议，并且产权人享有按其建筑面积所应分摊土地资产的使用权所带来的收益。

(2)估价人员对估价对象欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气

费等情况进行了必要的关注，但受到相关部门的限制，未能掌握相关的情况及金额。提醒报告使用者关注此点。

6. 估价报告使用限制

(1) 本估价报告书仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不作其他估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化，估价报告需做相应调整。

(2) 报告中的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照四舍五入保留两位小数或者取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响结果以及最终评估结论的准确性。

(3) 未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

(4) 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。

(5) 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估价报告出具之日二〇一九年七月三十一日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果也需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(6) 本次估价结果是指在目前房地产市场状况下、估价对象在现状利用条件下的房地产市场价格，包括国有土地使用权价值和与房屋有关的土建、安装、初次装修及室外附属工程价值，不包括可移动的家具、电器及二次装修等物品价值。

(7) 本报告分为《估价结果报告》和《估价技术报告》两部分，《估价结果报告》和估价结果的使用权归委托方所有，《估价技术报告》不提供给委托方。估价报告由内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司负责解释。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

姓 名：阿拉善左旗人民法院

联 系 人：阿拉腾毕力格

联系电话：13654838802

(二) 房地产估价机构

房地产估价机构：内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：赵闻科

住所：呼市新城区丁香路10号兴诚花园东区办公园区

资质等级：一级

证书编号：内建房估证字[2016]第076号

联系人：李国华

联系电话：0473-2030397

(三) 估价目的

委托方欲核实被申请人张爱枝位于吉镇吉碱厂20#东B1的住宅房地产的市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象



1. 估价对象权利登记状况

房屋坐落	吉镇吉碱厂 20#东 B1				
四至	东至：空地 南至：银湖佳苑小区 西至：吉兰泰人民法院 北至：锡林高乐街				
产权证件 (名称及证号)	《房屋所有权证》(编号：房权证吉字第 01862 号)				
产权证书填发日期	2007-7-31	房屋所有权人		张爱枝	
共有情况	单独所有	不动产单元号	东单元	房屋结构	砖混
房屋总层数	5	所在层数	1	建筑面积 (平方米)	79.13
建成年份 (代)	1999 年	房屋设计用途	住宅	房屋实际用途	住宅
土地使用权类型	划拨		土地使用期限	---	
土地开发程度	六通		他项权利状况	<input type="checkbox"/> 抵押 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 其它	
备注	有查封				

2. 估价对象基本情况

小区名称	碱厂小区	小区规模	一般	社区成熟度	不成熟	
小区环境	较差	绿地	---	停车状况	有专用车库	
物业管理公司	---	管理形式	开放式	物业费	---	
建筑形式	中式	屋面形式	平层	景观	---	
户型	---	平面布局	---	户型结构	---	
门禁系统	无	电梯情况	无			
设施、设备	不齐全					
地形状况	平整	区域内主要物业类型	住宅		容积率	---
外立面装修	清水墙	入户门	防盗门	内门	木包门	
窗	南面为塑钢窗、北面为双层钢窗	装修档次	普通	朝向	南北	
实际用途	住宅	使用现状	一般	单元户数	一梯三户	
公共部位	地面	水泥	墙面	刮白	顶棚	刮白
室内装修情况	普通装修，客厅地面铺玻化砖，屋顶刮白，内墙刮白。卧室铺玻化砖，屋顶刮白，内墙刮白，卫生间、厨房贴瓷砖，钙塑板吊顶，入户门为防盗门，塑钢窗					
特殊情况说明						

3. 区位状况描述与分析

集聚效应	较优
基础设施配套	“六通”通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热
公共服务设施	较差
交通便捷度	不便捷
周边典型物业	盐厂小区
环境景观	差

(五) 价值时点

本次估价完成估价对象实地查勘之日为 2019 年 7 月 16 日，经与估价委托人商定，根据估价目的，价值时点确定为 2019 年 7 月 16 日。

(六) 价值类型

市场价值是指评估对象经过适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

本次评估估价对象在估价时点 2019 年 7 月 16 日，用途为住宅条件下的房产公开市场价值。根据本次评估目的，估价结果应为估价对象在三级房地产市场的公开市场价格。

(七) 估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则。

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

要求估价结果是依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3. 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。

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应在合理范围内的原则。

5. 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。

(八) 估价依据

1. 国家有关法律、行政法规、规章和政策、技术标准文件:

◆ 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第 62 号、2007 年 10 月 1 日起施行);

◆ 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号, 2016 年 12 月 1 日起施行);

◆ 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日中华人民共和国主席令第 29 号、1995 年 1 月 1 日起施行);

◆ 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日中华人民共和国主席令第 28 号(第二次修正)、1999 年 1 月 1 日起施行);

◆ 《中华人民共和国民事诉讼法》(2017 年 6 月 27 日修订);

◆ 《中国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》(2005 年 2 月 28 日);

◆ 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(法释[2004]16 号);

◆ 《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）；

◆ 《司法鉴定程序通则》（法办发[2007]5号）；

◆ 《最高人民法院办公厅 中国资产评估协会 中国土地估价师与土地登记代理人协会 中国房地产估价师与房地产经纪人学会 中国矿业权评估师协会 中国珠宝玉石首饰行业协会关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办 [2018]273号）；

◆ 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

◆ 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013、中华人民共和国住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局联合发布、2013年6月26日发布、2014年2月1日实施）；

◆ 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院[90]55号令、1990年5月19日起施行）；（土地使用）

2. 估价委托人提供的资料

◆ 《阿拉善左旗人民法院委托书》【编号：（2019）内 2921 执恢 57号】；

◆ 《房屋所有权证》（编号：房权证吉字第 01862 号）；

◆ 估价委托人提供的其他有关资料。

3. 房地产估价机构掌握的有关资料以及估价人员实地查勘所获取的资料：

◆ 注册房地产估价师实地查勘资料和估价机构掌握的房地产相关资料；

◆ 阿拉善左旗住宅房地产市场信息及估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料；

◆ 阿拉善左旗城市概况、规划、经济发展及自然、人文环境资料；

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》，主要的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。比较法适用于同类房地产交易案例较多的房地产估价；收益法适用于有收益或潜在收益性的房地产估价；可作为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，应选用成本法；假设开发法适用于具有开发或再开发潜力的房地产估价。

本次估价采用了比较法、收益法

比较法是指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。

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

(十) 估价结果

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：
(币种：人民币)

估价结果一览表

序号	房号	建筑面积 (m^2)	单价(元/ m^2)	总价(万元)	总价(人民币大写)
1	20#东B1	79.13	1328	10.5085	壹拾万零伍仟零捌拾伍元整
合计		79.13		10.5085	壹拾万零伍仟零捌拾伍元整

(十一) 注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师为：

姓名	注册号	签 名	签名日期
赵晓桦	1520190023		2019.7.31
王 佳	1520190024		2019.7.31

(十二) 实地查勘期

2019年7月16日至2019年7月16日（自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止）

(十三) 估价作业期

2019年7月16日至2019年7月31日



四、附件

1. 估价对象位置图;
2. 估价对象状况照片;
3. 《阿拉善左旗人民法院评估委托书》复印件;
4. 《房屋所有权证》复印件;
5. 房地产估价机构营业执照复印件
6. 房地产估价机构资质证书复印件
7. 注册房地产估价师注册证书复印件

估价对象位置示意图



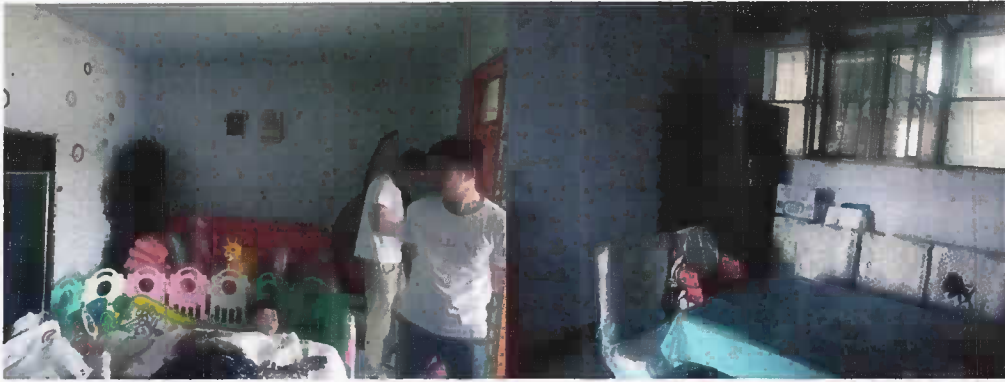
区域位置示意图



详细位置示意图

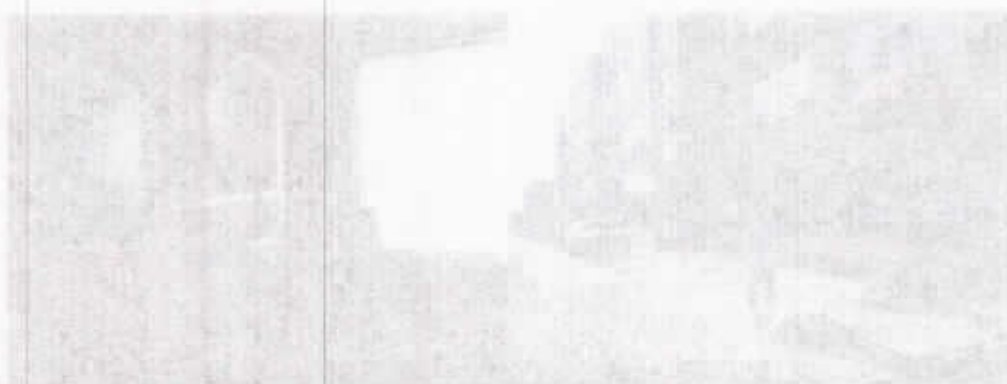


估价对象照片



瑞隆

民間集會



阿拉善左旗人民法院

委托书

(2019)内 2921 执恢 57 号

内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行王文喜与冯军,张爱枝 借款合同纠纷一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

阿拉善左旗吉兰泰镇碱厂小区 20-3-102 室。

2019 年 06 月 28 日

承 办 人：阿拉腾毕力格

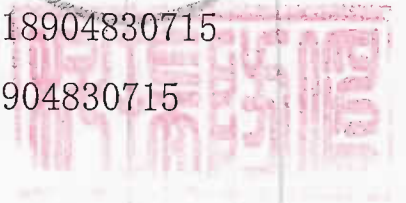
联系电话：18904830715

联 系 人：阿拉腾毕力格

联系电话：18904830715

本院地址：

邮 编：266000



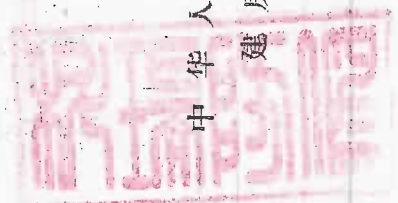
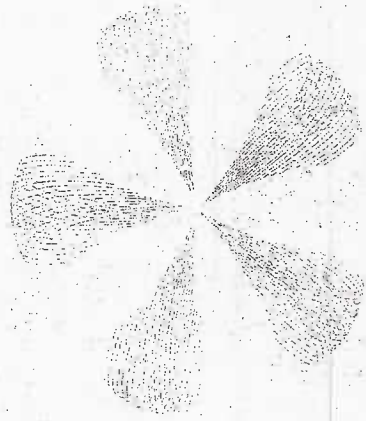
房权证 号 字第 01802 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关

蒙文内容，因文字模糊且为反向印刷，无法准确识别。



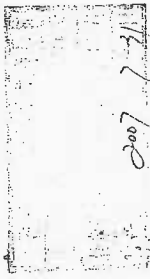
中华人民共和国建设部

建房注册号：15084

内蒙古自治区建设厅制

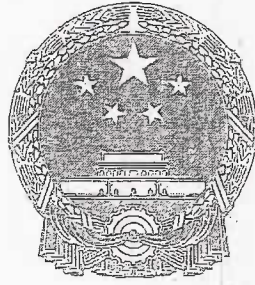
房屋所有权人		张爱枝									
房屋坐落		建设于柳厂20#东B1									
丘(地)号		402		产别		村					
幢号	房号	结构	房屋层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途					
	1	砖混		一层	79.17	住宅					
房屋状况		1994									
共有人		等		人		共有权证号自		至			
土地使用情况摘要											
土地证号			使用面积(平方米)								
权属性质	国有		使用年限	年 月 日至 年 月 日							
设定他项权利摘要											
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期					

附 记



填发单位(盖章):
填发日期: 2007年7月31日



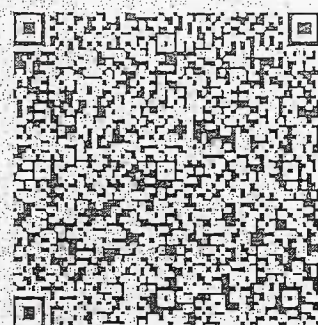


营业执照

(副本) (副本号: 3-1)

统一社会信用代码 9115010270138377X1

名称	内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	内蒙古自治区呼和浩特市新城区丁香路10号兴诚花园东区办公园区
法定代表人	赵闻科
注册资本	贰佰万(人民币元)
成立日期	2001年08月10日
营业期限	自2001年08月10日至 2022年08月09日
经营范围	房地产价格评估; 测绘资质业务; 地质灾害危险性评估; 资产评估; 不动产调查、不动产登记代理; 工程咨询; 全国范围内从事土地评估业务; 土地规划(以上项目凭资质经营); 土地登记代理; 房地产经纪(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)



2019 年 01 月 10 日

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：内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：
(执行合伙人) 赵闻科

住所：内蒙古自治区呼和浩特市新城区丁香路10号兴城花园东区办公园区

营业执照注册号：9115010270138377XT

资质等级：一级

行政许可决定书号：

证书编号：内建房估证字[2016]第076号

有效期限：二〇一六年八月二十三日 — 二〇一九年八月二十二日

行政许可机关(公章)

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. 00178651

姓名 / Full name

赵晓辉

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

150422198107072493

注册号 / Registration No.

1530190023

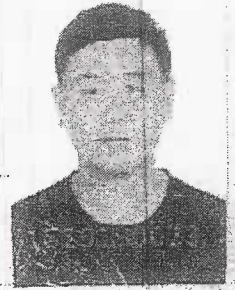
执业机构 / Employer

内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

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.



发证机关

No. 00179652

姓名 / Full name

王佳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

150302198506022046

注册号 / Registration No.

1520190024

执业机构 / Employer

内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

持证人签名 / Bearer's signature

