



均正估价
JUN ZHENG APPRAISAL

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房房地产市场
价值评估

估价委托人：广州市天河区人民法院

估价机构：广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：黄晶莹（注册证号 4420160200）

曾令喜（注册证号 4420200327）

估价报告出具日期：二〇二二年三月十一日

估价报告编号：粤均正评字 GZ[2022]R030001SF 号

司法委托号：（2021）粤 0106 房评字第 00670 号

案号：（2021）粤 0106 执 24812 号





致估价委托人函

广州市天河区人民法院：

承蒙委托，我司对贵院委托的房地产进行价格评估，经过实地查勘和市场调查，根据委托方提供的有关材料及我国有关法规和制度，并遵循必要的估价程序与原则，我们对委估房地产进行评定估算。现将估价结果报告如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据

估价对象：房地座落：越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房；财产范围为产权内合法房地产价格，包含房屋价格及所占用土地使用权价格，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益；物业规模：建筑面积为66.203 m²；房屋用途为住宅；权属人为潘锦辉。


价值时点：二〇二二年二月十四日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

估价结果：上述房地产在价值时点的市场价值为人民币117.2万元，大写人民币壹佰壹拾柒万贰仟圆整，参考单价17703元/平方米。

特别提示：报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告中“估价假设和限制条件”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

法人代表： 

广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

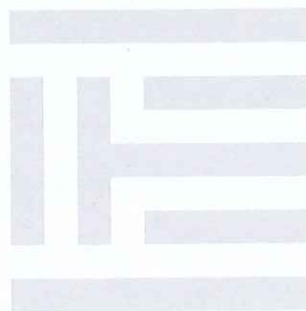
二〇二二年二月十一日





目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
一、本次估价的假设和限制条件.....	2
二、估价报告使用限制.....	3
三、估价报告使用特别提示.....	4
估价结果报告.....	5
一、估价委托人.....	5
二、估价机构.....	5
三、估价目的.....	5
四、估价对象.....	5
五、价值时点.....	6
六、价值类型.....	6
七、估价依据.....	7
八、估价原则.....	7
九、估价方法.....	8
十、估价结果.....	9
十一、注册房地产估价师.....	9
十二、实地查勘期.....	9
十三、估价作业期.....	9
附件目录.....	10





估价师声明

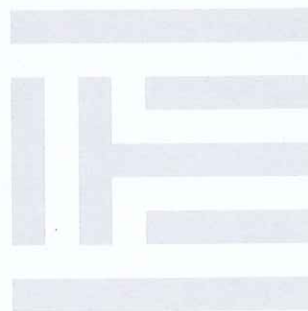
我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、注册房地产估价师按照国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写估价报告。





估价假设和限制条件

一、本次估价的假设和限制条件

(一) 估价的一般假设

1、估价对象的假设前提

(1) 估价对象可按证载用途合法、持续使用；

(2) 评估建筑物结构、设施状况满足估价对象合法、持续使用的估价前提。

2、估价依据合理为估价前提

(1) 报告以委托方提供资料合法、真实、完整为估价前提。报告中有关估价对象产权证明及其他材料（详见本报告书附件）由委托方提供并负责其合法性、真实性和完整性，我们不负责因材料不真实和不准确而造成的任何评估风险和责任，报告使用者应仔细核对估价对象相关材料原件与本报告附件材料的一致性；

(2) 报告以查勘准确性为估价前提。估价人员在委托方指定人员带领下勘查了现场，估价对象相片见本报告附件，请当事人予以核对，若勘查有误，则应重新评估。

3、委托方未明确评估对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，估价人员经过尽职调查后未知悉该物业的租赁权、用益物权及占有使用状况，故本次评估假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用状况。

4、委托方未明确评估对象存在欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金），本次评估假设评估对象不存在欠缴税金及相关费用。

5、委托方未明确评估对象财产处置费用（含评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等）的扣除方式，本次评估结果已扣除上述费用。

6、本报告已关注并恰当考虑评估对象被迫转让及处置后被执行人不自愿



配合交付因素对评估结果的不利影响。

7、委托方未明确评估对象交易税费负担方式；本次评估按评估对象市场价值对应的交易税费全部由买受人负担处理。

(二) 其他假设及有关事项说明

1、未定事项假设

估价对象无未定事项，故无未定事项假设。

2、背离事实假设

委托方提供的《广州市不动产登记查册表》记载评估物业已被广州市白云区人民法院查封，查封文号为（2021）粤 0111 执保 259 号、（2020）粤 0111 民初 34338 号，查封起始时间为 2021 年 2 月 3 日，查封结束时间为 2024 年 02 月 02 日；且被广州市天河区人民法轮候查封，查封文号（2021）粤 0106 民初 4635 号，查封期限自转为正式查封之日起计三年。涉执房地产处置司法评估结果不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他法定优先受偿权的影响。故本次评估对象权益状况按未查封状况考虑。

3、不相一致假设

估价对象无不相一致事项，故无不相一致假设。

4、依据不足假设及相关事项说明

（1）、对土地出让金的说明：估价对象所占用土地已办理有偿使用手续，已缴纳土地出让金；

（2）、委托方提供的《广州市不动产登记查册表》显示估价对象总层数为 15 层，现场勘查估价对象总层数为 9 层；经领勘人确认现场勘查对象为估价对象。

二、估价报告使用限制

1、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，亦不对其它用途负责。

2、本评估报告仅供委托人、评估委托书中约定的其他评估报告使用人和



法律、行政法规规定的本评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和
个人均不得成为本评估报告的使用人。

3、本估价报告在市场无较大波动时使用期限为一年（自估价报告出具之
日二〇二二年三月十一日起计算一年），若期内市场发生较大波动或到期后
应重新评估；

4、我公司拥有本报告的解释权，未经我公司书面同意，本报告全部或部
分内容均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，
也不得以任何形式公开发表，否则追究相应的法律责任；

5、本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致
可能的损失，本评估公司不承担责任。

三、估价报告使用特别提示

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用
范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担
责任；

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置
可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的
评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等于财产拍卖或变卖时的相
应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应对进行相应调整后才可使用；

4、在评估报告使用期限或评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未
使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结
果应对进行相应调整后才可使用；

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标
准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系
人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织
进行专业技术评审。



估价结果报告

一、估价委托人

名称：广州市天河区人民法院

二、估价机构

机构名称：广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

住所：广州市天河区黄埔大道163号7G室,7H室,7I室

法人代表：廖双波

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹0100029

有效期限：2024年3月15日止

三、估价目的

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

(一) 估价对象财产范围

本次评估之对象为越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房，建筑面积为66.203 m²，房屋用途为住宅。估价范围为估价对象产权内合法房地产价值，包含房屋价值及所占用土地使用权价值，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益。

(二) 估价对象基本状况

1、产权登记状况

名称	坐落	产权证明	规模	用途	权属人
越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房	越秀区广园西路莲塘街15号	《广州市不动产登记查册表》	建筑面积66.203平方米	住宅	潘锦辉

2、土地基本状况



- (1) 土地性质：国有土地，使用权取得方式为出让；
- (2) 土地四至：所占用土地为共用土地，未进行分割；
- (3) 土地形状：近似矩形，较规则，有利于开发；
- (4) 开发程度：已开发建设，宗地内外已五通；
- (5) 土地使用期限：使用年限 70 年，从 2000 年 01 月 31 日起；

3、建筑物基本状况

建筑结构：所属建筑物为钢混结构，共 9 层，评估物业位于第 4 层，1 梯 6 户。

装饰装修状况：建筑外墙为洗刷石，室内主要装修状况为：天花刷漆、局部吊顶，内墙面刷乳胶漆，地面铺地砖，安装铁防盗门、木门、铝合金窗、防盗网。

设施设备状况：水电、公共消防设施齐全。

新旧程度：楼龄约 27 年，整体维护及保养状况一般，成新率约六成。

(三) 估价对象位置

评估物业位于越秀区广园西路莲塘街 15 号内，地处莲塘街西面，荔富居小区东面，区域内配套设施较齐全，居住氛围较浓厚，邻近荔富居小区、好惠多超市、华挺·千里马、鸿运大厦等，附近有 179 路、225 路、228 路、238 路等多路公交汽车途经，且较邻近地铁西村站，出入交通便利。

五、价值时点

涉执房地产处置司法评估价值时点一般以人民法院明确的时点为准，人民法院未明确价值时点的，一般以评估对象实地查勘完成之日作为价值时点。

本次评估实地查勘时点为二〇二二年二月十四日，故本次价值时点为二〇二二年二月十四日。

六、价值类型

本次评估采用公开市场价值标准，本报告所指评估价值是指该物业在价值时点的公开市场价值。



市场价值是指估价对象经适当营销后，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。

七、估价依据

1、国家有关法规、政策文件

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行办法》；
- (4) 《中华人民共和国民法典》；
- (5) 《中华人民共和国资产评估法》。

2、规范、技术标准

- (1) 《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- (2) 《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013；
- (3) 《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》；
- (4) 《人民法院委托评估工作规范》；
- (5) 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》。

3、委托方提供的有关资料

- (1) 《评估委托书》；
- (1) 《广州市不动产登记查册表》。

4、估价人员调查的资料

- (1) 实地查勘、摄影和记录；
- (2) 广州市房地产市场信息；
- (3) 人民银行公布的资金存、贷款利率；
- (4) 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

八、估价原则

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。

我们在估价过程中遵循了独立、客观、公正原则。

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。

我们在本次估价过程中遵循了相关的法律、法规及规章制度，遵循了相关估价规范、指导意见，按照估价对象的合法用途、面积、使用权状况等因素进行了估价。

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。

本次估价结果是在本报告所述价值时点的价格。

4、替代原则

替代原则要求估价结果是在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。

本次估价在比较法中遵循了替代原则。

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的原则。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。

本报告结合合法原则，进行了最高最佳利用分析。

九、估价方法

估价人员深入细致地分析了项目的特点和实际状况，并研究了委托方提供的及所掌握的资料，在实地查勘和调研的基础上认为，估价对象用途为住宅，此类物业在区域内房地产市场有交易案例。为使估价结果具有科学性、准确性、客观性，我们遵循评估工作中的各项原则，本次评估采用比较法进行评估测算。



“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、估价结果

本次评估广州市天河区人民法院所委托的房地产，估价对象状况如下：

估价对象：房地座落：越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房；财产范围为产权内合法房地产价值，包含房屋价值及所占用土地使用权价值，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益；物业规模：建筑面积为66.203 m²；房屋用途为住宅；权属人为潘锦辉。

价值时点：二〇二二年二月十四日

估价结果：上述房地产在价值时点的市场价值为人民币117.2万元，大写人民币壹佰壹拾柒万贰仟圆整，参考单价17703元/平方米。

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签名：

估价师姓名	注册证书号	签名	签名日期
曾令喜	4420200327		2022年3月11日
黄晶莹	4420160200		2022年3月11日

十二、实地查勘期

二〇二二年二月十四日

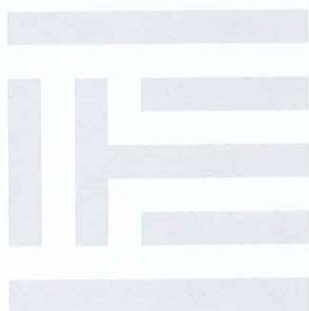
十三、估价作业期

二〇二二年二月十四日至二〇二二年三月十一日



附件目录

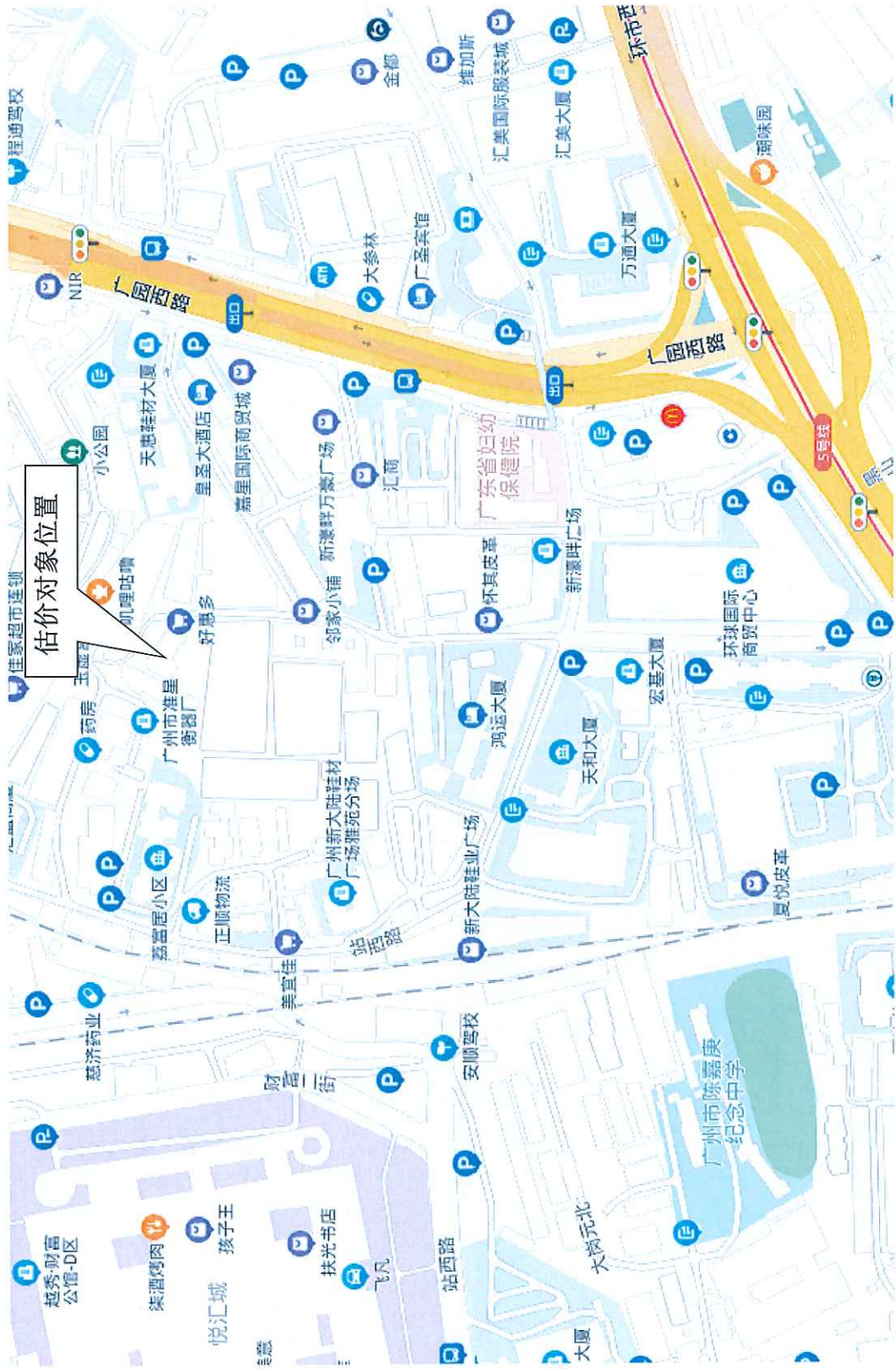
- 一、估价对象位置图；
- 二、估价对象实地查勘情况和相关相片；
- 三、《评估委托书》复印件；
- 四、《广州市不动产登记查册表》复印件；
- 五、《评估机构营业执照》复印件；
- 六、《房地产估价机构备案证书》复印件；
- 七、《房地产估价师注册证书》复印件。



附件：

估价对象位置示意图

估价对象地址：越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房



附件：

估价对象照片

地址：越秀区广园西路莲塘街 15 号西梯 404 房



广东省广州市天河区人民法院

评估委托书

案号	(2021)粤0106执24812号	委托号	(2021)粤0106房评字第00670号
申请人	中国农业银行股份有限公司广州天河支行	被执行人	潘锦辉
联系电话	张律师 13602750719 魏律师 13580357545	联系电话	13580481894
居住人/承租人/保管人			
受托机构	广东均正房地产与土地估价有限公司		
委托事项	广州市越秀区广园西路莲塘街15号西梯404房		
委托要求	<p>1、评估标的物的市场价值。</p> <p>2、请机构收到本委托书之日起十天内安排现场勘察，并于勘察前五天通知本院执行局（司法委托组）（020-83008540、83008994），以便本院及时通知双方当事人到场配合勘察工作；经通知，任何一方当事人不按时到场的，不影响勘察的进行。</p> <p>3、请于收到委托书之日起三十日内出具评估报告，若超期需向本院执行局（司法委托组）书面说明原因，并申请延期。</p> <p>4、请提供纸质评估报告柒份，评估报告电子版（pdf格式）及标的物照片（jpg格式）请附光盘。</p>		

联系人	执行局（司法委托组）许琨，83008540、83008994
备注	评估报告请寄回广州市天河区东圃明镜路 1 号天河区法院执行局（司法委托组）；或直接送交天河区法院审判大楼一楼材料收转中心，请注明执行局（司法委托组）收。
材料清单	广州市不动产登记查册表



21-24812

广州市不动产登记查册表

不动产单元号:440104022007GB00006F00010008

坐落:越秀区广园西路莲塘街 15 号西梯 404 房



验证二维码

不动产自然状况登记信息	
不动产登记字号: 2017 登记 1056756	权属状态: 现势
不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第 00253915 号	
权利类型: 国有建设用地使用权/房屋所有权	面积: 66.203 平方米
权利性质: 出让	不动产使用年限:
不动产使用期限(起始): 2000-01-31	不动产使用期限(终止): 2070-01-31
登记时间: 2017-10-18	注销时间:

宗地状况	宗地代码: 440104022007GB00006	
	宗地面积: 1302.8177	用途: 城镇住宅用地
	宗地四至-东: -	宗地四至-南: -
	宗地四至-西: -	宗地四至-北: -
	等级:	价格:
	权利设定方式: 地表	容积率:
	建筑密度:	建筑限高:

房地状况	登记类型: 转移登记	登记原因: 购买
	规划用途: 住宅	房屋结构: 钢筋混凝土结构
	土地使用面积/(共)用地面积: /1505.2213 平方米	幢占地面积/建基面积: 1303.007 平方米 /
	建筑面积: 66.203 平方米	专有建筑面积: 55.4240 平方米
	分摊建筑面积: 10.7790 平方米	总层数: 15
	所在层:	房屋性质: 市场化商品房
	竣工时间:	



权利人登记信息		
不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第 00253915 号		
权利人: 潘锦辉	占有部分: 全部	共有方式: 单独所有
所有权取得方式: 购买		

本案没有居住权登记信息数据!

登记附记: *此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用 *已征收国有土地使用权出让金, 使用年限 70 年, 从 2000 年 01 月 31 日起

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人: UE1jBQetSyaNfdBLOY 校对入: 查册时间: 2021-10-18 10:54:06

申请人: 广州市天河区人民法院 曾祥昌 刘静 44011182 穗天法执证字书 1010 号

查询目的: 办案 查册流水号: 20211018HKJC

查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440104022007GB00006F00010008

坐落：越秀区广园西路莲塘街 15 号西梯 404 房

*根据穗府办函[2017]65号文,该房屋须满2年后方可转让或办理析产手续,从2017年10月18日起。
 *2018年05月18日核准登记,2018登记字1021955号(广园西路莲塘街15号西梯404房)存案。(已核准登记)
 *2018年05月17日潘锦辉;唐瑶申请持房产证抵押(含涂销再抵押),2018登记字1021955号(广园西路莲塘街15号西梯404房)存案。(已正式收件)

查册附注信息:
 办案状态: 否

抵押权登记信息

抵押权人	中国农业银行股份有限公司 广州天河支行	权属状态	现势
抵押人	潘锦辉	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)	全部		
权利面积	66.203平方米	权利价值	
登记时间	2017-10-18	债权数额	人民币 92 万元
抵押设立时间		存续期限	
债务履行起始时间	2017-09-30	债务履行结束时间	2042-09-30
注销时间		他项案号	2017 登记 1056756
不动产登记证明号/他项证号	粤(2017)广州市不动产证明 第 00226457 号	注销案号	
附记			

抵押权登记信息

抵押权人	唐瑶	权属状态	现势
抵押人	潘锦辉	抵押方式	一般抵押
抵押范围(权利部位)	全部		
权利面积	66.203平方米	权利价值	
登记时间	2018-05-18	债权数额	人民币 70 万元
抵押设立时间		存续期限	
债务履行起始时间	2018-05-17	债务履行结束时间	2020-05-17
注销时间		他项案号	2018 登记 1021955
不动产登记证明号/他项证号	粤(2018)广州市不动产证明 第 00209474 号	注销案号	
附记			

说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：UE1jBQetSyaNfdBLOY 校对入： 查册时间：2021-10-18 10:54:06

申请人：广州市天河区人民法院 曾祥昌 刘静 44011182 穗天法执证字书 1010 号

查询目的：办案 查册流水号：20211018HKJC

查询内容：登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号：440104022007GB00006F00010008

坐落：越秀区广园西路莲塘街 15 号西梯 404 房

查封登记信息			
查封机关	广州市白云区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	21 登记 01024362	查封登记时间	2021-02-04
查封类型	查封	查封文件	协助执行通知书及民事裁定书各一份
查封文号	(2021)粤 0111 执保 259 号 (2020)粤 0111 民初 34338 号	查封期限 (月)	36
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2021-02-03	查封结束时间	2024-02-02
附记	查封该业。		

查封登记信息			
查封机关	广州市天河区人民法院	权属状态	现势
查封登记字号	21 登记 01040852	查封登记时间	2021-03-04
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书及民事裁定书各一份
查封文号	(2021)粤 0106 民初 4635 号	查封期限 (月)	36
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间		查封结束时间	
附记	轮候查封该业，查封期限自转入轮候查封之日起计三年。		

本案没有异议登记信息数据
 本案没有预告登记信息数据
 本案没有抵押附注数据
 查询专用章
 4401040144000

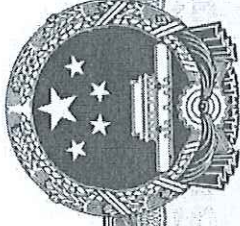
说明：此表信息作为产权情况证明，只能按查询人提交的查询目的使用，查询人因不当使用给他人造成损失的，由查询人依法承担法律责任。

电脑查册人：UE1jBQetSyaNfdBLOY 校对入： 查册时间：2021-10-18 10:54:06

申请人：广州市天河区人民法院 曾祥昌 刘静 44011182 穗天法执证字书 1010 号

查询目的：办案 查册流水号：20211018HKJC

查询内容：登记 抵押 查封



编号: S0612021181746G(3-1)

统一社会信用代码

914400007076729781

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 廖双波

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系
统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

注册资本 伍佰万元(人民币)

成立日期 1999年02月08日

营业期限 1999年02月08日至长期

住所 广州市天河区黄埔大道163号7C室, 7H室, 7I室
(仅限办公)



登记机关

2021年11月12日



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0100029

企业名称：广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：914400007076729781

法定代表人：廖双波

注册地址：广州市天河区黄埔大道163号7G室，7H室，7I室

有效期：至 2024年03月15日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

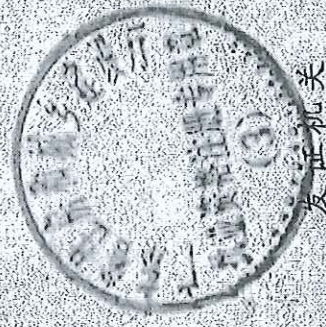
发证日期：2021年1月19日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
 本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称；执行房地产生价业务，有权在房地产生价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00216711



姓名 / Full name

黄晶莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID.No.

440781198704154126

注册号 / Registration No.

4420160200

执业机构 / Employer

广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-08-12

持证人签名 / Bearer's signature

黄晶莹

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产权估价业务，有权在房地产权估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



姓名 / Full name

曾令喜

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

441427199201070810

注册号 / Registration No.

4420200327

执业机构 / Employer

广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-09-01

持证人签名 / Bearer's signature

曾令喜



No. 00216946