



永利评估

房地产估价报告

Report For Real Estate Appraisal

诸暨市永利房地产评估有限公司

Zhuji Shi Yongli Real Estate Appraisers Co., Ltd.

绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室 住宅房地产司法评估报告

申请执行人：平安银行股份有限公司绍兴分行

被执行人：索果果

被执行标的物：绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室

房地产估价机构：诸暨市永利房地产评估有限公司

估价报告编号：诸永利（2022）估字第047号

房地产司法评估报告

估价项目名称：索果果位于绍兴市越城区袍江滨河公寓 5 幢二单元 504 室住宅
房地产市场价值评估

估价委托人：绍兴市越城区人民法院

房地产估价机构：诸暨市永利房地产评估有限公司

注册房地产估价师：谢少华 4320040097

何利云 3320060061

估价作业期：2022 年 11 月 9 日至 2022 年 11 月 11 日

估价报告出具日期：2022 年 11 月 11 日

估价报告编号：诸永利（2022）估字第 047 号

致估价委托人函

绍兴市越城区人民法院：

承蒙委托，本公司对位于绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室住宅房地产进行了市场价值评估。

估价对象：位于绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室的土地、建筑物、构筑物等，房屋建筑面积114.20平方米（用途：住宅）及其相应的85.21平方米土地使用权（用途：住宅用地；权利性质：出让）。

估价目的：为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价值。

价值类型：为估价对象的房地产市场价值或公允价值。

价值时点：2022年11月9日。

估价方法：比较法、收益法。

依据国家及有关部门颁发的相关法律法规，本着独立、客观、公正的原则，按照严谨的评估程序，选用科学合理的评估方法，对影响估价对象价值的各种因素进行综合分析，在满足估价的假设和限制条件下，经过准确的计算，并结合估价师执业经验基础上综合确定估价对象在价值时点的估价结果如下：

1、评估总价

估价对象房地产市场价值：155.84万元

大写（人民币）：壹佰伍拾伍万捌仟肆佰元整

2、评估单价（具体见P13页《评估结果明细表》）

评估单价：10807元/平方米

本函仅为估价报告的内容摘要，估价委托人在利用本报告估价结果时，应仔细阅读报告全文，并注意本报告的估价假设和限制条件。

诸暨市永利房地产评估有限公司

法定代表人：[Signature]

二〇二二年十一月十一日

目 录

一：估价师声明.....	6
二：估价假设和限制条件.....	7
(一) 一般假设.....	7
(二) 未定事项假设.....	7
(三) 背离事实假设.....	7
(四) 不相一致假设.....	8
(五) 依据不足假设.....	8
(六) 限制条件.....	8
(七) 特别提醒.....	8
三：估价结果报告.....	9
(一) 估价委托人.....	9
(二) 房地产估价机构.....	9
(三) 估价目的.....	9
(四) 估价对象.....	9
(五) 价值时点.....	11
(六) 价值类型.....	11
(七) 估价依据.....	11
(八) 估价原则.....	11
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	12
(十一) 注册房地产估价师.....	13
(十二) 实地查勘期.....	14
(十三) 估价作业期.....	14
(十四) 估价报告应用有效期.....	14
四：附件.....	15
1、估价对象位置图；.....	15
2、估价对象照片；.....	15
3、《司法评估委托书》复印件；.....	15

4、《不动产信息查询记录》复印件；	15
5、房地产估价机构营业执照复印件；	15
6、房地产估价机构估价资质证书复印件；	15
7、注册房地产估价师估价资格证书复印件。	15

一：估价师声明

我们郑重声明：

(一) 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。

(二) 估价报告的分析、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假设和限制条件的限制。

(三) 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。

(四) 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准进行估价工作，撰写估价报告。

(五) 本公司估价人员于2022年11月9日对估价对象进行了实地查勘。

(六) 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

(七) 估价对象房地产的有关情况和资料(包括口头资料)由委托方提供，委托方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。若由于委托方提供资料的完整性、真实性而影响估价结果，责任由委托方承担。

(八) 当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后5日内以书面形式向绍兴市越城区人民法院提出，逾期视为认同。

(九) 估价师签名

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签章
谢少华	4320040097	
何利云	3320060061	

二：估价假设和限制条件

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，但受以下本估价报告中已说明的假设前提和限制条件的限制。

(一) 一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《不动产信息查询记录》等证明，我们未向政府有关部门进行核实，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。

2、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。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产信息查询记录》记载建筑面积大体相当。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方自愿地进行交易；
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- (3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

5、估价人员基于一般的房地产交易习惯，假设交易双方为善意、诚信地完整交付。

6、本次估价以估价对象可合理享有公共部分的通行权，水、电、公共设施的使用权等为假设前提。

(二) 未定事项假设

本报告估价结果中的市场价值是指在公开市场前提下的房地产市场价格，不包含可能存在的水、电、物业费等欠款。

(三) 背离事实假设

估价对象于价值时点处于空置状态，本次评估时未考虑估价对象的租赁、抵押、担保、查封、居住权、地役权等物权对房地产价值的影响。本次评估时设定估价对象于价值时点处于完整权利状态，本次评估价值为估价对象的房地产市场价格或公允价值。

(四) 不相一致假设

本项估价不存在不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本项估价不存在依据不足假设。

(六) 限制条件

1、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

2、本估价报告估价结果仅为绍兴市越城区人民法院的司法处置提供参考依据，按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

3、建筑物的固定装修、固定附属设施属于不动产的组成部分，本估价报告的评估价值包含了固定装修、固定附属设施的价值。

4、司法处置存在短期内强制处分，快速变现，潜在购买群体受到限制，心理排斥因素影响，其实现价格一般较低；同时，司法处置时还要支付拍卖佣金、诉讼费、评估费、税金等，其实现成本较高，故司法处置价值与市场价值之间通常存在一定差距。

5、未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

6、估价报告若存在校对、打印或其他原因引起的误差时，请估价报告使用者及时通知本机构更正；如因明知正常失误而不及时通知更正而对估价结果应用造成的影响和损失，本估价机构不承担相应责任。

7、本估价报告必须完整使用，对仅使用本报告中的部分内容可能导致的损失，本公司不承担任何责任；本估价报告涂改、增删、复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

8、本估价报告的解释权属诸暨市永利房地产评估有限公司。

(七) 特别提醒

如当事人对评估报告有异议，应在收到之日起五日内向绍兴市越城区人民法院书面提出。

三：估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：绍兴市越城区人民法院

(二) 房地产估价机构

机构名称：诸暨市永利房地产评估有限公司

住所：诸暨市暨阳街道友谊路158号

法定代表人：何利云

资质等级：贰级

证书编号：浙建房估证字[2009]016号

联系电话：0575-87121212

(三) 估价目的

为司法处置(诉讼、案件查处)提供参考依据而评估房地产市场价格。

(四) 估价对象

1、估价事由

我公司接受绍兴市越城区人民法院委托，对索果果坐落于绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室住宅房地产进行市场价值评估，为司法处置(诉讼、案件查处)提供参考依据而评估房地产市场价格。

2、估价对象概况及范围

本次估价对象位于绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室，房屋建筑面积为114.20平方米(用途：住宅)，土地面积85.21平方米，用途为住宅用地，权利性质为出让。本次评估范围包括估价对象的建设用地使用权、房屋所有权、附属设备和配套设施(含管网等)、构筑物、动产，但不包含债权债务、特许经营权等。固定装修包括但不限于地面、墙壁、天棚装修，水、电、气、宽带、卫浴洁具、灯具、墙体柜、橱柜(含油烟机、灶具等)、门、窗等。室内动产包括挂式空调2台、热水器1台、木床1张、棕绷床垫1张、木柜1个，木箱1个，木条凳1个，转椅1个，沙发1套，茶几1个，挂钟1个。

3、区位状况

位置：估价对象位于绍兴市越城区袍江滨河公寓5幢二单元504室，北面为河渠，南面为育贤路，西面为河渠，东面为鸿滨路。

交通：主要由育贤路出行，无交通管制，道路通达度一般；该地块可地上停车，周边停

车便利程度一般。

外部配套设施：估价对象周边有香江名邸、丽都花园、东方明珠小区、文昌雅苑、越东小区、瑞禾明庭、袍江中学、绍兴袍江医院等。

环境景观：估价对象为居民小区，小区内有绿化景观；临近袍江文化体育广场、拓荒牛广场、水乡文化公园，距袍江洋泾湖公园约 850 米。

4、实物状况

(1) 土地实物状况

估价对象位于绍兴市越城区袍江滨河公寓 5 幢二单元 504 室，北面为河渠，南面为育贤路，西面为河渠，东面为鸿滨路；该宗地地形较规则，地势较平坦，与相邻土地、道路基本齐平，自然排水情况良好，无洪水淹没的迹象；地质坚实，承载力适于建筑，无不良地质现象；地下水水质尚未发现污染，没有迹象表明土壤受到污染；地块周边配套一般，基础设施一般，居住环境一般；土地开发程度为红线内七通一平（通上水、通下水、通电、通路、通邮、通讯、通燃气；场地平整）。

(2) 建筑物实物状况

估价对象位于绍兴市越城区袍江滨河公寓 5 幢二单元 504 室，房屋总层数为 6 层，所在层数为 5 层，建筑面积 144.20 平方米，用途为住宅。该房屋外墙为涂料，地面为地砖、木地板，内墙为墙砖、涂料，天棚为吊顶、涂料，墙面、吊顶装修有明显脱落痕迹，现处于空置状态中。

室内动产包括挂式空调 2 台、热水器 1 台、木床 1 张、棕绷床垫 1 张、木柜 1 个，木箱 1 个，木条凳 1 个，转椅 1 个，沙发 1 套，茶几 1 个，挂钟 1 个。

估价对象建筑物采光、通风、日照、通行、消防一般，符合政府相关要求。

5、权益状况

查档编号		1664474526675-1353B71
不动产状况	房 1 坐落	绍兴袍江滨河公寓 5 幢二单元 504 室
	权利人	索果果
	产权证号	浙(2020)绍兴市不动产权第 0028814 号
	用途	住宅用地/住宅
	面积	土地使用权面积 85.21M ² /房屋建筑面积 144.20M ²
	共有情况	-
	登记时间	2020-07-08
	权利性质	出让/存量房
	使用期限	-2073 年 05 月 09 日
抵押状况	抵押权人：平安银行股份有限公司绍兴分行	
查封状况	查封机关：绍兴市越城区人民法院	

（五）价值时点

价值时点：2022年11月9日；

该价值时点是根据估价目的的要求并经过估价委托人认可后设定的，同时，是房地产估价师完成对估价对象实地查勘的日期。

（六）价值类型

本次估价的价值类型为估价对象的房地产市场价格或公允价值。

（七）估价依据

1、法律、法规及估价规范

- （1）《中华人民共和国民法典》；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （3）《中华人民共和国土地管理法》及实施细则；
- （4）《中华人民共和国资产评估法》；
- （5）《中华人民共和国拍卖法》；
- （6）《全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》；
- （7）《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》；
- （8）《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》；
- （9）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- （10）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- （11）《浙江省房地产估价技术指引第1号》（浙估协〔2016〕46号）；
- （12）《浙江省房地产司法评估指导意见（试行）》（浙估协〔2021〕3号）。

2、估价委托人提供的《绍兴市越城区人民法院司法评估委托书》【（2022）绍越法委评字第335号】。

3、估价委托人提供的《不动产信息查询记录》等复印件资料。

4、本估价机构所掌握的相关资料及估价人员现场查勘所获取的资料。

（八）估价原则

在独立、客观、公正的前提下，本报告遵循了合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳使用原则。

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：要求估价结果是在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。

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》，房地产估价通常使用的方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

有条件选用比较法进行估价的，应以比较法为主要的估价方法。估价对象所在区域的相应房地产市场较活跃，交易量较大，且较容易取得交易案例，符合比较法的应用条件，可采用比较法作为一种估价方法。

收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。估价对象具有潜在收益，可以根据周边类似房地产的出租市场价格进行相应调整，得出估价对象的客观收益，符合收益法的应用条件，可采用收益法作为一种估价方法。

具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，应选用假设开发法作为其中的一种估价方法。估价对象作为按规划建设房地产，目前处于正常使用状态，现处于最佳利用条件，不存在重新开发利用，故不适合采用假设开发法进行估价。

在无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。估价对象有较多的比较案例，同时有明显的出租收益，不宜再采用成本法。

故本次评估时，采用比较法、收益法分别进行测算，以上述两种估价方法得出的结果经定量和定性分析后，确定估价对象的最终价值。

(十) 估价结果

依据国家及有关部门颁发的相关法律法规，本着独立、客观、公正的原则，按照严谨的评估程序，选用科学合理的评估方法，对影响估价对象价值的各种因素进行综合分析，在满足估价的假设和限制条件下，经过准确的计算，并结合估价师执业经验基础上综合确定估价

对象在价值时点的估价结果如下:

1、评估总价

估价对象房地产市场价值: 155.84 万元

大写(人民币): 壹佰伍拾伍万捌仟肆佰元整

2、评估单价(具体见 P13 页《评估结果明细表》)

评估单价: 10807 元/平方米

3、评估结果明细表

评估结果明细表						
坐落	对象	所在层数	建筑面积 (M ²)	用途	评估单价 (元/M ²)	评估价值 (万元)
绍兴市越城区袍江滨河公寓 5 幢二单元 504 室	房屋	5/6F	144.20	住宅	10060	145.07
	固定装修		144.20		700	10.09
	室内动产					0.68
合计			144.20		10807	155.84
备注	上述各项评估价值仅为估价对象评估总价在评估项目上的价值分摊。					

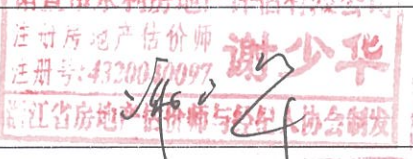
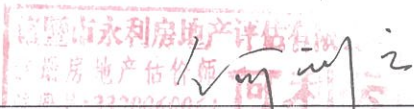
4、室内动产评估结果明细表

室内动产评估结果明细表			
序号	动产	数量	价值(元)
1	空调(挂式)	2 台	1100
2	热水器	1 台	500
3	木床	1 张	1200
4	棕绷床垫	1 张	300
5	木柜	1 个	200
6	木箱	1 个	100
7	木条凳	1 个	100
8	转椅	1 个	100
9	沙发	1 套	1500
10	茶几	1 个	600
11	挂钟	1 个	100
12	杂物	/	1000
合计			6800

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签章

谢少华	4320040097	
何利云	3320060061	

(十二) 实地查勘期

2022年11月9日

(十三) 估价作业期

2022年11月9日至2022年11月11日

(十四) 估价报告应用有效期





本估价报告应用有效期为报告出具之日起一年内有效，即自2022年11月11日至2023年11月10日止。


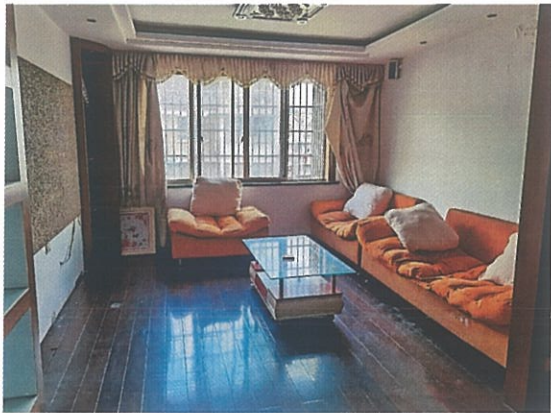






四：附件

- 1、估价对象位置图；
- 2、估价对象照片；
- 3、《司法评估委托书》复印件；
- 4、《不动产信息查询记录》复印件；
- 5、房地产估价机构营业执照复印件；
- 6、房地产估价机构估价资质证书复印件；
- 7、注册房地产估价师估价资格证书复印件。

估价对象位置图



	<p>小区入口</p>		<p>标示</p>
	<p>外观</p>		<p>外观</p>
	<p>单元入口</p>		<p>进户门</p>
	<p>室内环境</p>		<p>室内环境</p>

	<p>室内环境</p>		<p>室内环境</p>
	<p>室内环境</p>		<p>室内环境</p>
	<p>室内环境</p>		<p>室内环境</p>
	<p>室内环境</p>		<p>室内环境</p>

绍兴市越城区人民法院 司法评估委托书

(2022)绍越法委评字第 335 号

诸暨市永利房地产评估有限公司：

我院办理的 2022 浙 0602 执 4994 号 合议庭讨论决定予以司法评估。经本院选定，委托贵机构予以评估。

评估要求：1、被执行人索果果名下位于绍兴市越城区袍江滨河公寓 5 幢二单元 504 室房地产（含固定装饰装修及附属物）的市场价值；

现将评估委托书和相关材料移交你单位，请根据《浙江省人民法院实施〈最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定〉细则（试行）》的规定进行司法评估。本次评估请在 30 日内完成，因特殊情况不能如期完成评估工作的，应书面向本院报告。评估完毕后，请将评估文书（一式六份）与相关材料一并移交我院。

评估费用由 申请执行人 支付。



评估督办人：李庆良 胡萍

联系电话：0575-89192632

地址：绍兴市越城区延安东路 500 号

邮编：312000

承办法官：胡斌

联系方式：19805855692

托(书记员): 19805855399

附：《对外委托司法评估材料移送清单》

不动产信息查询记录



查档编号 1664474526675_1353B71

依绍兴市越城区人 的申请，经查询不动产登记信息平台，结果如下：

被查询人	姓名	索果果	证件号	411381198310026547
本次不动产信息查询共 1 记录，详细记录如下表：				
不动 产 状 况	房1 坐落	绍兴袍江滨河公寓5幢二单元504室		
	不动产单元号	330602016017GB08017F00010071		
	权利人	索果果		
	证件号	411381198310026547		
	省编号	BDC330602120209024418706		
	产权证号	浙(2020)绍兴市不动产权第0028814号		
	用途	住宅用地/住宅	面积	土地使用权面积85.21m ² /房屋 所有权面积144.20m ²
	共有情况	-	登记时间	2020-07-08
	权利性质	出让/存量房		
	使用期限	-2073年05月09日		
抵押状况	1、抵押权人：平安银行股份有限公司绍兴分行，抵押证明号：浙(2020)绍兴市不动产证明第0033347号，债权数额：126，抵押方式：一般抵押，抵押登记时间：2020-08-03，抵押期限：2020年07月31日至2050年07月31日止。			
查封状况	1、查封机关：绍兴市越城区人民法院，查封文号：(2022)浙0602民初6120号，查封期限：2022年07月14日至2025年07月13日止。			

查询结果仅供法院作为线索信息参考

浙江省自然资源厅

2022年09月30日 08时49分58



营业执照

统一社会信用代码 91330681780499999N

名称	诸暨市永利房地产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	诸暨市暨阳街道友谊路 158 号
法定代表人	何利云
注册资本	壹佰万元整
成立日期	2005 年 10 月 20 日
营业期限	2005 年 10 月 20 日至 长期
经营范围	房地产估价（凭有效资质证经营）（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

2017 年 07 月 24 日

应当于每年 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：<http://gsxt.zjaic.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

1700912

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：诸暨市永利房地产评估有限公司

法定代表人：何利云
(执行事务合伙人)

住所：诸暨市暨阳街道友谊路158号

统一社会信用代码：91330681780499999N

备案等级：贰级

证书编号：浙建房估证字[2009]016号

有效期限：2020.08.28-2023.08.28

资信等级：

(从优到劣分为A级、B级、C级、D级)



浙江省住房和城乡建设厅

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00203663

姓名 / Full name

谢少华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

430422197705018473

注册号 / Registration No.

4320040097

执业机构 / Employer

诸暨市永利房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

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. 00180623

姓名 / Full name

何利云

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

330625196702050037

注册号 / Registration No.

3320060061

执业机构 / Employer

诸暨市永利房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

