

潘黎泉单独所有的
位于杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604）
住宅房地产评估报告
浙中衡[2022]第2234号

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：浙中衡[2022]第2234号

估价项目名称：潘黎泉单独所有的位于杭州市临安区玲珑街道锦
天花园5（5幢604）住宅房地产市场价格价值评估报告

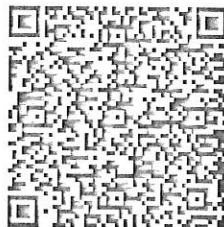
估价委托人：杭州市滨江区人民法院

房地产估价机构：浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：梁小芳 注册号3320160032

叶奕平 注册号3320160055

估价报告出具日期：二零二二年十一月二十八日



报告防伪查询请扫二维码

致估价委托人函

杭州市滨江区人民法院：

根据贵方的委托要求，我公司派估价人员于二零二二年十一月十六日对估价对象进行了实地查勘，并确定该查勘日期为价值时点。

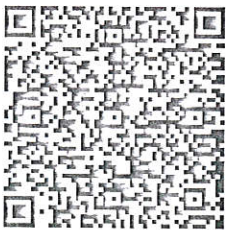
估价人员根据国家和地方的有关评估管理规定，选用比较法、收益法，对潘黎泉单独所有的位于杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604）的住宅房地产进行估价，估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象房屋证载建筑面积为272.63平方米、土地使用权面积为142.58平方米。估价人员遵循独立、客观、公正、合法等估价原则，按照严谨的估价程序，经过仔细的分析测算，确定估价对象房地产在价值时点（二零二二年十一月十六日）市场价值为人民币273万元，大写为贰佰柒拾叁万元整；单价为10014元/平方米，大写为每平方米壹万零壹拾肆元整。

本估价结果受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

本估价报告的使用期限为自二零二二年十一月二十八日起壹年。

特此函告



报告防伪查询请扫二维码

浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：[Signature]

二零二二年十一月二十八日

330105012054

目 录

第一部分 估价师声明	1
第二部分 估价假设和限制条件	2
一、估价假设	2
二、报告使用限制	3
第三部分 房地产估价结果报告	7
一、估价委托人	7
二、房地产估价机构	7
三、估价目的	7
四、估价对象	7
五、价值时点	9
六、价值类型	9
七、估价原则	9
八、估价依据	10
九、估价方法	11
十、估价结果	11
十一、注册房地产估价师	12
十二、实地查勘期	12
十三、估价作业期	12
第四部分 附件	13
附件一、司法评估委托书（复印件）	13
附件二、估价对象位置图	13
附件三、估价对象实景照片	13
附件四、《临安区不动产权属信息查询记录》（复印件）	13
附件六、房地产估价机构营业执照（副本复印件）	13
附件七、房地产估价机构估价资质证书（复印件）	13
附件八、注册房地产估价师估价资格证书（复印件）	13

附件九、其他相关资料（复印件） 13

第一部分 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、注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》以及《房地产估价基本术语标准》的规定进行工作，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师于二零二二年十一月十六日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

6、没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
梁小芳	3320160032		2022年11月28日
叶奕平	3320160055		2022年11月28日

第二部分 估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

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、本次评估估价对象的不动产权属登记情况及他项权利信息以杭州市规划和自然资源局（临）出具的编号LQ20221116-0002018《临安区不动产权属信息查询记录》为依据，如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

3、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。

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的重重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在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、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) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方；
- (2) 交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益最大化；
- (3) 交易双方了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在特殊买者的附加出价。

6、本次评估，委托方未明确存在租赁权、用益物权及占有使用情况，房地产估价机构经过尽职调查后也未发现、掌握相关情况的，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情况，在此提请报告使用人注意。

7、按照法律法规规定，交易税费由转让人和买受人各自负担。

(二) 未定事项假设

无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

1、估价对象为已设定抵押且为人民法院查封房地产，现场勘查时处于空置状态，根据房地产司法估价的需要，原有的担保物权及其他优先受偿权会因处置而消失，查封因拍卖而解除，所以不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素的影响，也不考虑拖欠物业管理费、拖欠水电、能耗费用等情况对房地产价值的影响。

2、估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对价值的影响。

(四) 不相一致假设

无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

无依据不足假设。

二、报告使用限制

1、本报告仅作为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，如果改变估价目的，则评估价值应进行相应调整直至重新估价；

2、本估价报告仅对估价对象的市场价值作出合理估测，不作为其权属方面确认的依据，有关权属界定以有关部门认定的为准

3、估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容导致的损失不负任何责任；

4、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构书面同意，不得向估价委托人和报告使用方之外的任何单位或个人提供本报告的全部或部分内容，本报告亦不得用于本次估价目的之外的其他用途，未经许

可不得发表于任何公开媒体上。

5、本报告自估价报告出具之日起一年内有效，但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价，我们对应用此结果造成的损失不负任何责任。

6、报告中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四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

7、本报告由浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司负责解释。

三、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、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、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

4、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，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，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

5、本估价报告对估价对象市场价格的把握，仅相对于价值时点市场状况以及估价对象的现状而言，并未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系发生变化、市场结构改变、遇有自然力以及其他不可抗力等因

素对估价对象价值的影响，当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化，使用者在运用本报告的结果时应予充分考虑。

6、根据估价对象所在物业公司告知，估价对象应缴纳物业费3466.51元（2021.9.1-2022.11.16），因该物业公司无法出具相关盖章版证明文件予以证明，该金额仅供参考，最终金额以物业出具的相关盖章文件为准。本次评估结果为估价对象在价值时点的市场价值，亦未扣除本次存在的物业费，也没有考虑估价对象可能存在的水电费、煤气费、电信通讯费、宽带费以及其他等因物业使用而产生拖欠费用对其市场价值的影响，在此提请提醒报告使用方注意。

7、本次评估未考虑估价对象在交易中应缴纳的各项税费以及评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用，拍卖成交后过户产生的税费。

房屋类型	买方身份	房主身份	买方所需承担税费		出让方所需承担税费			
			契税	印花税	增值税及附加	个人所得税	土地增值税	印花税
住宅	个人	个人	1、家庭唯一住房：90平方及以下：1%，90平方以上：1.5% 2、家庭第二套住房：90平方及以下：1%，90平方以上：2% 3、其他：3%	无	1、满2年，免征。 2、未2年，成交价5.3%	1、满五年唯一住房，免征。 2、以上任一条件不满足，成交价3%或差额20%	无	无
	企业	个人	3%	0.05% 或 0.025%	1、满2年，免征。 2、未2年，应成交价5.3%	1、满五年唯一住房，免征。 2、以上任一条件不满足，成交价3%或差额20%	无	无

8、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。

第三部分 房地产估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：杭州市滨江区人民法院

二、房地产估价机构

估价机构名称：浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司

住 所：浙江省杭州市拱墅区莫干山路841弄23号2幢一层103室

法定代表人：朱东平

估价资质等级：壹级

估价资质证书编号：浙建房估证字[2007]013号

联系电话：0571-87981878

传 真：0571-87981708

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

1、估价对象界定

本次估价对象为潘黎泉单独所有的位于杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604）的住宅房地产，房屋证载建筑面积为272.63平方米、土地使用权面积为142.58平方米。

2、区位状况

估价对象位于杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604），所处小区东至锦天路，南至左邻右里小区，西至支路，北至绿岛花园小区，周围基础设施完善，公共服务设施较齐全，附近有绿岛花园、玲珑花园、左邻

右里等住宅区，周边住宅小区较多，居住氛围及人文环境较好，自然环境及景观较好，有医院、学校、银行网点等设施，有803、806、809路等多条公交线路通过，公共交通便利度较好。

3、权益状况

根据编号：LQ20221116-0002018《临安区不动产权属信息查询记录》得知：

估价对象权益状况详见下表：

不动产坐落	玲珑街道锦天花园5（5幢604）				
用途	城镇住宅用地/住宅	面积	土地使用权面积 142.58 m ² /房屋建筑面积 272.63 m ²	使用期限	——至 2071 年 10 月 22 日
限制信息	房产：有查封，有抵押，			宗地号	—————
不动产状况	权利人	潘黎泉			
	权证号（证明号）	浙（2021）临安区不动产权第0062105号			
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	出让/存量房产	
	共有情况	单独所有	登记日期	2021年09月15日	
	权利状态	现状	转移/注销时间	—————	
	附记				

估价对象他项权利状况详见下表：

抵押状况	抵押权人	高明华	登记证明号	浙（2021）临安区不动产权第0060680号
	抵押方式	一般抵押	债权数额	300万元
	登记日期	2021年12月16日	债务履行期限（债权确定期间）	2021年12月16日起 2022年06月15日止
	附记	担保范围依据抵押合同约定 存在禁止或限制转让抵押不动产的约定		
查封状况	查封文号	（2022）浙0108执保187号		
	查封机关	杭州市滨江区人民法院		
	查封期限	2022年03月07日起2025年03月06日止		

4、土地实物状况

宗地坐落于杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604），土地使用权面积为142.58平方米，估价对象所处宗地四至：东至锦天路，南至左邻右里小区，西至支路，北至绿岛花园小区。所在宗地平面形状为规则多边形，地块地势平坦，宗地基础设施完善，达到“六通一平”，地质条件较

好，地基承载力较好，土壤状况较好，无不利规划限制条件，利用状况较好。

5、建筑物实物状况

估价对象所在房屋为钢混结构，总层数共6层，南北朝向，建于2003年，一梯两户，设备总体维护良好，外墙为墙砖。估价对象所在层数为地上第6层西边套，跃层，总建筑面积为272.63平方米，标准层高，通风采光较好，内部装修：毛坯，地面为水泥砂浆找平，墙面为水泥砂浆抹灰，门为防盗门，铝合金窗，水电卫等配套设施齐全。

估价对象规划及现状用途均为住宅用途，查勘时为空置。

五、价值时点

估价人员于二零二二年十一月十六日对估价对象进行了实地查勘，并确定该查勘日期为价值时点。

六、价值类型

估价结果中的市场价值为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、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则等估价原则。

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。

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。

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。

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。

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。最高最佳利用为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、规模和档次等。

八、估价依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年01月01日起施行）

3、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年01月01日起施行）

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第十二届第46号，第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月01日起施行）

5、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

6、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

7、《司法鉴定程序通则》（司法部令第132号）

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》（法释〔2018〕15号）

- 9、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号）
- 10、《浙江省房地产司法估价技术指引（试行）》（浙估协〔2020〕22号）
- 11、《浙江省房地产司法评估指导意见（试行）》（浙估协〔2021〕3号）
- 12、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号）
- 13、估价委托人提供的《临安区不动产权属信息查询记录》及其它相关的复印件资料
- 14、评估委托书（（2022）浙0108执1887号）
- 15、本公司估价人员实地查勘、掌握和收集的各种数据

九、估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘之后，根据估价对象房地产的特点，并且考虑到近期该区域内类似房地产的转让成交实例较多的实际状况，选取比较法和收益法作为本次估价的基本方法。

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。



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

根据估价人员综合评估，确定估价对象房地产在价值时点（二零二二

年十一月十六日)的市场价值为人民币273万元,大写为贰佰柒拾叁万元整;单价为10014元/平方米,大写为每平方米壹万零壹拾肆元整。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
梁小芳	3320160032		2022年11月28日
叶奕平	3320160055		2022年11月28日

十二、实地查勘期

二零二二年十一月十六日

十三、估价作业期

二零二二年十一月十六日至二零二二年十一月二十八日

第四部分 附件

- 附件一、司法评估委托书（复印件）
- 附件二、估价对象位置图
- 附件三、估价对象实景照片
- 附件四、《临安区不动产权属信息查询记录》（复印件）
- 附件六、房地产估价机构营业执照（副本复印件）
- 附件七、房地产估价机构估价资质证书（复印件）
- 附件八、注册房地产估价师估价资格证书（复印件）
- 附件九、其他相关资料（复印件）

杭州市滨江区人民法院

资产评估委托书

(2022)浙0108执1887号

浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司:

本院在执行申请人陈龙与被申请人潘黎泉民间借贷纠纷案件中,需委托你单位对“杭州市临安区玲珑街道锦天花园5(5幢604)住宅一套”的市场价值进行估价鉴定。

现送上相关资料,请你单位及时安排评估。在完成评估工作后,将评估报告电子文档(WORD、PDF版各一份,内存 $\leq 10M$),照片(单张内存 $\leq 5M$)等制作成光盘,连同书面评估报告(一式六份)及评估费发票(或复印件)一并送交我院司法鉴定室。

注:请先通知申请人预缴费用,申请人不缴纳的按退案处理。



司法鉴定室: 顾海露

联系电话: 0571-86537916

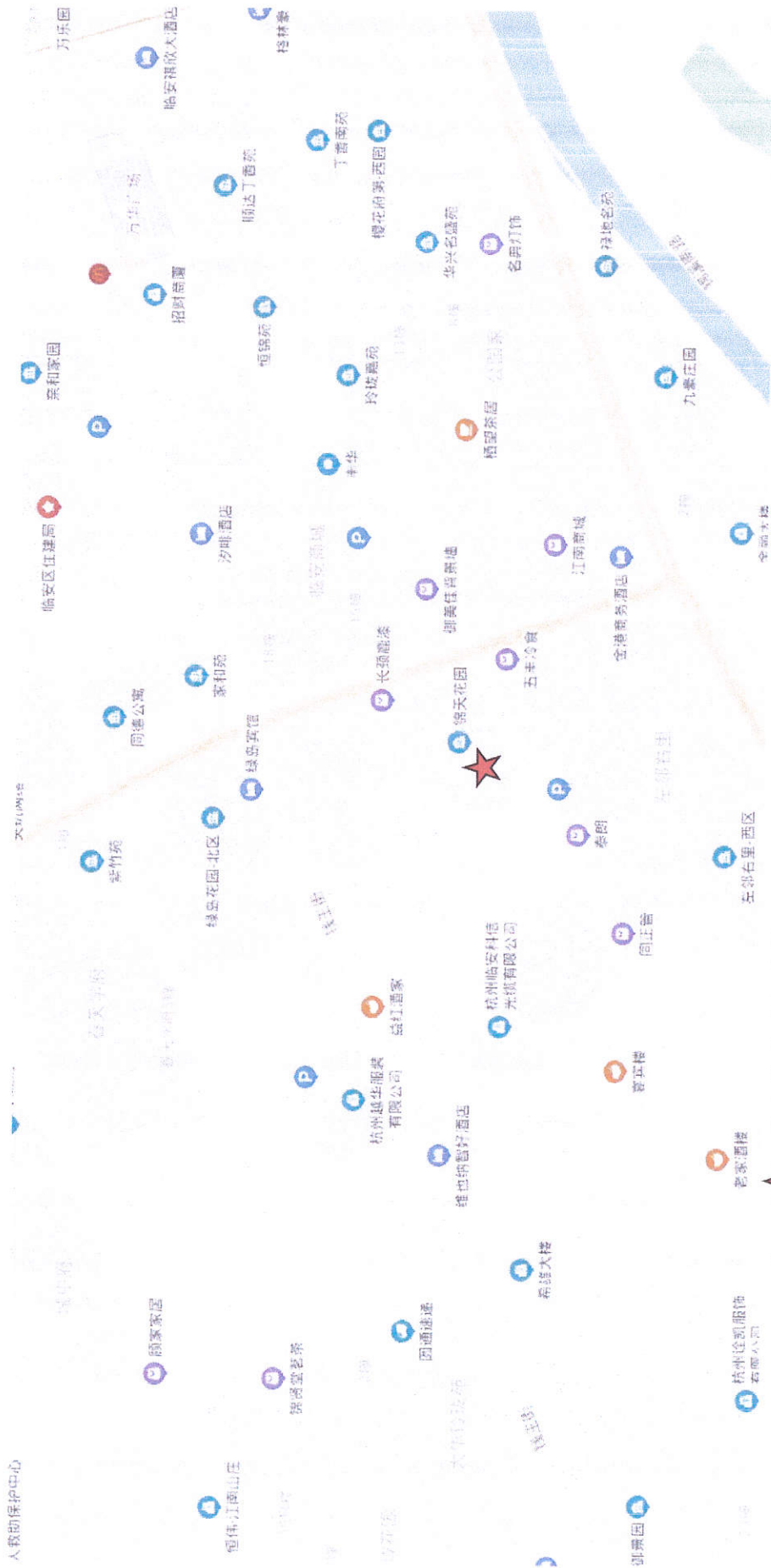
联系地址: 杭州市滨江区丹枫路799号滨江法院司法鉴定室

案件承办人: 袁盛

联系方式: 19905818033

联系地址: 杭州市滨江区冠三路38号滨江法院执行局

杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604）位置图



注：★ 代表估价对象位置

杭州市临安区玲珑街道锦天花园5（5幢604）实景照片



估价对象小区入口



估价对象建筑物外观



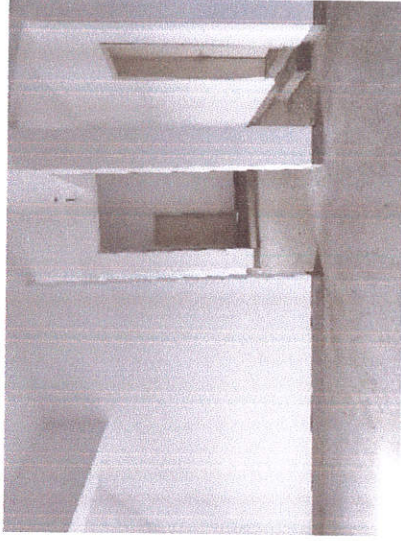
估价对象入户门



估价对象内景



估价对象内景



估价对象内景



临安区不动产权属信息查询记录

编号: LQ20221116-0002018

依 杭州市滨江区人 申请查询坐落于 玲珑街道锦天花园5(5幢604) 的不动产权属登记信息,
民法院

经查询临安区不动产统一登记信息管理系统, 结果如下:

不动产坐落	玲珑街道锦天花园5(5幢604)			
用途	城镇住宅用地/ 住宅	面积	土地使用权面积142.58m ² /房屋建筑面积272.63m ²	使用期限
限制信息	房产:有查封,有抵押,			宗地号
不动产状况	权利人	潘黎泉		
	权证号 (证明号)	浙(2021)临安区不动产权第0062105号		
	权利类型	国有建设用地使用权 /房屋所有权	权利性质	出让/存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2021年09月15日
	权利状态	现状	转移/注销时间	
	附记			
抵押状况	抵押权人	高明华	登记证明号	浙(2021)临安区不动产证明第 0060680号
	抵押方式	一般抵押	债权数额	300万元
	登记日期	2021年12月16日	债务履行期限 (债权确定期间)	2021年12月16日起2022年06月15 日止
	附记	担保范围依据抵押合同约定 存在禁止或限制转让抵押不动产的约定		
查封状 况:	查封文号	(2022)浙0108执保187号		
	查封机关	杭州市滨江区人民法院		
	查封期限	2022年03月07日起2025年03月06日止		

该记录依申请用于 调查。

杭州市规划和自然资源局临安分局

2022年11月16日09:46:01



说明:

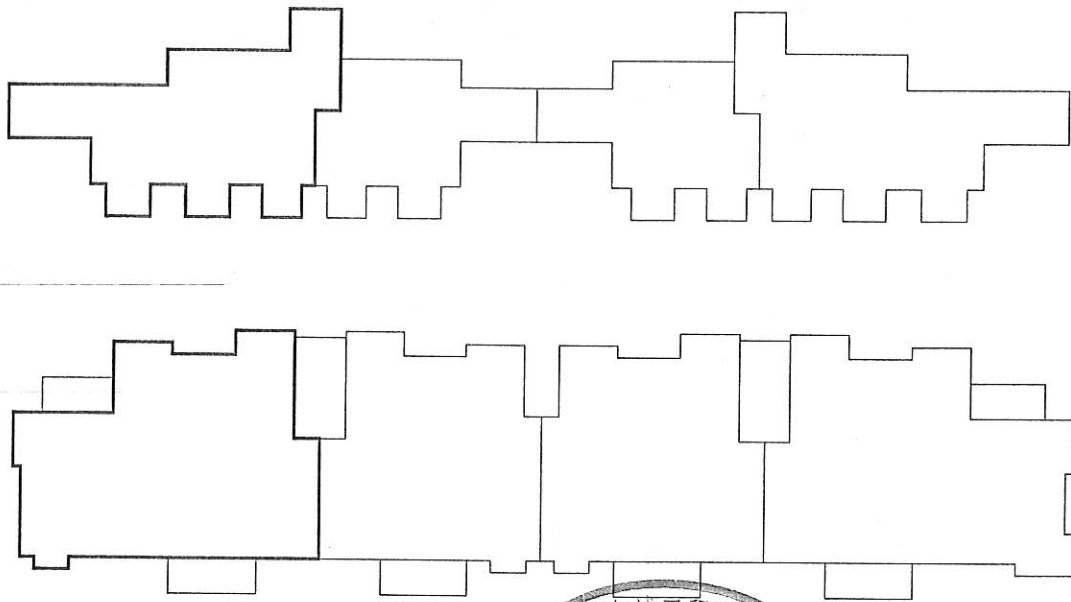
- 1、本查询记录范围为2016年9月20日之前的房屋登记信息和2016年9月20日之后的房地登记信息, 不包括合同备案信息。
- 2、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息, 如信息有误请及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 需自行承担法律责任。
- 3、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 也不得不正当使用。

房产分户平面图

测绘编号： 导000144_1

房号	604			产权面积 (m ²)	272.63
幢号	5	建成年份	2003	套内建筑面积 (m ²)	0.00
结构	钢混	总层数	6	共有分摊面积 (m ²)	0.00
层次	6	丘号	44507025-3	座落	临安区玲珑街道锦天花园

本材料共
 册自
 页
 2022年11月



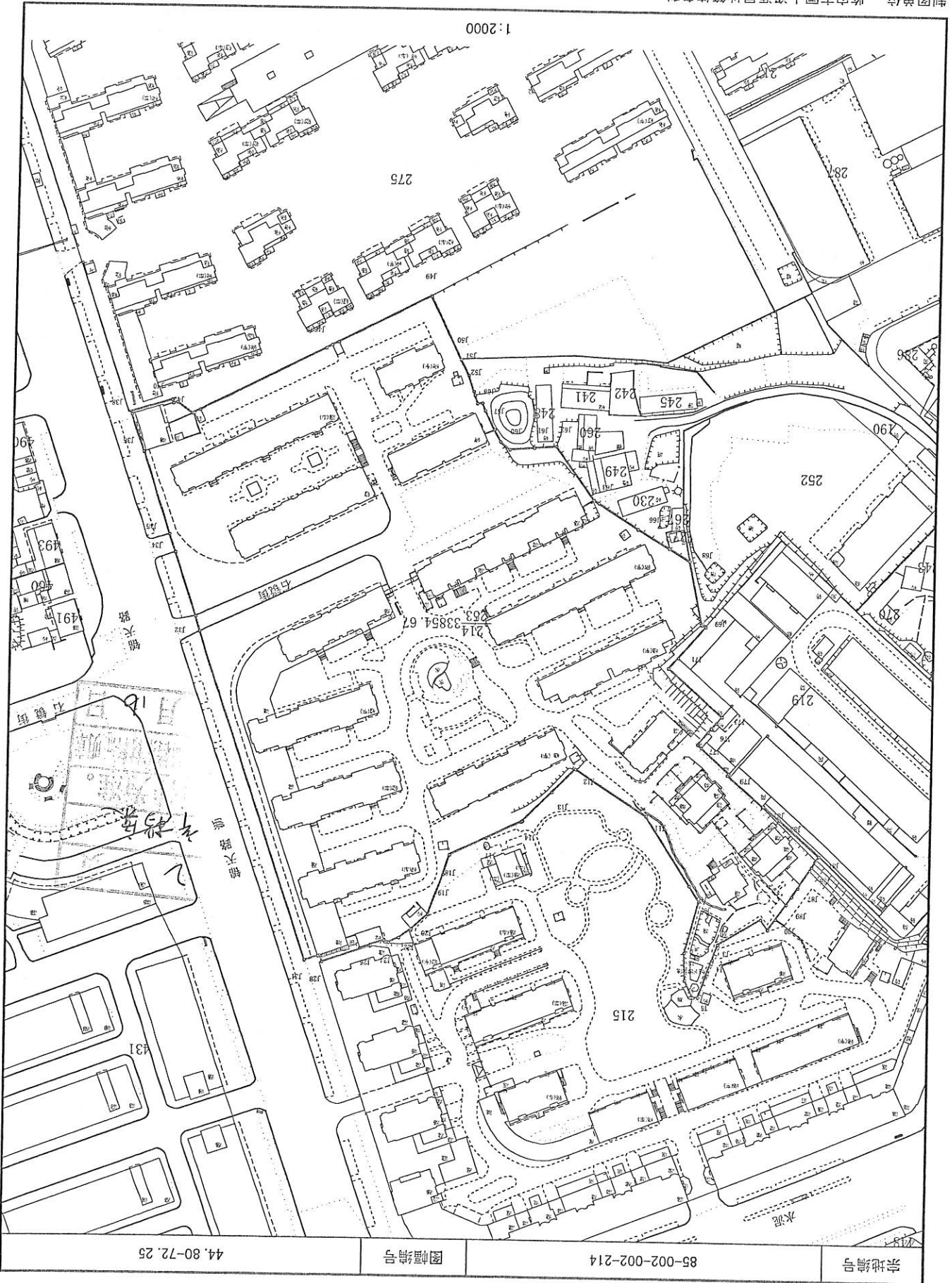
杭州临安众诚工程咨询有限公司制

配图日期：2022年11月16日

1 : 380

配图人：程佳钧

1:2000



宗地编号

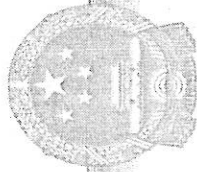
85-002-002-214

图幅编号

44.80-72.25

宗地图

面积单位：平方米



营业执照

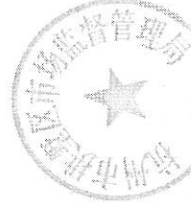
(副本)

统一社会信用代码
91330105793652796E (2/2)

扫描二维码
即可查询企业
信用信息



名称	浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司	注册资本	壹仟万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2006年09月22日
法定代表人	朱东平	营业期限	2006年09月22日至长期
经营范围	一般项目:土地调查评估服务;资产评估;房地产评估;房屋拆迁服务;社会稳定风险评估(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)。		
住所	浙江省杭州市拱墅区莫干山路841弄23号2幢一单元103室		



登记机关

2021年08月04日

房地产估价机构备案证书

机构名称：浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：朱东平
(执行合伙人)或负责人

住所：浙江省杭州市拱墅区莫干山路841弄23号2幢一层103室

联系电话：0571-87981878

统一社会信用代码：91330105793652796E

组织形式：有限责任公司(自然人投资或控股)

首次备案日期：2008-05-22

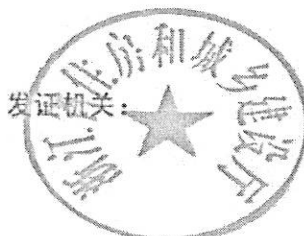
备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字[2007]013号

有效期限：2021年06月23日至2024年06月03日



中国房地产估价
信用档案系统



发证机关：

二〇二一年六月二十三日

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. 00261490

姓名 / Full name

梁小芳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

330624198603160422

注册号 / Registration No.

3320160032

执业机构 / Employer

浙江中衡房地产土地资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-04-11

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. 00259332

姓名 / Full name

叶奕平

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

33012719891019101X

注册号 / Registration No.

3320160055

执业机构 / Employer

浙江中衡房地产土地资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-02-28

持证人签名 / Bearer's signature

