

# 房地产估价报告

估价项目名称：位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢  
202 室、39 幢 605 室、42 幢 1703 室共 3 套住宅用房地  
产价值评估

估价委托人：苏州金球地产有限公司管理人

估价机构：江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

注册房地产估价师：季 锋（注册号：3220180064）

朱 斌（注册号：3220110045）

估价报告出具日期：2022 年 12 月 06 日

估价报告编号：苏明（苏州）房地估字（2022）第 1125-01 号



致电 0512-65511699 或发信息至 13390899089 查询本报告真伪！

特别提示：本报告需加盖“江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司”公章、  
法定代表人及估价师亲笔签名方为有效报告。

请向姑苏明诚工作人员索取正式发票，我们拒绝提供收据和虚假证明。

## 致估价委托人函

苏州金球地产有限公司管理人：

根据贵方委托，我对贵方所指定的位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 202 室、39 幢 605 室、42 幢 1703 室（房屋总建筑面积 560.12 平方米及应分摊土地使用权面积）住宅用房地产价值进行了评估。

估价目的：破产清算，为估价委托人进行资产处置提供价格参考。

价值类型：为估价对象在价值时点设定条件下的市场价值及快速变现价值。

评估人员按照国家和省市关于房地产评估的有关法律、法规和政策要求，遵循独立、客观、公正的原则开展本次委托的评估工作。评估人员查验了贵方提交的估价对象的相关资料，细致地进行现场的勘察鉴定工作，考虑并分析了影响本估价对象各项资产价值的诸多因素，合理运用房地产评估的方法，按照房地产评估程序认真完成评估工作。

经采用比较法进行评估，确定估价对象在满足全部假设及限制条件下，于价值时点 2022 年 11 月 24 日的房地产（毛坯状态）市场价值取整为 845.80 万元，大写人民币为捌佰肆拾伍万捌仟元整。

经测算，估价对象快速变现价值估价总值取整为 RMB676.64 万元，大写为人民币陆佰柒拾陆万陆仟肆佰元整。估价结果见下表《房地产估价结果汇总表》。

特此函告！

法定代表人：（签名/盖章）

江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

2022 年 12 月 06 日

## 房地产估价结果汇总表

估价委托人：苏州金球地产有限公司管理人

价值时点：2022 年 11 月 24 日

估价对象	建筑面积(平方米)	所在楼次/总层数	市场价值		评估快速变现价值(万元)
			评估单价(元/平方米)	评估总价(万元)	
位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 202 室住宅用房地产	142.00	2/7	17,025.90	241.77	193.42
位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 605 室住宅用房地产	242.64	6-7/7	13,875.77	336.68	269.34
位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 42 幢 1703 室住宅用房地产	175.48	17/17	15,235.20	267.35	213.88
合计	560.12			845.80	676.64

### 特别提示：

1、以上内容摘自【苏明（苏州）房地估字（2022）第 1125-01 号】估价结果报告，本结果基于本次估价目的作出的价值判断和专业意见，对其他目的并不适用，欲了解本估价项目的详细情况和合理解释及使用评估结论，应当阅读估价报告正文。

2、本估价报告不可作为任何形式的产权证明文件。

3、本报告由江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司负责解释。

## 目 录

估价师声明 .....	5
估价假设和限制条件 .....	6
一、估价委托人 .....	8
二、房地产估价机构 .....	8
三、估价目的 .....	8
四、估价对象 .....	8
五、价值时点 .....	11
六、价值类型 .....	11
七、估价原则 .....	12
八、估价依据 .....	13
九、估价方法 .....	14
十、估价结果 .....	15
十一、注册房地产估价师 .....	15
十二、实地查勘期 .....	16
十三、估价作业期 .....	16
附 件 .....	17



## 估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在此次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、本评估报告中的分析、意见和结论是我们独立、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、我们与本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、我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、没有人对本评估结果提供重要的专业帮助。

## 估价假设和限制条件

### 一、估价假设

#### （一）一般假设

1、估价对象的运作方法、程序符合国家、地方的法律法规，产权明晰、手续齐全、可在公开市场上自由转让。

2、估价对象市场价值是，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交易双方是自愿地进行交易的；②交易双方是出于利己动机进行交易的；③交易双方是精明、谨慎行事的，并且了解交易对象、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。

3、本报告中所依据的估价对象权属、面积、用途等有关数据以委托人提供的产权资料中登记的数据为准，本公司对估价委托人提供的房地产权属资料进行了检查和尽职调查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，本报告以估价委托人提供的资料是合法、真实、准确和完整的为假设前提。

4、本公司对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给与了关注，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、监测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

5、房地产市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

#### （二）未定事项假设

1、本评估报告反映估价对象在本次评估目的下，根据国家、地方现行政策规定，按资产评估程序和公认的评估方法确定的现行价格，不考虑假定该资产到市场变现时因特殊的变现方式和价格折扣而引起导致的价格变化；也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和

其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件在评估结果有效期内发生明显变动时，上述结果在未作相应修正的情况下不再生效。

2、估价结果不考虑可能存在的租约或租赁限制影响。

### （三）背离事实假设

本报告估价结果仅指估价对象在价值时点的价值，并未考虑估价对象房地产所涉及的债权债务关系。

### （四）不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

### （五）依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

## 二、估价报告使用限制

1、本评估报告仅供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。

2、本评估报告评估结果自 2022 年 12 月 06 日至 2023 年 12 月 05 日一年内有效，超出上述期限，除另行声明或另有政策规定的外，评估结果失效。

3、本评估报告结果包含与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电、相关附属设施设备价值。

4、价值时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象估价价值产生明显影响时不能直接使用本估价结论。

5、本报告书供委托人按报告确定的估价目的正常使用及报送上级主管部门和评估行业管理机构审查，未经本评估机构允许，不得将本报告的全部和部分内容提供给除上述部门以外的其它单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

6、本评估报告或评估结论不可作为任何形式的产权证明文件。

7、本报告由江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司负责解释。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：苏州金球地产有限公司管理人

地址：苏州市吴江区开平路 500 号国贸大厦 A 座 12 楼

联系人：何恺 18362700064

### 二、房地产估价机构

估价单位：江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

统一社会信用代码：91320508724447254J

地址：苏州市姑苏区干将东路 666 号和基广场四楼

法定代表人：季锋

房地产评估资质等级：壹级

房地产评估资质证书编号：苏建房估备（壹）苏州 00511

电话：0512-65511699 65511077 65511125-116（FAX）

网址：[www.wwwcn.cn](http://www.wwwcn.cn)

### 三、估价目的

破产清算，为估价委托人进行资产处置提供价格参考。

### 四、估价对象

#### （一）估价对象实物状况

#### 1、估价对象基本状况

（1）名称：位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39



幢 202 室、39 幢 605 室、42 幢 1703 室住宅用房地产。

(2) 坐落：估价对象位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园。

(3) 规模：估价对象总建筑面积为 560.12 平方米（其中 39 幢 202 室 142.00 平方米、39 幢 605 室 242.64 平方米、42 幢 1703 室 175.48 平方米）及应分摊土地使用权面积。

## 2、估价对象建筑物查勘情况

(1) 现状用途：估价对象工程建设已完工，作住宅使用。

(2) 使用状况：估价对象目前空置。

(3) 采光、通风情况：估价对象南北通透，通风、采光条件较好。

(4) 装饰装修：估价对象室内为毛坯状态。

(5) 设施设备：水、电、通信等设施已入户。

(6) 层高：估价对象层高约 3.0 米。

(7) 层次：估价对象 39 幢 202 室所在建筑总层数为地上 7 层，估价对象位于地上 2 层；估价对象 39 幢 605 室所在建筑总层数为地上 7 层，估价对象位于地上 6-7 层；估价对象 42 幢 1703 室所在建筑总层数为地上 17 层，估价对象位于地上 17 层。

(8) 建成年代：2016 年。

(9) 维护状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面整体坚固，无空鼓、损坏、腐蚀；门窗开关无明显破损。整体维护保养良好。

(10) 建筑结构：钢混结构。

## 3、估价对象土地状况

(1) 宗地四至：估价对象所在小区东临道路，南临长板路，西临长安路，北临河道。

(2) 土地面积、地类（用途）、土地使用权类型：估价对象应分摊土地使用权面积，住宅用地，出让。

(3) 土地开发程度：估价对象所在宗地红线外达到“六通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气），宗地红线内达到“六通一平”（通

路、通上水、通下水、通电、通讯、通气，场地平整）。

（4）地势、地质与形状：估价对象所在宗地地势较为平整，有利于土地开发利用，所在小区宗地形状近似于矩形。

（5）地基、水文状况：估价对象所在宗地地基承载力一般，地表排雨水状况良好，一般无地表积水现象。

（6）土地利用现状：估价对象所在宗地为已建成住宅小区。

## （二）估价对象区位状况

### 1、小区状况

（1）小区品质：估价对象所在小区品质较好。

（2）小区绿化、景观：所在小区绿化较好，景观较好。

（3）小区车库（车位、车棚）情况：估价对象小区配有地上及地下停车位，停车较方便。

（4）小区封闭性：估价对象所在小区为封闭式小区。

（5）交通组织方式：小区内人车合流。

（6）小区配套设施：小区周边配套有便利店、餐饮店、美容美发店等，配套较齐全。

（7）物业管理：小区有物业管理，物业管理较好。

### 2、区域状况

（1）基础设施配套情况：红线外达到“六通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气）。

（2）距市级商业中心距离：距吴江区商业中心距离约 5.0 公里。

（3）四周文体设施：位于吴江区松陵镇，邻近长安实验小学、震泽中学等文体设施。

（4）道路通达度：区域内有长安路、长板路等交通主次干道。

（5）附近小区名称：万科四季风景花园小区等。

## （三）估价对象权益状况

估价委托人提供了估价对象不动产登记资料，情况如下：

## 1、《不动产首次登记信息表》信息

不动产权证证号	不动产首次信息表 (2022) 09023295 号	不动产首次信息表 (2022) 09023285 号	不动产首次信息表 (2021) 0903104 号
权利人	苏州金球地产有限公司	苏州金球地产有限公司	苏州金球地产有限公司
坐落	松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 202 室	松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 605 室	松陵镇长安路 2888 号星宝花园 42 幢 1703 室
不动产单元号	320509 400104 GB00274 F00010063	320509 400104 GB00274 F00010090	320509 400104 GB00266 F00010055
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	国有建设用地使用权/房屋所有权	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房	出让/市场化商品房	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅	城镇住宅用地/成套住宅	城镇住宅用地/成套住宅
面积	分摊土地面积-平方米/房屋建筑面积 142.00 平方米	分摊土地面积-平方米/房屋建筑面积 242.64 平方米	分摊土地面积-平方米/房屋建筑面积 175.48 平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2081 年 08 月 04 日止	国有建设用地使用权 2081 年 08 月 04 日止	国有建设用地使用权 2081 年 08 月 04 日止
权利其他状况	宗地面积: 1573.9 平方米 房屋结构: 钢混 房屋总层数: 8 层	宗地面积: 1573.9 平方米 房屋结构: 钢混 房屋总层数: 8 层	宗地面积: 1180.04 平米 房屋结构: 钢混 房屋总层数: 18 层

## 2、其他权益状况

根据委托人提供的资料，房地产权属明确，产权人为苏州金球地产有限公司。本次估价不考虑估价对象他项权利状况及限制权利状况对价值的影响。

## (四) 估价对象范围

估价对象为位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 202 室、39 幢 605 室、42 幢 1703 室住宅用房地产（毛坯状态），房屋总建筑面积 560.12 平方米及应分摊土地使用权。

估价对象为干净的房屋所有权及出让土地使用权。

## 五、价值时点

2022 年 11 月 24 日。

根据估价目的，并经与估价委托人沟通，确定本次评估的价值时点为估价人员实地查勘之日。



## 六、价值类型

本评估价值为估价对象在价值时点满足全部假设及限制条件下的市场价值及快速变现价值。

市场价值是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。

快速变现价值是估价对象在没有充足的时间进行营销情况下的价值。

## 七、估价原则

### （一）合法原则

以估价对象的合法使用、合法交易、合法处分为前提估价。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定。一是要求在估价时必须确认估价对象具有合法的产权。二是要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须是合法的。三是要求如果涉及估价对象的交易或处分方式时，该交易或处分方式必须是合法的。

### （二）最高最佳利用原则

估价对象的最高最佳利用为前提估价，认为保持现状最有利时应以保持现状继续使用为前提。最高最佳利用原则受到合法原则的约束，房地产的最高最佳利用还必须得到技术上的支持，不能通过不经济的方式来实现房地产的最高最佳利用。

### （三）替代原则

估价对象不得明显偏离类似房地产在同等条件和状态下的正常价格。房地产估价所要确定的估价结论是估价对象的客观合理价格或价值。对于房地产交易目的而言，该客观合理价格或价值应当是在公开市场上最可能形成或成立的价格，房地产估价就是参照公开市场上足够数量的类似房地产的近期成交价格来确定估价对象的客观合理价格或者价值的。



#### （四）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价值。估价结论具有很强的时间相关性和实效性。主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

#### （五）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部环境干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

### 八、估价依据

#### （一）有关法律、法规和政策

1、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021年1月1日施行）。

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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正，2020年1月1日施行）。

3、《中华人民共和国土地管理法》（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正，2020年1月1日施行）。

4、《中华人民共和国城乡规划法》（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修正，2019年4月23日施行）。

5、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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1日起实施）。

6、《中华人民共和国企业破产法》（2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过，2007年6月1日起施行）。

#### （二）有关估价标准

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）。

- 2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。
- 3、城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》（试行）。
- 4、苏州市住房和城乡建设局《关于公布 2020 年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房[2020]9 号）。

### （三）估价委托人及相关单位提供的资料

估价委托人提供的不动产登记信息及其它资料。

（四）估价机构及估价人员现场查勘资料、市场调查资料及其他有关资料。

## 九、估价方法

本次估价对象为住宅用房地产，根据估价对象特点及区域房地产市场状况分析，区域内近期房地产市场交易比较活跃，与估价对象处在同一供需圈内类似房地产近期市场交易案例较多，且类似交易案例的可比性较强，故采用比较法对象进行估价。

由于估价对象为已建成房地产，不具有再投资开发潜力，故不适用于假设开发法；估价对象为住宅用房地产，运用成本法测算的结果不能准确反映出估价对象市场价值，因此不宜采用成本法；考虑目前住宅用房地产市场的租售比不太合理，租金收益价值不能客观的反映房地产的市场价值，不宜采用收益法。

比较法是选取一定的可比实例、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。比较法适用的条件，是在同一供求范围内存在着较多的类似房地产的交易。

比较价值计算公式为：估价对象比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数。

本次评估综合考虑估价对象特点及市场环境因素，在进行估价对象变现能力分析后确定估价对象快速变现系数。

估价对象快速变现价值=客观市场价值×快速变现系数。



## 十、估价结果

评估人员按照国家和省市关于房地产评估的有关法律、法规和政策要求，遵循独立、客观、公正的原则开展本次委托的评估工作。评估人员查验了贵方提交的估价对象的相关资料，细致地进行现场查勘工作，考虑并分析了影响本估价对象各项资产价值的诸多因素，合理运用房地产评估的方法，按照房地产评估程序认真完成评估工作。

经评估，确定估价对象在满足全部假设及限制条件下，于价值时点 2022 年 11 月 24 日的房地产（毛坯状态）市场价值取整为 845.80 万元，大写为人民币捌佰肆拾伍万捌仟元整。

经测算，估价对象快速变现价值估价总值取整为 RMB676.64 万元，大写为人民币陆佰柒拾陆万陆仟肆佰元整。

估价结果详见下表。

房地产评估结果汇总表

估价对象	建筑面积 (平方米)	所在楼次/ 总层数	市场价值		评估快速变 现价值 (万元)
			评估单价 (元/平方米)	评估总价 (万元)	
位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 202 室住宅用房地产	142.00	2/7	17,025.90	241.77	193.42
位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 39 幢 605 室住宅用房地产	242.64	6-7/7	13,875.77	336.68	269.34
位于苏州市吴江区松陵镇长安路 2888 号星宝花园 42 幢 1703 室住宅用房地产	175.48	17/17	15,235.20	267.35	213.88
合计	560.12			845.80	676.64

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
季 锋	3220180064		2022 年 12 月 06 日
朱 斌	3220110045		2022 年 12 月 06 日

## 十二、实地查勘期

2022 年 11 月 25 日

## 十三、估价作业期

2022 年 11 月 24 日至 2022 年 12 月 06 日



## 附 件

- 一、 《房地产估价委托书》复印件
- 二、 估价对象《不动产首次登记信息表》复印件
- 三、 估价对象《房屋分户平面图》复印件
- 四、 估价机构《营业执照》、《资质证书》复印件
- 五、 估价人员注册证书复印件
- 六、 估价对象位置示意图
- 七、 估价对象实地查勘照片



# 不动产单元首次登记信息表

不动产首次信息表(2022)09023295号

不动产权人	苏州金球地产有限公司
坐落	松陵镇长安路2888号星宝花园39幢202
不动产单元号	320509 400104 GB00274 F00010063
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	-/房屋建筑面积142.00m <sup>2</sup>
土地使用期限	国有建设用地使用权 2081年08月04日止
权利其他状况	宗地面积:1573.99m <sup>2</sup> 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:8层
附记	登记类型:商品房首次登记
填发单位	苏州市吴江区不动产登记中心 2022年08月19日





# 不动产单元首次登记信息表

不动产首次信息表(2022)09023285号


不动产权人	苏州金球地产有限公司
坐落	松陵镇长安路2888号星宝花园39幢605
不动产单元号	320509 400104 GB00274 F00010090
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	-/房屋建筑面积242.64m <sup>2</sup>
土地使用期限	国有建设用地使用权 2081年08月04日止
权利其他状况	宗地面积:1573.99m <sup>2</sup> 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:8层
附记	登记类型: 商品房首次登记
填发单位	苏州市吴江区不动产登记中心





# 不动产单元首次登记信息表

不动产首次信息表(2021)09030104号

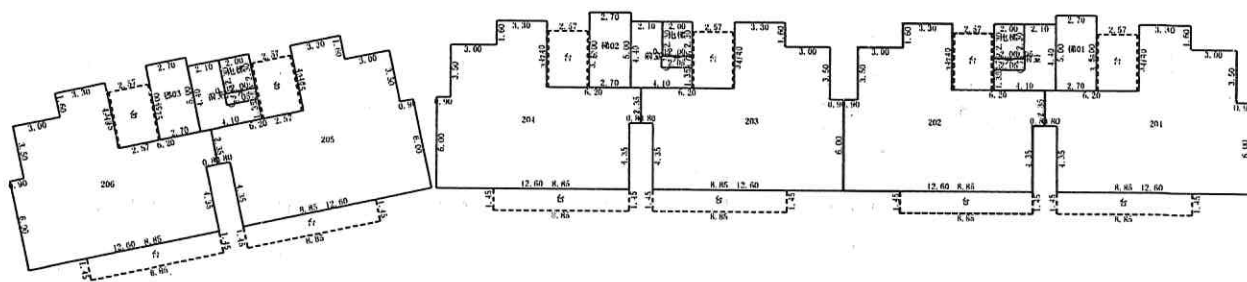
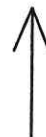
不动产权人	苏州金球地产有限公司
坐落	松陵镇长安路2888号星宝花园42幢1703
不动产单元号	320509 400104 GB00266 F00010078
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	-/房屋建筑面积175.48m <sup>2</sup>
土地使用期限	国有建设用地使用权 2081年08月04日止
权利其他状况	宗地面积:1180.04m <sup>2</sup> 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:18层
附记	登记类型:商品房首次登记
填发单位	苏州市吴江区不动产登记中心  2021年12月30日

# 房屋分户平面图



丘号		结构	钢筋混凝土	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	119.825
幢号	39	层数	8	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	22.175
户号	202	层次	2层	建筑面积, m <sup>2</sup>	142.00
座落	松陵镇长安路2888号星宝花园39幢				

北



吴江市建设房产测量有限公司

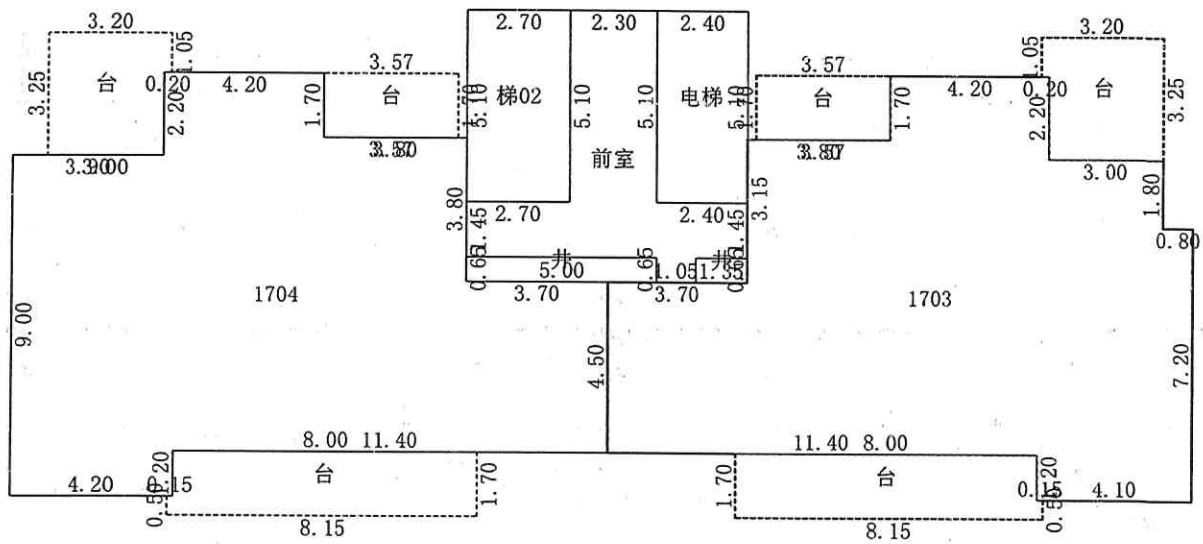




# 房屋分户平面图

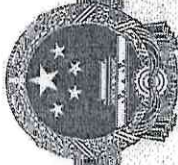


丘号		结构	钢筋混凝土	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	138.162
幢号	42	层数	18	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	37.313
户号	1703	层次	17层	建筑面积, m <sup>2</sup>	175.48
座落	松陵镇长安路2888号星宝花园42幢				



吴江市建设房产测量有限公司





# 营业执照

(副本)

编号 320508000202110210413

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。



统一社会信用代码  
91320508724447254J (1/1)

名称 江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
注册资本 302万元整  
成立日期 2000年12月25日  
法定代表人 此复印件仅供2022年评估报告使用  
经营范围 房地产价格评估、房地产咨询、房地产经纪、土地价格评估、资产评估、土地估价、土地代理、土地开发利用规划、土地整理、单项资产评估、无形资产评估、不动产租赁价格评估、(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)  
住所 苏州市桃花坞龙兴桥33号



登记机关

2021年10月09日

国家市场监督管理总局监制

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。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:



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：江苏佰苏明城房地产土地资产评估事务所有限公司  
法定代表人：季锋  
(执行事务合伙人)

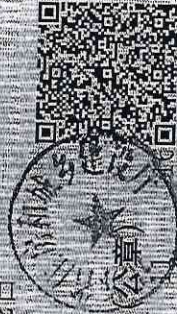
住所：苏州市工业园区金鸡湖商务区38号

统一社会信用代码：91320508724447254J

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备(壹)苏州 00511

有效期限：2010年01月21日 至 2023年08月12日



发证机关(公章)  
2021



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 and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

# 此复印件仅供2022年评估报告使用



姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

320683198712081211

3220180064

执业机构 / Employer

江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-06-03

持证人签名 / Bearer's signature



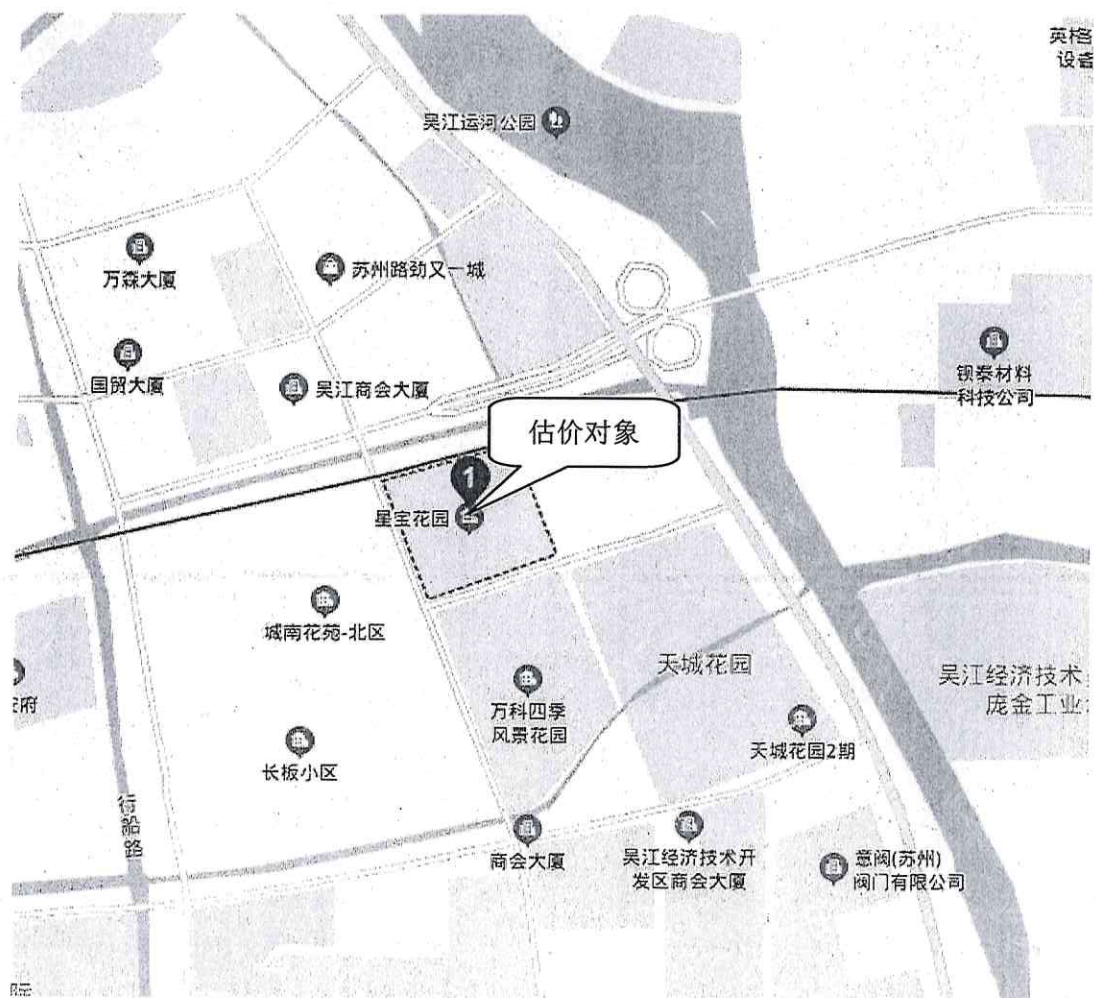
发证机关

No. 00219177





# 估价对象位置示意图





估价对象实地查勘照片

