



防伪查询网址

评估报告查询网址: <http://www.gdxdpg.com>: 8080

评估报告防伪查询码: 0629230807383

声明: 以防伪查询码查询为准, 凡报告内容与本网址查询结果不一致, 即为虚假报告; 使用虚假报告所带来的后果我司不承担任何责任。

二维码信息查询



房地产估价报告

估价项目名称: 江门市恩平公路局位于恩平市恩城福安西路 22 号裕华花园 C 幢 604 号房之单元式住宅市场价值评估

估价委托人: 江门市恩平公路事务中心

房地产估价机构: 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师: 梁志成 (注册号: 4420160093)

邝巧媚 (注册号: 4420200039)

估价报告出具日期: 二〇二三年六月二十五日

估价报告编号: 评 F23061420388



广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

全国执业土地评估资质

房地产估价一级资质

资产评估资质

公司地址: 佛山市顺德区大良文晖路 29 号逸林商务中心二、四、五、七、八层

网址: www.gdxdpg.com 总部电话: 0757-22336311

致估价委托人函

江门市恩平公路事务中心：

本估价机构接受贵方的委托，对江门市恩平公路局坐落于恩平市恩城福安西路 22 号裕华花园 C 幢 604 号房的一套单元式住宅（包含房屋所有权及其分摊土地使用权）的市场价值进行了评估，为委托方有偿转让房地产提供市场价值参考。

估价人员根据估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法规、政策和标准，在合理的假设和限制条件下，采用比较法、收益法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，经过专业分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点 2023 年 6 月 20 日的评估结果为：

房地产市场价值估价结果汇总表

估价对象	产权证号	权利人	建筑面积(m ²)
恩平市恩城福安西路 22 号裕华花园 C 幢 604 号房	粤房地证字第 C5154176 号	江门市恩平公路局	98.58
市场价值	总价： 27.21(万元)		
	大写： 人民币贰拾柒万贰仟壹佰元整		
	单价： 2760 (元/m ²)		

以上内容摘自评 F23061420388 房地产估价报告，本报告仅供委托方有偿转让房地产提供市场价值参考。

特此函告。

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

法定代表人：



2023 年 6 月 25 日

目录

一、注册房地产估价师声明	3
二、估价假设和限制条件	4
三、估价结果报告	6
估价委托人	6
房地产估价机构	6
估价目的	6
估价对象	6
价值时点	6
价值类型	6
估价原则	6
估价依据	6
估价方法	6
估价结果	6
注册房地产估价师	6
实地查勘期	6
估价作业期	6
四、估价技术报告	7
区位状况描述与分析	7
实物状况描述与分析	7
权益状况描述与分析	7
市场背景描述与分析	7
最高最佳利用分析	7
估价方法适用性分析	7
实地查勘期	7
估价作业期	7
估价测算过程 1 (比较法)	8
估价测算过程 2 (收益法)	9
估价结果确定	10
附件	11
1. 《房地产权证书》复印件	
2. 估价对象实地查勘情况和实景照片	
3. 估价对象位置示意图	
4. 房地产估价机构营业执照复印件	
5. 房地产估价机构估价备案证书复印件	
6. 注册房地产估价师估价资格证书复印件	

一、注册房地产估价师声明

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；

（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依照《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告；

（五）没有人对本次估价提供重要专业帮助；

（六）注册房地产估价师将保守估价过程中获知的商业秘密或隐私；

（七）本估价报告所列附件为报告的组成部分，与正文同时使用具有同等法律效力；

（八）估价利害关系人对本估价报告如有异议，请在接到本估价报告七日内向房地产估价机构提出正式书面意见。



二、估价假设和限制条件

一、估价假设前提

(一) 一般假设

一般假设主要包含房地产市场及交易条件通用假设和估价项目常用假设。

(1) 估价委托人提供了估价对象的《房地产权证》，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权证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) 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

(二) 未定事项假设

未定事项假设指估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、房屋类型、房屋用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

此次估价不存在依据未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本估价报告无背离事实假设。

(四) 不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

由于委托方原因，未能提供平面图、宗地图，本次评估估价对象的平面结构以评估人员现场查勘为准，经评估人员现场查勘，估价对象的平面结构为平层。

二、估价报告使用限制条件

1、本估价结果不应被认为是对估价对象成交价格的确认或决策，报告使用人只能参考本估价结果自行判断并作相应决策。

2、本报告仅可用于委托方有偿转让房地产提供市场价值参考，不得用作其它用途；同时估价结果是于本报告所述的价值时点的价值，不能作为其它时点或时期的价值或价格。

3、本估价报告使用期限为壹年，从2023年6月25日起至2024年6月24日止。超过估价报告使用期限使用本估价报告的，估价报告无效。

4、估价未考虑特殊交易方式及未来市场变化因素对估价对象价值的影响。

5、本估价报告中对估价对象权属状况的描述不能作为是对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门的认定为准确。

6、估价结果未考虑购房者特殊喜好对估价对象成交价格的影响，也未考虑估价对象房屋内业主所购置的、满足特殊需求或喜好的家具、家电等动产对估价对象价值或价格的影响。

7、估价对象可能存在某些为本估价机构和房地产估价师无法通过一般调查途径知悉的法定优先受偿款，估价无法考虑这些情况对估价结果的影响。

8、对房屋安全、环境污染等房地产估价专业以外的事项，估价师只能作常识性判断与分析，无法也无资格给出专业性意见，如估价利害关系人对此特别关注并需要得到专业意见，应聘请相关专业机构或人员。

9、未经我公司书面同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

10、本次估价是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，估价结果必须作相应调整。



三、估价结果报告

估价委托人	江门市恩平公路事务中心					
房地产估价机构	名称：广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司 法定代表人：梁伟雄 备案等级：一级 备案证书编号：粤房估备字壹 1300005 住所：佛山市顺德区大良文晖路 29 号逸林苑 11 座 401-405 号					
估价目的	为委托方有偿转让房地产提供市场价值参考。					
估价对象	坐落	恩平市恩城福安西路 22 号裕华花园 C 幢 604 号房				
	评估范围	房屋所有权及其所分摊土地使用权，包括物质实体和依托于物质实体上的权益，不包括动产、相关债权债务和特许经营权等其他财产和权益。				
	所在楼盘	裕华花园	所在楼层	第 6 层	方位朝向	西南
	建筑面积	98.58 m ²	建筑年代	2005 年	建筑结构	钢筋混凝土
	套内户型	两室两厅	装修档次	简单装修	有无电梯	无电梯
	产权证号	粤房地证字第 C5154176 号				
	权属人	江门市恩平公路局				
	使用状况	空置	土地用途	商住	房屋用途	住宅
	宗地面积	3360 m ²	土地性质	出让	土地剩余年限	19.1 年
价值时点	实地查勘日为 2023 年 6 月 20 日，因此确定价值时点为 2023 年 6 月 20 日。					
价值类型	市场价值：估价对象在正常市场条件下，估价对象在公开市场上最可能形成的客观合理价格。					
估价原则	独立、客观、公正原则；合法原则；最高最佳利用原则；价值时点原则；替代原则					
估价依据	《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国城市房地产管理法》； 《中华人民共和国土地管理法》；《中华人民共和国资产评估法》； 《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）； 《房地产权证书》证书复印件、估价对象实地查勘资料及当地房地产市场资料。					
估价方法	本次估价采用比较法和收益法。					
估价结果	项 目	3. 市场价值				
	单 价	2760 元/m ²				
	总 价	27.21 万元				
	市场价值大写	(人民币) 贰拾柒万贰仟壹佰元整				
注册房地产估价师	姓 名	注册号	签 名	签名日期		
	梁志成	4420160093		二〇二三年六月二十五日		
	邝巧媚	4420200039		二〇二三年六月二十五日		
实地查勘期	2023 年 6 月 20 日。					
估价作业期	2023 年 6 月 20 日至 2023 年 6 月 25 日。					



四、估价技术报告

区位状况描述与分析	坐落	恩平市恩城福安西路 22 号裕华花园 C 幢 604 号房				
	交通条件	交通较为便捷				
	外部配套	配套较为齐全				
	环境景观	无特别景观				
实物状况描述与分析	所在楼盘	裕华花园	所在楼层	第 6 层	方位朝向	西南
	建筑面积	98.58 m ²	建筑年代	2005 年	建筑结构	钢筋混凝土
	套内户型	两室两厅	装修档次	简单装修	有无电梯	无电梯
	户型结构	平面	采光通风	全明通透	设施设备	简单设施
	外墙材料	墙砖	总楼层数	共 8 层	园林绿化	简单绿化
	室内装修状况					
		客厅	饭厅	卧室	厨房	卫生间
	地面	地砖	地砖	地砖	地砖	地砖
	墙体	乳胶漆	乳胶漆	乳胶漆	墙砖	墙砖
	顶棚	乳胶漆	乳胶漆	乳胶漆	乳胶漆	乳胶漆
	产权证号	粤房地证字第 C5154176 号				
	权属人	江门市恩平公路局				
权益状况描述与分析	建筑面积	98.58 m ²	土地用途	商住	房屋用途	住宅
	宗地面积	3360 m ²	土地性质	国有出让	土地剩余年限	19.1 年
	使用状况	空置	共有情况	单独所有	他项权利	无
市场背景描述与分析	2022 年,受到国家调控政策、疫情冲击、外部环境变化等多重因素影响,房地产行业出现整体性下滑,房地产市场出现了显著衰退。在楼市端表现持续低迷的影响下,2022 年土地市场也持续低位运行,土地市场成交规模较 2021 年同期有明显下滑,成交建面直接降至近十年新低,土地市场供需两弱,整体表现疲软。在当前楼市、地市双双低迷的大背景之下,维稳市场仍是第一要务。 展望 2023 年,随着疫情防控措施的逐步优化,限购限售政策的放松,首付款比例和房贷利率的降低,“金融 16 条”的政策落地,房地产市场环境将趋于稳定,总体仍然以稳定市场为主调。					
最高最佳利用分析	最高最佳利用,是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。估价对象为单套单元式住宅(成套住宅),新旧程度为七成新,其所在住宅小区已竣工交付使用,是经过建设、规划管理部门允许设计、建设,并经过建设单位充分论证可行性后开发建设的,不必重新开发利用,因此确定估价对象维持现状、继续利用为最高最佳利用,以维持现状为前提进行估价。					
估价方法适用性分析	经了解区域内当前同类房地产交易市场中类似房地产转让和出租交易案例较多,而且交易价格和税费承担均比较透明、公开,根据《房地产估价规范》和市场调查及现场查勘情况,针对本次估价目的,我们经过认真分析、斟酌,首选采用比较法。 估价对象为住宅,可用于出租,产生收益,经了解区域内当前同类房地产交易市场中类似房地产出租案例较多,而且交易价格和税费承担均比较透明、公开,适合采用收益法求取估价对象市场价值。					
实地查勘期		2023 年 6 月 20 日。				
估价作业期		2023 年 6 月 20 日至 2023 年 6 月 25 日。				

估价测算过程 1(比较法)

1. 案例调查及条件说明表

因素	估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
基本情况	坐落	裕华花园 C 幢 604	飞鹅塘住宅	裕华花园住宅
	成交单价	待估	2846 元/m ²	2723 元/m ²
	交易情况	-	正常	正常
	交易日期	2023 年 6 月 20 日	2023 年 4 月	2023 年 5 月
实物状况	面积	98.58 m ²	80 m ²	80 m ²
	有无电梯	无电梯	无电梯	无电梯
	套内户型	两室两厅	三室两厅	三室两厅
	户型结构	平面	平面	平面
	装修档次	普通装修	普通装修	普通装修
	新旧程度	七成新	六成新	七成新
	采光通风	全明通透	全明通透	全明通透
	附送使用权	无	附送柴房	附送露台
区位状况	所在楼层	第 6 层	第 5 层	第 8 层
	方位朝向	西南	南	南
	交通条件	交通较为便捷	交通较为便捷	交通较为便捷
	外部配套	配套较为齐全	配套较为齐全	配套较为齐全
	环境景观	无特别景观	无特别景观	无特别景观
权益状况	使用状态	空置	自用	自用
	土地性质	国有出让	国有出让	国有出让
	土地剩余年限	19.1 年	相近	相近

2. 比较因素指数表

因素	估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易情况	100	100	100	100
市场状况	100	100	100	100
实物状况	建筑面积	100	102	99
	有无电梯	100	100	100
	套内户型	100	102	102
	户型结构	100	100	100
	装修档次	100	100	100
	新旧程度	100	95	100
	采光通风	100	100	100
	附送使用权	100	103	103
区位状况	所在楼层	100	102	96
	方位朝向	100	101	101
	交通条件	100	100	100
	外部配套	100	100	100
	环境景观	100	100	100
权益状况	使用状态	100	103	103
	土地性质	100	100	100
	土地剩余年限	100	100	100



3. 市场价值计算表

	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
成交单价	2846 元/m ²	2723 元/m ²	3136 元/m ²
交易情况修正	1.0000	1.0000	1.0000
市场状况调整	1.0000	1.0000	1.0000
实物状况调整	1.0118	0.9612	0.9903
区位状况调整	0.9707	1.0314	0.9804
权益状况调整	0.9709	0.9709	0.9709
调整后单价	2714 元/m ²	2621 元/m ²	2956 元/m ²
权重	0.3	0.4	0.3
比较单价	2760 元/m ² (精确到十位)		
比较总价	27.21 (万元)		

估价测算过程 2 (收益法)

采用与估价测算过程 1 (比较法) 同样的方法可以得出, 估价对象的月租金单价为 10 元/月/m²。

收益法测算表

序号	项目	备注	取值	测算
*	建筑面积	权属证书记载	98.58	98.58 m ²
*	重置价格	客观成本	2000	2000 元/m ²
(一)	年潜在毛收入	(一) = ① × 12		120 元/m ²
①	月租金	市场租金	10	10 元/m ² · 月
(二)	年有效毛收入	(二) = (一) × (1 - ①) + ②		108 元/m ²
①	空置和租金损失	根据对附近同类物业调查确定空置率。由于出租物业均有一定数额押金, 且租金期初支付, 故基本不存在租金损失。	10%	10%
②	其他收入	主要是押金产生的利息。由于押金所产生的利息较小, 可忽略不计。	0.00%	0 元/m ²
(三)	年运营费用	(三) = SUM(①: ⑦)		25.08 元/m ²
①	年维修费	为保证房屋正常使用每年需支付的修缮费用 年维修费 = 重置单价 × 年维修费率	1.0%	20 元/m ²
②	年管理费	对出租房屋进行的必要管理所需的费用 年管理费 = 年有效毛收入 × 年管理费率	1.0%	1.08 元/m ²
③	年保险费	为避免房屋意外损失而向保险公司支付的费用 年保险费 = 重置单价 × 年保险费率	0.2%	4 元/m ²
④	年房产税	房屋产权人需缴纳的相关税费 年房产税 = 年有效毛收入 × 房产税税率	11.43%	税费由承租人承担, 本次不考虑税费
⑤	年增值税及附加	出租人按有关规定向税务机关缴纳的增值税等 年增值税及附加 = 年有效毛收入 × 增值税及附加率	5.33%	税费由承租人承担, 本次不考虑税费



信德评估

⑥	年印花税	出租人按有关规定向税务机关缴纳的印花 花税 年印花税=年有效毛收入×印花税率	0.05%	税费由承租人承担,本次不 考虑税费
(四)	年净收益(A)	(四)=(二)-(三)		82.92 元/m ²
(五)	净收益递增率 (g)	市场调查及估价经验确定	3.0%	3.0%
(六)	报酬率(Y)	采用累加法确定	5.4%	5.4%
(七)	收益期(N)	按建筑物剩余经济寿命、土地使用权剩 余年限孰短原则确定。不考虑建筑物残 余价值。		19.1 年
(八)	收益价 值(V)	单价	$V=A/(Y-g) \times \{1-[(1+g)/(1+Y)]^N\}$	1230 元/m ² (精确 到十位)

估价结果确定

两种方法估价结果差距较大。比较法结果是将估价对象与在价值时点近期内有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的成交价格作适当的调整,以此估算估价对象的价格或价值的方法,其测算的数据均自市场上直接获得,其测算结果更能代表估价对象当时的市场价格,因此我们认为采用比较法测算房地产市场价值是可行的,测算过程及结果是合理可信的;收益法是通过收集房地产市场租金来预测估价对象未来使用年限的收益,采用适当的资本化率和收益法公式得到估价对象价值的方法,其理论依据较强,但因其未来收益的预测带有一定的主观性及不确定性,而且选取不同的测算公式也会造成估价结果的不同。考虑到估价对象的居住主属性,本次评估结果以比较法测算结果为最终估价结果。

估价对象的市场单价为=收益法结果×0%+比较法结果×100%

$$=1230 \times 0\% + 2760 \times 100\%$$

$$=2760 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

市场总价=市场单价×建筑面积

$$=2760 \times 98.58$$

$$\approx 27.21 \text{ (万元) (精确到百位)}$$

附件

1. 《房地产权证》复印件
2. 估价对象实地查勘照片
3. 估价对象位置示意图
4. 房地产估价机构营业执照复印件
5. 房地产估价机构估价备案证书复印件
6. 注册房地产估价师估价资格证书复印件





信德评估
XINDE APPRAISAL

评 F23061420388 号

房地产估价结果明细表

报告编号: 评 F23061420388

价值时点: 2023 年 6 月 20 日

委托估价方: 江门市恩平公路事务中心

货币单位：人民币元														
序 号	地 址	产 权 证 号	权 属 人	房 屋 用 途	取 得 方 式	结 构 及 层 数	土 地 用 途	使 用 权 类 型	土 地 终 止 日 期	共 用 地 面 积 (m²)	建 筑 面 积 (m²)	市 场 单 价 (元/m²)	市 场 价 值 (万元)	备 注
1	恩平市恩城福安西路 22 号裕华花园 C 幢 604 号房	房地证字第 C5154176 号	江门市恩平公路局	住宅	购买	钢筋混凝土 8 层	商住	出让	2042 年 08 月 06 日	3360	98.58	2760	27.21	
合 计														

估价单位: 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

填表日期: 2023 年 6 月 25 日





根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占土地使用权的權利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。

房地产权证

粤房地证字第 C 00000000 号



[illegible]

地号	福安西共(飞单)22	图号	
用途	商住	土地	
使用权	出让	出让	2042年05月06日
使用面积		S叁仟叁佰陆拾壹零零	平方米
占地面积			平方米
建筑面积			平方米
使用人	恩东国际(2004)第00063号	地址	恩平恒国土资源局
共有/共用/人	共有/共用/人	共有/共用/权面号	
备注			



信德评估
XINDE APPRAISAL

评 F23061420388 号

估价对象实地查勘情况与实景照片(单元式住宅)



楼栋



楼栋入口



楼层



入户门



内况1



内况2



内况3



内况4



内况5



内况6



内况7



内况8

恩平市恩城福安西路22号裕华花园C幢604号房之现状图



权属人：江门市恩平公路局

查勘日期：2023年6月20日





44-38861-7071B


$$(4) \quad k_2^2 : 2-1)$$

称 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

四川省住房和城乡建设厅

人 家 半 坡 村

范 經

注册资本 贰仟零贰万元人民币

成立日期 2004年03月13日

住

佛山市陈德区人民文障路2号
林苑1座101、102、103、401、
405号

登记机关

60%

11

[illegible][illegible]



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹1300005

企业名称：广东德信资产评估与房地产土地估价有
限公司

统一社会信用代码：91440606280107071B

法定代表人：梁伟雄

注册地 址：佛山市南海区大沥文冲路29号逸林苑11座401、402、403、
404、405号

有效 期：至 2024年04月19日

备 案 等 级：壹级



请关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号，进入“政务服务”栏目
查询

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年12月07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、执行房地产估价业务、有权在房地产估价报告上签字。

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.

发证机关

No.

备注 (Observations)



姓名 Name

梁志成

性别 Sex

男



身份证件号码 ID No.

440681198010054731

注册号 Registration No.

4420160093

执业机构 Employer

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司江门分公司

有效期至 Date of expiry

2025-03-29

持证人签名 Bearer's signature

梁志成



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,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

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.



发证机关

No.

姓名 Name

廖巧媚

性别 Sex

女

身份证件号码 ID No.

440204199007163945

注册号 Registration No.

4420200039

执业机构 Employer

广东信德资产评估与房地产土地估价
有限公司江门分公司

有效期至 Date of expiry

2026-01-31

持证人签名 Holder's signature

廖巧媚



备注 Observations



