

## 估价及顾问服务

中国江苏省苏州市苏州工业园区李公堤一期及三期 1-9 幢商业服务、非居住用途房地产

估值基准日：2025 年 12 月 31 日

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司



## 房地产估价报告

**估价项目名称：**

中国江苏省苏州市苏州工业园区李公堤一期及三期1-9幢商业  
服务、非居住用途房地产

**估价委托人：**

华安未来资产管理（上海）有限公司

**房地产估价机构：**

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

**注册房地产估价师：**

陈忠平（1120240015） 许力丹（1120210061）

**估价报告出具日期：**

二〇二六年三月三十一日

**估价报告编号：**

粤戴德梁行评报字（2026/BJ/R1）第014号

## 致估价委托人函

华安未来资产管理（上海）有限公司

敬启者：

关于：中国江苏省苏州市苏州工业园区李公堤一期及三期 1-9 幢商业服务、非居住用途  
房地产（以下简称「估价对象」或「该物业」）

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称「戴德梁行」或「本公司」）荣幸  
地获得「华安未来资产管理（上海）有限公司」（以下简称「贵公司」）委托，对上述物业于  
价值时点 2025 年 12 月 31 日现状条件下的市场价值提供估价及顾问服务，为「贵公司」作  
为华安资产-元联-新建元圆融商业物业 1 号资产支持专项计划的计划管理人，在存续期间了  
解估价对象的房地产市场价值而提供参考依据。我们经过实地查勘，并查询、收集评估所需  
的市场资讯等相关资料，遵循《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及《房地产  
投资信托基金物业评估指引（试行）》所载的规定，选用科学合理的估价方法，评估估价对  
象的房地产市场价值。估价结果如下：

中国江苏省苏州市苏州工业园区李公堤一期及三期 1-9 幢商业服务、非居住用途房地产  
项目，合计总建筑面积为 51,011.82 平方米，于 2025 年 12 月 31 日之房地产市场价值合计为  
人民币 920,000,000 元（大写人民币玖亿贰仟万元整）。

备注：① 总估值取整至百万位，不含增值税。

② 本估价报告在房地产市场情况无较大波动时有效使用期限为一年，自二〇二六年  
三月三十一日至二〇二七年三月三十日，若市场情况有较大波动或超过一年需重新进行估价。



深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司



法定代表人

程家龙

二〇二六年三月三十一日

## 1 注册房地产估价师声明

- 1.1 我们在执行本次评估业务中，遵循相关法律法规和评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；我们在本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。
- 1.2 我们与本报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与委托人及估价利害关系人没有利害关系，我们对本估价报告中的估价对象、委托人及估价利害关系人不存在偏见。
- 1.3 委托人或者其他报告使用人应该按照评估报告载明的目的和有效期使用评估报告；评估报告使用者应当根据价值时点后的资产状况和市场变化情况或者经济行为合理使用报告结论和理解报告有效期。
- 1.4 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。
- 1.5 我们以估价需要为限对部分估价对象进行了实地查勘。我们对评估对象的法律权属进行了一般的核查验证，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
- 1.6 委托人及相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责，同时恰当使用评估报告也是委托人、相关当事人和报告使用人的责任。

## 2 估价假设和限制条件

### 2.1 一般假设

#### 本次估价的假设前提

产权人（苏州工业园区圆堤壹号商业管理有限公司、苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司）依法拥有估价对象的合法产权，并有权连同其剩余土地使用权转让估价对象，而不必向政府缴付额外地价或其它重大费用。

估价对象以合法的方式取得，取得过程中所涉及的各种法律文件、手续齐全，各种规费、税费、费用已全数缴清。

估价对象以合法的方式建设，建设过程中所涉及的各种规划、施工已得到政府主管部门（如规划、建设、消防、质监等）的批准。

对于估价对象的产权状况，我们将以委托人所提供之资料为准。本次估价的物业价值为假设估价对象拥有完全产权前提下的房地产市场价值。

同时，我们假设在土地使用权的法定年期内，估价对象的产权人，对估价对象享有自由及不受干预的使用、转让、收益、处分等合法权益。

在估价过程中，我们假设宗地内没有影响开发和土地利用的地质因素。

估价中所采用之土地使用权面积、土地用途、土地使用权终止日期及证载建筑面积以委托人提供之《不动产权证书》等复印件所载信息为准，李公堤一期所在宗地土地使用权类型为出让用地，用途为商业用地，终止日期至2046年7月17日；李公堤三期1-9幢所在宗地土地使用权类型为出让用地，用途为其他商服用地，终止日期为2047年11月15日。

本次评估估价对象市场价值，不考虑估价对象可能存在的抵押权对价值的影响。

根据委托人提供的资料，于价值时点，估价对象部分已出租，本次估价已考虑其签约租金对估价对象市场价值的影响。

估价对象经营过程中涉及的税费主要包括增值税及附加、印花税、房产税、土地使用税等。该数据仅为我公司测算值，最终税费全额以相关部门核定价格为准。

本次估价假设估价对象于价值时点2025年12月31日的状况与实地查勘日期2026年2月26日保持一致。

除另有说明外，我们假定估价对象概无附带可能影响其价值之他项权利、限制及其他繁重支销。

#### **未经调查确认或无法调查确认的资料数据**

委托人已提供给我们估价对象产权文件复印件，但我们并未进行相关产权文件的查证及确认，也未查核该产权文件所载的相关内容是否发生变更。所以在本次估价过程中，我们将以委托人提供的产权文件复印件所载内容作为估价依据，并不对其真实性、合法性和完整性负责。

我们亦已获得委托人或有关人士提供给我们有关估价对象的租赁合同及其它相关事项。我们并无理由怀疑这些资料的真实性和准确性，在估价过程中我们很大程度上接受并依赖于这些资料。同时我们获知所有相关可能影响估价的重要事实已提供给我们，并无任何遗漏。

我公司估价人员曾于2026年2月26日进行实地查勘估价对象外部，并于可能情况下视察其内部，但我们并未进行结构测量及设备测试，因此无法确认估价对象是否确无腐朽、虫蛀或任何其它结构损坏，我们假设其结构及设备均可以正常使用。同时，我们未曾进行详细的实地量度以便查证估价对象之楼面面积，估价报告内所载之尺寸、量度及面积乃依据提供给我们的产权文件复印件所载内容。

#### **估价中未考虑的因素**

在估价中，我们没有考虑估价对象已经存在或将来可能承担的市场、担保、按揭或其他债项对其市场价值产生的影响，也没有考虑估价对象转让时可能发生的任何税项或费用。

在估价中，我们没有考虑假设估价对象在公开市场上自由转让时，产权人凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件对其市场价值产生的影响。

在估价中，我们没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见的因素，也没有考虑特殊的交易方式、特殊的买家偏好、未来的处置风险等对估价对象市场价值产生的影响。

## 2.2 未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故无未定事项假设。

## 2.3 背离实际情况假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故无背离事实事项假设。

## 2.4 不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故无不相一致事项假设。

## 2.5 依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故无依据不足假设。

## 2.6 估价报告使用限制

本估价报告在房地产市场情况无较大波动时的有效使用期限为一年，自二〇二六年三月三十一日至二〇二七年三月三十日，若市场情况有较大波动或超过一年时需重新进行估价。

如未获得我们的书面许可，本估价报告的全文或任何部份内容或任何注释，均不能以任何形式刊载于任何文件、通函或声明。

根据我们的一贯做法，我们必须申明，本估价报告仅供贵公司使用，我们不承担对任何第三者对本估价报告的全文或任何部份内容的任何责任。

欲了解估价对象的全面情况，应认真阅读本估价报告全文。

### 3 估价结果报告

#### 3.1 估价委托人

单位名称：华安未来资产管理（上海）有限公司  
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302部位368室  
统一社会信用代码：91310000080024263K  
法定代表人：杜煊君

#### 3.2 估价受托人

机构名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司  
联系地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1  
法定代表人：程家龙  
资质等级：壹级  
证书编号：粤房估备字壹0200022  
有效期限：2026年10月11日止

#### 3.3 评估当事方和报告使用人

本次估价委托人为华安未来资产管理（上海）有限公司。物业产权持有单位为本次评估涉及的当事方。报告使用人为委托人、当事方和委托人聘任的就本次华安资产-元联-新建元圆融商业物业1号资产支持专项计划在存续期间服务的其他咨询服务机构及法律法规规定的其他使用人。

#### 3.4 估价目的

为「贵公司」作为华安资产-元联-新建元圆融商业物业1号资产支持专项计划的计划管理人，在存续期间了解估价对象的房地产市场价值而提供参考依据。

#### 3.5 价值时点

2025年12月31日

#### 3.6 价值类型

### 价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。市场价值，是指在进行了适当的市场推销（其中各方均以知晓行情、谨慎的方式参与，且无强制因素）后，自愿买家和自愿卖家以公平交易的方式，在价值时点对物业进行交易的金额。

### 价值内涵

本次估价的市场价值，是指估价对象在保持现状条件下，于价值时点2025年12月31日，土地用途为商业用地及其他商服用地，土地剩余年限李公堤一期为20.5年、李公堤三期1-9幢为21.9年的土地使用权及用途为商业服务、非居住的房屋所有权，且满足本估价报告中“估价假设和限制条件”下的房地产市场价值。

### 3.7 估价原则

我们在本次估价时除独立、客观、公正原则外还遵循了以下原则：

#### 合法原则

房地产估价遵循合法原则，应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法交易为前提进行。估价对象已于价值时点取得《不动产权证书》，具有合法的产权且用途合法。

#### 最高最佳利用原则

由于房地产具有用途的多样性，不同的利用方式能为产权人带来不同的收益，且房地产产权人都期望从其占有的房地产上获得更多的收益，并以能满足这一目的为确定房地产利用方式的依据。所以，房地产价格是在法律上可行、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象价值达到最大、最可能的使用。李公堤一期、李公堤三期1-9幢均已取得《不动产权证书》，其中，李公堤一期房屋规划用途为商业服务，李公堤三期1-9幢房屋规划用途为非居住，估价对象实际均用作商业，均符合最高最佳利用原则。

#### 替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同

一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

替代原则也反映了房地产估价的基本原理和最一般的估价过程：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者成立的价格，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。

### 价值时点原则

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。

估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

### 一致性原则

为同一估价目的，对同类物业在同一价值时点的价值进行评估，应当采用相同的估价方法。估价方法如有不同，应当在估价报告中说明理由。

### 一贯性原则

为同一估价目的，对同一物业在不同价值时点的价值进行评估，应当采用相同的估价方法。估价方法如有改变，应当在估价报告中说明理由。

## **3.8 估价方法**

房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法。我们深入细致地分析了项目的特点和实际状况，并研究了委托人提供资料以及我们所掌握的资料，在查勘和调研的基础上认为，依据评估原则，结合评估目的，并综合考虑其物业所处区域、物业性质、特点及影响其市场价值的各类因素，本次估价采用“收益法”、“比较法”评估物业之市场价值。

### 收益法：

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。根据估价对象获得收益方式的调查，以及估价对象权属资料，结合当地同类型收益型物业出租运营方式，本次估价选用报酬资本化法，并选用持有加转售模型。估价人员对估价对象十年投资年期每年进行现金流量贴现分析，同时假设该物业于第十年底售出，售价依据市场比较法结果及扣除相应交易成本计算。此方法乃假设估价对象以现金购买，并无涉及利息及其他融资成本。

### 比较法

比较法是根据替代原则，将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

### 3.9 估价结果

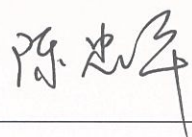
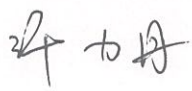
我们采用收益法、比较法对估价对象市场价值进行了测算。采用收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。采用比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

根据估价经验，综合分析影响房地产价格的因素，并结合估价对象的具体情况，取收益法、比较法测算出的结果的简单算数平均值作为估价对象最终估价结果。

于价值时点2025年12月31日，估价对象之市场价值为人民币920,000,000 元（大写人民币玖亿贰仟万元整），明细如下：

估价对象	建筑面积 (平方米)	收益法 (元)	比较法 (元)	评估总价	单价
		权重：50%	权重：50%	(元)	(元/平方米)
李公堤一期	17,014.03	387,000,000	444,000,000	416,000,000	24,450
李公堤三期 1-9 幢	33,997.79	468,000,000	540,000,000	504,000,000	14,824
<b>合计</b>	<b>51,011.82</b>	<b>855,000,000</b>	<b>984,000,000</b>	<b>920,000,000</b>	—

### 3.10 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈忠平	1120240015		2026.3.31
许力丹	1120210061		2026.3.31

### 3.11 协助估价的人员

段然

### 3.12 实地查勘期

中国江苏省苏州市苏州工业园区李公堤一期及三期 1-9 幢  
商业服务、非居住用途房地产

价值时点：  
2025 年 12 月 31 日

二〇二六年二月二十六日

### 3.13 估价作业日期

二〇二六年一月十二日至二〇二六年三月三十一日

## 估值概要

于2025年12月31日  
现况下  
的市场价值  
(人民币元)

物业	
1	中国江苏省苏州市苏州工业园区 李公堤一期商业服务用途房地产
	[416,000,000]
2	中国江苏省苏州市苏州工业园区 李公堤三期1-9幢非居住用途房 地产
	[504,000,000]
合计	[920,000,000]

## 估值报告

于**2025年12月31日**  
现况下之市场价值

物业	概况及年期	使用现况	人民币元 [416,000,000]
1. 中国江苏省 苏州市苏州 工业园区李 公堤路  「李公堤一 期」	该物业坐落之地块总占地面积为 88,166.31平方米，于2006年建成。  本次评估范围为「李公堤一期」商业 部分。  该物业的建筑面积如下：	根据委托人提供的资 料，于价值时点该物 业商业部分已出租给 多个租户使用，出租 率为 77.58%，租期 最长至2033年2月28 日。	

用途	建筑面积 (平方米)
商业	17,014.03
合计	17,014.03

该物业已获得土地使用权，作商业用  
地。有关物业业权状况请见附注信  
息。

**附注：**

(1) 根据日期为2023年9月6日颁发的【不动产权证书】(苏(2023)苏州工业园区不动产权第0000250号)等3个, 该物业的国有建设用地使用权和房屋所有权由苏州工业园区圆堤壹号商业管理有限公司所有, 土地面积为88,166.31平方米, 土地用途为商业用地, 土地使用权终止日期为2046年7月17日, 房屋建筑面积为17,014.03平方米, 房屋用途为商业服务。

(2) 委托人提供的【不动产权证书】列示如下：

不动产权证书号	权利人	房屋坐落	用途	土地使用权面积	建筑面积	登记时间
				(平方米)	(平方米)	
苏(2023)苏州工业园区不动产权第0000250号	苏州工业园区圆堤壹号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路	商业用地/商业服务	18,573.49	3,624.83	2023/9/6
苏(2023)苏州工业园区不动产权第0000251号	苏州工业园区圆堤壹号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路	商业用地/商业服务	27,917.34	4,646.38	2023/9/6
苏(2023)苏州工业园区不动产权第0000252号	苏州工业园区圆堤壹号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路	商业用地/商业服务	41,675.48	8,742.82	2023/9/6
<b>合计</b>				<b>88,166.31</b>	<b>17,014.03</b>	

(3) 根据2024年10月31日颁发之营业执照编号91320594MACNGPU9XK, 苏州工业园区圆堤壹号商业管理有限公司, 注册资本为人民币3,579.25万元整, 有效经营期限为2023年6月25日至长期。

(4) 根据委托人提供的资料, 该物业的业权状况及批授的主要批文及许可证如下:

不动产权证书	有
营业执照	有

## 估值报告

于**2025年12月31日**  
现况下之市场价值

2.	中国江苏省 苏州市苏州 工业园区李 公堤路1号 1-9幢  「李公堤三 期」1-9幢	该物业坐落之地块总占地面积为 14,914.13平方米，于2010年建 成。  本次评估范围为「李公堤三期」 1-9幢商业部分。	根据委托人提供的资 料，于价值时点该物 业商业部分已出租给 多个租户使用，出租 率为55.09%，租期最 长至2033年6月30 日。	人民币元  <b>[504,000,000]</b>
----	---	---	---	----------------------------------

该物业的建筑面积如下：

用途	建筑面积 (平方米)
商业	33,997.79
合计	33,997.79

该物业已获得土地使用权，作其他  
商服用地。有关物业业权状况请见  
附注信息。

**附注：**

(1) 根据日期为2023年9月5日颁发的【不动产权证书】（苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037031号）等9个，该物业的国有建设用地使用权和房屋所有权由苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司所有，土地面积为14,914.13平方米，土地用途为其他商服用地，土地使用权终止日期为2047年11月15日，房屋建筑面积为33,997.79平方米，房屋用途为非居住。

(2) 委托人提供的【不动产权证书】列示如下：

不动产权证书号	权利人	房屋坐落	用途	土地使用权面积	建筑面积	登记时间
				(平方米)	(平方米)	
苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037031号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号1幢	其他商服用地/非居住	2,475.02	5,750.88	2023/9/5
苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037032号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号2幢	其他商服用地/非居住	1,461.98	3,226.77	2023/9/5
苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037033号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号3幢	其他商服用地/非居住	1,398.32	2,027.15	2023/9/5
苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037034号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号4幢	其他商服用地/非居住	1,103.88	1,426.79	2023/9/5
苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037044号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号5幢101室	其他商服用地/非居住	1,029.55	2,322.84	2023/9/5
苏（2023）苏州工业园区不动产权第0037043号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号6幢	其他商服用地/非居住	1,771.42	5,152.89	2023/9/5
苏（2023）苏州工业园区不	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号7幢	其他商服用地/非居住	1,086.69	1,467.55	2023/9/5

不动产权证书号	权利人	房屋坐落	用途	土地使用权面积	建筑面积	登记时间
				(平方米)	(平方米)	
动产权第0037041号						
苏(2023)苏州工业园区不动产权第0037037号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号8幢	其他商服用地/非居住	2,139.11	3,859.85	2023/9/5
苏(2023)苏州工业园区不动产权第0037036号	苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司	苏州工业园区李公堤路1号9幢	其他商服用地/非居住	2,448.16	8,763.07	2023/9/5
合计				<b>14,914.13</b>	<b>33,997.79</b>	

(3) 根据2024年10月31日颁发之营业执照编号91320594MACNGNF80D，苏州工业园区圆堤叁号商业管理有限公司，注册资本为人民币9,578.51万元整，有效经营期限为2023年6月25日至长期。

(4) 根据委托人提供的资料，该物业的业权状况及批授的主要批文及许可证如下：

不动产权证书	有
营业执照	有

附件

【公司营业执照】



【房地产估价资质证明】



## 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200022

企业名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91440300748859253X

法定代表人：程家龙

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1

有效期：至 2026年10月11日

备案等级：一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月11日



广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdic.net/dop>

**【估价师证书】**

<p>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.</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证机关                      No. 00300233</p> </div>	<table border="1"> <tr> <td>姓名 / Full name</td> <td>陈忠平</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>性别 / Sex</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>身份证件号码 / ID No.</td> <td>622424199011203956</td> <td></td> </tr> <tr> <td>注册号 / Registration No.</td> <td>1120240015</td> <td></td> </tr> <tr> <td>执业机构 / Employer</td> <td colspan="2">深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司</td> </tr> <tr> <td>有效期至 / Date of expiry</td> <td colspan="2">2027-11-10</td> </tr> <tr> <td>持证人签名 / Bearer's signature</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	姓名 / Full name	陈忠平		性别 / Sex	男	身份证件号码 / ID No.	622424199011203956		注册号 / Registration No.	1120240015		执业机构 / Employer	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司		有效期至 / Date of expiry	2027-11-10		持证人签名 / Bearer's signature		
姓名 / Full name	陈忠平																				
性别 / Sex	男																				
身份证件号码 / ID No.	622424199011203956																				
注册号 / Registration No.	1120240015																				
执业机构 / Employer	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司																				
有效期至 / Date of expiry	2027-11-10																				
持证人签名 / Bearer's signature																					

<p>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.</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证机关                      No. 00224248</p> </div>	<table border="1"> <tr> <td>姓名 / Full name</td> <td>许力丹</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>性别 / Sex</td> <td>女</td> </tr> <tr> <td>身份证件号码 / ID No.</td> <td>120114199302040027</td> <td></td> </tr> <tr> <td>注册号 / Registration No.</td> <td>1120210061</td> <td></td> </tr> <tr> <td>执业机构 / Employer</td> <td colspan="2">深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司</td> </tr> <tr> <td>有效期至 / Date of expiry</td> <td colspan="2">2027-04-15</td> </tr> <tr> <td>持证人签名 / Bearer's signature</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	姓名 / Full name	许力丹		性别 / Sex	女	身份证件号码 / ID No.	120114199302040027		注册号 / Registration No.	1120210061		执业机构 / Employer	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司		有效期至 / Date of expiry	2027-04-15		持证人签名 / Bearer's signature		
姓名 / Full name	许力丹																				
性别 / Sex	女																				
身份证件号码 / ID No.	120114199302040027																				
注册号 / Registration No.	1120210061																				
执业机构 / Employer	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司																				
有效期至 / Date of expiry	2027-04-15																				
持证人签名 / Bearer's signature																					