



附件5



房地产咨询估价报告

(成都三联花木投资有限责任公司)

估价项目名称：成都三联花木投资有限责任公司所属的位于成都市温江区杜
鵠西路 388 号 8 号楼的仓储、物流用途房地产在约定条件下的
市场租金价格咨询估价报告

估价委托人：成都三联花木投资有限责任公司

房地产估价机构：四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：潘雪敏 注册号：5120240044

吴海燕 注册号：5120120029

估价报告编号：川公房评 2025 咨字第 09-03 号

估价报告出具日期：2025 年 09 月 09 日



致估价委托人函

成都三联花木投资有限责任公司：

受贵单位的委托，我公司遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照国家规定的技术标准和程序，结合估价对象的权益状况、实物状况及所在区域市场状况，对估价对象在价值时点约定条件下的市场租金进行了专业分析、测算和判断，完成了估价对象的租金市场价格评估工作。

一、估价目的：为估价委托人因房地产出租咨询了解估价对象在约定条件下的市场租金价格提供参考依据。

二、估价对象：本报告估价对象为成都三联花木投资有限责任公司所属的位于成都市温江区杜鹃西路 388 号 8 号楼的仓储、物流用途房地产，建筑面积：821.70 平方米，含其应分摊的出让商业用地土地使用权。

估价对象具体评估范围和登记状况详见表 1、表 2。

三、价值时点：2025 年 09 月 02 日。

四、价值类型：市场租金价格。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：估价对象在价值时点 2025 年 09 月 02 日满足本报告“估价的假设和限制条件”及“价值类型”条件下的市场年租金价格：98604 元（人民币），金额大写：玖万捌仟陆佰零肆元整人民币。详见表 1。

表 1 估价对象市场租金价格估价结果一览表

委托人	产权证号	坐落	建造年代	规划用途	评估面积 (m ²)	单位面积租金 (元/平·月)	租赁总价 (元/年)
成都三联花木投资有限责任公司	未办理	成都市温江区 杜鹃西路 388 号 8 号楼	2024 年	仓储、 物流	821.70	10	98604
合计小写（元）				98604			
合计大写（人民币）				玖万捌仟陆佰零肆元整			



特别提示:

- 1、估价结果包含估价对象的房屋所有权及其应分摊的土地使用权租金，不含内家具家电、设备等可移动物品的租金。
- 2、根据估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》，本次评估设定估价对象所涉及土地使用权以出让方式取得，土地用途为出让商业用地，房屋用途为仓储、物流用房。
- 3、估价结果不含使用房屋涉及的物管、水电气费、光纤、宽带费等相关费用，租赁房地产涉及的税费由双方承担，本次评估结果为含税价。
- 4、使用估价报告的注意事项：本报告书由“致估价委托人函”、“估价师声明”、“估价假设和限制条件”、“估价结果报告”和“附件”构成完整的估价报告。报告使用人应严格按照本估价报告全部完整地应用，我们不对任何割裂使用的应用行为负责，特提请报告使用者关注。
- 5、据了解，估价对象尚未办理权属证书，本次评估估价对象具体的评估范围、权益状况等以估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》、《估价对象明细清单》为依据，若与房屋管理部门认定不符，则估价结果将做相应的调整，提请报告使用者注意。
- 6、评估结果单价取整至元位，总价取整至元位，币种为人民币。

四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：马伟

二〇二五年九月九日





目 录

一、估价师声明	- 1 -
二、估价的假设和限制条件	- 1 -
(一) 估价假设前提条件	- 2 -
(二) 估价报告使用限制条件	- 3 -
(三) 估价中未考虑的因素	- 4 -
(四) 需要特殊说明的事项	- 4 -
三、估价结果报告	- 5 -
(一) 估价委托人	- 6 -
(二) 房地产估价机构	- 6 -
(三) 估价目的	- 6 -
(四) 估价对象	- 6 -
(五) 价值时点	- 8 -
(六) 价值类型	- 8 -
(七) 估价原则	- 9 -
(八) 估价依据	- 9 -
(九) 估价方法	- 12 -
(十) 估价结果	- 12 -
(十一) 简要测算过程	- 12 -
(十二) 注册房地产估价师	- 13 -
(十三) 实地查勘期	- 14 -
(十四) 估价作业期	- 14 -
四、附 件	- 14 -
1、《房地产估价业务委托书》(复印件);	
2、估价对象实地查勘情况说明;	
3、估价对象相关照片和位置图;	
4、《估价对象明细清单》(复印件);	
5、估价委托人《营业执照》(复印件);	
6、《他项权利调查记录》(复印件);	
7、关于专业帮助情况和相关专业意见的说明;	
8、房地产估价机构《营业执照》(复印件);	
9、房地产估价机构备案证书(复印件);	
10、注册房地产估价师资格证书(复印件)。	



一、估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实、准确和完整的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、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、我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，形成意见和结论，撰写估价报告。

5、参与本估价项目的专职房地产估价师具备相关金融专业知识和相应的房地产市场分析能力。

6、参与本次估价的注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
潘雪敏	5120240044		2025 年 09 月 09 日
吴海燕	5120120029		2025 年 09 月 09 日



二、估价的假设和限制条件

（一）估价假设前提条件

1、一般性假设

（1）本次评估范围以《房地产估价业务委托书》、《估价对象明细清单》为准。本次评估假定上述资料合法、真实、准确、完整，估价对象按设定用途能够持续有效使用。

（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）估价委托人带领估价人员实地查勘的房屋与估价对象《估价对象明细表》所指房屋为同一房屋，具有唯一性。

（4）注册房地产估价师未对房屋面积进行专业测量，经实地查勘，估价对象房屋面积与《房地产估价业务委托书》、《估价对象明细清单》记载面积大体相当，本次评估假定估价对象的实际面积与评估面积一致。

（5）本报告的评估结果为价值时点以公开市场价值标准为原则确定的估价对象客观市场租赁价格，其公开市场价值标准依据如下假设：

自愿出租方、承租方：

- ①交易双方是自愿进行交易，交易目的是追求自身利益的最大化；
- ②交易双方具有必要的房地产租赁市场信息，并充分了解估价对象；
- ③交易双方有较充裕的时间进行租赁价格谈判；
- ④房地产租赁符合国家相关法律、法规；
- ⑤不存在特殊情况下出租方、承租方的附加出价；
- ⑥租赁双方负担各自应负担的税费。

2、未定事项假设

据了解，估价对象尚未办理权属证书，本次评估估价对象具体的评估范围、权益状况等以估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》、《估价对象明细清单》为依据，若与房屋管理部门认定不符，则估价结果将做



相应的调整，提请报告使用者注意。

3、背离事实假设

本估价报告无背离事实假设。

4、不相一致假设

据估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》，本次评估设定估价对象所涉及土地使用权以出让方式取得，土地用途为出让商业用地，房屋用途为仓储、物流用房，房屋用途与土地用途不完全一致，根据本次评估目的，未考虑上述情况带来的影响，提请报告使用者注意。

5、依据不足假设

本估价报告无依据不足假设。

（二）估价报告使用限制条件

1、本报告估价结果仅作为估价委托人因房地产租赁了解房地产市场租金价格提供参考依据，不得用于其它用途。

2、本估价报告不作为估价对象权属确认的依据，且对估价目的的实现不具有强制力。

3、本报告估价结果包括房屋及其应分摊的土地使用权的市场租金价格。该土地使用权若与房屋分割出租，本报告结果无效。

4、估价报告应用的有效期自提交估价报告之日起为一年，即 2025 年 09 月 09 日——2026 年 09 月 08 日，当市场变化较大时，报告的有效期不超过半年。超过估价报告使用期限使用估价报告的，相关责任由使用者承担。

5、本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用本估价报告中的部分内容，所导致可能发生的损失，本估价机构不承担责任。

6、本估价报告原件加盖本公司鲜章和在本公司注册的房地产估价师鲜章及签字等方为有效，复印件以及缺乏鲜章、签字件无效。若使用缺乏鲜章、签字件的本估价报告，自负所产生的一切法律后果，本公司及估价



人员不负任何责任。

7、本报告正文与附件仅供估价委托人本次评估目的使用，除按规定送给政府管理部门作审查之用外，本报告的全部或部分内容未经我们书面同意，不得载于任何文件、公告及声明，也不得在任何公开媒体上发表或引用其全部、部分内容。

（三）估价中未考虑的因素

对估价对象公开市场价值产生影响的因素是多方面的，主要如下：

1、估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响；

2、本估价报告中，未考虑未来房地产市场变化风险、短期强制处分、房地产变现的不确定性和变现费用、房屋转让时应缴纳的有关税费等因素对估价对象价值的影响。

（四）需要特殊说明的事项

1、估价对象尚未办理权属证书，估价委托人仅提供了《房地产估价业务委托书》、《估价对象明细清单》等相关资料。估价委托人提供的上述资料是此次估价的重要依据，估价委托人应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。在此亦提请报告使用者对估价对象的产权及权益（含他项权利等）状况再次予以核实。

2、本估价报告是在价值时点和本次估价目的下，设定估价对象在保持现有使用状态以及未改变房屋装修和结构、使用用途及未转变产权所有人等情况下的估价结论。如估价对象的面积、用途、使用年限、土地使用权与使用权类型、使用状态、权益状况以及估价目的、价值时点、房地产政策重大调整、市场供需状况等影响房地产价格的因素发生变化，本估价报告的估价结果应作相应调整。

3、本估价报告是在价值时点和本次估价目的下，设定估价对象在约定条件下的租金市场价格，若相关条件发生变化，估价结果应做相应调整。



4、根据估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》，估价结果不含使用房屋涉及的物管、水电气费、光纤、宽带费等相关费用，租赁房地产涉及的税费由双方承担，本次评估结果为含税价。

5、估价结果包含估价对象的房屋所有权及其应分摊的土地使用权租金，不含内家具家电、设备等可移动物品的租金。

6、根据估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》，本次评估设定估价对象所涉及土地使用权以出让方式取得，土地用途为出让商业用地，房屋用途为仓储、物流用房。

7、本报告内的文字或数字因打印、校对及其他原因出现误差时，请及时通知本公司更正。

8、本报告解释权属于四川公诚信房地产土地资产评估有限公司。

【本文以下空白无正文】



三、估价结果报告

（一）估价委托人

名称：成都三联花木投资有限责任公司

统一社会信用代码：91510115574628083G

法定代表人：任珍强

住所：成都市温江区和盛镇綦临社区天乡路三段 2288 号

（二）房地产估价机构

机构名称：四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：马伟

住所：成都市武侯区星狮路 818 号 4 幢 3 单元 704 号

统一社会信用代码：91510000729795012P

备案等级：壹级

证书编号：川建房估备字【2019】0241 号

有效期限：至 2028 年 06 月 15 日

电话：028-86639002

（三）估价目的

为估价委托人因房地产出租咨询了解估价对象在约定条件下的市场租金价格提供参考依据。

（四）估价对象

1、估价对象范围

本报告估价对象为成都三联花木投资有限责任公司所属的位于成都市温江区杜鹃西路 388 号 8 号楼的仓储、物流用途房地产，建筑面积：821.70 平方米，含其应分摊的出让商业用地土地使用权。

2、估价对象权益状况

（1）产权登记状况

根据估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》、《估价对象明细清单》，具体状况如下：



表 2 估价对象《估价对象明细清单》登记状况

权利人	产权证号	坐落	建造年代	设定用途	评估面积 (m ²)	建筑物结构	使用现状	设定土地用途	设定土地权利性质	设定土地权利类型
成都三联花木投资有限责任公司	未办理	成都市温江区杜鹃西路 388 号 8 号楼	2024	仓储、物流	821.70	框架	空置	商业用地	出让	集体建设用地

(2) 估价对象权益状况及他项权利状况

估价委托方未能提供估价对象相关权属资料,根据估价委托人提供的《房地产估价业务委托书》以及《他项权利调查记录》,本次评估设定估价对象在价值时点权属清晰合法,权利状况完整,无抵押(担保)、典权、租赁权、查封等情况。

3、估价对象实物状况

(1) 建筑物实物状况

估价对象为成都市温江区杜鹃西路 388 号 8 号楼的仓储、物流用途房地产,建筑面积: 821.70 平方米。

据估价委托人介绍,估价对象所在建筑建成年代约为 2024 年,框架结构,现使用状况为非机动车库,估价对象所在建筑物总层数为 1 层,层高约 2.8 米。

估价对象装修状况如下:外墙为面砖,入户门尚未安装,室内为复合门,窗为塑钢窗。地面铺面砖,墙面刷涂料,天棚刷涂料。

估价对象所在楼层房屋基础设施达到“五通”,通上水、通下水、通讯、通电、通路。估价人员用年限法及观察法综合求取估价对象成新率约为八-九成新,维护保养一般,使用正常。

(2) 土地实物状况

据估价人员实地查勘,估价对象土地的实物状况如下表:

表 4 估价对象土地实物状况一览表

估价对象	具体内容
土地坐落	成都市温江区杜鹃西路 388 号 8 号楼



用途	商业用地
面积	应分摊土地面积
四至	分摊土地无法判断四至
形状	分摊土地无法判断宗地形状
地形条件	地形平坦
地质条件	地质条件良好
土地开发程度	宗地外达到“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯），宗地内达到“五通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通讯及场地平整）
法定剩余使用年限	法定剩余使用年限
规划限制条件	无
土地利用状况	作为估价对象分摊土地使用

4、区位状况

据估价人员实地查勘，估价对象的主要区位状况如下：

表 5 估价对象区位状况一览表

影响因素		具体内容
区域位置		估价对象坐落于成都市温江区杜鹃西路 388 号，位于温江区城区外围，地理位置一般，距万春镇中心卫生院约 700 米。估价对象所在构筑物位于花木（农产品）进出口园区总部区内
产业集聚度		周边有农业产业聚集，聚集度较优
交通条件	公交便捷程度	区域布局有 P42 路、W24 路、W32 路等公交线路，交通便捷度较优
	道路通达度	区域布局有镇子场街、生态大道镇子段、古镇街等道路，道路通达度较优
基础设施条件		供水、供电等设施基本齐备
污染状况		周边环境一般，无污染状况

（五）价值时点

根据《房地产估价业务委托书》约定，以实地查勘日期 2025 年 09 月 02 日确定为价值时点。

（六）价值类型

1、报告估价结果为估价对象在价值时点的市场租金。

2、市场租金即满足租赁双方为自愿进行租赁、追求自身利益最大化、了解估价对象、掌握必要的市场信息、有较充裕的时间进行磋商谈判、不存在租赁方的附加出价、租赁双方负担各自应负担税费等条件下的公开市场上最可能实现的租赁价格。

3、本报告估价结果未考虑未来房地产市场变动及房地产状况变化等因素对租赁价格的影响。



4、本报告估价结果是反映估价对象在本次估价目的下，根据独立、客观、公正、合法等原则确定的，在 2025 年 09 月 02 日的市场租金，该租金价格内涵还包括：

（1）估价结果：包含估价对象的房屋所有权及其应分摊的土地使用权租金，不含家电、家具等可移动物品的租金。

（2）权利状况：房屋所有权及土地使用权权利完整，无租赁、抵押、查封等他项权利限制。

（3）用途：估价对象房屋用途为仓储、物流用房，土地为出让商业用地。

（4）包含税费（出租方承担）：含增值税、个人所得税、房产税、印花税等；

（5）租金内涵：一次性签订一年，按年支付租金，租金不递增；

（6）房地产基础设施条件达到“五通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路）。

（七）估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立、客观、公正原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则，原则。

1、独立、客观、公正原则

独立客观公正原则要求注册房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系



人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

2、价值时点原则

指评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点上的客观合理价格或价值，所以在评估一宗房地产时，必须假定市场情况停止在价值时点上，估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点的状况为准。

3、替代原则

替代原则是要求评估价值与估价对象类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内的原则。房地产价格遵循替代规律，某宗房地产的价格受同类型具有替代可能的类似房地产价格所牵制，有相同使用价值、有替代可能的类似房地产之间会相互影响和竞争，使其在同等条件下的价值趋于一致或价格偏差在合理范围内。

4、最高最佳利用原则

最高最佳利用原则是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。最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。即是在法律（包括法律、法规、政策、城市规划）等许可范围内的最高最佳利用，这也是合法原则的要求。

（八）估价依据

1、国家及地方相关法律、法规、规章及文件

（1）《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；

（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通过）；

（4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日



国务院第 132 次常务会议修订通过)；

(5) 《中华人民共和国城乡规划法》(主席令第 74 号)；

(6) 《城市房地产抵押管理办法》(中华人民共和国建设部令第 98 号)；

(7) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 55 号)；

(8) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国建设部令第 四十六号，自 2016 年 12 月 1 日起施行)；

(9) 《关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知》(建住房[2006]8 号)；

(10) 《房屋登记办法》(建设部令 168 号)；

(11) 《土地登记办法》(国土资源部令 40 号)；

(12) 《不动产登记暂行条例》(国务院令第 656 号)；

(13) 其他相关法律、法规、规章及文件。

2、房地产估价相关技术标准

(1) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

(2) 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

(3) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)。

3、估价委托人提供的与估价对象有关的资料

(1) 《房地产估价业务委托书》复印件；

(2) 《估价对象明细清单》复印件；

(3) 估价委托人《营业执照》(复印件)；

(4) 《他项权利调查记录》(复印件)；

(5) 估价委托人提供的与估价对象相关的其他资料；

4、房地产实地查勘记录表；

5、本公司掌握和搜集的有关估价对象资料及市场调查资料。



（九）估价方法

1、估价方法的介绍

房地产租赁评估的常用方法有比较法、成本法、收益法等。

比较法是将估价对象与在价值时点近期有过出租的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的出租价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理租赁价格的方法。比较法适用于区域同类房地产市场租赁较活跃、租赁资料易于收集的项目估价。

成本法评估房地产租赁价格是通过测算地租、房屋折旧费、维修费、保险费、管理费、投资利息、房地产税金、租赁费用、租赁税费、利润等，进行累加得出租赁价格。成本法适用于市场不发育地区房地产的估价，由于地租等费用取值困难，此评估方法实际操作性不强。

收益法是通过评估测算房地产的市场价格，选用适当的报酬率换算成租赁净收益，再结合管理费、维修费、保险费、税金等经营费用及有效出租率等因素，得到房地产的客观市场租赁价格。

2、估价方法的选用及具体思路

估价对象于价值时点为仓储、物流用途房地产，成本法评估租金时，由于难以测算房地产的折旧、维修、管理、地租、利润等数据，故该方法缺乏实际操作性，不予采用成本法；估价对象所在区域租售比差异较大，收益法（已知类似房地产市场销售价格，选用适当的资本化率，测算年租金的方法）中资本化率无法合理确定且类似房地产销售案例较少，不宜采用收益法。通过估价人员实地查勘及对周边区域的调查并分析有关资料后，在价值时点与估价对象相类似的租赁案例较多，比较法所需的各项资料较易收集，根据估价对象的特点和实际情况，可采用比较法进行测算。

综上所述，本次估价我们选用比较法对估价对象的市场租金价格进行测算。

（十）简要测算过程

运用比较法的步骤：搜集交易实例、选取可比实例、建立比较基础、进行交易情况修正、进行市场状况调整、进行房地产状况调整、计算比较



价值。

比较法计算公式：

$$\text{比较价值} = \frac{\text{可比实例}}{\text{成交价格}} \times \frac{\text{交易情况}}{\text{修正系数}} \times \frac{\text{市场状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{房地产状况}}{\text{调整系数}}$$

我们选取 3 个可比实例，通过各可比实例修正、调整后采取简单算术平均值得出估价对象的比较价格。

（十一）估价结果

估价人员根据本次估价目的，遵循估价原则，选用合适的估价方式，在综合分析影响估价对象市场租金价格因素的基础上，确定估价对象在 2025 年 09 月 02 日满足本报告“估价的假设和限制条件”及“价值类型”条件下的市场租金价格估价结果如下表：

表 6 估价对象市场租金价格估价结果一览表

委托人	产权证号	坐落	建造年代	规划用途	评估面积 (m ²)	单位面积租金 (元/平·月)	租赁总价 (元/年)
成都三联花木投资有限责任公司	未办理	成都市温江区 杜鹃西路 388 号 8 号楼	2024	仓储、 物流	821.70	10	98604
合计小写 (元)				98604			
合计大写 (人民币)				玖万捌仟陆佰零肆元整			

【本页此处以下空白处无正文】



(十二) 注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
潘雪敏	5120240044		2025 年 09 月 09 日
吴海燕	5120120029		2025 年 09 月 09 日

(十三) 实地查勘期

2025 年 09 月 02 日。

(十四) 估价作业期

2025 年 09 月 02 日至 2025 年 09 月 09 日。

四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

2025 年 09 月 09 日





四、附 件

- 1、《房地产估价业务委托书》（复印件）；
- 2、估价对象实地查勘情况说明；
- 3、估价对象相关照片及位置图；
- 4、《估价对象明细清单》（复印件）；
- 5、估价委托人《营业执照》（复印件）；
- 6、《他项权利调查记录》（复印件）；
- 7、关于专业帮助情况和相关专业意见；
- 8、房地产估价机构《营业执照》（复印件）；
- 9、房地产估价机构备案证书（复印件）；
- 10、注册房地产估价师资格证书（复印件）。



成都市武侯区证照公示系统: <http://z.cdwh.gov.cn>

查询代码:



W051282X0



营业执照

统一社会信用代码

91510000729795012P

副本编号: 1-1



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。

名称 四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

注册资本 (人民币)贰佰万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2001年6月7日

法定代表人 马伟

营业期限 2001年6月7日至2051年6月6日

经营范围 一般项目: 资产评估; 房地产评估; 房地产咨询; 土地调查评估服务; 矿业权评估服务; 社会稳定风险评估; 运行效能评估服务; 艺(美)术品、收藏品鉴定评估服务; 破产清算服务; 不动产登记代理服务; 土地整治服务; 规划设计管理; 房屋拆迁服务; 社会调查(不含涉外调查); 劳务服务(不含劳务派遣); 社会经济咨询服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(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) 许可项目: 测绘服务; 国土空间规划编制。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

住所 成都市武侯区星狮路818号4栋3单元704号



机关

2022年06月14日

再复印无效

2025年09月09日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体信用信息公示系统公告

国家市场监督管理总局监制



房地产估价机构备案证书

机构名称：四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

住 所：成都市武侯区星狮路818号4栋3单元704号

法定代表人：马伟

统一社会信用代码：91510000729795012P
(或营业执照注册号)

备案等级：一级

证书编号：川建房估备字[2019]0241号

有效期至：至2028年06月15日

组织形式：四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

成立日期：2001-06-07

注册日期：2001-06-07

注册资本：200万元

此件与原件一致
仅供川公房评 2025 咨字第 09-03 号
再复印无效
2025 年 09 月 09 日



发证机关：

四川省住房和城乡建设厅

2025年6月15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. 00331183

姓名 / Full name

潘雪敏

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

513029199412046600

注册号 / Registration No.

5120240044

执业机构 / Employer

四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-10-17

持证人签名 / Bearer's signature



四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

此件与原件一致

仅供川公房评 2025 咨字第 09-03 号

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. 00317034

姓名 / Full name

吴海燕

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

511028198209021843

注册号 / Registration No.

5120120029

执业机构 / Employer

四川公诚信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-04-06

持证人签名 / Bearer's signature

再复印无效

2025年09月09日

