

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及  
青岛海云创智商业发展有限公司部分房地产  
于约定交房条件下的市场价值  
资产评估报告**

**鲁正信评报字(2021)第 Z152 号**

(本报告共一册, 本册为第一册)

**山东正源和信资产评估有限公司  
二〇二一年十一月二十九日**

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3737020001202100396

资产评估报告名称： 德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及青岛  
海云创智商业发展有限公司部分房地产于约定交  
房条件下的市场价值资产评估报告

资产评估报告文号： 鲁正信评报字(2021)第Z152号

资产评估机构名称： 山东正源和信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 李坤华(资产评估师)、刘汉杰(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程 and 情况.....	13
九、评估假设.....	15
十、评估结论及使用有效期.....	16
十一、特别事项说明.....	17
十二、资产评估报告使用限制说明.....	19
十三、资产评估报告日.....	19
附件目录.....	20

## 声 明

(一)本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(三)本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

(四)本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(五)评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他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。

(六)资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

(七)本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。



**德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及  
青岛海云创智商业发展有限公司部分房地产  
于约定交房条件下的市场价值  
资产评估报告摘要  
鲁正信评报字(2021)第 Z152 号**

山东正源和信资产评估有限公司接受德才装饰股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及青岛海云创智商业发展有限公司部分房地产于约定交房条件下在 2021 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

(一) 评估目的

本次评估目的是对德才装饰股份有限公司拟定制的房地产于约定交房条件下于评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为德才装饰股份有限公司拟购买房地产的经济行为提供价值参考依据。

(二) 评估对象和评估范围

评估对象为德才装饰股份有限公司拟定制的青岛市崂山区海尔路 1 号丁(原海尔工业园)LS0801-017 地块产业一期工程 06#楼于约定交房条件下的市场价值，评估范围是青岛海云创智商业发展有限公司拟开发建设的青岛市崂山区海尔路 1 号丁(原海尔工业园)LS0801-017 地块产业一期工程 06#楼(预测建筑面积 16057 m<sup>2</sup>、车位数量 160 个)。评估范围不包括评估基准日应付工程款(包括相关规费)及评估基准日至该房地产达到交付使用条件新增工程款、相关规费及不可预见费等已有负债及或有负债。

具体评估范围的类型和数量以委托人及产权持有单位申报评估资产清单为准。

(三) 价值类型

本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(四) 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 10 月 31 日。

(五) 评估方法

按照资产评估的技术规程，根据评估对象的特点及具体情况，并结合该项目的评估目的等，本次评估采用市场比较法进行评估。

## (六) 评估结论及使用有效期

### 1. 评估结论

经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序，德才装饰股份有限公司于约定交房条件下的房地产在评估基准日 2021 年 10 月 31 日市场价值的最终评估结论为 310,177,930.00 元，大写人民币叁亿壹仟零壹拾柒万柒仟玖佰叁拾元，评估结论的详细情况见本资产评估报告附件之资产评估明细表。

### 2. 评估结论使用有效期

在宏观经济、行业环境、主要资产价格标准未发生重大变化情况下，评估结论的使用有效期通常为一年，即自资产评估基准日 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日有效。但当宏观经济、行业环境、主要资产价格标准发生重大变化，并对评估对象价值已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

### 3. 资产评估报告及评估结论范围

本资产评估报告评估结论仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人用于评估报告载明的评估目的和用途。

## (七) 特别事项说明

1. 本报告仅对评估对象涉及的房地产在交房条件下的市场价值发表意见，评估结论未考虑与被评估资产相关的负债及或有负债。

2. 本次评估假设评估对象能够按约定交房条件、约定交付日期进行房地产的交付，并假设不存在任何产权纠纷、查封及司法纠纷等限制条件。

3. 本资产评估报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为对评估对象可实现价格的保证。

4. 评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的评估基准日的公允价格，仅为本次评估目的服务，不得用于其他目的和用途。若改变评估目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新评估。

5. 评估结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化、市场供应关系变化、市场结构转变以及其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也未考虑评估对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

6. 本次评估所依据的权属资料及数据、有关文件、说明均由委托人及产权持有单位提供，委托人及产权持有单位应对其所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。由于委托人及产权持有单位提供情况和资料不实造成的失误，我公司不承担任何责任，特此声明。

7. 截至评估基准日，评估对象所涉及房地产尚处于建设前期准备阶段，拟定制房地产项目已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。本项目资产评估专业人员以委托人及产权持有单位提供的拟定制房地产设计指标确认委估房地产的建筑面积等，如实际交房时与当地房地产管理局测绘部门实际测绘面积有出入，则应以房地产管理局测绘部门实测面积为准，并按其实测面积进行调整。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文，并特别关注价值类型及其定义、评估假设与限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及  
青岛海云创智商业发展有限公司部分房地产  
于约定交房条件下的市场价值

# 资产评估报告

鲁正信评报字(2021)第 Z152 号

## 德才装饰股份有限公司：

山东正源和信资产评估有限公司接受德才装饰股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及青岛海云创智商业发展有限公司部分房地产于约定交房条件下在 2021 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

#### (一) 委托人简介

本次评估的委托人为德才装饰股份有限公司(以下通称委托人)。

#### 1. 委托人简介

名称：德才装饰股份有限公司

统一社会信用代码：913702007180133454

住所：青岛市市南区香港中路 169 号

法定代表人：叶德才

注册资本：壹亿元人民币

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立时间：1999 年 08 月 26 日

营业期限：1999 年 08 月 26 日至长期

#### 2. 经营业务范围

经营范围：建筑工程、市政工程的设计与施工；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展陈工程、安全技术防范系统的设计与施工；工程技术咨询、技术开发及技术转让；境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程，上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工，出口上述境外工程所需的设备、材料，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；标识、标牌的设计、制作及安装；建筑幕墙、

铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装配饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售；承办展览展示；计算机系统集成。（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）

## （二）产权持有单位概况

本次评估的产权持有单位为青岛海云创智商业发展有限公司（以下通称产权持有单位）。

### 1. 产权持有单位简介

名称：青岛海云创智商业发展有限公司

统一社会信用代码：91370212MA3R6WJE25

住所：山东省青岛市崂山区海尔路1号海尔工业园中心大楼11层

法定代表人：相恒国

注册资本：拾陆亿叁仟叁佰万元人民币

类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

成立时间：2019年12月12日

营业期限：2019年12月12日至长期

### 2. 经营业务范围

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；房地产开发经营。（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）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑陶瓷制品销售；金属材料销售；木材销售；家具销售；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；房地产咨询。（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）

## （三）委托人与产权持有单位的关系

本项目委托人为德才装饰股份有限公司，产权持有单位为青岛海云创智商业发展有限公司。

本项目委托人拟购买产权持有单位基于约定交房条件下的部分房地产。

## （四）资产评估报告使用人

1. 委托人：德才装饰股份有限公司。

2. 其他评估报告使用人：除国家有关法律法规规定外，资产评估委托合同没有约定其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是对德才装饰股份有限公司拟定制的房地产于约定交房条件下于评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为德才装饰股份有限公司拟购买房地产的经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象和评估范围概况

评估对象为德才装饰股份有限公司拟定制的青岛市崂山区海尔路1号丁(原海尔工业园)LS0801-017地块产业一期工程06#楼于约定交房条件下的市场价值，评估范围是青岛海云创智商业发展有限公司拟开发建设的青岛市崂山区海尔路1号丁(原海尔工业园)LS0801-017地块产业一期工程06#楼(预测建筑面积16057 m<sup>2</sup>、车位数量160个)。评估范围不包括评估基准日应付工程款(包括相关规费)及评估基准日至该房地产达到交付使用条件新增的工程款、相关规费及不可预见费等已有负债及或有负债。

具体评估范围的类型和数量以委托人及产权持有单位申报评估资产清单为准。

### (二) 评估范围内主要资产状况

截至评估基准日，评估对象所涉及房地产为期房，正处于项目开工阶段，尚未进行主体施工。拟定制房地产项目已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。本项目资产评估专业人员以委托人及产权持有单位提供的拟定制房地产设计指标确认委估房地产的建筑面积、配套车位数量。

委估房地产的交房条件为：06#楼为独栋办公楼，框架结构，暂定总面积16057 m<sup>2</sup>，配备车位数量160个，外立面符合甲级写字楼标准，内部毛坯，大堂二层挑空9.5m，单体层数11层，标准层高3.9m，电梯4部(3客梯+1货梯)，电梯荷载1350 KG，交付时间为2023年12月31日之前。

### (三) 评估范围内主要资产法律状况

#### 1. 评估对象登记状况

土地使用权证：鲁(2021)青岛市崂山区不动产第【0039129】号，权利人为青岛海云创智商业发展有限公司，坐落崂山区海尔路1号丁，权利性质出让，用途商务金融用地，土地使用权面积28446平方米，土地使用期限2021年5月28日至2061年5月27日。

建设用地规划许可证：地字 370200202114026 号，用地单位青岛海云创智商业发展有限公司，项目名称 LS0801-017 地块产业项目，用地面积 28446 平方米。

建设工程规划许可证：建字第 370200202114073 号，建设单位青岛海云创智商业发展有限公司，建设项目名称 LS0801-017 地块产业一期工程。

## 2. 评估对象权利状况

至评估基准日，评估对象所涉及房地产尚处于建设前期准备阶段，拟定制房地产项目已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，评估对象所涉及的资产产权清晰，未有抵押、诉讼、担保等事项。

## (四) 区位状况

### 1. 交通便捷度

评估对象位于青岛市崂山区海尔路 1 号丁(原海尔工业园)LS0801-017 地块产业一期工程 06#楼，附近有 313、605、363、318、3、216、215、125、126 路等公交线路及青岛地铁 3 号线可，乘地铁或公交至市南、市北、李沧等区域，对外交通网密集，交通便利快捷。

### 2. 商业办公集聚度

评估对象临近海尔广场、顾客来超市等，又有海尔中心大楼、日日顺大厦、德才大厦、河钢集团大楼等多栋写字楼，商业办公集聚度高，购物生活方便。

### 3. 基础设施配套情况

评估对象所在区域基础设施较完善，所在宗地基础设施完善，宗地外达到“七通”（道路、电力、通讯、供水、排水、供热、供气），宗地内场地平整，能够满足人们日常生活居住需要。

### 4. 公建配套情况

评估对象周边公共配套设施完善，区域内有中国农业银行、青岛农商银行、中国建设银行、李村茶叶批发市场、崂山博厚中韩医院、青岛康乐心理医院等区域内公共配套，周边配套相对成熟，能够满足人们的日常生活需要。

### 5. 未来发展潜力

评估对象所在区域配套设施齐全，地处成熟地段，且位于青岛市崂山区繁华地段，未来发展潜力大。

## (五) 其他特别事项



委托人拟向产权持有单位定制办公楼，为此需对于约定交房条件下的房地产进行评估。纳入评估范围的资产与委托人及产权持有单位申报评估的资产范围一致，与经济行为所涉及的资产范围一致。

#### 四、价值类型

##### (一) 价值类型及其定义

本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

##### (二) 价值类型的选取理由

本次评估为德才装饰股份有限公司拟购买基于约定交房条件下部分房地产的经济行为提供价值参考依据。资产评估报告使用方要求评估结果公允、公正，并且报告使用方会在各自理性行事且未受任何强迫的情况下使用本资产评估报告评估结论。

市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要，故本次评估选用市场价值类型。

#### 五、评估基准日

##### (一) 评估基准日的确定

本项目资产评估基准日是 2021 年 10 月 31 日；

##### (二) 确定评估基准日所考虑的主要因素：

评估基准日是委托人及相关当事人根据本次经济行为及评估目的确定的并在《资产评估委托合同》进行了约定。

##### (三) 取价标准

评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### (一) 评估行为依据

委托人与山东正源和信资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

##### (二) 法律法规依据

1. 《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)；
2. 《资产评估基本准则》(财资 [2017]43 号)；
3. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委



员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正)；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月30日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过)；

5. 《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)；

6. 《中华人民共和国土地管理法》(根据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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)；

7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)；

8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年7月9日国务院第54次常务会议修订)；

9. 《中华人民共和国城乡规划法》(第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过,2007年10月28日)；

10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；
2. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；
4. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
5. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；
6. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号)；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

### (四) 权属依据

1. 委托人及产权持有单位提供的土地使用权不动产权证；
2. 委托人及产权持有单位提供的委估资产清单等相关资料；

3. 其他权属证明材料。

#### (五) 取价依据

1. 评估人员收集的青岛市房地产市场现行交易价格资料；
2. 评估人员现场勘察及市场调查情况；
3. 其他相关资料。

#### (六) 其他参考依据

1. 委托人及产权持有单位有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
  2. 委托人及产权持有单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
  3. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
  4. 《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6 号）。
5. 其他相关资料。

## 七、评估方法

### 1. 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—不动产》，资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场比较法、收益法和成本法三种资产评估基本方法，选择合适的评估方法。

考虑本次评估目的为拟购买房地产在交房条件下的市场价值，且由于评估对象周边同类物业市场交投较为活跃，在市场上有可供参照的交易案例，故本次采用市场法衍生方法，通过市场法测算该房地产开发完成后的价值，然后扣除委估对象期房至现房期间现房的租金收益现值来确定该房地产期房的市场价值。

期房价值(市场价值)=现房价值-期房达到现房期间现房租金收益现值

### 2. 评估方法的基本原理

#### (1) 现房价值

市场比较法是指在求取评估对象房地产价格时，依据替代原理，将评估对象与在较近时期内已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产既知价格修正得出评估对象房地产最可能实现的合理价格的一种评估方法。计算公式：

比准价格=比较案例价格×交易情况修正×交易日期修正×房地产状况修正

市场比较法的评估过程如下：

①搜集交易实例，具体包括：交易双方情况及交易目的、交易实例状况、交易价格、交易日期、付款方式等。

②按照交易实例与评估对象房地产相类似、交易日期与评估基准日相近、交易价格为正常价格或可修正为正常价格的原则，从以上搜集的交易实例中选取 3 个可比实例(指用作比较参照的交易实例)。

③建立价格可比基础，即对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵。

#### ④交易情况修正

可比实例的成交价格可能是正常的，也可能不是正常的。由于要求评估的是评估对象的市场价值，如可比实例的成交价格不是正常价格，则应将其调整为正常价格，如此才可修正为评估对象的比准价格。

#### ⑤交易日期修正

可比实例的成交价格是其成交日期的价格，而要求评估的评估对象的价格是评估基准日时的价格，如果成交日期与评估基准日不同，房地产的市场状况可能发生了变化，价格就有可能不同。交易日期修正就是将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格。

#### ⑥房地产状况修正：包括区域状况修正、个别因素状况修正、权益状况修正。

a. 区域状况修正：主要考虑评估对象与可比实例在交通便捷程度、商业繁华程度、环境、公共设施完备程、环境、城市规划限制等区域状况上的优劣进行增价(或减价)修正。

b. 个别因素状况修正：主要考虑评估对象与可比实例在新旧程度、建筑密度、楼层、物业管理、工程质量、车位充足、水电独立性、电梯状况、采光性、装修等实物状况上的优劣进行减价(或增价)的修正。

c. 权益状况修正：主要考虑评估对象与可比实例在土地使用年限、土地性质状况上的差异进行增价(或减价)修正。

⑦选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正后，根据具体情况计算求出一个综合结果，作为比准价格。

#### ⑧以比准价格乘以评估对象的数量求出评估对象房地产的市场价值。

#### (2) 期房达到现房期间现房出租净收益现值：

根据评估人员市场调查获取的当地与评估对象类似房地产现房市场租金收益进行测算。

计算公式：

$$V = \frac{A}{Y} \left[ 1 - \frac{1}{(1+Y)^n} \right]$$

其中：V 为收益现值；

A 为净收益；

Y 为报酬率；

n 为收益年期。

## 八、评估程序实施过程和情况

山东正源和信资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组并制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，对纳入评估范围内的资产履行了适当的评估程序，具体如下：

### （一）明确业务基本事项

1. 向委托人了解是否存在委托人以外的其他报告使用人，并了解评估报告使用人及其与委托人的关系；
2. 了解与评估业务相关的经济行为，明确评估目的；
3. 了解评估对象基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特性；
4. 根据评估目的确定价值类型，并与委托人就具体价值类型含义达成一致；
5. 按照有利于评估结论有效服务于评估目的的原则，协助委托人确定评估基准日；
6. 明确评估报告的使用限制，并取得委托人的理解；
7. 与委托人协商确定评估报告提交时间及方式；
8. 与委托人协商确定评估服务费总额、支付时间和方式；
9. 明确委托人工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，与委托人签订评估委托合同，明确双方的责任与义务。

### （三）编制资产评估计划

接受委托后，项目负责人编制评估计划。对现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等评估业务的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案做出安排与规划，并报评估机构相关负责人审核、批准后执行。

### （四）进行评估现场调查

## 1. 现场调查人员组织、实施时间

(1) 2021年11月15日,组织评估人员收集委估房地产产权资料,调查市场价格信息。

(2) 2021年11月16日—11月17日,组织评估人员对房地产进行现场调查;评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(3) 2021年11月18日,检查复核资产清查评估明细表,核对相关文件资料及产权证明资料,并对资产清查结果予以核实。

## 2. 现场调查过程

评估人员根据资产评估的有关原则和规定及评估对象的特点,指导产权持有单位清查资产与收集资料,然后对评估范围内的房地产进行调查核实,对其产权予以关注,并对收集的资料进行验证,具体步骤如下:

### (1) 指导企业资产申报工作

评估人员进驻企业,指导企业在资产自查的基础上,按照评估机构提供的“资产清查评估明细表”、“评估资料清单”及其填写要求,对评估范围内的资产逐一登记填报;同时敦促企业按“评估资料清单”准备评估所需的相关资料。

### (2) 审查资产申报评估明细表

评估人员在查阅有关反映评估对象状态、性能、经济技术指标等信息资料的基础上,对企业提供的资产申报明细表进行审查,使评估范围内的房地产不重不漏、且资产数量及价值特征等相关信息在评估明细表中反映准确和完整,并确认企业财务数据是否真实。

### (3) 现场勘察

#### ① 现场核实

对待估房地产在核实清单等原始资料的基础上,核查房地产的建筑面积等设计指标及土地使用权抵押情况,并根据清查情况补充资产清查评估明细表;

#### ② 市场调查

在现场实地察看的基础上,对评估对象当地房地产状况进行广泛调查,为下一步的评定估算打下基础。

#### (4) 产权核实

产权核实主要是对评估范围内的房地产产权状况进行核实，并根据清查核实结果，确认企业申报房地产的权利主体是否明确、财产来源是否合法、资产权益的划分是否完整和清楚。

#### (5) 完善资产评估明细表

根据现场勘察结果，进一步完善资产评估明细表的填报内容，使评估范围所涉及的各项资产账、证、表、实相符一致。

#### (6) 交换意见

将初步资产清查结论与委托人交换意见，进行适当的分析、修改，形成清查结论。

#### (五) 收集整理评估资料

评估资料主要包括评估对象的产权依据和作价依据。产权依据采用由企业直接提供的方式进行收集；作价依据本次采用由企业提供资产购建的原始成本资料和由评估人员查询相关市场价格信息相结合的方式收集。

#### (六) 评定估算形成结论

##### 1. 评估专业人员评定估算

根据评估对象、价值类型、评估资料收集、市场调查情况等相关条件，选用适当的评估方法，对收集的评估资料进行必要的分析、归纳和整理，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，从而确定估算结果。

##### 2. 综合分析确定初步评估结论

项目负责人对评估专业人员形成的估算结果进行综合分析，对重大问题报单位负责人召集有关人员讨论；并在不影响对最终评估意见进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通，形成初步评估结论。

#### (七) 编制出具评估报告

在执行评定估算、综合分析后，根据法律、法规和资产评估准则的要求编制初步资产评估报告，经内部审核后，按资产评估委托合同的约定向委托人提交资产评估报告。

#### (八) 整理归集评估档案

在执行上述评估程序过程中及完成后，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案，及时归档。

## 九、评估假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重



大不利影响。

2. 评估对象在评估时点的市场为公开、平等、自愿的交易市场,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。

3. 针对评估基准日资产的实际状况,以评估对象合法取得、使用和可按现状持续使用为前提。

4. 本报告评估结果是在公开市场前提下求取的评估对象市场价值,不考虑快速变现等处置方式带来的影响。

5. 评估对象之建筑面积根据委托人及产权持有单位提供资料所记载数据,均认为数据资料可靠,不存在配套设施的争议。

6. 假设评估对象不存在任何产权纠纷、查封及司法纠纷等限制条件。

7. 假设评估对象未来交付时的房屋指标与本次评估采用的房屋设计指标一致。

8. 假设评估对象如期按约定交房条件进行房地产的交付,并按约定的付款进度进行款项的支付。

9. 假设不考虑因房地产建设、交付所可能形成的与被评估资产相关的负债及或有负债。

10. 未考虑委估房地产可能的应缴未缴税费及其他款项对评估对象价值的影响。

11. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

12. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件,以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果,若上述前提条件发生变化时,本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论及使用有效期

### (一)评估结论

经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序,德才装饰股份有限公司于约定交房条件下的房地产在评估基准日 2021 年 10 月 31 日市场价值的评估结论为 310,177,930.00 元,大写人民币叁亿壹仟零壹拾柒万柒仟玖佰叁拾元,评估结论的详细情况见本资产评估报告附件之资产评估明细表。

### (二)评估结论使用有效期

在宏观经济、行业环境、主要资产价格标准未发生重大变化情况下,评估结论的使用有效期通常为一年,即自资产评估基准日 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日有效。

但当宏观经济、行业环境、主要资产价格标准发生重大变化，并对评估对象价值已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

### (三) 资产评估报告及评估结论范围

本资产评估报告评估结论仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人用于评估报告载明的评估目的和用途。

## 十一、特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具的报告结论或利用专家工作情况

本项目评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，评估对象所涉及房地产尚处于建设前期准备阶段，拟定制房地产项目已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，本次评估，评估人员以委托人及产权持有单位提供的拟定制房地产设计指标确认委估房地产的建筑面积等，如实际交房时与当地房地产管理局测绘部门实际测绘面积有出入，则应以房地产管理局测绘部门实测面积为准，并按其实测面积进行调整。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，提醒报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

除上述情况外，本次评估未发现有其他权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

### (三) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目履行了完整的评估程序，未受到评估当事方及现实条件的限制。

### (四) 评估资料不完整的情形

根据委托人及产权持有单位提供的资料，未发现存在对评估对象产生重大影响的情形。

### (五) 关于经济行为本身对评估结论的影响

本次评估是为德才装饰股份有限公司拟购买房地产所涉及青岛海云创智商业发展有限公司部分房地产于约定交房条件、交房日期下在评估基准日的市场价值提供参考意见，截至评估基准日评估对象尚未开工建设。

### (六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据委托人及产权持有单位提供的资料，未发现本次评估存在法律、经济等未决事项。

### (七) 抵押、诉讼、担保等或有事项

纳入评估范围的资产产权清晰，未有抵押、诉讼、担保等事项。

### (八) 期后事项



1. 自评估基准日至评估报告日，依据委托人及产权持有单位提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现未发现产权持有单位有影响资产评估结论的重大期后事项发生。

2. 评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

3. 资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4. 发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

#### (九)对评估结论产生重大影响的其他事项

1. 本次评估假设评估对象能够按约定交房条件、约定交付日期进行房地产的交付，并假设不存在任何产权纠纷、查封及司法纠纷等限制条件。

2. 本资产评估报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认对评估对象可实现价格的保证。

3. 评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的评估基准日的公允价格，仅为本次评估目的服务，不得用于其他目的和用途。若改变评估目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新评估。

4. 本报告仅对评估对象涉及的房地产在交房条件下的市场价值发表意见，评估结论未考虑与被评估资产相关的负债及或有负债。

5. 本次评估所依据的权属资料及数据、有关文件、说明均由委托人及产权持有单位提供，委托人应对其所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。由于委托人提供情况和资料不实造成的失误，我公司不承担任何责任，特此声明。

6. 本次评估是以委托人和产权持有单位申报评估的资产为限，评估机构和签字资产评估师及评估专业人员对委托人所定评估范围以外的资产不承担发表意见的责任。

7. 本项目资产评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化、市场供应关系变化、市场结构转变以及其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也未考虑评估对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

8. 本次评估所依据的权属资料及数据、有关文件、说明均由委托人及产权持有单位提供，委托人应对其所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。由于委托人提供情况和资料不实造成的失误，我公司不承担任何责任，特此声明。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 评估报告使用范围

本评估报告只能在评估对象在交房条件的前提下，仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人用于评估报告载明的评估目的和用途，因评估报告使用不当所产生的任何风险与损失与评估机构无关；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 十三、资产评估报告日

本评估项目的报告日为二〇二一年十一月二十九日，为资产评估师及评估专业人员形成最终专业意见的日期。

德才装饰股份有限公司申报评估的房地产在评估基准日 2021 年 10 月 31 日市场价值为 310,177,930.00 元，大写人民币叁亿壹仟零壹拾柒万柒仟玖佰叁拾元。

资产评估师签名：



李帅华 冲 号

资产评估师签名：



刘汉杰 刘 杰

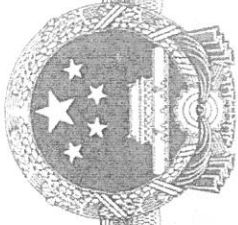
山东正源和信资产评估有限公司

二〇二一年十一月二十九日

## 附件目录

- (一) 委托人及产权持有单位法人营业执照副本；
- (二) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (三) 委托人及产权持有单位承诺函；
- (四) 签字资产评估师的承诺函；
- (五) 资产评估机构备案文件；
- (六) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (七) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- (八) 资产评估明细表。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91370212MA3R6WJE25

扫描二维码  
· 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



(副本)

名称 青岛海云创智商业发展有限公司  
类型 有限责任公司(港澳台投资、非独资)  
法定代表人 相恒国

经营范围 许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房地产经纪；建筑装饰装修；房屋拆迁安置及开发；物业管理；房屋中介经纪服务（不含咨询、中介服务）；建筑材料销售；木材销售；建筑装饰材料销售；家具销售；非居住房地产租赁；物业管理；房地产经纪；房地产咨询。（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）

成立日期 2019年12月12日  
营业期限 2019年12月12日至 年 月 日  
住所 山东省青岛市崂山区海尔路1号海尔工业园中心大楼11层



登记机关

2021年05月26日





06#楼使用

根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
，经审核核实，准予登记，颁发此证。



\*202128396174\*



\*3500009126000\*

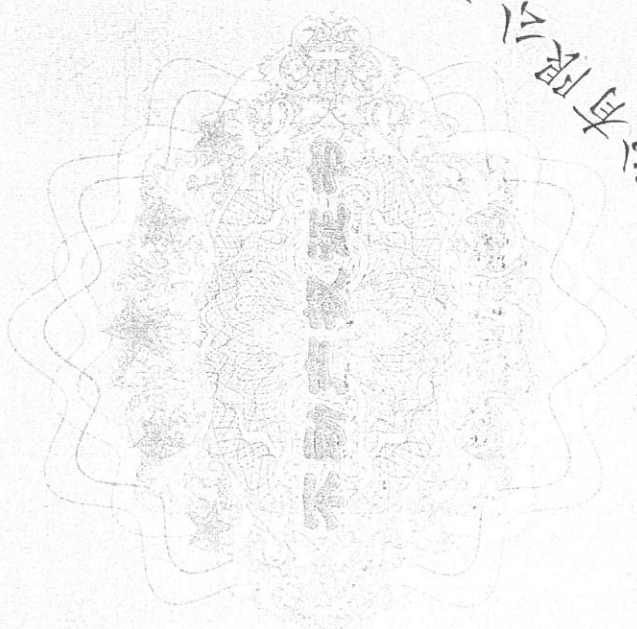


登记机关 (章)

2021年07月07日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 37018425766



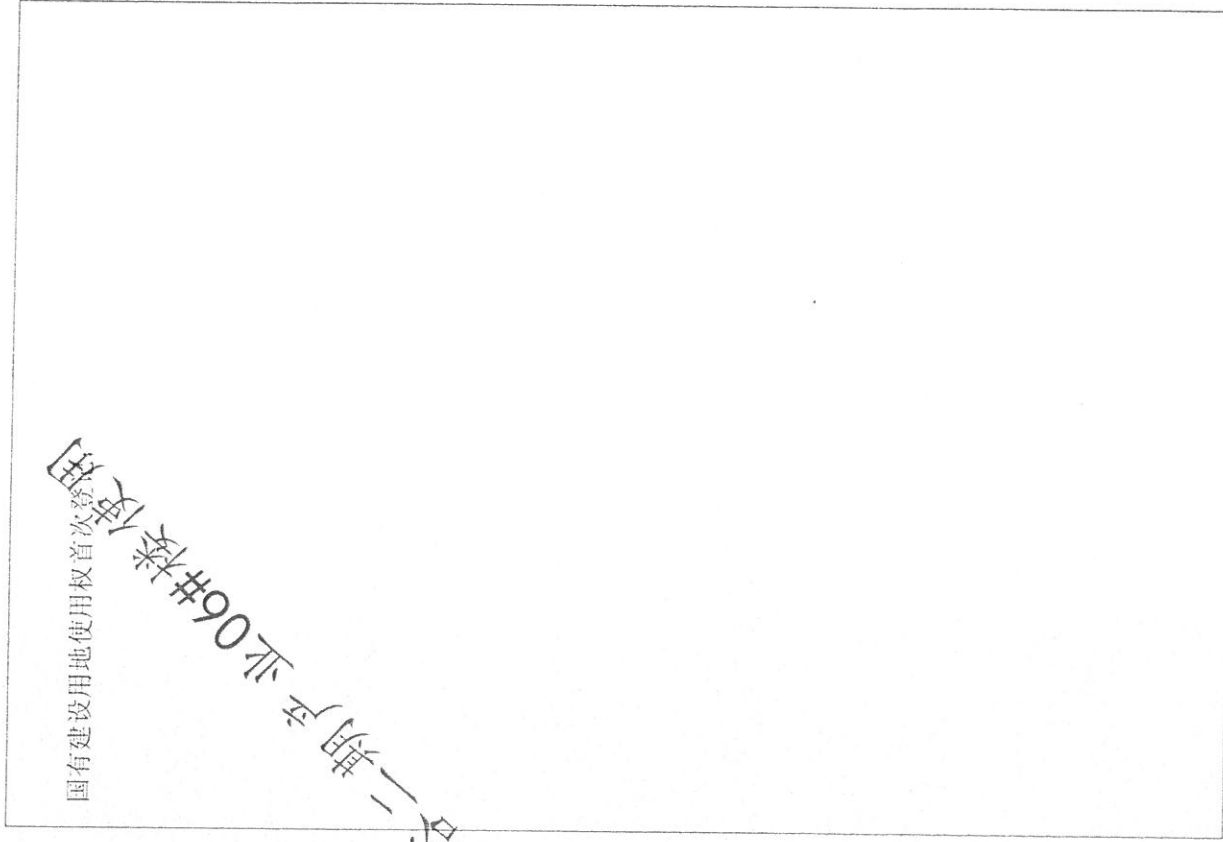
天恒装饰股份有限公司购买评估公司



鲁(2021)青崂山区不动产权第0039129号

附记

权利人	青岛海云创智商业发展有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	崂山区海尔路1号丁	
不动产单元号	370212001501GB00049W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	商务金融用地	
面积	0(共用土地使用权面积)	
使用期限	土地使用期 2021年05月28日 起 2061年05月27日 止	
权利其他状况	姓名: 青岛海云创智商业发展有限公司 统一社会信用代码: 91370212MA3R6WJE25 单独所有土地使用权面积: 28446.0m <sup>2</sup>	



国有建设用地使用权首次登记  
 不动产单元号: 370212001501GB00049W000000000

# 宗地图

单位: M.M<sup>2</sup>



201128396174\*

宗地代码: 370212001501GB00049

土地权利人: 青岛海信商业发展有限公司

图幅号: 4000.50-40537.75

宗地面积: 28446

土地坐落: 崂山区海尔路1号丁

北



附图页

青岛海信商业发展有限公司  
GB00035

121.911

32.808

J2

J1

海信集团公司  
GB00035

110.151

青岛海信商业发展有限公司  
370212001501GB00049  
G505

国有土地

国有土地

J6

141.929

J5

24.690

测绘单位: 青岛市勘察测绘研究院  
测绘日期: 2021年06月30日

1:1300

制图人: 何西平  
审核人: 巩粒华

青岛海信商业发展有限公司购买评估云谷二期产业06#楼使用



# 委托人承诺函

山东正源和信资产评估有限公司：

因德才装饰股份有限公司拟购买房地产事宜，特委托你公司对青岛海云创智商业发展有限公司拟开发建设的青岛市崂山区海尔路1号丁(原海尔工业园)LS0801-017地块产业一期工程06#楼(预测建筑面积16057m<sup>2</sup>、车位数量160个)于交房条件下在2021年10月31日市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观公正合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、已提供办理资产评估的全部资料；
- 3、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 4、所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 5、纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、已及时提供评估基准日后所发生的影响评估结果的期后事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人印章：

委托人法定代表人签字：

2021年11月26日



# 产权持有单位承诺函

山东正源和信资产评估有限公司：

因德才装饰股份有限公司拟定制房地产事宜，特委托你公司对青岛海云创智商业发展有限公司拟开发建设的青岛市崂山区海尔路1号丁（原海尔工业园）LS0801-017地块产业一期工程06#楼（预测建筑面积16057 m<sup>2</sup>、车位数量160个）于交房条件下在2021年10月31日市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观公正合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 2、所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 3、纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 4、已及时提供评估基准日后所发生的影响评估结果的期后事项；
- 5、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 6、接受评估行政主管部门的监督检查。

产权持有单位印章：

产权持有单位法定代表人签字：



2021年11月26日

## 资产评估师承诺函

### 德才装饰股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟购买房地产所涉及的青岛海云创智商业发展有限公司在交房条件下的部分房地产，以 2021 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格并进行了执业备案。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



二〇二一年十一月二十九日

# 山东省财政厅

鲁财资函〔2017〕14号

## 关于东营元盛资产评估有限公司等 263 家 资产评估机构的备案公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63 号）等有关规定，经审核，现对东营元盛资产评估有限公司等 263 家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：资产评估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。



附件

## 资产评估机构备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
1	东营元盛资产评估有限公司	有限责任公司	司湖
2	济南中大资产评估有限公司	有限责任公司	黄媛
3	山东财富房地产资产评估有限公司	有限责任公司	薛艳蕊
4	山东方瑞房地产土地资产评估有限公司	有限公司	王为峰
5	山东兴安房地产评估有限公司	有限责任公司	王忠
6	山东旭正资产评估有限公司	有限公司	崔宏亮
7	上海东洲资产评估有限公司山东分公司	有限责任公司	王瑞峰
8	青岛习远房地产土地评估造价咨询有限公司	有限责任公司	张晓
9	滨州东慧资产评估有限公司	有限责任公司	韩晓娟
10	滨州铭泰资产评估事务所	普通合伙	杨金兰
11	滨州市华腾资产评估事务所	普通合伙	张保元
12	滨州市龙峰资产评估事务所（普通合伙）	普通合伙	丁文利
13	滨州市天力资产评估事务所	普通合伙	张广新
14	滨州市正兴资产评估有限公司	有限责任公司	路来明
15	滨州四环五海资产评估事务所	普通合伙	王永明
16	滨州永正资产评估事务所	普通合伙	刘永利
17	山东宏信资产评估有限公司	有限责任公司	马玉杰
18	山东华永资产评估有限公司	有限责任公司	燕广宇
19	山东鉴鑫资产评估有限公司	有限责任公司	赵伟建
20	德州大正资产评估有限公司	有限责任公司	李波
21	德州德信资产评估事务所	普通合伙	崔明学
22	德州九州光明资产评估事务所	普通合伙	卢洁
23	德州天衢资产评估有限公司	有限责任公司	宫伟
24	山东金天平资产评估事务所	普通合伙	李辉
25	东营德信资产评估有限责任公司	有限责任公司	邵明华
26	东营华达资产评估事务所	普通合伙	孙振兴
27	东营金源资产评估事务所	普通合伙	曹利泉
28	东营九洲和信资产评估事务所	普通合伙	田金山
29	东营聚德资产评估师事务所	普通合伙	蔡淑琴
30	东营鲁捷资产评估事务所	普通合伙	卜凡雷
31	东营乾泰资产评估事务所	普通合伙	胡志江
32	东营天信资产评估事务所	普通合伙	李春田
33	东营天圆资产评估事务所	普通合伙	任安德
34	东营信达资产评估事务所	普通合伙	王明强
35	东营中瑞资产评估事务所	普通合伙	吴福荣
36	山东华域资产评估事务所	普通合伙	杜峰
37	山东开元资产评估有限责任公司	有限责任公司	宋银燕
38	山东天昊资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	董大龙
39	山东兴业资产评估事务所	普通合伙	徐冰
40	山东众和资产评估事务所	普通合伙	赵曰武
41	菏泽富信资产评估事务所	普通合伙	石明山
42	菏泽国瑞资产评估事务所	普通合伙	司建强
43	菏泽江天资产评估事务所	普通合伙	朱中武

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
44	菏泽威信资产评估事务所	普通合伙	杨汝宽
45	山东诚和资产评估事务所	普通合伙	刘国昌
46	山东法正资产评估有限公司	有限责任公司	刘中华
47	山东中慧资产评估事务所有限公司	有限责任公司	尚宪中
48	北京北方亚事资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	邵金卫
49	北京德祥资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	刘俊亮
50	北京国友大正资产评估有限公司山东分公司	分公司	赵振东
51	北京中锋资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	宁波
52	北京中企华资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	崔占春
53	北京中天华资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	管基强
54	北京中同华资产评估有限公司山东分公司	分公司	黄健
55	济南华兴资产评估事务所	普通合伙	元宝兴
56	济南健达资产评估事务所（普通合伙）	普通合伙	白洪泉
57	济南天和信资产评估事务所	普通合伙	刘会芹
58	济南天泽资产评估事务所	普通合伙	郝广才
59	济南同方资产评估事务所	普通合伙	井元勇
60	济南誉鲁资产评估有限公司	有限责任公司	焦守国
61	山东北方资产评估不动产估价有限公司	有限责任公司	李涛
62	山东道勤资产评估有限公司	有限责任公司	王玲娣
63	山东东洲永信资产评估有限公司	有限责任公司	宋立新
64	山东国润资产评估有限公司	有限责任公司	张松旺
65	山东海天资产评估不动产评估有限公司	有限责任公司	张凤山
66	山东华瑞诚岳资产评估有限公司	有限责任公司	岳增民
67	山东金信达资产评估有限公司	有限责任公司	孟庆银
68	山东坤元资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	冯化锋
69	山东铭润资产评估不动产估价有限公司	有限责任公司	葛岩
70	山东瑞华资产评估有限公司	有限责任公司	姜培东
71	山东舜天信诚资产评估有限公司	有限责任公司	尹德强
72	山东天德汇资产评估有限公司	有限责任公司	窦希文
73	山东天健兴业资产评估有限公司	有限责任公司	肖方玉
74	山东天泰衡信资产评估有限公司	有限责任公司	何立国
75	山东天元同泰资产评估有限公司	有限责任公司	王静波
76	山东永晟资产评估有限公司	有限责任公司	咸锡泉
77	山东裕丰资产评估有限公司	有限责任公司	靳启田
78	山东正源和信资产评估有限公司	有限责任公司	张景轩
79	山东中立达资产评估有限公司	有限责任公司	张守华
80	山东中立信资产评估有限公司	有限责任公司	葛章坤
81	山东中路华资产评估有限公司	有限责任公司	杨雷
82	山东中新资产评估有限公司	有限责任公司	邱云荣
83	山东中兴资产评估有限公司	有限责任公司	汪洪
84	山东忠信资产评估有限公司	有限责任公司	褚庆骞
85	万隆(上海)资产评估有限公司山东分公司	分公司	韩凌
86	中联资产评估集团山东有限公司	有限责任公司	周长刚
87	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司山东分公司	分公司	尹巍
88	中瑞国际资产评估(北京)有限公司山东分公司	分公司	隗景湖
89	济宁晨曦资产评估有限公司	有限责任公司	张桂银

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
90	济宁诚公资产评估事务所	普通合伙	魏崇玺
91	济宁金中资产评估有限公司	有限责任公司	李联伟
92	济宁经纬资产评估有限公司	有限责任公司	王庆昌
93	济宁科元资产评估有限公司	有限责任公司	章娅
94	济宁中兴资产评估不动产评估有限公司	有限责任公司	刘志东
95	山东仁诚土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	兰勇
96	山东长恒信资产评估有限责任公司	有限责任公司	李志平
97	山东正源和信资产评估有限公司济宁分公司	分公司	董立高
98	山东中明资产评估有限公司	有限责任公司	徐会艳
99	山东中新资产评估有限公司邹城分公司	分公司	张翠荣
100	邹城中立资产评估事务所	普通合伙	张彬
101	莱芜诚达资产评估事务所	普通合伙	常振文
102	莱芜公允资产评估事务所	普通合伙	段立军
103	莱芜金厦资产评估事务所	普通合伙	李传静
104	任平冠华资产评估有限公司	有限责任公司	张华
105	聊城光岳资产评估事务所	普通合伙	郭志良
106	聊城恒大资产评估事务所	普通合伙	闫玉杰
107	聊城华信资产评估事务所	普通合伙	白变英
108	聊城金石资产评估事务所	普通合伙	王乐成
109	聊城正信资产评估有限公司	有限责任公司	王学亮
110	临清联信正清资产评估房地产估价事务所	普通合伙	冯元秋
111	山东聊城泰源资产评估事务所	普通合伙	赵兵
112	天津中审联资产评估有限公司聊城分公司	分公司	季颖
113	临沂昊都资产评估事务所	普通合伙	高伟
114	临沂恒达信资产评估有限公司	有限责任公司	尹世琳
115	临沂鸿诚资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	张书源
116	临沂金桥通达资产评估事务所	普通合伙	黄彦存
117	临沂泰瑞资产评估事务所	普通合伙	刘智勇
118	临沂天恒信资产评估有限公司	有限责任公司	赵波
119	临沂元真资产评估有限公司	有限责任公司	邵珠信
120	山东大乘资产评估事务所	普通合伙	孙琦铎
121	山东大宇资产评估有限公司	有限责任公司	杨玲
122	山东同泰资产评估有限公司	有限责任公司	潘龙
123	山东中元资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	刘光
124	北京华信众合资产评估有限公司山东分公司	分公司	付延斌
125	青岛崇德资产评估事务所	普通合伙	吴世强
126	青岛大明资产评估事务所	普通合伙	车峰
127	青岛大信房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	刘克民
128	青岛大信和诚资产评估有限公司	有限责任公司	朱宝勇
129	青岛大信英德资产评估有限公司	有限责任公司	谭卫东
130	青岛德铭资产评估有限公司	有限责任公司	王力杰
131	青岛德盛资产评估有限责任公司	有限责任公司	王玉刚
132	青岛方正资产评估事务所	普通合伙	栾书朋
133	青岛公信永和资产评估事务所有限责任公司	有限责任公司	王军
134	青岛海德资产评估事务所	普通合伙	王海涛
135	青岛海华资产评估有限公司	有限责任公司	王海



序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
136	青岛海源资产评估有限公司	有限责任公司	孙延峰
137	青岛华胜资产评估事务所	普通合伙	马勇胜
138	青岛金立信资产评估有限公司	有限责任公司	于功
139	青岛兰德资产评估有限公司	有限责任公司	高玉青
140	青岛立德资产评估有限公司	有限责任公司	张成慧
141	青岛仁和资产评估事务所	普通合伙	代炜戈
142	青岛瑞泽资产评估事务所	普通合伙	董继红
143	青岛润德资产评估事务所	普通合伙	赵海燕
144	青岛天和资产评估有限责任公司	有限责任公司	于强
145	青岛瑛成资产评估咨询事务所	普通合伙	魏吉英
146	青岛振青资产评估有限责任公司	有限责任公司	陈世然
147	青岛正和信通资产评估事务所	普通合伙	张启兰
148	青岛正明资产评估事务所	普通合伙	刘晓岩
149	青岛中才资产评估有限公司	有限责任公司	闫萍
150	青岛中盛联盟资产评估事务所有限公司	有限责任公司	窦元德
151	青岛中天华资产评估有限公司	有限责任公司	曾雄伟
152	青岛仲勋资产评估事务所	普通合伙	李银屏
153	青岛子平资产评估事务所	普通合伙	贾存新
154	山东东诚资产评估有限公司	有限责任公司	郭琳琳
155	山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司	有限责任公司	王可山
156	山东汇德资产评估有限公司	有限责任公司	吕琪江
157	山东琴咨资产评估有限公司	有限责任公司	韩龙义
158	万隆(上海)资产评估有限公司青岛分公司	分公司	李月兰
159	中联资产评估集团(青岛)有限公司	有限责任公司	代林涛
160	日照方大资产评估事务所有限公司	有限责任公司	张守利
161	日照华峰资产评估事务所	普通合伙	孙贵文
162	日照正和环宇资产评估事务所	普通合伙	李淑春
163	日照正阳资产评估事务所	普通合伙	杨秀娥
164	日照众信资产评估事务所	普通合伙	马东先
165	山东大洋资产评估有限公司	有限责任公司	公维平
166	山东东岳联合资产评估有限公司	有限责任公司	孟建霞
167	山东泰安天义资产评估事务所	普通合伙	冯敏
168	山东泰山资产评估事务所	普通合伙	刘天波
169	泰安岱宗资产评估有限责任公司	有限责任公司	李晋功
170	泰安德源资产评估事务所	普通合伙	王西栋
171	泰安金阳资产评估事务所	普通合伙	程伟
172	泰安市阳光资产评估事务所	普通合伙	武宝栋
173	泰安泰岳联合资产评估事务所	普通合伙	卢晓丽
174	泰安天成资产评估事务所	普通合伙	宁海峰
175	泰安众诚资产评估事务所	普通合伙	郭迎春
176	天津中审联资产评估有限公司华岳分公司	分公司	周涛
177	威海弘理资产评估有限公司	有限责任公司	刘二秀
178	威海普信资产评估有限公司	有限责任公司	刘海明
179	威海荣信资产评估有限责任公司	有限责任公司	蔡国勇
180	威海天勤万顺资产评估事务所	普通合伙	刘秀军
181	威海同信泰和资产评估有限公司	有限责任公司	田光辉

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
182	威海英华资产评估房地产估价有限公司	有限责任公司	谷兆钰
183	威海永然资产评估事务所	普通合伙	丛培海
184	威海正荟资产评估有限公司	有限责任公司	丛兵
185	威海志诚资产评估房地产估价有限公司	有限责任公司	刘勇
186	安丘万达资产评估事务所	普通合伙	刘吉成
187	高密志诚资产评估事务所（普通合伙）	普通合伙	冷雪莲
188	山东富润土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	马建
189	山东浩信资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	熊云涛
190	山东红旗资产评估有限公司	有限责任公司	王芹
191	山东乾业土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	张乾基
192	山东三元资产评估有限公司	有限责任公司	王爱君
193	山东正源和信资产评估有限公司潍坊分公司	分公司	孙振堂
194	山东中水资产评估有限公司	有限责任公司	李玉海
195	寿光圣诚资产评估有限公司	有限责任公司	张振全
196	潍坊昌信资产评估事务所	普通合伙	张功田
197	潍坊大东资产评估事务所	普通合伙	李夕海
198	潍坊德永资产评估事务所（普通合伙）	普通合伙	庄松凤
199	潍坊恒正资产评估有限公司	有限责任公司	孙卫青
200	潍坊精诚资产评估事务所	普通合伙	张忠礼
201	潍坊力元资产评估有限公司	有限责任公司	潘福君
202	潍坊普惠资产评估事务所	普通合伙	张春林
203	潍坊世纪鸢飞资产评估事务所	普通合伙	李业安
204	潍坊新正大资产评估有限公司	有限责任公司	肖云起
205	潍坊永庆资产评估有限公司	有限责任公司	吕昌明
206	潍坊正德资产评估事务所	普通合伙	侯传宝
207	潍坊正元资产评估事务所	普通合伙	张铭
208	正和泰信潍坊正和泰信资产评估有限公司	有限责任公司	王宝光
209	诸城千禧资产评估有限公司	有限责任公司	赵强
210	北京天圆开资产评估有限公司烟台分公司	分公司	张波
211	莱州天润资产评估事务所	普通合伙	孙克平
212	山东博莱仕资产评估有限公司	有限责任公司	蔡安民
213	山东鲁商资产评估有限公司	有限责任公司	孙志强
214	山东乾圆资产评估有限公司	有限责任公司	林永东
215	山东省中孚资产评估有限公司	有限责任公司	李永建
216	山东通元资产评估事务所有限公司	有限责任公司	李卫东
217	山东永大资产评估有限公司	有限责任公司	赵大勇
218	山东誉华恒信资产评估事务所	普通合伙	李树谦
219	山东正源和信资产评估有限公司烟台分公司	分公司	曹仕彦
220	烟台北诚资产评估有限公司	有限责任公司	冷敏娟
221	烟台东方资产评估事务所	普通合伙	王德群
222	烟台国诚资产评估事务所	普通合伙	李森贵
223	烟台国信资产评估有限公司	有限责任公司	卢秀娟
224	烟台浩正资产评估有限公司	有限责任公司	刘在江
225	烟台恒丰正泰资产评估事务所	普通合伙	洪俊杰
226	烟台宏正资产评估事务所有限公司	有限责任公司	王会年
227	烟台华达资产评估事务所	普通合伙	吕家棠

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
228	烟台华信资产评估事务所	普通合伙	王黎明
229	烟台久丰资产评估事务所有限公司	有限责任公司	刘兰清
230	烟台市嘉信资产评估有限公司	有限责任公司	崔英杰
231	烟台市正平资产评估事务所	普通合伙	罗文君
232	烟台天宏资产评估事务所	普通合伙	李忠勋
233	烟台永泰资产评估事务所	普通合伙	李秀波
234	烟台中勤资产评估事务所有限公司	有限责任公司	郝军
235	烟台中山资产评估有限公司	有限责任公司	许文远
236	招远宏远资产评估事务所	普通合伙	史江岩
237	山东安信资产评估土地估价有限公司	有限责任公司	刘宏臻
238	山东鲁扬信衡资产评估有限公司	有限责任公司	丁涛
239	山东兴安资产评估有限公司	有限责任公司	倪涛
240	山东中亿源资产评估土地房地产估价事务所	普通合伙	梁敏
241	枣庄公则资产评估事务所	普通合伙	刘春华
242	枣庄中实资产评估事务所	普通合伙	李传永
243	山东博华科信资产评估有限公司	有限责任公司	赵文涛
244	山东华盛资产评估有限公司	有限责任公司	李建波
245	山东启新资产评估有限公司	有限责任公司	李忠源
246	山东正信资产评估有限公司	有限责任公司	孙佃林
247	山东正源和信资产评估有限公司淄博分公司	分公司	杨立明
248	山东仲泰资产评估有限公司	有限责任公司	杨玉勇
249	沂源公正资产评估事务所	普通合伙	丁学锋
250	沂源源大资产评估事务所	普通合伙	陈作军
251	中水致远资产评估有限公司山东分公司	分公司	宋树利
252	淄博晨光资产评估房地产估价有限公司	有限责任公司	李学霞
253	淄博诚久资产评估事务所	普通合伙	李强
254	淄博公诚资产评估事务所	普通合伙	王黎
255	淄博金泰资产评估事务所	普通合伙	焦方勇
256	淄博乾诚资产评估有限公司	有限责任公司	房贤明
257	淄博瑞丰四维资产评估有限公司	有限责任公司	罗可金
258	淄博双信志远资产评估事务所	普通合伙	徐瑜信
259	淄博彤泰资产评估事务所	普通合伙	吕爱国
260	淄博万方资产评估事务所	普通合伙	郝朝阳
261	淄博新诚资产评估有限公司	有限责任公司	耿鹏
262	淄博中联资产评估事务所	普通合伙	逯苗
263	淄博众诚资产评估事务所	普通合伙	耿晓东

# 山东省财政厅

---

鲁财资函〔2017〕17号

## 关于青岛德盛资产评估有限责任公司等8家 资产评估机构的变更备案公告

根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）有关规定，经审核，现对青岛德盛资产评估有限责任公司等8家资产评估机构予以变更备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）、合伙人（股东）等信息的变更详见附件。

二、资产评估机构的相关变更信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：青岛德盛资产评估有限责任公司等8家资产评估机构  
变更备案信息表



青岛德盛资产评估有限责任公司等8家资产评估机构变更备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	变更项目	变更前	变更后
1	青岛德盛资产评估有限责任公司	合伙人（股东）及出资比例	王玉刚21%、魏光华21%、马敬堂11%、赵德龙12%、丁文15%、魏文新14%、王坤荣6%	王玉刚21%、魏光华21%、马敬堂11%、郭德军12%、丁文21%、魏文新14%
2	青岛大信和诚资产评估有限公司	执行合伙事务的合伙人（法定代表人） 合伙人（股东）及出资比例	朱宝勇 刘从兰40%、朱宝勇60%	秦成忠 黄强30%、秦成忠70%
3	中联资产评估集团（青岛）有限公司	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）	代林涛	孙秉华
4	济南中大资产评估有限公司	执行合伙事务的合伙人（法定代表人） 执行合伙事务的合伙人（法定代表人）	许修峰 张景轩	黄媛 杨立明
5	山东正源和信资产评估有限公司	合伙人（股东）及出资比例	杨立明20%、孙振堂10%、李信钊10%、曹仕彦10%、刘世清10%、杜金声10%、宋广信20%、张景轩10%	杨立明50%、孙振堂10%、李信钊10%、曹仕彦10%、刘世清10%、杜金声10%
6	烟台国信资产评估有限公司	机构名称 执行合伙事务的合伙人（法定代表人） 合伙人（股东）及出资比例	烟台国信资产评估有限公司 卢秀娟 卢秀娟90%、张人介10%	烟台国信资产评估有限公司 孙洪梅 孙洪梅54%、张人介18%、刘春兰14%、王爱霞14%
7	山东三元资产评估有限公司	执行合伙事务的合伙人（法定代表人） 合伙人（股东）及出资比例	王爱君 王爱君90%、秦朝勃10%	彭永强 彭永强80%、秦朝勃10%、刘春艳10%
8	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）山东分所	机构名称	北京北方亚事资产评估有限公司山东分公司	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）山东分所



# 山东省财政厅

资产评估备案公告（2018）24号

## 关于山东永大土地房地产资产评估有限公司等5家 资产评估机构变更备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对山东永大土地房地产资产评估有限公司等5家资产评估机构予以变更备案。资产评估机构合伙人（股东）、合伙人（股东）等变更信息详见附件。资产评估机构的相关变更信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：山东永大土地房地产资产评估有限公司等5家资产评估机构变更备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

附件

山东永大土地房地产资产评估有限公司等5家资产评估机构变更备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	变更项目	变更前	变更后
1	山东永大土地房地产资产评估有限公司	名称	山东永大资产评估有限公司	山东永大土地房地产资产评估有限公司
2	山东正源和信资产评估有限公司	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）	杨立明	王涛
3	山东坤元资产评估房地产土地估价有限公司	合伙人（股东）及出资比例	冯化峰60% 于秀兰20% 唐广成20%	冯化峰29% 唐广成20% 坤元资产评估有限公司51%
4	山东新三元土地房地产资产评估有限公司	合伙人（股东）及出资比例	彭永强80% 秦朝勃10% 刘春燕10%	彭永强30% 高其林30% 唐忠秀30% 刘春燕10%
5	青岛蓝杉海华资产评估有限公司	名称	青岛海华资产评估有限公司	青岛蓝杉海华资产评估有限公司
		合伙人（股东）及出资比例	王海27.27% 孙德利72.73%	王海25% 孙德利25% 青岛蓝杉知本科技有限公司50%



<http://www.cas.org.cn/xwdt/xyyw/63834.htm>

### 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020/11/9
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020/11/9
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020/11/9
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020/11/9
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020/11/9
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11/9
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020/11/9
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020/11/9
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020/11/9
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020/11/9
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020/11/9
12	中建银(北京)资产评估有限公司	911101027177068283	2020/11/9
13	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020/11/9
14	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020/11/9
15	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B	2020/11/9
16	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020/11/9
17	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020/11/9
18	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020/11/9
19	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020/11/9
20	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X	2020/11/9
21	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q	2020/11/9
22	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748	2020/11/9

### 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
23	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C	2020/11/9
24	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020/11/9
25	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020/11/9
26	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020/11/9
27	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917	2020/11/9
28	北京中锋资产评估有限责任公司	91110108600487959A	2020/11/9
29	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020/11/9
30	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F	2020/11/9
31	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）	91110101MA001W1Y48	2020/11/9
32	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020/11/9
33	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L	2020/11/9
34	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020/11/9
35	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020/11/9
36	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020/11/9
37	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020/11/9
38	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225	2020/11/9
39	北京经纬仁达资产评估有限公司	911101081263343058	2020/11/9
40	北京金开房地产土地资产评估有限公司	91110102192288714W	2020/11/9
41	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K	2020/11/9
42	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司	9135020015502324XR	2020/11/9
43	同致信德（北京）资产评估有限公司	911101057220973772	2020/11/9
44	嘉兴求真房地产估价有限公司	91330483691292064Q	2020/11/9
45	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020/11/9

### 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
46	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020/11/9
47	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020/11/9
48	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020/11/9
49	天津华夏金信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020/11/9
50	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020/11/9
51	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020/11/9
52	安徽中联合国信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020/11/9
53	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020/11/9
54	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020/11/9
55	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020/11/9
56	开元资产评估有限公司	91110108668556439X	2020/11/9
57	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020/11/9
58	格律（上海）资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020/11/9
59	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020/11/9
60	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020/11/9
61	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020/11/9
62	金证（上海）资产评估有限公司	91320105674935865E	2020/11/9
63	沃克森（北京）国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020/11/9
64	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020/11/9
65	浙江中联耀信资产评估有限公司	91330000758074863F	2020/11/9
66	深圳中洲资产评估有限公司	91440300678558112W	2020/11/9
67	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020/11/9
68	深圳市世联资产房地产土地评估有限公司	91440300576874288Y	2020/11/9

### 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
69	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020/11/9
70	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020/11/9
71	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020/11/9
72	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	91350000158148072C	2020/11/9
73	福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司	913501007173080101	2020/11/9
74	蓝策亚洲（北京）资产评估有限公司	91110108677403100T	2020/11/9
75	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020/11/9
76	辽宁元正资产评估有限公司	912102042423804216	2020/11/9
77	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW	2020/11/9
78	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020/11/9
79	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020/11/9
80	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020/11/9
81	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	9144030075863033XE	2020/11/17
82	山东久丰土地房地产资产评估咨询有限公司	91370602789255026W	2020/11/17
83	辽宁中联资产评估有限责任公司	91210106793160927H	2020/11/17
84	亚太鹏盛房地产土地资产评估有限公司	91440300MA5EWDKB65	2020/11/17
85	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	91441302761558463D	2020/11/17
86	北京晟明资产评估有限公司	911101086869028683	2020/12/11
87	北京中天创意资产评估有限公司	91110105MA002B6E0E	2020/12/11
88	北京公信资产评估有限公司	91110102MA01URTF25	2020/12/11
89	北京东审资产评估有限责任公司	91110102101142569G	2020/12/11
90	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190380779D	2020/12/11
91	河北立千资产评估有限责任公司	91130101674697692Y	2020/12/11

## 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
92	江苏天健华辰资产评估有限公司	91320105MA22FY2MXR	2020/12/11
93	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司	914403007586258562	2020/12/11
94	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	91440300708458447T	2020/12/11
95	新兰特资产评估有限公司	91610000755235510N	2020/12/11
96	中致信国际土地房地产资产评估（北京）有限公司	91110102678204103M	2020/12/11
97	中联天道土地房地产资产评估有限公司	91310105MA1FWA4MXG	2020/12/11
98	浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司	91330105793652796E	2020/12/11
99	山东中评恒信资产评估有限公司	91370102689832113D	2020/12/31
100	山东中新资产评估有限公司	913701046768310074	2020/12/31
101	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	91110102722617723D	2020/12/31
102	厦门乾元资产评估与房地产估价有限责任公司	91350200769297851D	2020/12/31
103	北京同仁和资产评估有限责任公司	91110102718773029F	2021/1/15
104	北京德祥资产评估有限责任公司	91110105634316592M	2021/1/15
105	北京合佳资产评估有限公司	91110105MA01DCRX32	2021/1/15
106	四川中天华资产评估有限公司	915100007091653636	2021/1/15
107	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655	2021/02/08
108	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/02/08
109	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012045950	2021/02/08
110	北京中盛行房地产土地评估有限公司	91110106667500804W	2021/02/08
111	福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司	913500007593851969	2021/02/08
112	海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司	91460000676059213C	2021/02/08
113	江苏普信土地房地产资产评估测绘有限公司	9132021475898124T	2021/02/08
114	坤信国际资产评估（山东）集团有限公司	91370100MA3R83Q716	2021/02/08

## 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
115	青岛仲勋资产评估事务所（普通合伙）	91370202682597464B	2021/02/08
116	深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司	914403000504693255	2021/02/08
117	深圳立信土地房地产资产评估有限公司	91440300695597279P	2021/02/08
118	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX	2021/02/08
119	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L	2021/02/08
120	深圳市中企华评资产评估有限公司	91440300682040500T	2021/02/08
121	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM	2021/02/08
122	四川大友房地产评估咨询有限公司	91510107725387089J	2021/02/08
123	桐乡市方联资产评估事务所	91330483781847107P	2021/02/08
124	新疆天合资产评估有限责任公司	91650102697819111U	2021/02/08
125	宇威国际资产评估（深圳）有限公司	91440300MA5EMT2944	2021/02/08
126	中都国脉（北京）资产评估有限公司	91110105787753750J	2021/02/08
127	中恒誉资产评估有限公司	91110101733465390H	2021/02/08
128	中联资产评估集团（陕西）有限公司	91610000794134544E	2021/02/08
129	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021/02/08
130	北京志海资产评估有限公司	91110102MA01RNJA07	2021/03/05
131	北京中金浩资产评估有限责任公司	91110101793403546R	2021/03/05
132	汇誉中证资产评估（北京）有限公司	91110102MA01PNE737	2021/03/05
133	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	91320000745580556M	2021/03/05
134	江苏象仁土地房地产资产评估有限公司	91320104748217218W	2021/03/05
135	厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司	9135020070545554XL	2021/03/05
136	厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司	9135020055622179XM	2021/03/05
137	上海美评资产评估有限公司	9131010857411586XG	2021/03/05

## 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
138	深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司	91440300724747257L	2021/03/05
139	山西中新资产评估有限公司	91140106110015748L	2021/3/29
140	厦门明正资产评估土地房地产估价有限公司	91350200072845280W	2021/3/29
141	深圳中科华资产评估有限公司	91440300MA5EY9G35B	2021/3/29
142	贵州黔元房地产资产评估事务所有限公司	9152010076605765XX	2021/3/29
143	中天成土地房地产资产评估（北京）有限公司	91110105MA00EB4E39	2021/3/29
144	北京高力国际房地产评估有限公司	91110108MA00AWRQ32	2021/3/29
145	四川维诚资产评估事务所	91510108794930268M	2021/3/29
146	江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司	913205057682718365	2021/3/29
147	银信(宁波)资产评估有限公司	91330205671207635U	2021/3/29
148	山东智帮资产评估有限公司	91370100MA3QKMPUXG	2021/3/29
149	上海加策资产评估有限公司	913101096957745386	2021/3/29
150	上海城乡资产评估有限责任公司	91310118132244832R	2021/3/29
151	深圳市国策资产评估有限公司	91440300661019382D	2021/4/23
152	深圳中为资产评估房地产土地估价事务所（有限合伙）	91440300MA5EYT3X2X	2021/4/23
153	四川金利房地产土地资产评估有限公司	91510300G5192105XU	2021/4/23
154	吉林仲谋资产评估有限责任公司	91220102571135697P	2021/4/23
155	江苏五星资产评估有限责任公司	91320000134784488Y	2021/4/23
156	安徽建工房地产土地资产评估有限公司	913401007117944177	2021/4/23
157	中联资产评估集团（青岛）有限公司	91370200740373830T	2021/4/23
158	北京国府嘉瑞资产评估有限公司	91110105693251602G	2021/4/23
159	北京中泽建信资产评估有限责任公司	91110108700051554J	2021/4/23
160	辽宁房信房地产土地资产评估有限公司	91210103711143163R	2021/4/23



### 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
161	四川大家房地产资产评估有限公司	915100007866978734	2021/5/18
162	云南中联房地产土地资产评估有限公司	91530103MA6PL50B9U	2021/5/18
163	中联资产评估集团山东有限公司	913701026772611495	2021/5/18
164	北京普丰资产评估有限公司	91110102722601641G	2021/5/18
165	北京华鉴资产评估有限公司	91110107MA008R4N8L	2021/5/18
166	中立资产评估（北京）有限公司	91110105679601944G	2021/5/18
167	中环松德（北京）资产评估有限公司	911101057959535414	2021/5/18
168	江苏鑫洋土地房地产评估有限公司	913204117584713838	2021/5/18
169	安徽华安资产评估事务所有限公司	91340100786521683R	2021/5/18
170	丽水经济资产评估有限公司	91331102704751486C	2021/5/18
171	广东谷值资产评估有限公司	91440101347484382W	2021/5/18
172	厦门均和房地产土地评估咨询有限公司	913502006122548453	2021/6/11
173	湖北永业行资产评估咨询有限公司	914201067893339870	2021/6/11
174	安永资产评估（上海）有限公司	91310120631729711Y	2021/6/11
175	辽宁隆丰土地房地产与资产评估有限公司	912101057196412049	2021/6/11
176	国宏信价格评估集团有限公司	91110106678204859Y	2021/6/11
177	中联（福建）资产评估土地房地产估价有限责任公司	91350000705244048Q	2021/6/11
178	深圳市鹏晨房地产土地资产评估有限公司	91440300559870031A	2021/6/11
179	福建华成房地产土地资产评估有限公司	91350000158158123P	2021/6/11
180	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	91440000744471390H	2021/6/11
181	亚泰兴华（北京）资产评估有限公司	91110105MA01PU4YX6	2021/6/11
182	江苏中恒土地房地产资产评估咨询有限公司	913213027859694005	2021/6/11
183	北京中曦评估咨询有限公司	91110102MA01X1YFXH	2021/6/11

### 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
184	四川中天华成房地产评估有限公司	915100007383037459	2021/7/15
185	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	914401137181791934	2021/7/15
186	安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司	9134010072632387XH	2021/7/15
187	安徽和讯资产评估有限公司	91340221065200337A	2021/7/15
188	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	914403007084841197	2021/7/15
189	杭州禄诚资产评估有限公司	91330105MA28U3T04C	2021/7/15
190	天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司	91370500752690956L	2021/7/15
191	中通诚（天津）房地产土地资产评估有限公司	911201047384761285	2021/7/15
192	北京大地资产评估事务所有限公司	913702006790650615	2021/7/15

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。



# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
91370102677262969U



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 山东正源和信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王涛

经营范围 各类单项资产评估,企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务;评估咨询及相关管理咨询。(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)

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2008年08月20日

营业期限 2008年08月20日至 年 月 日

住所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层1402室



登记机关

2019年07月29日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李坤华

性别：男

登记编号：37110079



单位名称：山东正源和信资产评估  
有限公司



初次执业登记日期：2011-11-22

年检信息：通过（2021-03-23）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：李坤华

本人印鉴：  
资产评估师  
李坤华  
37110079



打印日期：2021-04-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘汉杰

性别：男

登记编号：37210003

单位名称：山东正源和信资产评估  
有限公司

初次执业登记日期：2021-02-05

年检信息：2021年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：刘汉杰

本人印鉴：  
资产评估师  
刘汉杰  
37210003



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2021-02-05



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

