

房地产估价报告

估价报告编号： 诚信房估字（2023）第 364 号
估价项目名称： 烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号涉
执房地产处置司法评估
估价委托人： 烟台市福山区人民法院
房地产估价机构： 山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公
司
注册房地产估价师： 刘爱军（注册号： 3720130089）
郭 兴（注册号： 3720200069）
估价报告出具日期： 2023 年 11 月 7 日



致估价委托人函

烟台市福山区人民法院：

受贵单位委托，我公司遵循独立、客观、公正等原则，对委托估价的烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号涉执房地产于 2023 年 10 月 12 日进行了实地查勘，估价测算工作已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价目的：评估烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号一宗房地产的价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：财产范围是烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号涉执房地产的房屋所有权、分摊的土地使用权，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益，估价对象基本情况见下表：

估价对象基本状况表

坐落	烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号			
规模	实测面积 (m ²)	231.82	分摊面积 (m ²)	10.0730
用途	用途	酒店式公寓/住宅用地	登记时间	2021 年 1 月 25 日
权属	权利人	烟台弘邦置业有限公司	占有份额	单独所有
	不动产权证号	鲁 (2021) 烟台市莱不动产权第 0001359 号		
	不动产单元号	370613002005GB00001F01630002		
	不动产类型	房屋	查封类型	查封、轮候查封
	不动产性质	市场化商品房		
	预告信息			
	预告权利人	孙洁	预告权利人证件号码	370602198007012342
	预告登记类型	预售商品房买卖预告登记	登记时间	2018 年 5 月 22 日

价值时点：2023 年 10 月 12 日（实地查勘日）。

价值类型：根据估价目的本报告书提供的房地产价值，是满足本次估价假设限制条件下于价值时点的市场价值。

估价方法：本次估价采用比较法。

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，认真分析现有资料，并结合估价经验综合分析房地

产价值影响因素，最终确定估价对象于价值时点的估价结果为 691.98 万元（人民币大写：陆佰玖拾壹万玖仟捌佰元整），具体估价结果见下表：

估价结果一览表

币种：人民币

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号	231.82	29850	691.98

特别提示：本结果只在估价报告设定的假设和限制条件下成立，自估价报告出具之日起壹年内有效。上述内容仅为本报告书的一部分，应用时须认真阅读本估价报告书全文。

山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：

二〇二三年十一月七日



目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
一、估价假设前提	2
二、估价假设条件	2
三、估价限制条件	3
房地产估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	6
六、价值类型	6
七、估价原则	6
八、估价依据	7
九、估价方法	8
十、估价结果	8
十一、注册房地产估价师	9
十二、实地查勘期	9
十三、估价作业期	9
附 件	10

估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中陈述的事实是真实和准确的，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、意见和结论是注册房地产估价师自己独立、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、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。

4、注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）等规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、本报告没有接受外部专家和单位提供专业帮助。

估价假设和限制条件

一、估价假设前提

- (一) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- (二) 洽谈交易期间房地产价值将保持稳定。
- (三) 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。
- (四) 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。
- (五) 不考虑特殊买家的附加出价。

二、估价假设条件

(一) 一般假设

1、估价委托人未提供不动产权证书，对于估价委托人提供的《烟台市不动产登记信息查询结果》、《商品房买卖合同》，注册房地产估价师进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确和完整。

2、根据《烟台市不动产登记信息查询结果》、《商品房买卖合同》记载，本次估价设定估价对象的房屋用途为酒店式公寓，土地用途为住宅用地。

3、对于估价对象的房地产权利状况，我们仅以估价委托人提供的《烟台市不动产登记信息查询结果》、《商品房买卖合同》予以界定。本次评估仅对估价对象的价值进行评估，对其权益状况给予必要的关注，但不对其权属作出任何形式的保证。

4、估价对象房屋实测面积，以估价委托人提供的《烟台市不动产登记信息查询结果》中记录的数据为依据。

5、注册房地产估价师已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，假定估价对象能够正常安全使用。

6、本次估价假定估价对象于价值时点无抵押情况或原有的抵押情况已注销，本报告的评估价值是假设估价对象在无任何他项权利限制条件下的价值。

7、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价值，估价时没有考虑

国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价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估价价值的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

（二）未定事项假设

本次估价不存在尚未明确或不够明确的事项，无未定事项假设。

（三）背离事实假设

根据《烟台市不动产登记信息查询结果》记载信息，于价值时点，估价对象处于查封状态。本次评估不考虑估价对象被查封的影响。

（四）不相一致假设

本次估价设定的估价对象现状与估价对象登记状况相一致，无不相一致假设。

（五）依据不足假设

此次评估估价委托人未能提供不动产证书原件，估价师经过尽职调查，但未能查阅估价对象不动产证书原件。此次评估依据《烟台市不动产登记信息查询结果》、《商品房买卖合同》记载信息和现场查勘状况进行评估。

三、估价限制条件

（一）本报告仅为估价委托人评估房地产的市场价值，为其确定财产处置参考价提供参考依据，不对其他用途负责。

（二）本估价报告有效期限自本报告出具之日起壹年内有效，即自 2023 年 11 月 7 日至 2024 年 11 月 6 日，在有效期内如房地产市场价格发生重大变动，该估价结果需作相应调整或重新估价。

（三）本估价报告所依据的资料均由估价委托人提供，资料的合法性、真实性、准确性和完整性由估价委托人负责。如因资料失实造成估价结果有误的，本公司不承担任何责任。

（四）本估价结果是反映估价对象在本次估价目的及价值时点下的房地产价值，未考虑价值时点以后建筑结构质量、使用功能布局、设备安装和装修变化对估价结果的影响。

(五) 本报告专为估价委托人所使用，未经本公司同意，不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供。

(六) 报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。报告所称“市场价值”，是指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。

(七) 本报告估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：烟台市福山区人民法院

二、房地产估价机构

名称：山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司

住所：烟台市芝罘区锦华街 1 号万达金融中心 B 座 901

法定代表人：刘爱军

电话：0535-6819115

资质等级：贰级

资质证书编号：鲁评 052006

三、估价目的

评估烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号一宗房地产的价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围

财产范围是烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号涉执房地产的房屋所有权、分摊的土地使用权，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益。

（二）估价对象基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象基本状况如下：

估价对象基本状况表

坐落	烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号			
规模	实测面积 (m ²)	231.82	分摊面积 (m ²)	10.0730
用途	用途	酒店式公寓/住宅用地	登记时间	2021 年 1 月 25 日
	权利人	烟台弘邦置业有限公司	占有份额	单独所有
	不动产权证号	鲁 (2021) 烟台市莱不动产权第 0001359 号		
	不动产单元号	370613002005GB00001F01630002		

权属	不动产类型	房屋	查封类型	查封、轮候查封
	不动产性质	市场化商品房		
	预告信息			
	预告权利人	孙洁	预告权利人证件号码	370602198007012342
	预告登记类型	预售商品房买卖预告登记	登记时间	2018 年 5 月 22 日

估价对象位于莱山区山海路以西，竹林南路以北的弘邦宝第小区内，该小区东距山海路约 400 米，环境较好。附近有天籁花园、天籁中园、融创壹品、融创蓝天壹号、丽景花园等小区。所处区域有 45、86 路等公交车经过，距离最近公交站点约 500 米，出行较便利。

（三）土地基本状况

土地开发程度红线内外“七通”（通上水、通下水、通暖气、通燃气、通电、通讯、通路）以及红线内场地平整。土地权利类型为出让，土地使用期限为 2008 年 3 月 24 日至 2078 年 3 月 23 日，至价值时点剩余使用年限 54.44 年。

（四）建筑物基本状况

估价对象位于 62 号楼，中间户，涂料外墙，房屋朝向为南北向，地上建筑共 3 层，地下 1 层。地下一层为储藏室，地上各层为居住用房，垂直交通为楼梯和电梯（现状只有电梯井未安装电梯）。房屋前后均带小院，一层进门客厅，有厨房和卫生间；二层布局西南侧挑空，其他空间有卧室、客厅、卫生间；第三层布局南侧敞开露台，有卧室和卫生间。室内毛坯，水电等设施齐全。

五、价值时点

2023 年 10 月 12 日

确定完成估价对象实地查勘之日为本次价值时点。

六、价值类型

根据估价目的本次估价提供的房地产价值，是满足假设限制条件下于价值时点的市场价值。

七、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正、合法、谨慎的原则及最高最佳使用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

（二）合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

（三）最高最佳利用原则

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。最高最佳利用是指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、档次等。

（四）价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

（五）替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

八、估价依据

（一）有关法律、法规、规章及相关文件

- 1、《中华人民共和国民法典》（自 2021 年 1 月 1 日起施行）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第三次修正）
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第三次修正）
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（自 2016 年 12 月 1 日起施行）
- 5、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（2021 年 9 月 1 日）
- 6、其他相关规定

（二）估价技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）
- 2、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

（三）其他有关资料

- 1、《烟台市不动产登记信息查询结果》、《商品房买卖合同》

- 2、烟台市福山区人民法院司法鉴定委托书(2023)鲁 0611 法鉴字 265 号
- 3、估价委托方提供的其他有关资料
- 4、估价机构掌握的市场资料
- 5、注册房地产估价师实地查勘和社会调查获取的资料

九、估价方法

1、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》房地产估价的方法主要有比较法、成本法、收益法、假设开发法以及这些估价方法的综合运用。

注册房地产估价师根据估价对象的特点、实际情况以及估价目的，选取比较法作为本次估价方法。这主要是出于以下考虑：估价对象为住宅用地上房地产，在价值时点近期周围类似房地产交易市场较活跃，获取交易实例等相关资料较容易，适合采用比较法。

本次估价不采用收益法、成本法、假设开发法，主要出于以下考虑：①估价对象虽为具有收益或潜在收益物业，但由于现状市场租金水平普遍偏低，租售比失调，不能正常体现房地产市场价格，且估价对象位于别墅小区，同类型房地产出租案例少，不适宜采用收益法；②住宅用地上房地产其价值已非各项要素资产的简单估价加总，故不宜采用成本法进行估价；③估价对象为已建成正常使用的房地产，非拟建、在建工程，不宜采用假设开发法进行估价。

2、估价的思路

比较法是选取一定数量的可比实例，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。

运用比较法进行房地产估价时，应按以下步骤进行：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。

十、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，认真分析现有资料，并结合估价经验综合分析房地产价值影响

因素，最终确定估价对象于价值时点的估价结果为 691.98 万元（人民币大写：陆佰玖拾壹万玖仟捌佰元整），具体估价结果见下表：


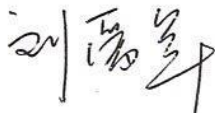
估价结果一览表

币种：人民币

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	烟台市莱山区山海路 57 号 62 号楼 104 号	231.82	29850	691.98

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郭兴	3720200069		2023 年 11 月 7 日
刘爱军	3720130089		2023 年 11 月 7 日

十二、实地查勘期

2023 年 10 月 12 日至 2023 年 10 月 12 日

十三、估价作业期

2023 年 10 月 12 日至 2023 年 11 月 7 日

山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司

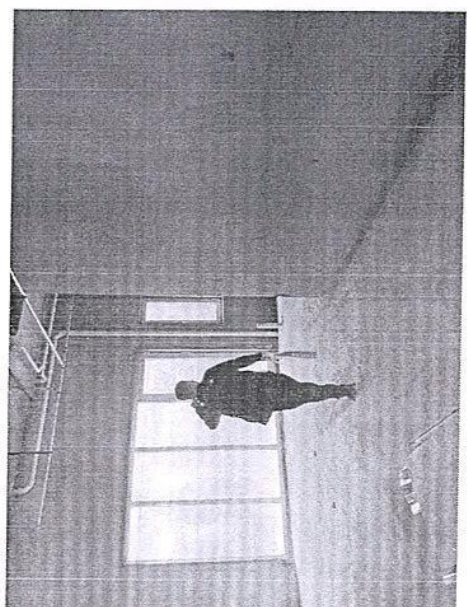
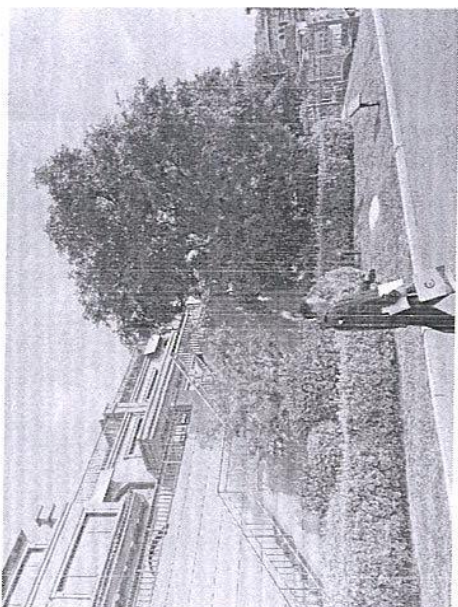
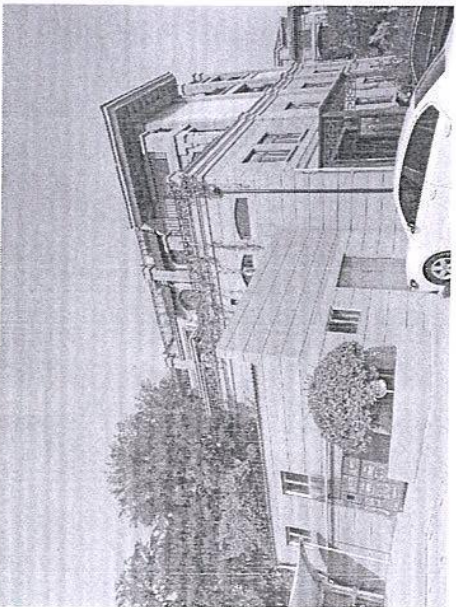
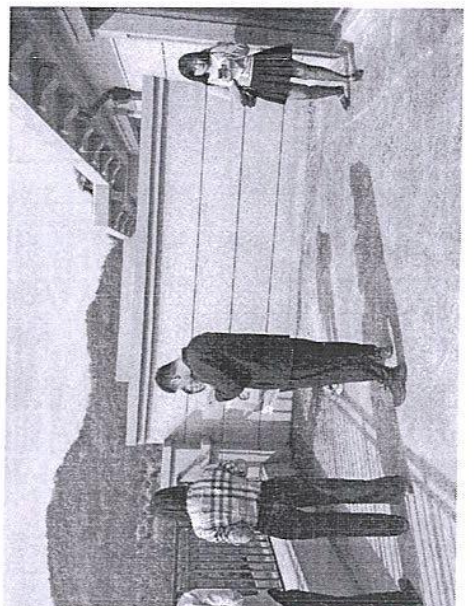
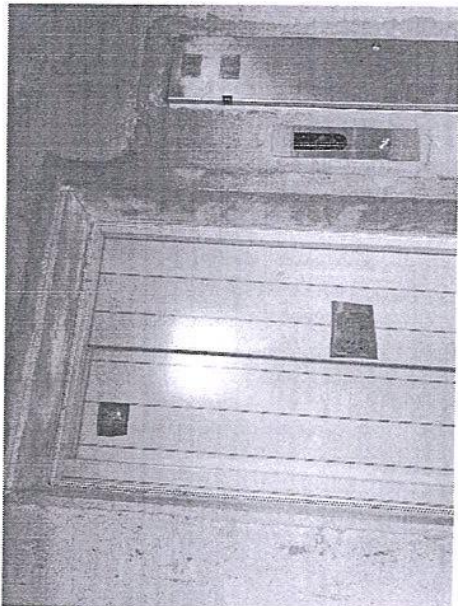
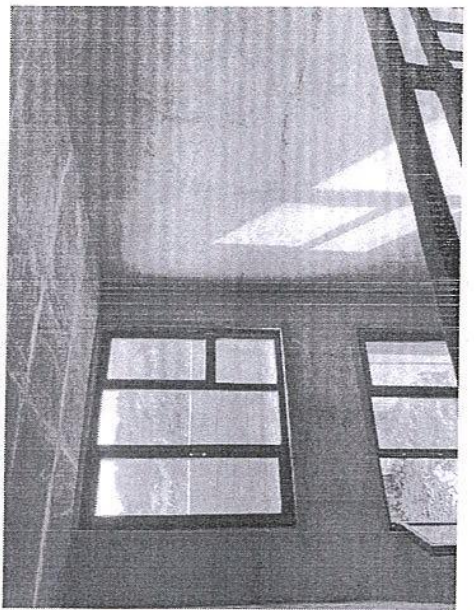
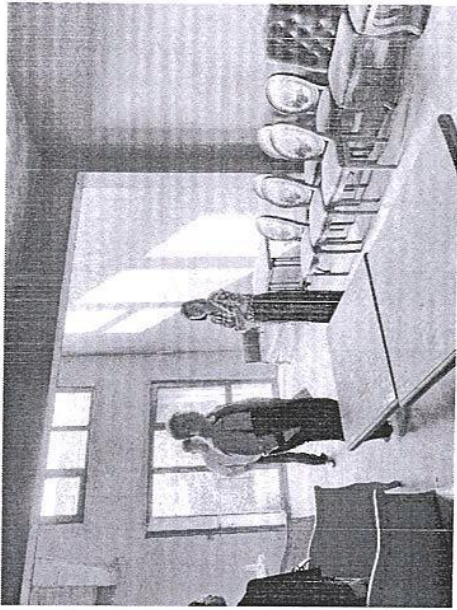
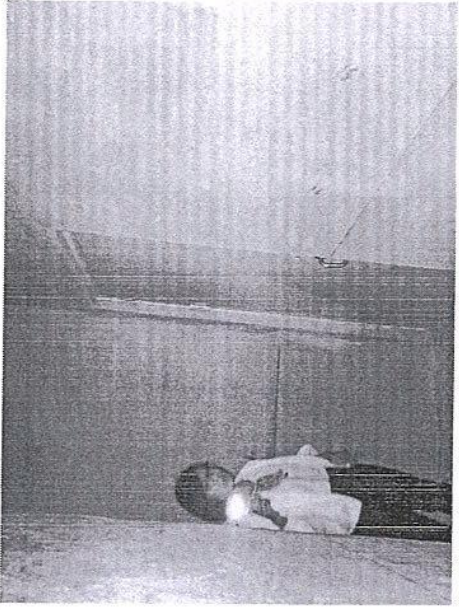


二〇二三年十一月七日

附 件

- (一) 估价对象位置图
- (二) 估价对象实地查勘照片
- (三) 烟台市福山区人民法院司法鉴定委托书复印件
- (四) 估价委托人提供的《烟台市不动产登记信息查询结果》、《商品房买卖合同》复印件
- (五) 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- (六) 注册房地产估价师资格证书复印件





烟台市福山区人民法院

司法鉴定委托书

司法技术编号：(2023)鲁0611法鉴字265号

山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司：

我院受理的刘维朋与范耀东其他案由一案，需对位于烟台市莱山区山海路57号62号楼104号不动产进行司法鉴定（详见移送表），根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位进行鉴定。请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，请将书面鉴定意见4份寄送本院。本院送去的有关资料，请一并退还。

此致

注：1. 鉴定期限：请于3个工作日内决定是否受理，并于受理后的30个工作日内出具报告书。

2. 本案鉴定费用交费人为刘维朋，交费的比例为100%。

附：1. 司法鉴定委托移送表一份；

2. 鉴定笔录一份。

烟台市福山区人民法院



二〇二三年九月二十日

联系人： 林宝 联系电话：6319175

烟台市不动产登记信息查询结果

注：此证明以打印为准，手写无效！

查询时间：2023/8/9 9:50:15

受理编号：202308090000362

查询申请人	烟台市福山区人民法院		身份证号	1		
产权证号	鲁(2021)烟台市莱不动产权第0001359号		印刷编号	37011509934		
权利人信息						
序号	权利人名称		证件号码	占有份额		
1	烟台弘邦置业有限公司		913706136792429452	单独所有		
不动产基本信息 (单位：平方米)						
不动产单元号	370613002005GB00001F01630002					
不动产类型	房屋	坐落	莱山区山海路57号62号楼104号			
不动产性质	市场化商品房		用途	酒店式公寓		
实测面积	231.82	分摊面积	10.0730			
预测面积	231.07	登记时间	2021/1/25 10:24:08			
抵押信息						
经查询，该不动产无抵押信息						
预告信息						
登记序号	预告权利人	预告权利人证件号码	预告登记类型	登记时间		
1	孙洁	370602198007012342	预售商品房买卖合同预告登记	2018/5/22 15:19:27		
查封信息						
登记序号	查封机构	查封文号	查封类型	送达时间	登记时间	查封期限
1	福山区人民法院	(2018)鲁0611民初3542号	查封	2018/9/26 10:11:12	2018/9/26 10:11:12	36
2	福山区人民法院	续封 (2018)鲁0611民初3542号	查封	2021/9/15 15:33:48	2021/9/15 15:33:48	36
3	莱山区人民法院	(2024)鲁0612执1313号之一	轮候查封	2022/7/8 10:21:05	2022/7/8 10:21:05	36



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律法规之规定，买方和卖方在平等、自愿、协商一致的基础上买卖商品房达成如下协议。

第一条 项目建设依据

卖方以出让方式取得位于莱山区山海路以西；竹林南路以北、编号为烟国用2010第2267号的地块的土地使用权。

该地块土地面积为136426.7平方米，规划用途为住宅用地，土地使用年限自2008年3月24日至2078年3月23日。

卖方经烟台市规划局批准，在上述地块上建设商品房，现定名为弘邦宝第（以下简称该商品房项目）。建设工程规划许可证号为建字第370613201700015号，施工许可证号为编号370602201703280101。

第二条 商品房销售依据。

买方购买的商品房为预售商品房。预售商品房批准机关为烟台市住房和城乡建设局，商品房预售许可证号为烟房预许字2017第058号，批准预售的楼号为弘邦.宝第山海路57号A16号楼、弘邦.宝第山海路57号A13号楼、弘邦.宝第山海路57号A14号楼、弘邦.宝第山海路57号A11号楼、弘邦.宝第山海路57号A10号楼、弘邦.宝第山海路57号A7号楼、弘邦.宝第山海路57号A15号楼，批准预售的总套数54套，10931.08平方米，其中酒店式公寓54套10931.08平方米。预售资金专用帐户开户银行为中国光大银行股份有限公司烟台解放路支行，开户银行帐号为38070188000562972。

第三条 买方所购商品房的基本情况。

买方购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件四，房号以附件四图中的标注为准）为：

买方购买本合同第一条规定的项目中的莱山区山海路57号A16号楼1604号。

经规划部门批准的该商品房的用途为酒店式公寓，属框架剪力墙结构，层高为3米。该楼总建筑层数为车库1层979.14平方米，酒店式公寓3层1412.64平方米，总计地上3层1412.64平方米，地下1层979.14平方米。

该商品房阳台是未封闭式阳台。

该商品房合同约定建筑面积共 231.07 平方米，其中，套内建筑面积 222.118 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 8.956 平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）。另有地下附属面积 0 平方米。

×

第四条 计价方式与金额。

一、卖方与买方约定按下述第 3 种方式计算该商品房金额：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 ¥ × 元，金额（大写）×。

2、按套内面积计算，该商品房单价为每平方米 ¥ × 元，金额（大写）×。

3、按套（单元）计算，该商品房金额（大写）肆佰玖拾肆万壹仟柒佰玖拾贰元整。

4、×

二、装修金额（小写）¥：× 元，金额（大写）×。

三、商品房金额 + 装修金额（小写）¥：× 元，金额（大写）×。

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以 ×（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

产权登记面积以住建部门认可的有资质的房产面积测绘单位出具且经过住建部门面积审核的测绘报告为准。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。面积差异部分按双方同意以下原则处理：



排他性的房屋、空间、场地及相关设施设备。本临时管理规约所称物业的共用部位、共用设施设备，是指物业管理区域内单个业主专有部分以外的，属于多个或全体业主共同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

第三十二条 业主转让或出租物业时，应提前书面通知物业服务公司，并要求物业继受人签署本临时管理规约承诺书或承租人在租赁合同中承诺遵守本临时管理规约。

第三十三条 本临时管理规约一式三份，由建设单位、物业服务公司和每位业主各执一份。

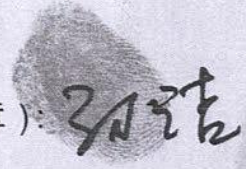
第三十四条 本临时管理规约自首位物业买受人承诺之日起生效，至业主大会成立后，制定《管理规约》生效之日终止。

开发建设单位：烟台弘邦置业有限公司

签章：



业主（签章）：



物业服务单位：山东华夏筑铭物业管理有限公司烟台分公司

签章：

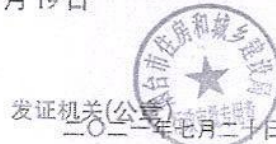


2017 年 11 月 13 日

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: 山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司
法定代表人: 刘爱军
(执行事务合伙人)
住所: 山东省烟台市芝罘区锦华街1号901号
统一社会信用代码: 913706027306507696
备案等级: 贰级
证书编号: 鲁评052006
有效期限: 2021年7月20日至2024年7月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

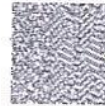


营业执照

统一社会信用代码
913706027306507696

(副本)

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 山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2001年06月26日

法定代表人 刘爱军

营业期限 2001年06月26日至 年 月 日

经营范围 一般项目: 房地产评估; 房地产咨询; 资产评估; 土地调查评估服务; 不动产登记代理服务; 海洋服务; 社会稳定风险评估。(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。(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 山东省烟台市芝罘区锦华街1号901号

登记机关



2021年09月28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. 00286735

姓名 / Full name

郭兴

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

370602198803255214

注册号 / Registration No.

3720200069

执业机构 / Employer

山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-02-28

持证人签名 / Bearer's signature

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. 00262676

姓名 / Full name

刘爱军

性别 / Sex

女



3720130089

身份证件号码 / ID No.

372925198106034128

注册号 / Registration No.

3720130089

执业机构 / Employer

山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-05-10

持证人签名 / Bearer's signature