

资产评估报告

鄄城县人民法院拟处置鄄城县大埕镇

房产一处市场价值评估

鲁蓝禾资评字[2022]第 0016 号

REPORT



蓝禾评估
LANHE EVALAUTION

山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司

Shandong Lan He Assets & Real Estate Land Appraisal Co., Ltd

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码： 3737180029202200017

此报告涉密



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年10月08日

资产评估报告目录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况.....	4
二、评估目的.....	4
三、评估对象和评估范围.....	4
四、价值类型及其定义.....	5
五、评估基准日.....	5
六、评估依据.....	5
七、评估方法.....	6
八、评估程序实施过程和情况.....	7
九、评估假设.....	8
十、评估结论.....	8
十一、特别事项说明.....	8
十二、评估报告使用限制说明.....	9
十三、评估报告日.....	10
附件	



资产评估师声明

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、委托方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托方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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托方、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。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估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；委托方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。

七、本资产评估机构及资产评估师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。

八、资产评估师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，并且已提请委托方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。

九、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充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

鄄城县人民法院拟处置鄄城县大埕镇房产一处市场价值 资产评估报告摘要

重要提示：以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告书正文。

鲁蓝禾资评字[2022]第 0016 号

鄄城县人民法院：

山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司接受鄄城县人民法院的委托，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，按照公认的评估方法，按照必要的评估程序，对鄄城县人民法院拟处置鄄城县大埕镇房产一处评估基准日 2022 年 9 月 28 日所表现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：

根据鄄城县人民法院对山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司的评估委托书【（2022）鲁 1726 执 641 号】，本项目评估目的是确定鄄城县人民法院拟处置鄄城县大埕镇房产一处评估基准日所表现的市场价值，提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

纳入本次评估对象的是鄄城县人民法院在执行王厚轩与杨润芝、李俊兰、王志浩、王慧敏借款合同纠纷一案中所涉及的鄄城县大埕镇房产一处的处置参考价值。

评估范围：鄄城县大埕镇中心路南段路东沿街商铺一处。

评估对象物理现状：评估对象截至评估基准日正常使用，实际用途为商铺。土地实际开发程度达到“五通一平”（即宗地红线外给水、排水、通电、通路、通讯及宗地内场地平整）。评估对象为 1998 年建成的二层砖混结构沿街商铺，南北朝向。一层为商铺，二层为杂物堆放。总建筑面积为 195.05 平方米。一层建筑面积 160.19 平方米，一层层高为 3.40 米，二层建筑面积 34.86 平方米，二层层高 4 米。一层装修状况为：外墙为水泥砂浆，内墙为白灰，天花为钢网，地面为瓷砖。二层装修状况为：红砖垒砌，无装修。评估对象水、电齐全，使用功能正常，维护一般。根据评估对象的具体情况，结合评估人员的现场勘察，确定其综合成新率为 60%。

评估对象法律现状：评估对象截至评估基准日处于出租状态，土地使用权取得方式为租赁。

本次评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 9 月 28 日。



五、评估方法：市场法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期：

截止于评估基准日 2022 年 9 月 28 日，在公开市场假设前提下，鄄城县人民法院委托评估的鄄城县大埕镇房产一处市场价值评估值为人民币壹拾捌万柒仟叁佰元整（¥187,300.00 元）（详见评估明细表）。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 9 月 28 日起至 2023 年 9 月 27 日止。

评估报告仅供委托方了解市场价值，提供参考依据使用，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示

1、对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师的执业范围，因此资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

2、报告中所称的“评估值”是反映评估对象在本次评估目的下，根据持续经营原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方可能追加付出的价格等对评估的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。如上述条件以及评估中所遵循的原则等情况发生变化时，评估结果一般会失效。

3、对公司存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在公司委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、委托方提供的资产清查评估明细表是本次评估的基础，被评估单位应对其提供资料的真实性、全面性负责，在此基础上，评估机构进行了清查核实，评定估算。

5、本报告由我单位提供，受委托方约定时间及本公司职业能力的影 响，仅此提供估价建议，供委托方参考及其他报告使用者参考，不得直接用于办理相关业务。

受评估人员能力所限，我们无法确定上述事项对评估结论的影响。对此，我们提醒评估报告使用者应注意以上的特别事项可能对评估结论所产生的影响。



山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司

鄆城县人民法院拟处置鄆城县大埝镇房产一处市场价值 资产评估报告

鲁蓝禾资评字[2022]第 0016 号

鄆城县人民法院：

山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司接受鄆城县人民法院的委托，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，按照公认的评估方法，按照必要的评估程序，对鄆城县人民法院拟处置鄆城县大埝镇房产一处评估基准日 2022 年 9 月 28 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况

(一) 委托方：鄆城县人民法院

(二) 产权所有人：李俊兰、杨润芝、王志浩、王慧敏

(三) 其他评估报告使用者：法律法规规定的其他报告使用者。

本报告仅供委托方以及其他评估报告使用者按照本报告约定的评估目的使用，其他任何单位和个人不能因为得到本报告的全部或者部分成为报告的使用者。

二、评估目的

根据鄆城县人民法院对山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司的评估委托书【(2022)鲁 1726 执 641 号】，本项目评估目的是了解鄆城县人民法院拟处置鄆城县大埝镇房产一处评估基准日所表现的市场价值，提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

纳入本次评估对象的是鄆城县人民法院在执行王厚轩与杨润芝、李俊兰、王志浩、王慧敏借款合同纠纷一案中所涉及的鄆城县大埝镇房产一处的处置参考价值。

评估范围：鄆城县大埝镇中心路南段路东沿街商铺一处。

评估对象物理现状：评估对象截至评估基准日正常使用，实际用途为商铺。土地实际开发程度达到“五通一平”（即宗地红线外给水、排水、通电、通路、通讯及宗地内场地平整）。评估对象为 1998 年建成的二层砖混结构沿街商铺，南北朝向。一层为商铺，二层为杂物堆放。总建筑面积为 195.05 平方米。一层建筑面积 160.19 平方米，一层层高为 3.40 米，二层建筑面积 34.86 平方米，二层层高 4 米。一层装修状况为：外墙为水泥砂浆，内墙为白灰，天花为钢网，地面为瓷砖。二层装修状况为：红砖垒砌，无装修。评估对象水、电齐全，使用功能正常，维护一般。根据评估对象的具体情况，结合评估人员的现场勘察，确定其综合成新率为 60%。

评估对象法律现状：评估对象截至评估基准日处于出租状态，土地使用权取得方式为租赁。

本次评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估所采用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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据受托方与委托方的约定本项目评估基准日为2022年9月28日。

由于资产评估是对某一时点的资产提出的价值结论，本次评估工作过程中，评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该基准日市场情况确定。本报告中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

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及所参考的文件资料主要有：

（一）评估行为依据

鄄城县人民法院的评估委托书【（2022）鲁1726执641号】。

（二）评估法规准则依据：

- 1、《中华人民共和国担保法》；
- 2、《中华人民共和国物权法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 6、《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》；
- 7、《房地产市场估价指导意见》；
- 8、财政部发布的《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 9、中国资产评估协会发布的《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 10、中国资产评估协会发布的《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 11、中国资产评估协会发布的《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 12、中国资产评估协会发布的《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

- 13、中国资产评估协会发布的《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 14、中国资产评估协会发布的《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15、中国资产评估协会发布的《金融不良资产评估指导意见》（中评协〔2017〕52号）。
- 16、国家及政府有关部门颁布的其他法律、法规、文件和规定。

（三）评估产权依据：

- 1、鄞城县人民法院委托书【（2022）鲁1726执641号】；
- 2、评估资产申报资料及其他资料。

（四）评估取价依据：

- 1、北京科学技术出版社出版的“资产评估常用数据与参数手册”（第二版）；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、委托方提供的资产评估申报材料及其他资料；
- 4、评估人员现场勘察记录、市场询价记录、网络市场价格信息等。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。资产评估师应该根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法是指将被评估资产与市场上交易的资产进行比较，以参考资产的交易价格为基础，加以调整修正后确定其价值的评估方法。市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允转让事宜，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。但运用市场法需要获得合适的市场交易参照物。

收益法是指将被评估资产的预期未来收益依一定折现率折成现值以确定其价值的评估方法。收益法以决定资产内在价值的根本依据即未来盈利能力为基础评价资产价值，反映了资产对于所有者具有价值的本质方面。但预测资产未来收益和选取折现率难度较大，采用收益法需要一定的基础条件。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法的总称。估测在评估基准日重新建造或购置一个与评估对象相同的资产所需的成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产的价值。

本次评估未采用成本法的主要原因是：评估对象实际用途为商铺，存在较活跃市场，采用成本法不能体现其市场价值，故本次不宜采用成本法。

本次评估采用收益法和市场法进行评估。

（一）收益法评估方法

预测评估对象的未来收益，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评估对象价值或价格的方法

计算公式： $V=A/R*[1-1/(1+R)^n]$

其中：V——收益法评估价格 A——房地产年纯收益

R——房地产资本化率 n——房地产收益年期

（二）市场法评估方法

将评估对象与在价值时点近期有过交易的类似交易案例进行比较，对这些类似交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式：评估对象市场价格 = 比较案例价格 × 交易情况修正 × 交易期日修正 × 区域因素修正 × 个别因素修正

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作共分四个阶段进行：

（一）接受评估委托阶段

资产评估师接受委托方的委托，就资产评估委托事宜进行洽商，开展前期调查，拟定评估方案，确定评估工作内容和具体工作时间。

（二）资产清查工作阶段

1. 根据约定，评估人员进入资产所在地，听取委托方及被评估单位有关人员对资产和业务基本情况介绍，收集资产评估初步资料；
2. 制订资产评估具体工作计划；
3. 对委托方及被评估单位提供的资料进行征询、鉴别，根据资产清查明细表与公司有关记录数据进行核实；
4. 到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、使用、管理状况；
5. 了解产权方的业务内容，确认资产的实际控制状态。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，选取各类资产的具体评估方法；
2. 查阅委估实物资产的产权权属证明文件以及有关账面记录等资料，确定价值计算基础构成；
3. 对实物资产的现场勘察结果进行分析，鉴定新旧程度，开展市场调研、询价工作；
4. 比较实物资产的市场交易信息，计算分析实物资产的市场价值，确定评估值。

本次评估了采用市场法和收益法进行评估，采用收益法测算评估结果为713.14元/平方米，市场法测算评估结果为960.26元/平方米，收益法与市场法测算结果差距较大。根据评估人员对评估对象所处区域的房地产市场情况调查，评估对象所处区域租赁市场租金普遍偏低，采用收益法测算结果不能反映评估对象的正常市场价值；相对的评估对象交易市场比较活跃，且有与评估对象类似交易案例，较能反应评估对象市场价值，故本次评估舍弃收益法测算结果，采用市场法测算结果作为评估对象最终结果，即评估对象在价值时点的房地产单价为：960.26元/平方米，则评估对象假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值为： $960.26 \times 195.05 = 187,300.00$ 元。

（四）评估汇总提交报告阶段

根据资产评估工作人员对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中是否存在重评和漏评的情况，资产评估方法选用是否恰当。根据汇总分析情况，对资产评估结果不恰当之处进行调整、修改和完善。

在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

- 1、交易假设、公开市场假设、资产继续原用途使用假设；
- 2、假设国家现行的方针政策无重大改变；
- 3、假设相关当事方提供的资料是真实的、合法的、完整的；
- 4、假设无其他人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

十、评估结论

截止于评估基准日2022年9月28日，在公开市场假设前提下，鄄城县人民法院委托评估的鄄城县大埕镇房产一处市场价值评估值为人民币壹拾捌万柒仟叁佰元整（¥187,300.00元）（详见评估明细表）。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于)：

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下的市场价值，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响，亦未考虑资产短时间内强制处分及处置费用对价值的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2、本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托方及被评估单位之间无任何特殊利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

3、在评估过程中，委托方提供的产权依据、资料等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托方应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性负责。若委托方有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托方应承担由此而产生的一切法律后果。

4、在履行评估程序过程中，评估人员依据有关规定对评估对象的权属文件、资料进行了关注并进行了必要的核验，但是对委托评估资产的产权鉴定工作超出了评估工作的范围。

5、当前述评估假设以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效，评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

6、我们在对评估对象价值的分析、判断和估算中，利用了评估报告中设置的必要的假设条件，并受到报告中设定的限制条件的限制。评估结论仅在报告书载明的假设和限制条件下成立。同时，评估报告使用者应当充分关注报告书载明的特别事项及其对评估结论的影响。

7、评估基准日后，若资产数量发生变化，应根据本报告的评估方法对评估价值进行相应调整。若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生重大影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

8、对评估基准日后、有效期内，资产数量、品质及本次评估所依赖的基准日价格标准发生的变化，委托方在考虑资产实际价值时应给予充分考虑，并进行相应适当调整。

9、对委估资产存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托方委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验和正常必要评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担责任。

评估报告使用者应注意以上法律权属说明及特别事项对评估结论和本次评估目的所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 评估结论有效的其他条件

评估报告只能用于评估报告中载明的评估目的和用途。

本次评估结论是建立在委托方及被评估单位提供的资料真实可靠的前提下。

2. 本评估报告的作用依照国家法律、法规的有关规定发生法律效力。

3. 资产价值评估报告只是评估人员在一定条件下的专业意见；由于受许多不确定因素与假设条件的限制，评估报告中的评估结果不是本次目的最后达成意见的唯一依据；资产的价值评估报告仅能作

为本目的的一种价值参考。

4. 评估结论的有效使用期限

根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为评估基准日起一年内有效（即本次评估的有效期限自评估基准日 2022 年 9 月 28 日起至 2023 年 9 月 27 日止）。当评估目的在评估基准日后的 一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

5. 资产评估报告的使用范围

本报告评估结论仅供委托方为评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方同意本报告不得向他人提供或公开。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方另有约定的除外。

本报告仅供委托方了解市场价值提供参考依据使用，不作为评估对象权利归属证明依据。

十三、评估报告日

本评估报告出具日期为 2022 年 10 月 08 日。

附件

- 1、资产评估明细表及资产照片
- 2、鄄城县人民法院委托书
- 3、资产评估机构评估资格证书或财政厅评估资格备案批文复印件
- 4、资产评估机构营业执照复印件
- 5、执业资产评估师资格证书复印件

山东蓝禾资产房地产土地评估



资产评估师：



资产评估师：



资产评估师：

2022年10月08日



固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年9月28日

金额单位：人民币元

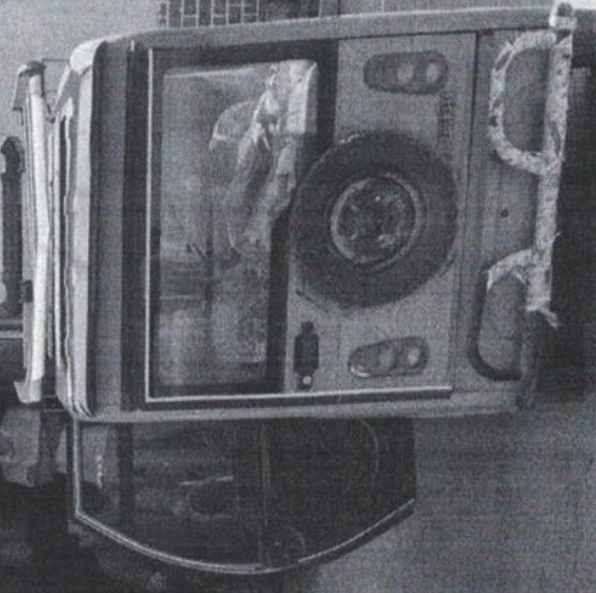
序号	房屋坐落	结构	用途	建设年代	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值
1	大埕镇中心路南段路东沿街商铺 一处，南邻五得利面粉经销处， 北邻手机卖场	砖混	商铺	1998年	195.05	960.26	187,300.00
合 计							187,300.00



评估机构：山东蓝禾资产评估有限公司

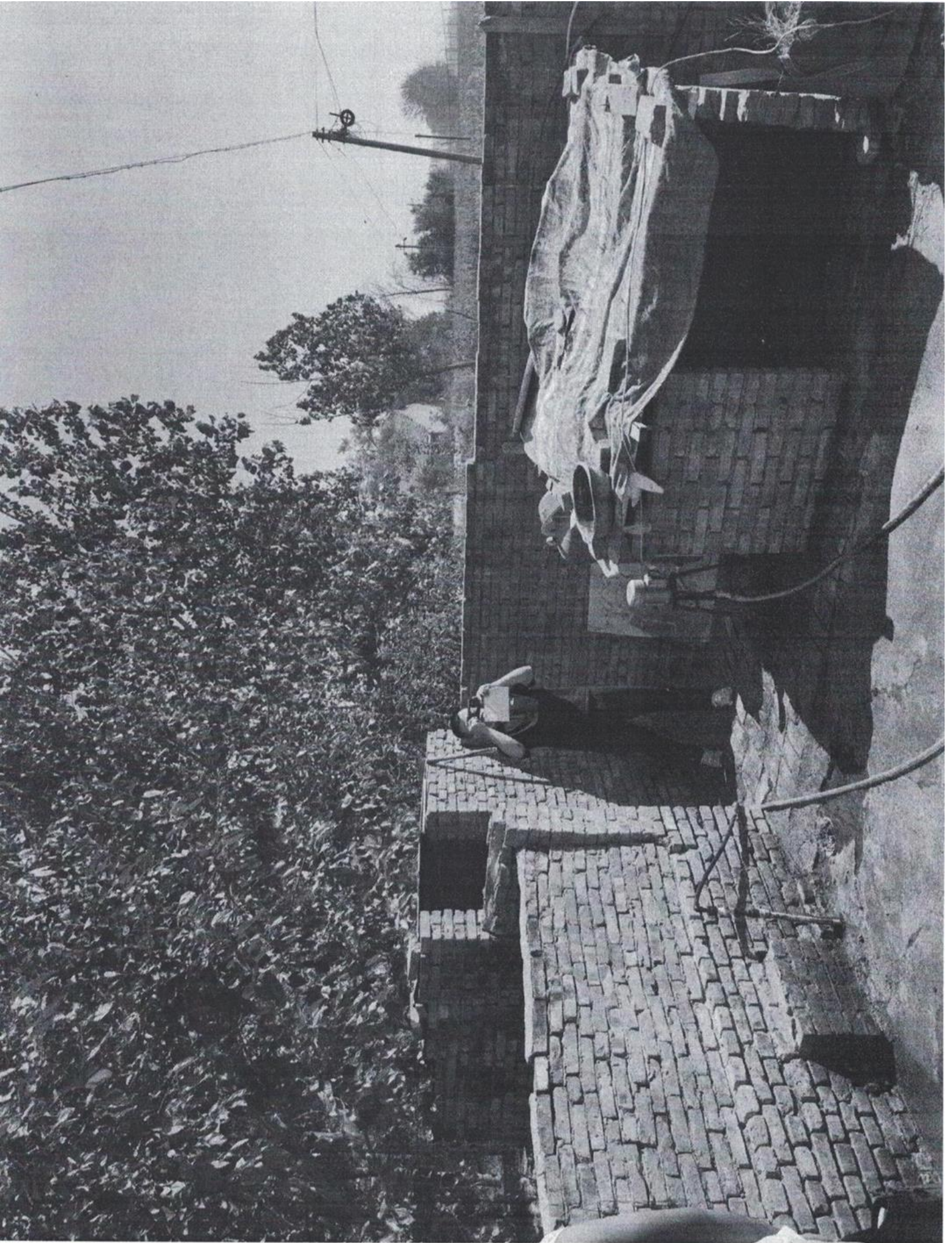
五香狗肉馆

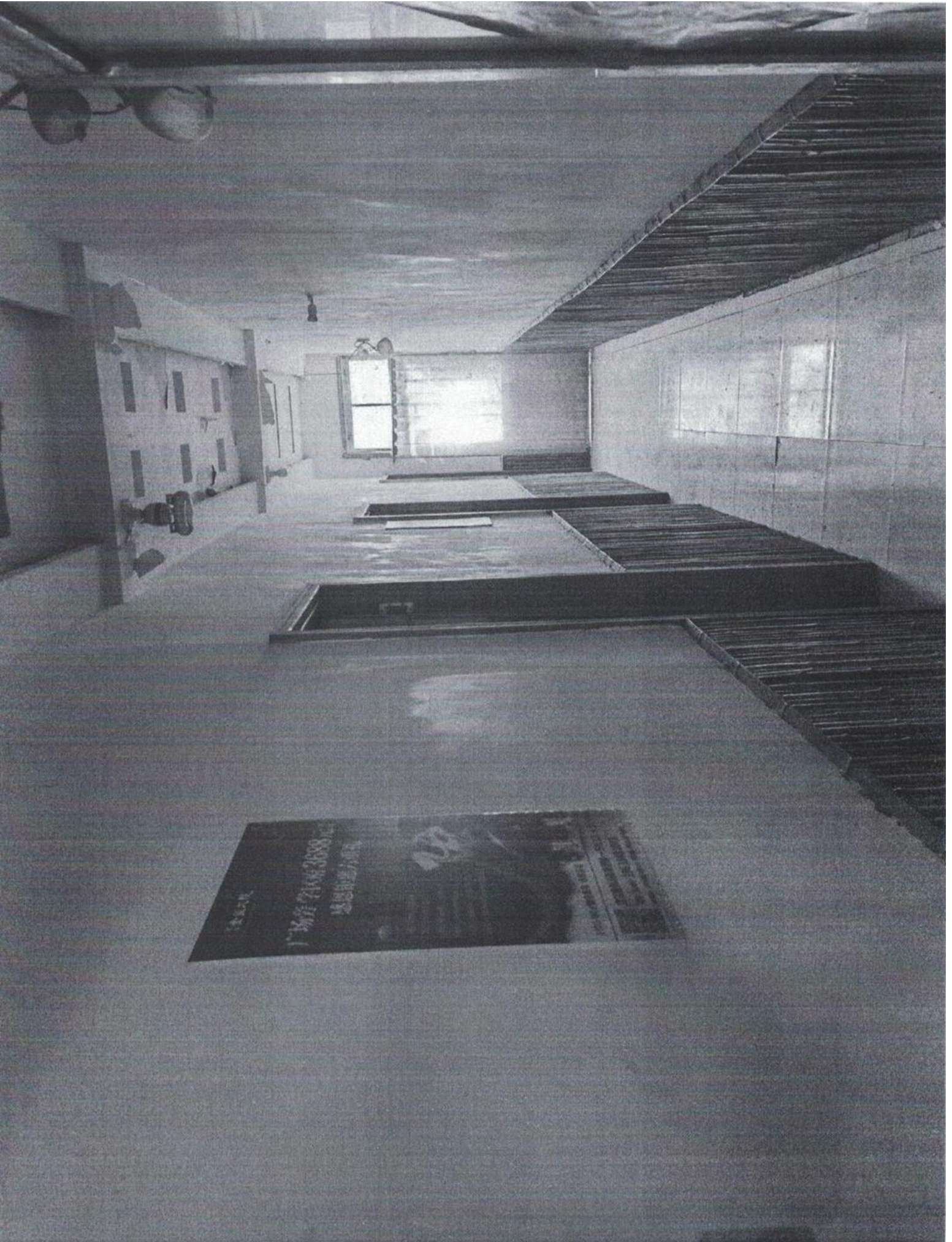
想吃走喜还是狗肉 想吃飞禽 鸽子 鹌鹑 订餐电话:13869769988

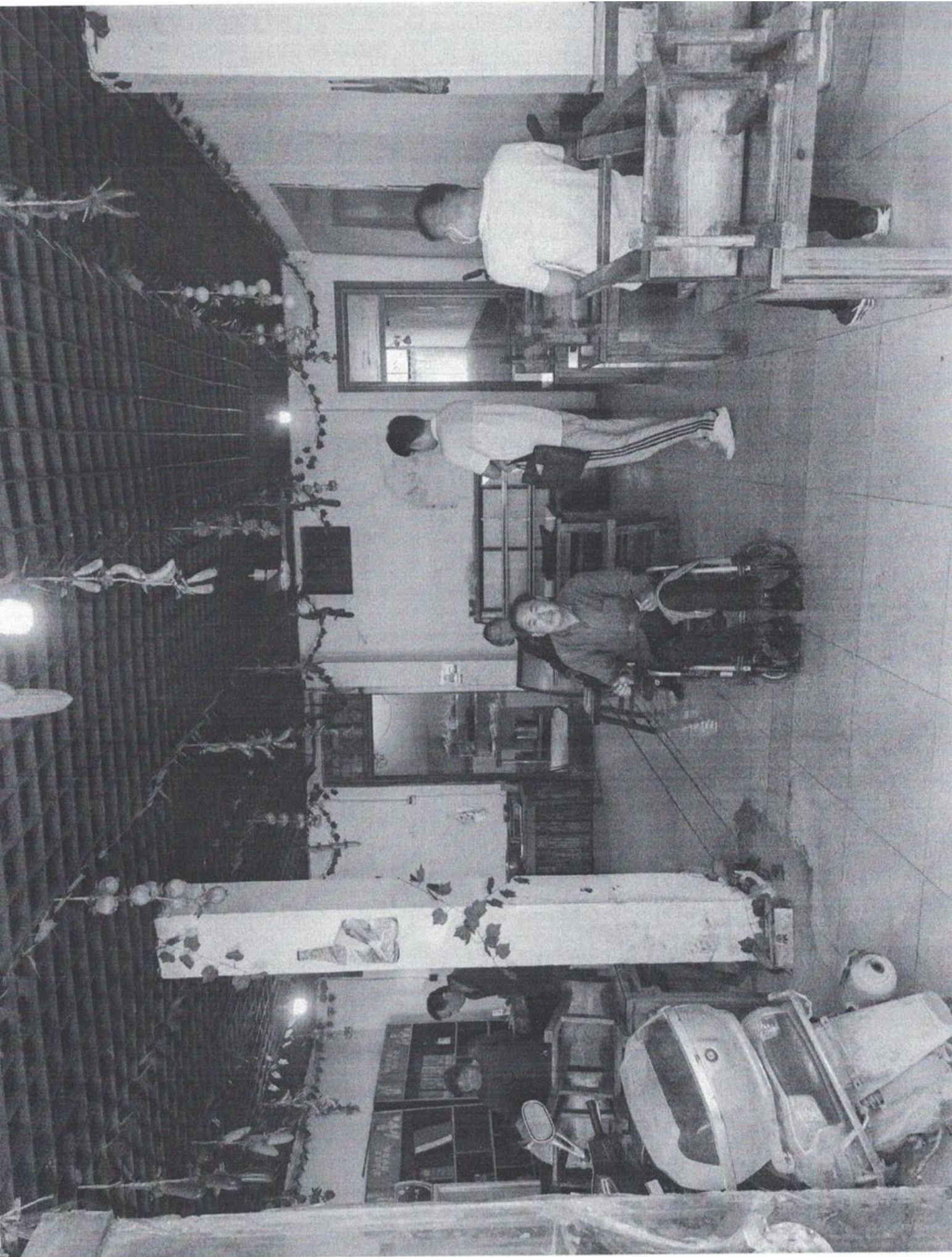




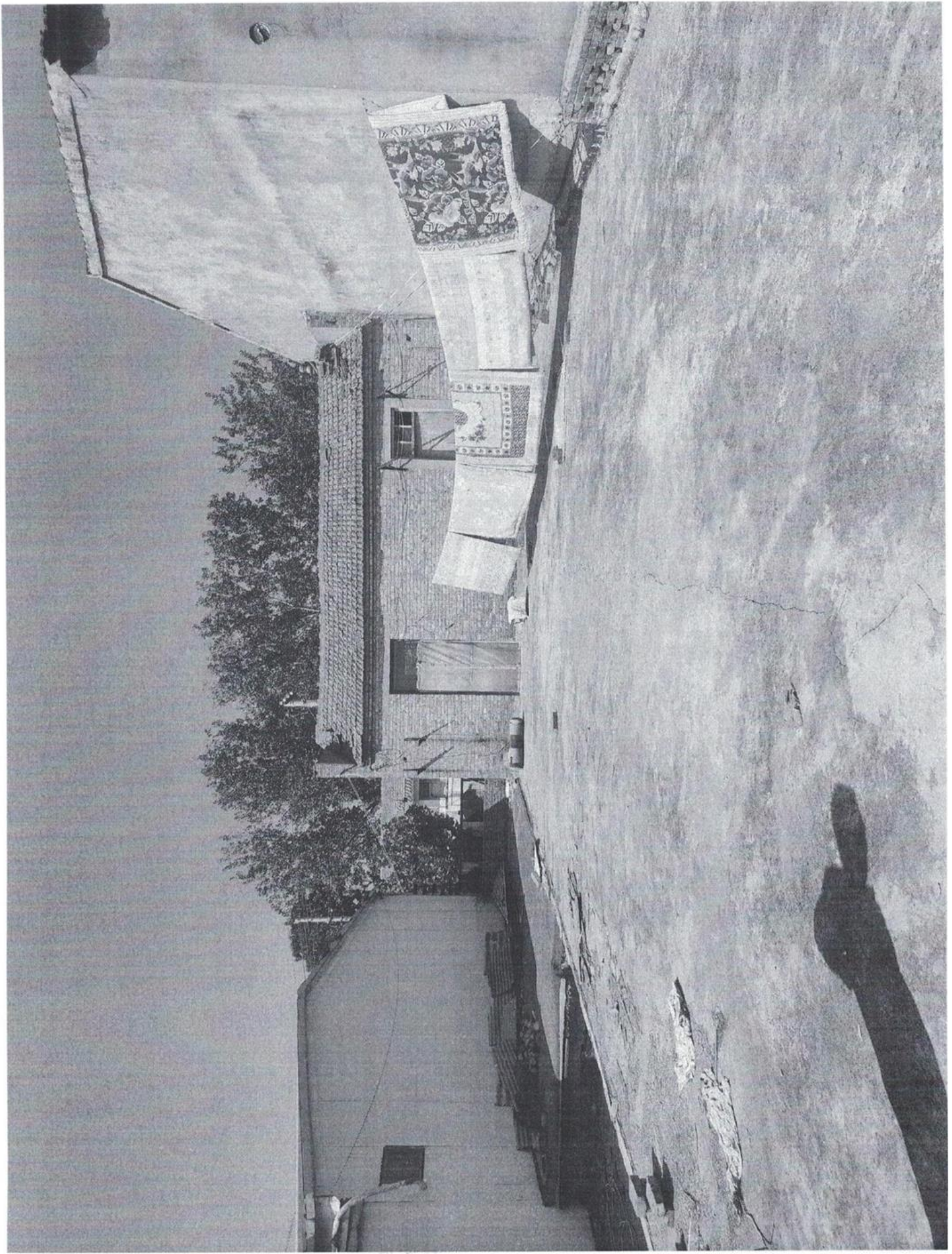


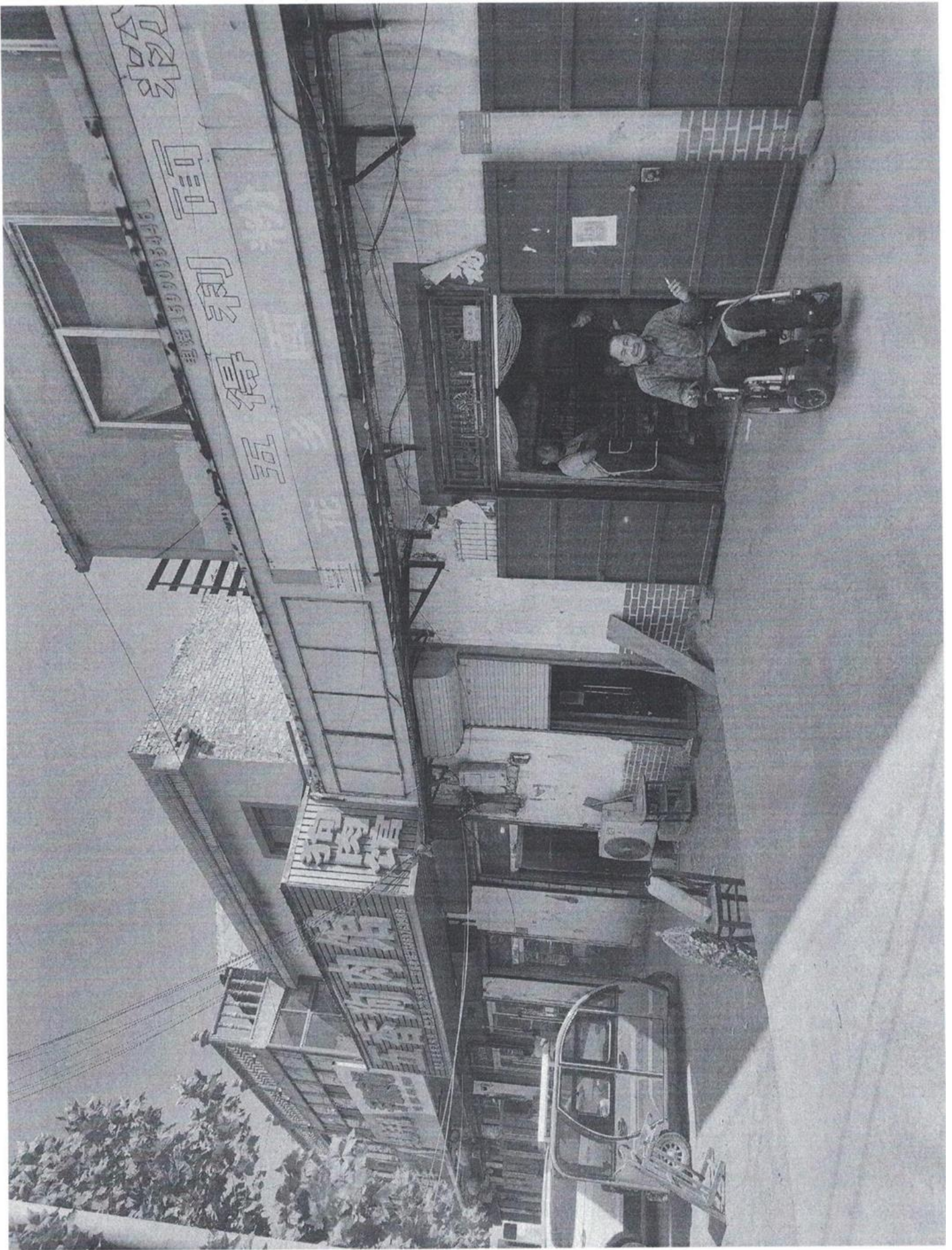












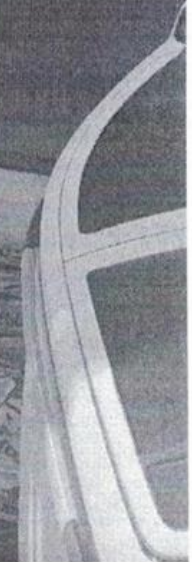
维修手机

手机卖场

主营：智能手机、老年机、手机配件



想呢



鄄城县人民法院

委托书

(2022)鲁1726执641号

山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司：

我院在执行王厚轩与杨闰芝,李俊兰,王志浩,王慧敏 借款合同纠纷一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

坐落在大埕镇的房产一处。



2022年09月13日

山东省财政厅

资产评估备案公告〔2018〕3号

关于山东大地房地产土地估价有限公司等3家 资产评估机构备案的公告

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，现对山东大地房地产土地估价有限公司等3家资产评估机构予以备案。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。

资产评估机构合伙人或股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关备案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：山东大地房地产土地估价有限公司等3家资产评估机

构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

附件

山东大地房地产土地估价有限公司等3家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	山东大地房地产土地估价有限公司	有限责任公司	李蕴华
2	山东蓝禾资产评估房地产土地评估有限公司	有限责任公司	周珂
3	山东天诺土地房地产资产评估测绘有限公司	有限责任公司	王卫江



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370102MA3C9E8NX4

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 山东蓝禾资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 周珂

经营范围 一般项目：资产评估；土地调查评估服务；房地产评估；房地
产咨询；经济贸易咨询；土地整治服务；规划设计管理（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，具体经营项目以审批结果为准）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2016年04月21日

营业期限 2016年04月21日至 年 月 日

住所 山东省济南市高新区经十路7000号汉峪金谷金
融商务中心A3-4号楼801

登记机关



2021年04月15日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘超

性别：男

登记编号：37210331

单位名称：山东蓝禾资产房地产土
地评估有限公司

初次执业登记日期：2021-07-10

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-10-08



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：孙胜男

性别：女

登记编号：37000440



单位名称：山东蓝禾资产房地产土
地评估有限公司

初次执业登记日期：2001-12-27

年检信息：通过（2022-03-25）



(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：

本人印鉴：



打印日期：2022-10-08

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：卢凤岭

性别：男

登记编号：37180179

单位名称：山东蓝禾资产房地产土
地评估有限公司

初次执业登记日期：2018-08-03

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-10-08



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://ex.cas.org.cn>

