



博兴县人民法院委托因资产处置涉及的房产

房地产估价报告

估价项目名称：滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 17 套房产市场价值
评估报告

估价委托方：博兴县人民法院

房地产估价机构：山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张海燕（证号 3220120087）
高 秀（证号 3720220018）

估价报告出具日期：2023 年 11 月 6 日

估价报告编号：鲁安瑞信房估字（2023）929 号

致估价委托人函

博兴县人民法院：

受贵单位的委托，我们依据法律法规及《房地产估价规范》的有关规定，对委托评估的房地产（即估价对象）进行了实地查勘和评估测算，评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：估价对象范围包括滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 17 套房产（含室内装修）以及土地使用权（含土地出让金），不包括动产（设备）、债权债务等其他财产或权益。估价对象建筑面积合计 10296.43 平方米，建筑物用途为商业用房，土地使用权为出让性质的国有建设用地使用权，用途为其他商服用地，土地面积为 3461.0 平方米。

价值时点：2023 年 10 月 30 日，以实地查勘之日为准。

价值类型：市场价值，即估价对象在适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平、公正、公开的交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：成本法、收益法、比较法。

估价结果：估价对象的市场价值为人民币 2840.92 万元，应博兴县人民法院委托要求，本次仅评估估价对象产权的 50%，价值为人民币 1420.46 万元，大写：壹仟肆佰贰拾万零肆仟陆佰元整，详见估价一览表。

特别提示：

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估



对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为评估对象处置成交价格的保证。

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

4、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才使用。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：张海燕

二〇二三年十一月六日





估价一览表

币种：人民币

序号	估价对象	权利人	建筑面积 (m ²)	用途	房屋总 层数	所在层数	单价 (元)	总价 (万元)
1	滨州市渤海七路 506号9号楼-101	滨州禧云信息 咨询有限公司	1077.44	商业 服务	18	-1	2150	231.65
2	滨州市渤海七路 506号9号楼101	滨州禧云信息 咨询有限公司	958.68	商业 服务	18	1	5590	535.90
3	滨州市渤海七路 506号9号楼201	滨州禧云信息 咨询有限公司	1148.7	商业 服务	18	2	2510	288.32
4	滨州市渤海七路 506号9号楼301	滨州禧云信息 咨询有限公司	1148.7	商业 服务	18	3	2510	288.32
5	滨州市渤海七路 506号9号楼401	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	4	2510	128.24
6	滨州市渤海七路 506号9号楼501	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	5	2510	128.24
7	滨州市渤海七路 506号9号楼601	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	6	2510	128.24
8	滨州市渤海七路 506号9号楼701	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	7	2510	128.24
9	滨州市渤海七路 506号9号楼801	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	8	2510	128.24
10	滨州市渤海七路 506号9号楼901	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	9	2510	128.24
11	滨州市渤海七路 506号9号楼1001	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	10	2510	128.24
12	滨州市渤海七路 506号9号楼1101	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	11	2510	128.24
13	滨州市渤海七路 506号9号楼1201	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	12	2510	128.24
14	滨州市渤海七路 506号9号楼1301	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	13	2510	128.24
15	滨州市渤海七路 506号9号楼1401	滨州禧云信息 咨询有限公司	410.09	商业 服务	18	14	2510	102.93
16	滨州市渤海七路 506号9号楼1501	滨州禧云信息 咨询有限公司	175.29	商业 服务	18	15	2510	44.00
17	滨州市渤海七路 506号9号楼1701	滨州禧云信息 咨询有限公司	268.53	商业 服务	18	17	2510	67.40
合计								2840.92
产权比例								50%
评估价值								1420.46



目 录

估价师声明	6
估价的假设和限制条件	7
一、估价假设	7
二、限制条件	8
估价结果报告	10
一、估价委托方	10
二、房地产估价机构	10
三、估价目的	10
四、估价对象	10
五、价值时点	19
六、价值类型	19
七、估价原则	19
八、估价依据	20
九、估价方法	20
十、估价结果	21
十一、注册房地产估价师	23
十二、实地查勘期	23
十三、估价作业期	23
十四、估价报告应用有效期	23
附 件	24
一、法院委托书及产权证明资料	24
二、估价对象位置图	24
三、估价对象现实照片	24
四、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件	24
五、房地产估价师注册证书复印件	24



估价师声明

1 注册房地产估价师在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；

2 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、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 估价报告中的评估计算是通过计算器和 EXCEL 表格连续计算的，由于小数点后位数的选定和精确度的取值，因此可能导致有少量的计算误差；

4 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，与估价委托方及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托方及估价利害关系人没有偏见；

5 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告；

6 没有人对本估价报告提供重要专业帮助；

7 本估价报告由山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司负责解释。



估价的假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1. 【对权属证书审慎检查但未核实】委托方提供了估价对象的《不动产权证书》，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托方提供的资料合法、真实、准确、完整。

2. 【对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测】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. 【对房屋建筑面积未进行专业测量但予以关注】注册房地产估价师未对有产权证明房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产权证书》记载建筑面积大体相当。

4. 【对房地产市场的假设】估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方自愿地进行交易；
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- (3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；



(5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；

5. 【估价对象为整体房地产中的一部分】估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

(二) 特殊类假设

1、背离事实假设

(1) 根据委托方提供的评估材料和估价人员实地查勘，截止价值时点，估价对象存在查封情况。

本次评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，未考虑估价对象已存在的查封情况对其评估价值的影响。

(2) 本次评估人民法院未明确存在欠缴税金及相关费用，不考虑估价对象欠缴税金及相关费用的影响。

2、依据不足假设

实地查勘时，委托方仅提供了《不动产权证书》扫描件，未能提供其原件，估价人员无法对其原件进行核对，故本次估价是在假设《不动产权证书》原件与扫描件记载事项一致为重要前提下进行的。

二、限制条件

估价报告使用限制，主要对估价报告的用途、使用者、使用期限、使用范围等的限定，以及说明使用报告时需注意的其他特殊事项。

(1) 【估价报告使用期限】本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年（2023年11月6日至2024年11月5日止）。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(2) 【价值类型限制】估价结果为房地产市场价格。

(3) 【估价报告用途限制】本估价报告估价结果为市场价值，



按照既定目的提供给估价委托方使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

(4) 【报告内容采用限制】未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



估价结果报告

一、估价委托方

委 托 方：博兴县人民法院

二、房地产估价机构

单位名称：山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

住所：滨州经济开发区银泰中心B座9层

注 册 号：91370200743951077B

法定代表人：张海燕

估价资格等级：壹级

资质证书编号：鲁评 161019

资质有效期：叁年（2021年4月29日至2024年4月28日）

三、估价目的

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

本次估价对象为滨州市渤海七路506号9号楼房地产17套房产。

（一）实物状况：

建筑物状况：

根据委托方提供的资料及估价人员现场查勘了解，具体情况详见下表：

幢号	房号	结构	总层数	建成年代	设备设施	装饰装修	维护状况
9	-101	钢混	18	1993年	通电、消防、通讯	入户门：防盗门 室内地面：地板砖地面 内墙饰面：乳胶漆	整体外观状况良好，结构完好无不均匀沉降、裂缝；装修破损严重；门窗使用功能完好，消防系统正常。
9	101	钢混	18	1993年	通电、消防、通讯	外墙饰面：铝塑板 入户门：塑钢门 外窗：玻璃窗 室内地面：地板砖及复合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良好，结构完好无不均匀沉降、裂缝；部分装修已破损；门窗使用功能完好，消防系统正常。



9	201	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：铝塑板 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	301	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：铝塑板 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	401	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	501	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	601	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	701	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	801	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。



9	901	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	1001	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	1101	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	1201	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	1301	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	1401	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
9	1501	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。



9	1701	钢混	18	1993 年	通电、消防、 通讯	外墙饰面：涂料 入户门：防盗门及木门 外窗：铝合金窗 室内地面：地板砖及复 合板地面 内墙饰面：乳胶漆 吊顶：石膏吊顶	整体外观状况良 好，结构完好无不 均匀沉降、裂缝； 部分装修已破损； 门窗使用功能完 好，消防系统正常。
---	------	----	----	--------	--------------	---	---

整体而言，房屋的功能较全，使用维护状况尚可。

(二) 权益状况：

1、房地产权属登记状况

(1) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011730 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 -101，不动产单元号为 371602016011GB00041F00092101，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/1077.44 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(2) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011731 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 101，不动产单元号为 371602016011GB00041F00090101，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/958.68 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(3) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011725 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 201，不动产单元号为



371602016011GB00041F00090201, 权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权, 权利性质为出让/商品房, 用途为其他商服用地/商业服务, 面积为 3461.00 平方米(共有宗地面积)/1148.7 平方米, 使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(4) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产, 产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第 0011729 号, 坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 301, 不动产单元号为 371602016011GB00041F00090301, 权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权, 权利性质为出让/商品房, 用途为其他商服用地/商业服务, 面积为 3461.00 平方米(共有宗地面积)/1148.7 平方米, 使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(5) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产, 产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第 0011728 号, 坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 401, 不动产单元号为 371602016011GB00041F00090401, 权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权, 权利性质为出让/商品房, 用途为其他商服用地/商业服务, 面积为 3461.00 平方米(共有宗地面积)/510.9 平方米, 使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(6) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产, 产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第 0011675 号, 坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 501, 不动产单元号为 371602016011GB00041F00090501, 权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权, 权利性质为出让/商品房, 用途为其他商服用地/



商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/510.9 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

（7）估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011726 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 601，不动产单元号为 371602016011GB00041F00090601，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/510.9 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

（8）估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011715 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 701，不动产单元号为 371602016011GB00041F00090701，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/510.9 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

（9）估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011712 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 801，不动产单元号为 371602016011GB00041F00090801，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/510.9 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。



(10) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第0011674号，坐落为滨州市渤海七路506号9号楼901，不动产单元号为371602016011GB00041F00090901，权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为3461.00平方米(共有宗地面积)/510.9平方米，使用期限为2010年5月13日起2050年5月12日止。

(11) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第0011673号，坐落为滨州市渤海七路506号9号楼1001，不动产单元号为371602016011GB00041F00091001，权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为3461.00平方米(共有宗地面积)/510.9平方米，使用期限为2010年5月13日起2050年5月12日止。

(12) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第0011672号，坐落为滨州市渤海七路506号9号楼1101，不动产单元号为371602016011GB00041F00091101，权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为3461.00平方米(共有宗地面积)/510.9平方米，使用期限为2010年5月13日起2050年5月12日止。

(13) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第0011671号，坐落为滨州市



渤海七路 506 号 9 号楼 1201，不动产单元号为 371602016011GB00041F00091201，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/510.9 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

（14）估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011670 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1301，不动产单元号为 371602016011GB00041F00091301，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/510.9 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

（15）估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011669 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1401，不动产单元号为 371602016011GB00041F00091401，权利类型为国有土地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/商品房，用途为其他商服用地/商业服务，面积为 3461.00 平方米（共有宗地面积）/410.09 平方米，使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

（16）估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产，产权证号为鲁（2020）滨州市不动产权第 0011727 号，坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1501，不动产单元号为 371602016011GB00041F00091501，权利类型为国有土地使用权/房屋



(构筑物)所有权,权利性质为出让/商品房,用途为其他商服用地/商业服务,面积为 3461.00 平方米(共有宗地面积)/175.29 平方米,使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(17) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的房产,产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第 0011668 号,坐落为滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1701,不动产单元号为 371602016011GB00041F00091701,权利类型为国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权,权利性质为出让/商品房,用途为其他商服用地/商业服务,面积为 3461.00 平方米(共有宗地面积)/268.53 平方米,使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

(18) 估价对象为滨州禧云信息咨询有限公司单独所有的土地使用权,产权证号为鲁(2020)滨州市不动产权第 0011596 号,坐落为滨州市渤海七路 506 号,不动产单元号为 371602016011GB00041W000000000,权利类型为国有土地使用权,权利性质为出让,用途为其他商服用地,面积为 3461.00 平方米,使用期限为 2010 年 5 月 13 日起 2050 年 5 月 12 日止。

2、其他权益状况

根据委托方提供的评估材料和估价人员实地查勘,截止价值时点,估价对象存在查封情况。

(三) 区位状况:

估价对象位于滨州市渤海七路 506 号,西邻渤海七路,交通便捷。黄河奇石园、蒲园、滨州市滨城区第二实验小学等在其附近,蒲湖绿洲、滨州市水利建筑安装工程处家属院等小区在其周围,该区域基础



配套设施及公共服务设施较完善，整体区位状况较好。

五、价值时点

2023 年 10 月 30 日，以实地查勘之日为准。

六、价值类型

本报告中的市场价值，即估价对象在适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平、公正、公开的交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

本报告在遵循独立、客观、公正原则的前提下，即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，是房地产估价的最高行为准则。此外还遵循如下具体原则：

1、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。

2、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。

3、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价值或价格偏差在合理范围内原则。

4、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（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）状况下的价值或价格的原则。

5 谨慎原则：要求在影响估价对象价值或价格因素存在不确定性的情况下对其做出判断时，应充分考虑其导致估价对象价值或价格偏



低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面的原则。

八、估价依据

(一) 本此估价所依据的有关法律、法规和规章：

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 5、《中华人民共和国资产评估法》。

(二) 本此估价采用的技术规程：

- 1、《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
- 2、《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013；
- 3、涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）

(三) 委托方提供的有关资料：

- 1、法院委托书；
- 2、权属证明资料。

(四) 估价机构和估价人员掌握和搜集的估价所需资料：

- 1、房地产市场资料；
- 2、工程造价资料，如土建、安装、装饰等；
- 3、其他估价所需的资料。

九、估价方法

(一) 估价技术思路与方法

根据《房地产估价规范》的有关规定，常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法等。根据估价对象的实际情况，结合估价目的，选择估价方法的理由如下：



1 估价对象为商业用途，在同一供需圈，近期内类似房地产交易活动较为频繁，交易实例较多，市场依据充分，则宜选用比较法。

2 类似房地产的租赁活动频繁，实际或者潜在的收益明显，且有关租金收入、运营费用等容易掌握，则选用收益法。

3 委托人提供土地权属资料，土地价值可以测算，能够准确地得出估价对象的市场价值，宜采用成本法。

4 估价对象，符合城市发展规划要求，满足正常使用的基本条件，不宜再投资开发，故不选用假设开发法。

综上所述，我们决定在本报告中采用成本法、比较法和收益法进行评估。

（二）估价方法定义

比较法——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。

收益法——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。

成本法——测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，结合估价经验，选用适宜的估价方法，在现场查勘、综合分析影响该房地产价格因素的基础上，对估价对象进行了认真的估算，确认估价对象的市场价值为人民币 2840.92 万元，应博兴县人民法院委托要求，本次



仅评估估价对象产权的 50%，价值为人民币 1420.46 万元，大写：壹仟肆佰贰拾万零肆仟陆佰元整，详见下表：

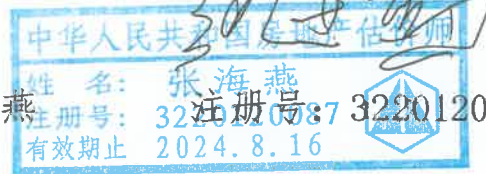
序号	估价对象	权利人	建筑面积 (m ²)	用途	房屋总 层数	所在层数	单价 (元)	总价(万元)
1	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼-101	滨州禧云信息 咨询有限公司	1077.44	商业 服务	18	-1	2150	231.65
2	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 101	滨州禧云信息 咨询有限公司	958.68	商业 服务	18	1	5590	535.90
3	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 201	滨州禧云信息 咨询有限公司	1148.7	商业 服务	18	2	2510	288.32
4	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 301	滨州禧云信息 咨询有限公司	1148.7	商业 服务	18	3	2510	288.32
5	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 401	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	4	2510	128.24
6	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 501	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	5	2510	128.24
7	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 601	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	6	2510	128.24
8	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 701	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	7	2510	128.24
9	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 801	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	8	2510	128.24
10	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 901	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	9	2510	128.24
11	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1001	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	10	2510	128.24
12	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1101	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	11	2510	128.24
13	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1201	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	12	2510	128.24
14	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1301	滨州禧云信息 咨询有限公司	510.9	商业 服务	18	13	2510	128.24
15	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1401	滨州禧云信息 咨询有限公司	410.09	商业 服务	18	14	2510	102.93
16	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1501	滨州禧云信息 咨询有限公司	175.29	商业 服务	18	15	2510	44.00
17	滨州市渤海七路 506 号 9 号楼 1701	滨州禧云信息 咨询有限公司	268.53	商业 服务	18	17	2510	67.40
合计								2840.92
产权比例								50%
评估价值								1420.46



十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

注册房地产估价师：张海燕



注册房地产估价师：高秀



十二、实地查勘期

2023 年 10 月 30 日

十三、估价作业期

2023 年 10 月 30 日至 2023 年 11 月 6 日

十四、估价报告应用有效期

2023 年 11 月 6 日至 2024 年 11 月 5 日



附 件

- 一、法院委托书及产权证明资料
- 二、估价对象位置图
- 三、估价对象现实照片
- 四、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 五、房地产估价师注册证书复印件

博兴县人民法院

委托书

(2023)鲁 1625 执恢 545 号

山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司：

我院在执行博兴县人民法院与左鹏 没收个人财产一案中，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：

滨州市渤海七路黄河一路 506 号（绿洲大厦）9 号楼房产及滨州市不动产权第 0011596 号土地产权的 50%。



承 办 人：王佳佳

联系电话：

联 系 人：王法官

联系电话：18805436881

本院地址：博兴县经济开发区院内博兴法院执行局

权利人	滨州楷云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼901	
不动产单元号	371602016011GB00041F00090901	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：9 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州楷云信息咨询有限公司	

司法裁定(拍卖)

权利人	滨州楷云信息咨询有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼1101		
不动产单元号	371602016011GB00041F00091101		
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	其它商服用地/商业服务		
面积	3461.0平方米/510.9平方米		
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止		
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：11 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州楷云信息咨询有限公司		

司法裁定

权利人	滨州楷云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼1001	
不动产单元号	371602016011GB00041F00091001	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：10 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州楷云信息咨询有限公司	

司法裁定(拍卖)

附 记

权利人	滨州桂云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	滨州市渤海七路506号9号楼1301	
不动产单元号	371603016011GB0041F00091301	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用 途	其它商服用地/商业服务	
面 积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：13 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州桂云信息咨询有限公司	

司法裁定



权利人	滨州桂云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼1201	
不动产单元号	371602016011GB00041F00091201	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：12 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州桂云信息咨询有限公司	

司法裁定

权利人	滨州楷云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼1401	
不动产单元号	371602016011GB00041F00091401	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/410.09平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：14 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州楷云信息咨询有限公司	

司法裁定

权利人	滨州德云信惠咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼1701	
不动产单元号	371602016011GB00041F000091701	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/268.53平方米	
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋层数：18，房屋所在层：17 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州德云信惠咨询有限公司	

司法裁定

权利人	滨州糕云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼1501	
不动产单元号	371602016011GB00041F00091501	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/175.29平方米	
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：15 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州糕云信息咨询有限公司	

司法裁定

权利人	滨州崧云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼801	
不动产单元号	371602016011GB00041F00090801	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：8 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州崧云信息咨询有限公司	

司法裁定

权利人	滨州糕云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼701	
不动产单元号	371602016011GB00041F00090701	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：7 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州糕云信息咨询有限公司	

司法裁定(拍卖)

权利人	滨州楷云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼601	
不动产单元号	371602016011GB00041F00090601	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：6 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州楷云信息咨询有限公司	

司法裁定

权利人	滨州崧云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼501	
不动产单元号	371602016011GB00041F00090501	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：5 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州崧云信息咨询有限公司	

司法裁定

附 记

司法裁定

权利人	滨州楷云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼401	
不动产单元号	371602016011GB00041F00090401	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/510.9平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：4 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州楷云信息咨询有限公司	

权利人	滨州嵯云信息咨询有限公司
共有情况	单独所有
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼301
不动产单元号	371602016011GB00041F00090301
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	其它商服用地/商业服务
面积	3461.0平方米/1148.7平方米
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止
权利其他状况	<p>使用权面积：3461.0平方米</p> <p>房屋结构：钢和钢筋混凝土结构</p> <p>房屋竣工时间：1993年01月01日</p> <p>套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米</p> <p>房屋总层数：18，房屋所在层：3</p> <p>分摊土地使用权面积：0.0平方米</p> <p>持证人：滨州嵯云信息咨询有限公司</p>

司法裁定

权利人	滨州糕云信息咨询有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼-101 (原371602016011GB00041F10090101)	
不动产单元号	371602016011GB00041F000092101	
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	其它商服用地/商业服务	
面积	3461.0平方米/1077.44平方米	
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止	
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：-1 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州糕云信息咨询有限公司	

司法裁定

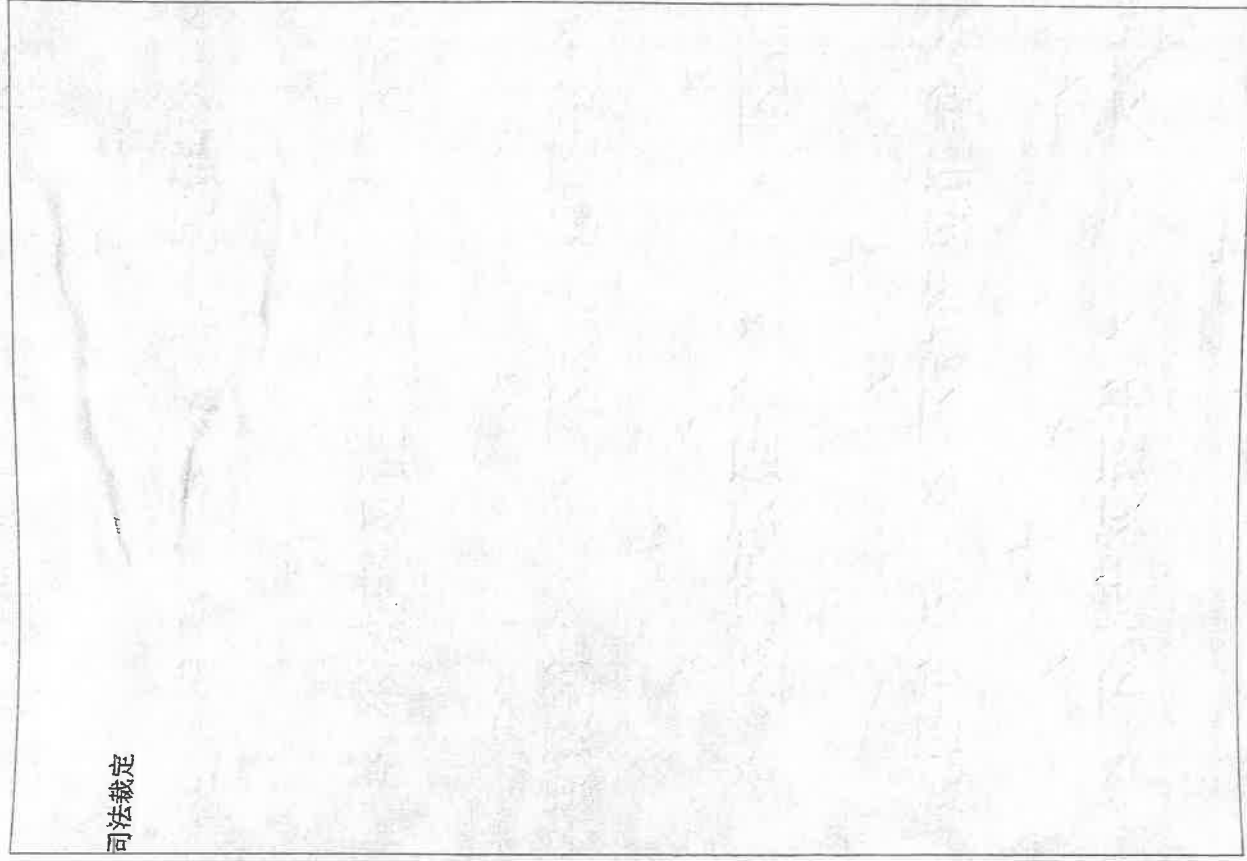
权利人	滨州糕云信息咨询有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼201		
不动产单元号	371602016011GB00041F00090201		
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	其它商服用地/商业服务		
面积	3461.0平方米/1148.7平方米		
使用期限	2010年05月13日起2050年05月12日止		
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：2 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州糕云信息咨询有限公司		

司法裁定

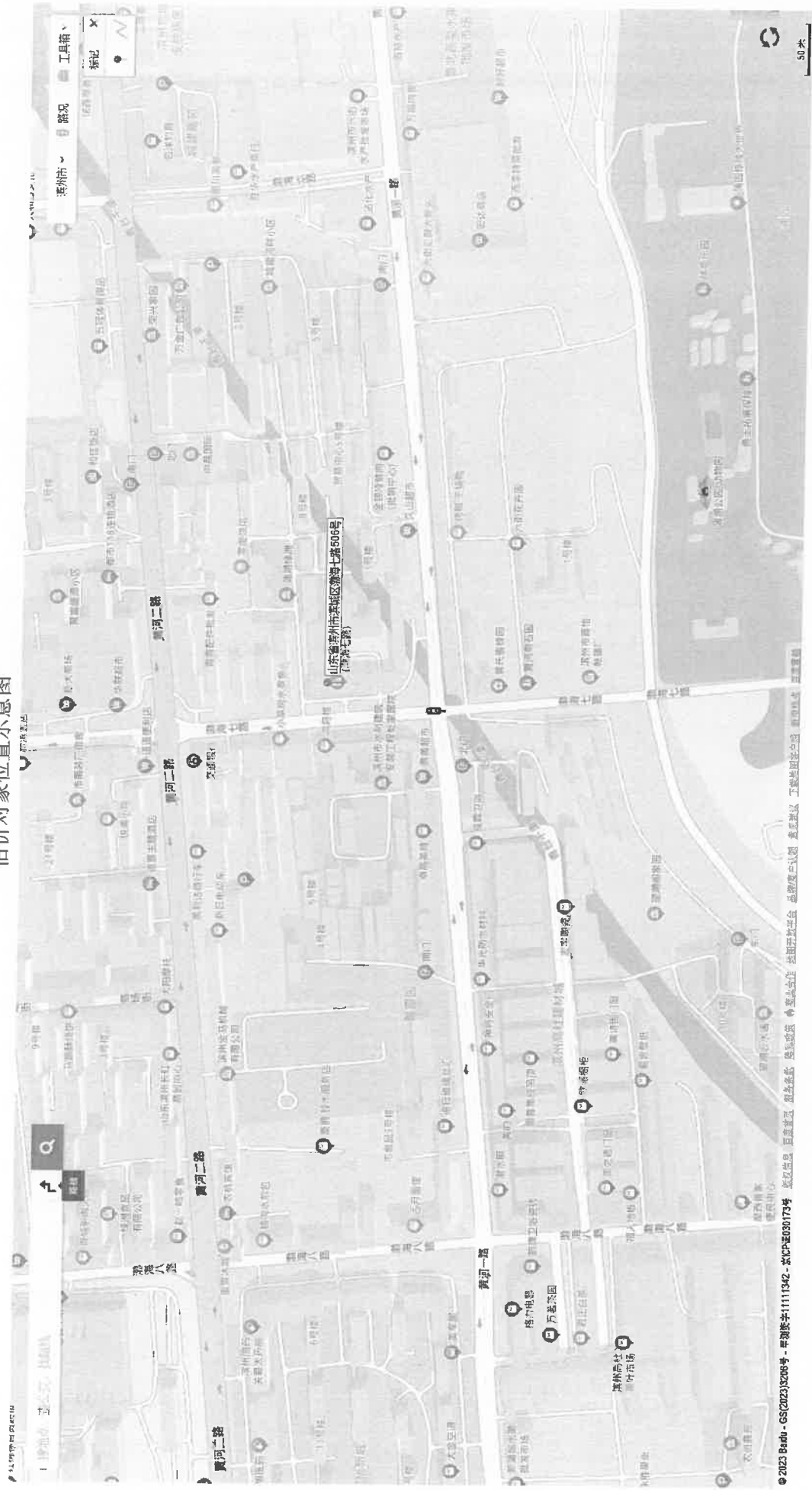
权利人	滨州松云信息咨询有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	滨州市渤海七路506号9号楼101		
不动产单元号	371602016011GB00041F00090101		
权利类型	国有土地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	其它商服用地/商业服务		
面积	3461.0平方米/958.68平方米		
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止		
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋竣工时间：1993年01月01日 套内面积：0.0平方米，分摊面积：0.0平方米 房屋总层数：18，房屋所在层：1 分摊土地使用权面积：0.0平方米 持证人：滨州松云信息咨询有限公司		

司法裁定

权利人	滨州樾云信息咨询有限公司
共有情况	单独所有
坐落	滨州市渤海七路506号
不动产单元号	371602016011GB00041W000000000
权利类型	国有土地使用权
权利性质	出让
用途	其它商服用地
面积	3461.0平方米
使用期限	2010年05月13日起至2050年05月12日止
权利其他状况	使用权面积：3461.0平方米 持证人：滨州樾云信息咨询有限公司



估价对象位置示意图

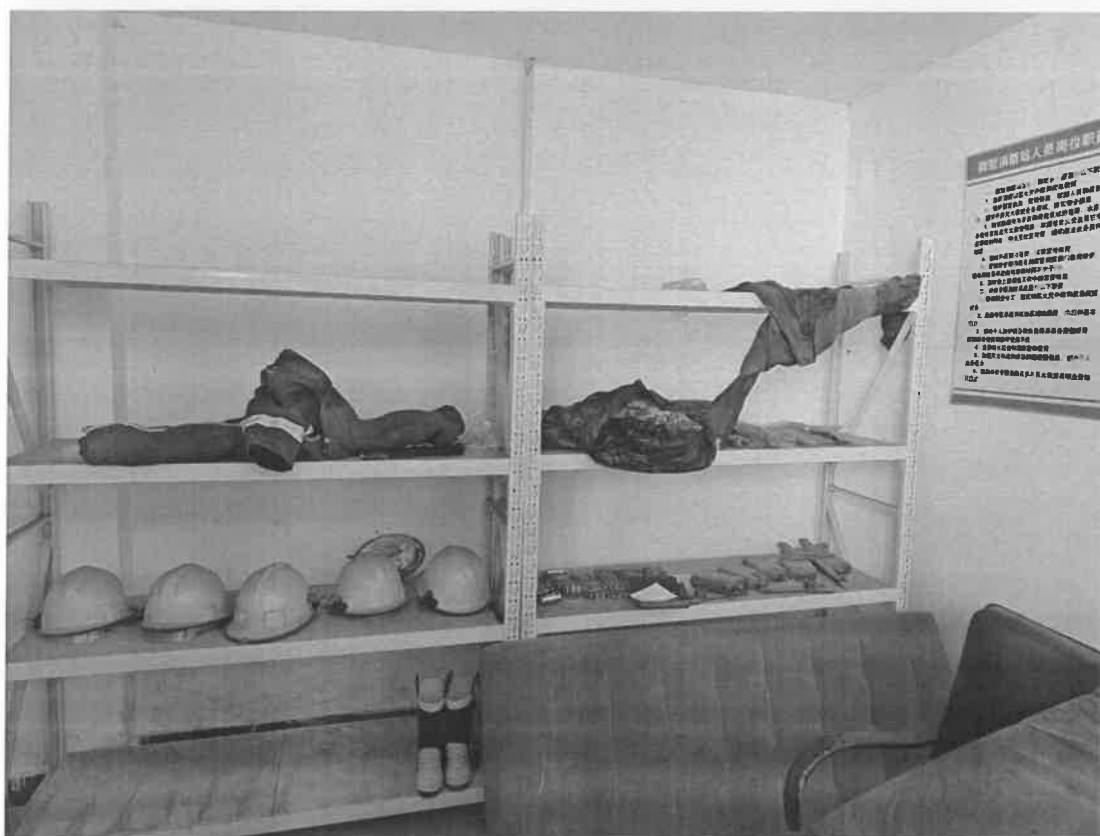


估价对象外观照片





估价对象-1层照片





估价对象 1-3 层照片











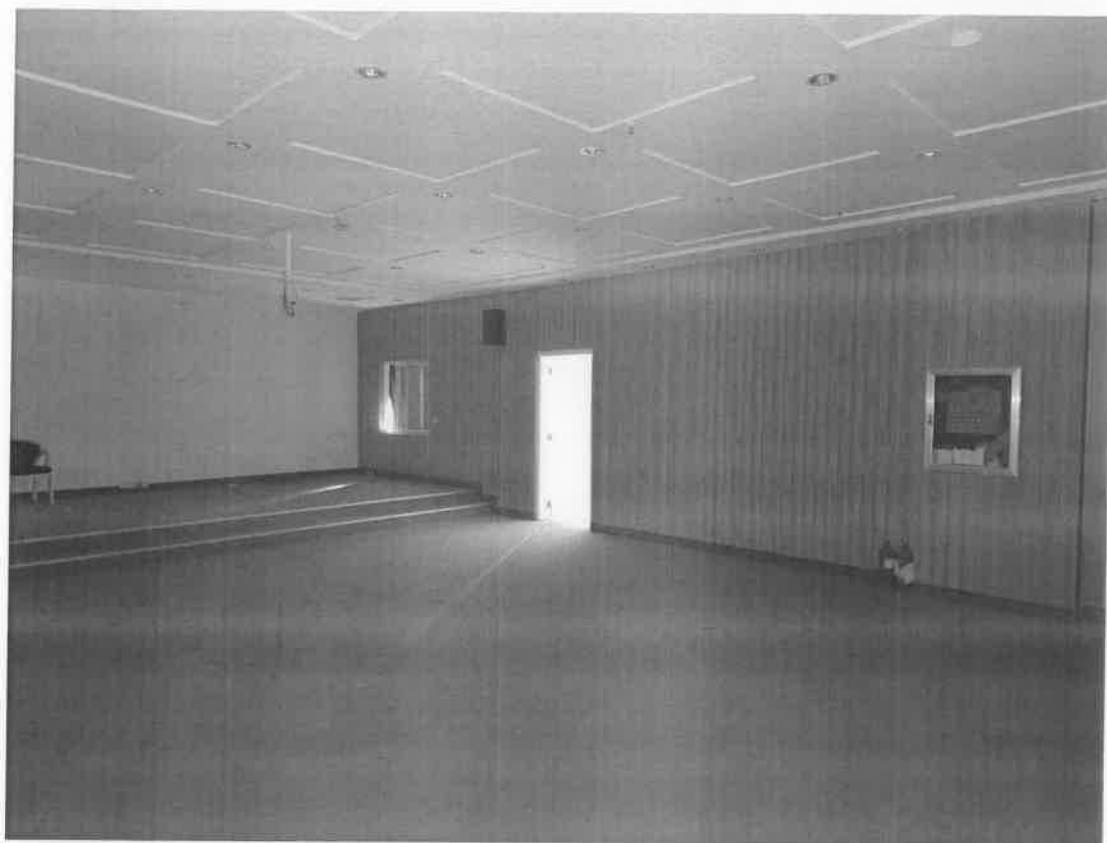












估价对象 4-18 层照片

















统一社会信用代码

91370200743951077B

营业执照

1-1

(副本)

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 山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

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 2002年 10 月 16 日

法定代表人 张海燕

住所

经营范围 房地产评估;土地评估(基准地价评估、宗地地价评估、地价咨询);房地产经纪代理服务;房地产中介服务;项目可行性研究咨询;工程造价咨询;从事企业整体资产评估;各类单项资产评估(房地产、森林资源、海域权、机械设备、流动资产、无形资产);农业受灾损失评估、农作物产量评估及技术咨询;不动产测绘。(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)

山东省滨州经济技术开发区黄河六路以南、滨
州超凡城置业有限公司以东银泰中心B座9层



登记机关

2022

日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址:

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：山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：张海燕
(执行事务合伙人)

住所：山东省滨州经济技术开发区黄河六路以南银泰中心B座9层

统一社会信用代码：91370200743951077B

备案等级：壹级

证书编号：鲁评161019

有效期限：2021年4月29日至2024年4月28日



二〇二一年四月二十九日

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. 00253064

姓名 / Full name

张海燕

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

320722198402144814

注册号 / Registration No.

3220120087

执业机构 / Employer

山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-8-16

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. 00261775

姓名 / Full name

高秀

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

370123199005214716

注册号 / Registration No.

3720220018

执业机构 / Employer

山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-04-24

持证人签名 / Bearer's signature