

房地产抵押估价报告

估价项目名称：羊亭镇信河路南、丽山路西工业用地抵押估价报告

估价委托人：日照银行股份有限公司威海分行

房地产估价机构：威海英华资产评估房地产估价有限公司

注册房地产估价师：谷兆钰 3720070041 隋翠玉 3720200116

估价报告出具日期：2024年9月26日

估价报告编号：英华房报字[2024]1079号

目 录

一、估 价 师 声 明.....	5
二、估价的假设和限制条件.....	6
三、房 地 产 估 价 结 果 报 告.....	9
(一) 估价委托人.....	9
(二) 房地产估价机构.....	9
(三) 估价目的.....	9
(四) 估价对象.....	9
(五) 价值时点.....	10
(六) 价值类型.....	10
(七) 估价原则.....	10
(八) 估价依据.....	11
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	13
(十一) 土地抵押估价报告使用提示	13
(十二) 土地变现能力分析.....	14
(十三) 注册房地产估价师.....	15
(十四) 实地查勘期.....	16
(十五) 估价作业期.....	16
(十六) 估价报告应用有效期.....	16
四、附件	17
(一) 产权登记证复印件	
(二) 估价对象位置图	
(三) 估价对象实地查勘照片	
(四) 估价机构营业执照复印件	
(五) 估价机构资质证书复印件	
(六) 估价人员注册证书复印件	

致估价委托人函

日照银行股份有限公司威海分行：

受贵行委托，我评估公司本着独立、客观、公正、科学的原则，对委托评估的位于羊亭镇信河路南、丽山路西工业用地（即本报告所述估价对象）于2024年2月21日进行了现场勘察并进行了评估测算。评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价对象：委估房地产是羊亭镇信河路南、丽山路西工业土地使用权，名称、坐落、规模、用途、权属等基本状况如下：

不动产权状况			
不动产权证号	鲁（2023）威海市不动产权第0048052号		
权利人	山东中关村医药科技发展有限公司	共有情况	单独所有
坐落	羊亭镇信河路南、丽山路西		
不动产单元号	371002 106012 GB00005 W00000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	工业用地		
面积	47618.00m ²		
使用期限	2023年07月31日起2073年7月30日止		
权利其他状况	/		
附记	该宗地准入行业项目为医药制造业		

土地：估价对象为一宗工业用地，土地使用权面积47618.00平方米；土地使用权终止日期为2073年7月30日，在价值时点剩余土地使用年期49.47年；开发程度宗地红线外达到五通，宗地红线内场地平整。地上无建筑物。

估价目的：为确定土地使用权抵押贷款额度提供参考依据而评估土地使用权抵押价值。

价值时点：2024年2月21日（现场勘查之日）。

价值类型：根据估价目的，本次评估为土地使用权抵押价值。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，本次评估采用基准地价系数修正法进行评估。

估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经测算，并结合估价经验与对影响房地产价值因素的综合分析，最终确定估价对象于价值时点的估价结果为：

土地使用权价值：1,633.30 万元，

人民币大写：壹仟陆佰叁拾叁万叁仟元整。

抵押价值估价结果汇总表

项目	单位	羊亭镇信河路南、丽山路西土地使用权
1、假定未设立法定优先受偿权下的总价值	总价（万元）	1,633.30
	单价 （元/平方米）	343.00
2、估价师知悉的法定优先受偿款	总价（万元）	0.00
2.1、已抵押担保的债权数额	总价（万元）	0.00
2.2、拖欠的建设工程价款	总价（万元）	0.00
2.3、其他法定优先受偿款	总价（万元）	0.00
3、抵押价值	总价（万元）	1,633.30
	单价 （元/平方米）	343.00

如抵押物处置变现，要扣除处置过程中发生的评估费、拍卖费用、税费等抵押物变现费用，则预计未来的变现费用为评估总价的 10%，即预计未来的变现费用为 163.33 万元，抵押物可变现净值为 1,469.97 万元。

特别提示

（一）估价对象状况和土地市场状况因时间变化对土地使用权抵押价值可能产生影响，在估价对象及区域因素不受意外损害，能正常维护使用，且未增加法定优先受偿款，土地市场没有大的波动的情况下，预计估价报告使用有效

期内，土地使用权抵押价值基本保持稳定。

(二)对抵押期间可能产生的土地信贷风险，估价报告使用者应给予关注：估价对象可能会由于土地现状变更、环境变化以及土地市场价格波动、土地税费调整等原因导致土地抵押价值减损。

(三)估价报告使用者应合理使用评估价值，关注处置土地时快速变现及费用的影响，当房地产抵押估价报告出具后至抵押登记之间，是否会出现法定优先受偿权利。

(四)定期或者在土地市场价格变化比较快时对土地抵押价值进行再评估。

以上内容摘自评估报告，详细内容见《房地产估价结果报告》，如对报告有异议，请在收到报告之日起十日内向我公司提出。

此函



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对事实的说明是真实的和准确的，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独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及利害关系人没有偏见。

4、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，撰写本估价报告。

5、我们于2024年2月21日对本估价报告中的估价对象进行了实地勘察，实地勘察人为谷兆钰，估价人员对估价对象的勘查限于估价对象的外观和使用状况，估价人员不承担对估价对象质量进行调查的责任，也不承担对其他未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

6、估价委托人对其所提供资料的真实性、准确性负责。

7、没有人对本估价报告提供重要专业帮助，本估价报告由威海英华资产评估房地产估价有限公司负责解释。

8、使用本报告，请注意估价的假设和限制条件及报告说明。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	姓名	注册号	签名日期
隋翠玉	3720200116	隋翠玉	3720200116	2024年7月16日
谷兆钰	3720070041	谷兆钰	3720070041	2024年9月26日

注册名：谷兆钰
注册号：3720070041
有效期至：2025.7.18

估价的假设和限制条件

1、一般假设

(1) 估价委托人提供的估价对象产权证资料真实、合法，产权清晰，手续齐全，不存在产权纠纷，估价对象可持续使用，且不属于行政法规规定不得抵押的土地使用权，可在公开市场上自由转让。

(2) 本报告的价值时点为估价人员完成现场查看之日，即 2024 年 2 月 21 日。本次估价以估价对象于价值时点的权益状况和实物状况为估价前提。

(3) 本报告提供的在假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值，是估价对象于价值时点的公开市场价格。所谓公开市场价格是指评估对象于价值时点在市场上公开出售并按以下条件进行交易最可能实现的价格：交易双方是自愿地进行交易的；交易双方是出于利己动机进行交易的；交易双方是理性而谨慎的，并且了解交易对象、知晓市场行情；交易双方有较充裕的时间进行交易；不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

(4) 注册房地产估价师没有对估价对象的面积进行测量，以估价委托方提供的有关资料真实、合法、完整、有效为前提。

(5) 对土地安全、环境污染关注但无鉴定、检测。注册房地产估价师已对土地安全、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。

2、未定事项假设

(1) 因无法调查确定部分资料数据，根据估价委托人提供的有关承诺，估价对象于价值时点未设立他项权利、未拖欠建筑工程价款等，法定优先受偿款为零。本次估价以此为依据进行，估价结果是在公开市场前提下未考虑估价对象的他项权利的限制条件下得出的房地产市场价格，并对此假设前提不承担相应责任。

(2) 对估价所必需的尚未明确或不够明确的容积率等事项所做的合理的、

最可能的假定。

3、背离事实假设。因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。此次估价无背离事实假设。

4、不相一致假设。在估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证明上的权利人不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称、地址等的合理假定。此次估价无不相一致假设。

5、依据不足假设。

(1) 估价结果是反映估价对象于价值时点、在本次估价目的下的市场价值参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策变化、市场供应关系变化、市场结构变化、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响。当上述条件发生变化时，估价结果将随之发生相应变化。

(2) 估价结果未考虑未来可能发生的处置风险。但在本估价报告中已对有关问题进行了一定的分析和提示。

(3) 在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。此次估价无依据不足假设。

6、本估价报告使用的限制条件

(1) 本估价报告仅限按估价目的提供给估价委托人使用，不作他用。若改变估价目的、用于其他用途、估价委托人以外的任何单位和个人使用本估价报告，估价机构不承担上述使用所产生的相关法律责任。

(2) 本估价报告仅供估价委托人使用，估价技术报告不提供给估价委托人，仅供评估机构内部存档和评估管理部门查阅。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任何单位和个人提供。报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

(3) 估价报告使用者必须完整使用本估价报告，对部分使用或片面使用而造成的损失，估价机构不承担任何责任。

(4) 本估价报告受估价的假设前提限制，如发现并证实假设与事实不符、假设依据与事实不符或发生变化时，本估价报告无效或应作相应调整。

(5) 本估价报告对估价对象市场价格的把握，仅对价值时点市场及估价对象的现状而言，使用者在使用本估价报告时应予以充分考虑。

(6) 委托人以估价对象作抵押，应先征得所有权人的同意。

(7) 本估价报告应用的有效期为自出具报告之日起一年。超过有效期，本估价报告无效。有效期内如市场出现较大程度上的波动、估价对象的质量及价格标准发生变化，不能直接使用本估价报告，需向本估价公司咨询后做必要的修正，重新出具报告。

房地产估价结果报告

一、估价委托人：日照银行股份有限公司威海分行

二、房地产估价机构：威海英华资产评估房地产估价有限公司

法定代表人：谷兆钰

住 所：威海市环翠区海滨中路4号5楼

电 话：0631-5331107

估价资格等级：贰级

证书编号：鲁评062017号

三、估价目的：为确定土地使用权抵押贷款额度提供参考依据而评估土地使用权抵押价值。

四、估价对象：

本次估价范围为：羊亭镇信河路南、丽山路西工业土地使用权。

(一)、权益状况分析：

1、土地登记状况：

不动产权状况			
不动产权证号	鲁(2023)威海市不动产权第0048052号		
权利人	山东中关村医药科技发展有限公司	共有情况	单独所有
坐落	羊亭镇信河路南、丽山路西		
不动产单元号	371002 106012 GB00005 W00000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	工业用地		
面积	47618.00m ²		
使用期限	2023年07月31日起2073年7月30日止		
权利其他状况	/		
附记	该宗地准入行业项目为医药制造业		

2、他项权利状况：不存在。

3、法定优先受偿权利状况：不存在。

(二)、实物状况分析：

土地：估价对象为一宗工业用地，土地使用权面积 47618.00 平方米；土地使用权终止日期为 2073 年 7 月 30 日，在价值时点剩余土地使用年期 49.47 年；开发程度宗地红线外达到五通，宗地红线内场地平整。地上无建筑物。

（三）、区位状况：

本次委估对象位于羊亭镇信河路南、丽山路西，位于中关村(山东)医药产业园内，周边产业聚集度较高，周围路面硬化绿化完全，交通便捷。

五、价值时点：2024 年 2 月 21 日（为现场勘查之日）。

六、价值类型：

根据估价目的，本次评估为土地使用权抵押价值，即抵押土地使用权在价值时点的市场价值，等于假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值减去房地产估价师知悉的法定优先受偿款。

法定优先受偿款是指假定在价值时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括款缴纳的商业地价款，已抵押担保的债权数额及其他。

根据委托方提供的承诺函，至价值时点，无法定优先受偿款。

七、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正，合法，价值时点，替代，最高最佳利用，谨慎原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

即估价机构站在中立的立场上，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值的原则。

（二）合法原则

评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

（三）价值时点原则

评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

（四）替代原则

评估价值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应在合理范围内。

(五) 最高最佳利用原则

评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。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。

(六) 谨慎原则

要求在影响估价对象价值或价格的因素存在不确定性的情况下对其作出判断时，评估价值应为在充分考虑导致估价对象价值或价格偏低的因素，慎重考虑导致估价对象价值或价格偏高的因素下的价值或价格。

八、估价依据：

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《城市房地产抵押管理办法》；
- 5、《中华人民共和国城镇国有建设用地使用权出让和转让暂行规定》（国务院 55 号令）。

(二) 本次估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014《城镇土地估价规程》；
- 2、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知（国土资厅发〔2018〕4号）
- 3、建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合颁布“建住房[2006]8号”《房地产抵押估价指导意见》。

(三) 委托方及当事人提供的有关资料

- 1、国有土地使用权证复印件。

(四) 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料。

- 1、估价机构和估价人员现场勘测、掌握和搜集的有关资料等；
- 2、《威海市人民政府关于调整威海市区土地级别与基准地价的通知》（威政发〔2020〕4号文）。

(五) 其他资料

其他与本次估价有关的法律法规及政策的相关规定。

九、估价方法

根据《城镇土地估价规程》土地评估的方法主要有市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法、基准地价系数修正法以及这些估价方法的商业运用。估价人员认真分析了所掌握的资料并进行了实地查勘，根据估价对象的特点及本次估价目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，对估价对象拟采用基准地价系数修正法进行评估。估价对象同区域内缺少类似土地的成交实例，所以此次估价不采用市场比较法；估价对象为一宗工业用地，后期开发存在不确定性，不符合剩余法应用条件及适用范围；估价对象同区域范围内出租市场尚不成熟，租金价格较低，尚不能反映土地的市场价格，不宜采用收益还原法；待估宗地为待开发用地，其地价与未来收益密切相关，以征地区片价作为土地取得费用再与其他相关费用简单累加不能准确反映其价值，因此不适宜采用成本逼近法。由于待估宗地位于威海市城区基准地价范围内，威海市基准地价对应的基准日为2019年1月1日，有详尽的价格评估修正体系，通过修正能够取得客观的土地价格水平，具有较高的真实性和可信度，基本能反应威海市各区域的地价水平，所得结果比较可靠，因此适宜选用基准地价系数修正法。

1、土地估价技术路线如下：

基准地价系数修正法，是在政府确定并公布了基准地价的地区，利用有关调整系数将估价对象宗地所处土地级别或地价区段的基准地价调整为估价对象宗地价格的方法。

2、用土地价值减去注册房地产估价师于价值时点所知悉的法定优先受偿款

后确定土地使用权抵押价值。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经测算，并结合估价经验与对影响房地产价值因素的综合分析，最终确定估价对象于价值时点的估价结果为：

土地使用权价值：1,633.30 万元，

人民币大写：壹仟陆佰叁拾叁万叁仟元整。

土地抵押价值估价结果汇总表

项目	单位	羊亭镇信河路南、丽山路西土地使用权
1、假定未设立法定优先受偿权下的总价值	总价（万元）	1,633.30
	单价 （元/平方米）	343.00
2、估价师知悉的法定优先受偿款	总价（万元）	0.00
2.1、已抵押担保的债权数额	总价（万元）	0.00
2.2、拖欠的建设工程价款	总价（万元）	0.00
2.3、其他法定优先受偿款	总价（万元）	0.00
3、抵押价值	总价（万元）	1,633.30
	单价 （元/平方米）	343.00

如抵押物处置变现，要扣除处置过程中发生的评估费、拍卖费用、税费等抵押物变现费用，则预计未来的变现费用为评估总价的 10%，即预计未来的变现费用为 163.33 万元，抵押物可变现净值为 1,469.97 万元。

十一、房地产抵押估价报告使用提示

（一）估价对象状况和土地市场状况因时间变化对土地抵押价值可能产生影响，在估价对象实物及区域因素不受意外损害，能正常维护使用，且未增加

法定优先受偿款，土地市场没有大的波动的情况下，预计估价报告使用有效期内，土地抵押价值基本保持稳定。

(二) 对抵押期间可能产生的房地产信贷风险，估价报告使用者应给予关注：估价对象可能会由于现状变更、环境变化以及土地市场价格波动、土地税费调整等原因导致土地抵押价值减损。

(三) 估价报告使用者应合理使用评估价值，关注处置土地时快速变现及费用的影响，当房地产抵押估价报告出具后至抵押登记之间，是否会出现法定优先受偿权利。

(四) 定期或者在土地市场价格变化比较快时对土地抵押价值进行再评估。

十二、土地变现能力分析

变现能力是指假定在价值时点实现抵押权时，在没有过多损失的情况下，将抵押土地转换为现金的可能性。影响抵押土地变现的因素主要有：

(一) 清偿次序

抵押物处置后所得价款的清偿次序：

- 1、支付处分抵押物的费用，如评估费、保管费、司法费用等；
- 2、扣除抵押物应缴纳的税费，如补缴土地出让金、增值税、所得税、过户登记费等；
- 3、偿还抵押权人债权本金、利息及支付违约金；
- 4、赔偿由债务人违反合同而对抵押权人造成的损失或赔偿金；
- 5、剩余金额交还抵押人。

由此可见需扣除前两项费用后才可偿还抵押权人的债权，为了抵押权人债权的安全，前两项费用对抵押价值和处置价值的影响应予以考虑。

此外，土地抵押的优先受偿款包括：划拨土地使用权应缴纳的土地使用权出让金、发包人拖欠承办人的建筑工程价款、已担保债权数额等，但不包含强制执行费用。同一土地有数个抵押权人的，应当按照设定抵押权的先后顺序清偿。

（二）土地的通用性

通常某一类型的土地只适合于一部分特定的购买者，若土地的适应面较广，即具有较强通用性，则其变现能力较强。土地价值量的大小、用途等均影响其通用性。大宗的土地因为价值量大而比小宗土地变现困难；用途差异性也在一定程度上影响土地的变现能力，通常商业和居住用途的土地比工业用地在拍卖时更易接近当时正常的市场价格水平。

（三）土地的独立使用性或可分割转让性

通常整体土地分割抵押后的变现能力相对较低，若一宗土地分割抵押给几个银行，局部分割和整体处理必然互相制约，从而降低抵押物的变现能力。

（四）区域市场状况

抵押土地所处区域市场交易活跃将有利于抵押标的物的变现；若所在区域土地市场发育不够、交易较少，其变现能力降低。

（五）变现过程中的税费

抵押土地变现过程中发生的税费主要涉及 1、增值税；2、城市维护建设税；3、教育费附加；4、个人所得税；5、土地增值税；6、印花税等税及交易综合服务费等费用；抵押土地原欠缴的各种费用（除优先受偿款），需要在变现过程中补交的，也应计入变现费用中，主要包括欠缴的水电暖费用等。

（六）土地权利状况

抵押土地变现时，其权利状况若为共有或出租，抵押权人应同时书面通知共有人和承租人；共有人和承租人依法享有优先购买权。以划拨方式取得的土地使用权进行处分时，应当从处分所得的价款中缴纳相当于应当缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿。即产权明晰和产权单一的土地较易实现变现。

估价对象为工业用地，通用性、独立使用性较差，转让性较差。相对来讲，变现能力较弱。

十三、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	姓名	签名	签名日期
隋翠玉	3720200116	隋翠玉		2024年9月26日
谷兆钰	3720070041	谷兆钰		2024年9月26日

十四、实地查勘期：2024年2月21日

十五、估价作业期：2024年2月21日，2024年9月26日

十六、估价报告应用有效期：自出具报告之日起壹年内有效。

威海英华资产评估房地产估价有限公司

二〇二四年九月二十六日



附 件

- (一) 产权登记证书复印件
- (二) 估价对象位置图
- (三) 估价对象实地查勘照片
- (四) 估价机构营业执照复印件
- (五) 估价机构资质证书复印件
- (六) 估价人员注册证书复印件



H2023131991

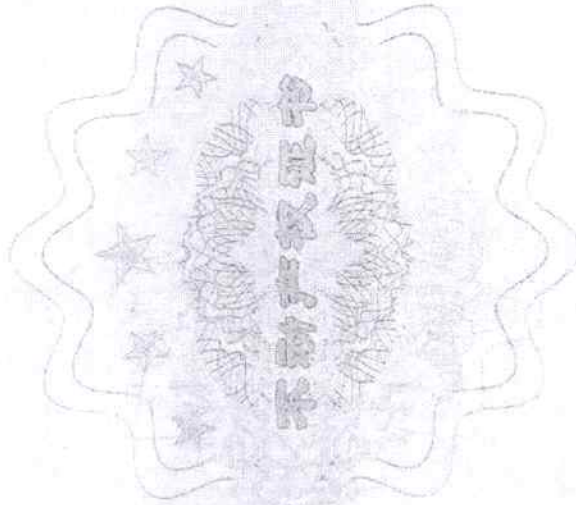
根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2023

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 37030181797



鲁 (2023) 威海市 不动产权第 0048052 号

附 记

权利人	山东中关村医药科技发展有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	羊亭镇信河路南、丽山路西	
不动产单元号	371002 106012 6800605 W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	工业用地	
面积	47618.00m ²	
使用期限	2023年07月31日起2073年07月30日止	
权利其他状况		

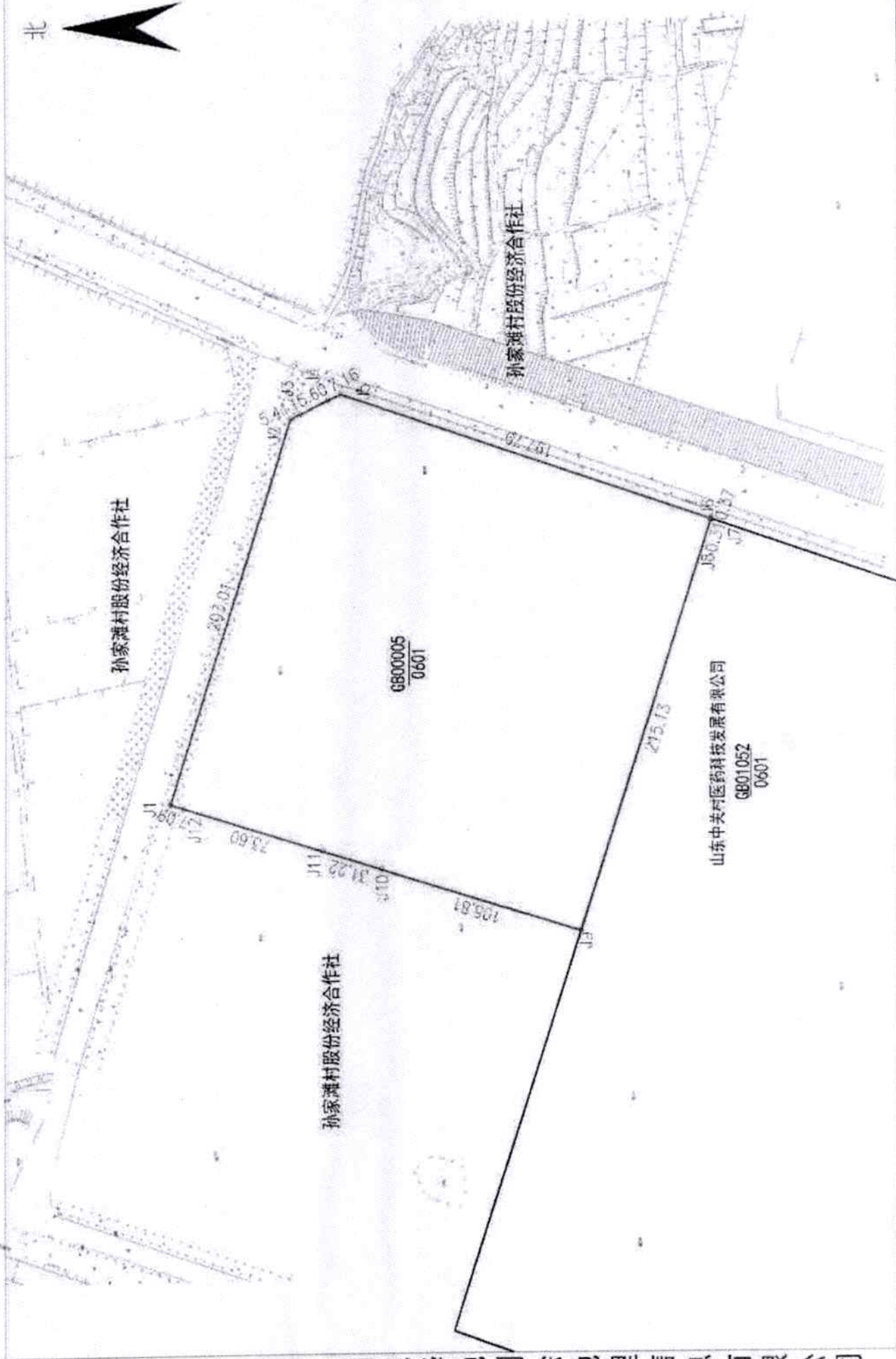
该宗地准入行业项目为医药制造业



宗地编号: 371002106012GB000005
所在图幅号: 4142.75-501.50; 4142.75-501.75;
终止日期: 工业用地 2073年7月30日

宗地面积: 47618.00

北



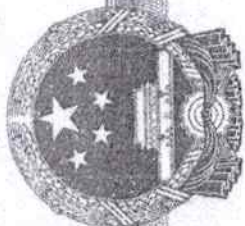
估价对象位置



估价对象实地查勘照片







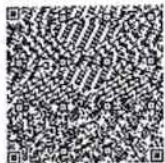
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
913710006768202283

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
信息



名称 威海英华资产评估房地产估价有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 谷兆钰

经营范围 从事各类单项资产评估、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；房地产估价及相关代理咨询服
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)。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2008年06月19日

营业期限 2008年06月19日至2058年06月18日

住所 威海市海滨中路4号楼5层

登记机关



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：威海英华资产评估房地产估价有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

住所：谷兆钰

威海市海滨中路4号楼5层

统一社会信用代码：

913710006768202283

备案等级：

贰级

证书编号：

鲁评062017

有效期限：

2024年7月17日至2027年7月16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. 00280708

姓名 / Full name

谷兆钰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371002197612010525

注册号 / Registration No.

3720070041

执业机构 / Employer

威海英华资产评估房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-07-18

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.



发证机关

No. 00284462

姓名 / Full name

隋翠玉

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371081199109104529

注册号 / Registration No.

3720200116

执业机构 / Employer

威海英华资产评估房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-02-02

持证人签名 / Bearer's signature

