

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及
山东港口产城融合发展日照有限公司持有的
国贸中心H座地上房地产市场价格
资产评估报告

鲁正信评报字(2024)第 Z140 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

二〇二四年十二月十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737020001202400556
合同编号:	鲁正信评合字(2024)第Z140号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	鲁正信评报字(2024)第Z140号
报告名称:	日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产市场价格价值资产评估报告
评估结论:	335,908,100.00元
评估报告日:	2024年12月16日
评估机构名称:	山东正源和信资产评估有限公司
签名人员:	黄飞翔 (资产评估师) 正式会员编号: 37120035 吴夏 (资产评估师) 正式会员编号: 37140017

黄飞翔、吴夏暂未实名认可



(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。

备案回执生成日期: 2024年12月17日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的评估报告使用人	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	12
九、评估假设	14
十、评估结论及使用有效期	15
十一、特别事项说明	16
十二、评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18
附件目录	19

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。

(四)评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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。

(五)本资产评估机构及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。

(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。

日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及
山东港口产城融合发展日照有限公司持有的
国贸中心H座地上房地产市场价值
资产评估报告摘要

鲁正信评报字(2024)第 Z140 号

山东正源和信资产评估有限公司接受日照港集装箱发展有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产于2024年9月30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

本次评估目的是对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为日照港集装箱发展有限公司拟购买资产的经济行为提供价值参考。

(二) 评估对象和评估范围

评估对象为日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产市场价值，评估范围是山东港口产城融合发展日照有限公司位于上海路国贸中心H座(地上部分)。

(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2024年9月30日。

(五) 评估方法

本次评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，以资产的继续使用和公开市场为前提，采用市场法对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产进行了评估。

(六) 评估结论及使用有效期

1. 评估结论

经过市场调查和实地查勘，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，对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产于2024年9月30日的市场价值进行了评估，最终确定待估房地产的市场价值为33,590.81万元，大写人民币叁亿叁仟伍佰玖拾万捌仟壹佰元。资产评估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、区域经济、行业环境、评估对象价值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，自资产评估基准日2024年9月30日至2025年9月29日有效。但当宏观经济、区域经济、行业环境、评估对象价值标准发生重大变化，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。

(七) 特别事项说明

1. 本评估报告评估结论包含国有土地使用权价值，包含增值税额。
2. 本次评估未对评估对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。
3. 本次评估不考虑租赁事项对评估价值的影响。
4. 截至评估基准日，被评估资产国贸中心H座基本为毛坯未装修，主楼9层为样板层，已由山东港口产城融合发展日照有限公司进行装修，相关成本已计入账面价值，本次评估结论仅考虑了该装修情况对评估结论的影响。
5. 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、市场供求关系变化、市场结构转变以及其它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人提供，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。

日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及
山东港口产城融合发展日照有限公司持有的
国贸中心H座地上房地产市场价值
资产评估报告

鲁正信评报字(2024)第 Z140 号

日照港集装箱发展有限公司：

山东正源和信资产评估有限公司接受日照港集装箱发展有限公司的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产于2024年9月30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、产权持有人和资产评估委托合同约定的评估报告使用人

(一)委托人及产权持有单位简介

本次评估委托人为日照港集装箱发展有限公司

1. 中文名称：日照港集装箱发展有限公司

统一社会信用代码：913711006619741010

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：山东省日照市东港区上海路南海滨五路东 001 幢(日照港生产调度楼)

法定代表人：周涛

注册资本：500000 万人民币

成立时间：2007 年 05 月 17 日

营业期限：2007 年 05 月 17 日 至 2037 年 05 月 16 日

2. 经营业务范围

经营范围：许可项目：港口经营；基础电信业务；第二类增值电信业务；建设工程施工；污水处理及其再生利用；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；特种设备安装改造修理；电气安装服务。(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)一般项目：物料搬运装备销售；劳动保护用品销售；办公用品销售；五金产品批发；五金产品零售；橡胶制品销售；金属材料销售；水泥制品销售；木材销售；电力电子元器件制造；电力设施器材销售；机械电气设备销售；信息系统运行维护服务；市场营销策划；园林绿化工程施工；土石方工程施工；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；港口货物装卸搬运活动；

集装箱维修；包装服务；特种设备出租；国内货物运输代理；国际货物运输代理；停车场服务；信息系统集成服务；网络技术服务；国际船舶代理；无船承运业务；物联网设备销售。（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）

（二）产权持有单位简介

1. 中文名称：山东港口产城融合发展日照有限公司

统一社会信用代码：91371100168350522J

类型：其他有限责任公司

住所：山东省日照市东港区上海路917号日照港国贸中心

法定代表人：王瑞军

注册资本：63636.363636万人民币

成立时间：1989年08月1日

营业期限：1989年08月1日至无固定期限

2. 经营业务范围

经营范围：园区项目开发建设、管理；土地开发、整理；房地产开发；商品房销售、租赁；园林工程施工；普通货物进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外。（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）

（三）委托人与产权持有人的关系

日照港集装箱发展有限公司拟购买山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产项目。

（四）资产评估报告使用人

1. 委托人：日照港集装箱发展有限公司。

2. 其他资产评估报告使用人：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资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的是对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为日照港集装箱发展有限公司拟购买资产的经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围实物状况

评估对象为日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日

日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产市场价值，评估范围是山东港口产城融合发展日照有限公司位于上海路国贸中心H座(地上部分)。具体如下：

1. 项目概况

委评资产为国贸中心H座地上房地产，项目位于日照市东港区上海路北、国贸大厦以东。截至评估基准日，该项目已竣工并验收合格，国贸中心H座整体工程由山东港口产城融合发展日照有限公司开发建设，建筑主体共18层(裙楼部分为1-4层)。根据《房产测绘技术报告》(项目代码：2020-371102-47-03-140485)，H座地上建筑面积为40203.71平方米，用途包括商业服务、储藏室、办公等。详细如下：

地上/地下	用途	是否可售	总面积
地上	商业服务	可售	3755.73
	储藏室	可售	217.21
	公共设施(公厕)	配套部分	75.93
	其他(工具间、休闲区、休息区)	配套部分	1619.49
	物管用房	配套部分	220.62
	办公	可售	34082.32
	公用设施(消防控制室、楼梯、水箱间)	配套部分	232.41
	小计		40203.71

2. 项目实物状况

国贸中心H座楼座为现代风格，色调整体统一的通透落地玻璃窗结合高档石材外墙，外墙玻璃窗为高档中空三层隔音保温玻璃，辅以金属框料，主楼为干挂铝单板，裙楼为干挂花岗岩。楼座内部大堂地面及墙面铺砌大理石，艺术吸顶天花吊顶及艺术灯饰，大堂入口处设自动旋转门，两侧设安全门。电梯间内地面采用花岗岩，墙面采用大理石，电梯厅吊顶主要以不锈钢及玻璃为主，配发光灯槽；公共部分墙面为刷高级乳胶漆，吸音天花吊顶；标准层楼到地面为石材，环保涂料墙面；楼梯间地下一层采用水泥踏步及踢脚，墙面为环保涂料；每层公共卫生间墙地面为高级瓷砖，高级卫生洁具，高级照明灯，玻璃淋浴间隔断。楼座水电、消防齐全，每层均有日立中央空调，配有6部上海三菱客梯。

现场勘查时，主楼第9层已装修完毕，地面铺设大理石，内部有石膏板墙面隔断，整体办公区域为工业风装修，无吊顶，个别办公室及会议室配有石膏板造型吊顶；除上述部分装修外，其余楼层产权持有单位均未装修。

(二) 权证登记状况

国贸中心H座已取得建设用地规划许可证(地字第371101201910026号)，建设工程规划许可证(建字第371101202010049号)，建筑工程施工许可证(编号：371100202012280201)，建设工程竣工规划核实合格证(核字第371101202310117号)，2024

年1月02日取得《日照市房屋建筑工程竣工联合验收意见书》。

国贸中心H座地上部分已办理不动产权证书，产权证号为：鲁(2024)日照市不动产权第0038254~0038620号，共367套不动产权证，证载建筑面积总计39,674.75平方米，权利人为山东港口产城融合发展日照有限公司，权利性质为出让，土地用途为商务金融用地，共用土地面积为15873.90平方米，使用期限2019年07月01日起至2059年06月30日止。

(三) 评估对象权利状况

1. 评估对象的土地所有权状况：在评估基准日，评估对象土地所有权属国家所有。

2. 房地产其他项权利状况：根据委托人及产权持有单位提供的相关资料，截至评估基准日，委估房地产已部分出租，位于裙楼1~2层，总租赁面积2587.80平方米，承租单位为日照市港航公安局，租赁截止日期2028年2月28日。

除上述事项外，评估人员未发现存在其他抵押、担保、租赁等他项权利。

(四) 区位状况

1. 地理位置、繁华程度

国贸中心H座大厦位于日照市东港区上海路北、国贸大厦以东，紧邻日照港国贸中心、中盛国际商务港等办公楼，办公聚集度较好；周边住宅社区较多，城市交通便捷。

2. 交通便捷度

评估对象紧邻交通主干道，周边公交站牌停靠3路、21路、22路、26路，交通便捷，通达度较好。

3. 物业集聚度

评估对象商业区较差、集聚程度一般，邻日照港海岸线较近，空气状况较好，无明显工业、噪音污染。

4. 基础设施及公共设施配套情况

评估对象所在区域基础设施完善，物业公共配套设施齐全，能够满足人们的日常办公、生活需要。

(五) 其他事项说明

纳入评估范围的资产与委托人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、价值类型及其定义

(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

本次评估为日照港集装箱发展有限公司拟购买资产的经济行为提供价值参考依据。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 2024 年 9 月 30 日。

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素：

1. 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；
2. 与评估目的的实现日接近。

(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) 经济行为依据

日照港股份有限公司党委会关于购置国贸中心H座实施港口供应链综合服务中心项目的议题（中共日照港股份有限公司委员会会议纪要【2024】第5次）

(二) 法律法规依据

► 资产评估相关法律法规

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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，中华人民共和国主席令第5号公布）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国公司法》已由中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人大常委会

第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正)；

6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》已经 2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过，现予公布，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

► 经济法律法规

1. 《中华人民共和国增值税暂行条例(2017 年修订)》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 134 号公布 2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过 根据 2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订)；

2. 财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)。

► 其他法律法规

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. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号)；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号)；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号)；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号)；
8. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号)；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号)；
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号)；
11. 《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. 委托人及产权持有人提供的不动产权证等权属资料；
2. 委托人及产权持有人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. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 评估机构及评估人员积累资料；
3. 评估人员市场调查资料。

(六) 其他参考依据

1. 产权持有单位有关人员对于委估资产情况的介绍、说明；
2. 委托人及产权持有人撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
3. 其它相关资料。

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》，现行的评估方法有市场比较法、收益法、成本法及假设开发法，有条件选用市场比较法进行估价的应以市场比较法为主要估价方法。具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价应选用假设开发法作为其中的一种估价方法，本次评估范围的房地产不属于投资开发或再开发潜力的房地产，因此不适用于假设开发法；成本法是指在被评估资产现时重置成本的基础上，扣减其各项损耗价值，从而确定被评估资产价值的方法，这仅仅考虑了房地产的现行建造成本价格，而区域因素、繁华程度、环境因素等对于价值影响较大的因素均无法体现，因此不适用于成本法；鉴于委评房地产周边地区商业办公用房租售比不均衡，房地产租金不能全面反映真实市场价值，且待估房地产因体量较大未来租金收益及各项费用支出难以可以合理估计，相关资本化率受市场因素、风险因素变动影响较大难以准确获取，故不宜采用收益法进行评估。

根据资料收集情况，由于本次评估对象所处地段交通便利、配套齐全，市场发育健全，类似房地产交易案例较多且与评估对象具有可比性，故采用市场比较法作为其估价方法。

2. 市场比较法基本原理及公式

市场法是指将估价对象与估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。其计算公式为：

房地产评估值=房地产修正单价×房屋建筑面积

房地产修正单价=∑(房地产比准单价×权重)

房地产比准单价=可比实例成交单价×交易情况修正×交易日期修正×房地产状况修

正

市场法的评定估算过程：

(1) 搜集交易实例，具体包括：交易双方情况及交易目的、交易实例房地产状况、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) 进行交易情况修正

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) 进行交易日期修正

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、实物状况修正和权益状况修正。

I. 区域状况修正：主要考虑评估对象与可比实例在距商业服务中心距离、商服集聚程度、基础设施及公共设施、交通情况、环境质量等区域状况上的优劣进行增价(或减价)修正。

II. 实物状况修正：主要考虑评估对象与可比实例在道路通达度、临街状况、停车便捷度、结构形式、新旧程度、空间布局、朝向、建筑面积、装修条件、设施设备 etc 实物状况上的优劣进行增价(或减价)修正。

III. 权益状况修正：进行权益状况调整时，应将可比实例在自身权益状况下的价格调整为在估价对象权益状况下的价格，且调整的内容应包括规划条件、土地使用期限、共有情况、用益物权设立情况、担保物权设立情况、租赁或占用情况、拖欠税费情况、查封等形式限制权利情况、权属清晰情况等权益状况上的优劣进行增价(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，再根据比准价格与权重因素修正得到修正单价。

(8) 以修正单价乘以评估对象的房屋建筑面积求出评估对象房地产的市场价值。

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制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

(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范围及限制，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、产权持有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，与委托人签订资产评估委托合同，明确双方的责任与义务。

(三) 编制资产评估计划

接受委托后，项目负责人编制资产评估计划。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) 现场调查

1. 现场调查人员组织、实施时间

(1) 2024年11月8日，组织评估人员核对房地产购建时的原始资料。

(2) 2024年11月8日，组织评估人员对房地产进行现场盘点；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

分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(3)2024年11月9日,检查复核资产清查评估明细表,核对相关文件资料及房地产权证明资料,并对房地产清查结果予以清查核实。

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,指导产权持有人清查资产与收集资料,然后对评估范围内的资产进行核实,对产权予以关注,并对收集的资料进行验证,具体步骤如下:

(1) 指导产权持有人资产申报工作

评估人员指导产权持有人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;同时敦促产权持有人按“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记录和反映评估对象状态、性能、经济技术指标及形成过程等信息资料的基础上,对产权持有人提供的资产申报明细表进行审查,使评估范围内的各项资产不重不漏、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。

(3) 现场勘察

① 现场核实

对房屋建筑物类资产在核实清单等原始资料的基础上,逐一勘察建筑物的建筑面积、檐高、层高、进深、柱距、跨度、人流量、摊位位置、结构形式、装修标准及使用功能、牢固程度等,并根据清查情况补充建筑物清查评估明细表;

对土地使用权的清查,主要对其产权证明文件进行了必要的核对,对权证登记事项进行了解,主要核对了其使用面积、使用年限、用地性质等事项,并收集了有关的基准地价、有关政府文件等资料。

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屋、土地使用权等权利状况的核实,并根据清查核实结果,确认产权持有人申报资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

通过与委托人、产权持有人沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

评估资料主要包括评估对象的产权依据和作价依据。产权依据采用由产权持有人直接提供的方式进行收集；作价依据本次采用由产权持有人提供资产购建的原始成本资料和由资产评估师及评估专业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，形成资产初步估算结果。

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要求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. 评估对象在评估基准日的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，市场供求关系、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的市场价值，不考虑快速变现等处理方式带来的影响。

5. 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。

6. 评估对象的建筑面积参照不动产权证、房屋测绘报告等资料所记载数据，均认为数据资料可靠，不存在配套设施的争议。

7. 不考虑产权人是否有任何有关评估对象的应缴未缴税费。

8. 假设评估对象无基础、结构等方面的重大质量问题。

9. 本次评估不考虑委估资产欠付工程款事项对评估价值的影响。

10. 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。

11. 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

1. 评估结论

山东正源和信资产评估有限公司接受日照港集装箱发展有限公司委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对纳入评估范围的房地产实施了实地勘查、市场调查，对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产于2024年9月30日的市场价值进行了评估，最终确定市场价值为33,590.81万元，大写人民币叁亿叁仟伍佰玖拾万捌仟壹佰元。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、区域经济、行业环境、评估对象价值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，自资产评估基准日 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日有效。但当宏观经济、区域经济、行业环境、评估对象价值标准发生重大变化，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。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况

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

本次评估不存在权属资料不全面的情况。

(三) 评估程序受到限制的情形

资产评估师及评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，资产评估师及评估专业人员在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出判断。

(四) 评估资料不完整的情形

本次评估不存在评估资料不完整的情形。

(五) 关于经济行为本身对评估结论的影响

本次评估的经济行为对评估结论无影响。

(六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据委托人提供的相关资料，本次评估未发现有关法律、经济等未决事项的情况。

(七) 抵押、担保、租赁、出售等事项

根据委托人及产权持有单位提供的相关资料，截至评估基准日，委估房地产已部分出租，位于裙楼 1~2 层，总租赁面积 2587.80 平方米，承租单位为日照市港航公安局，租赁截止日期 2028 年 2 月 28 日。

除以上事项外，产权持有单位承诺委估资产无抵押、诉讼、担保等他项权利。

(八) 期后事项

1. 自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，没有发现影响评估对象价值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，并对房地产评估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. 本评估报告评估结论包含国有土地使用权价值，包含增值税额。

2. 本次评估未对评估对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。

3. 本次评估未考虑租赁事项对评估价值的影响。

4. 截至评估基准日，被评估资产国贸中心H座基本为毛坯未装修，主楼9层为样板层，已由山东港口产城融合发展日照有限公司进行装修，相关成本已计入账面价值，本次评估结论仅考虑了该装修情况对评估结论的影响。

5. 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、市场供求关系变化、市场结构转变以及其它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人提供，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，在此提请报告使用人在使用本资产评估报告时应予以特别关注。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告使用范围

本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。

(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评估结论。提醒相关方在使用本资产评估报告及评估结论时应全面分析，并请充分注意市场风险及评估对象的变现能力，合理确定信贷比率。

(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

本项目的资产评估报告日为二〇二四年十二月十六日，为资产评估师及评估专业人员形成最终专业意见的日期。

日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产于2024年9月30日的市场价值进行了评估，最终确定市场价值为33,590.81万元，大写人民币叁亿叁仟伍佰玖拾万捌仟壹佰元。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



山东正源和信资产评估有限公司

二〇二四年十二月十六日



附件目录

- (一)关于本次评估经济行为文件；
- (二)委托人及产权持有单位营业执照副本；
- (三)评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (四)委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (五)签名资产评估师的承诺函；
- (六)资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (七)资产评估机构法人营业执照副本；
- (八)负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- (九)资产评估委托合同；
- (九)资产评估明细表。

中共日照港股份有限公司委员会会议纪要

[2024] 第 5 次

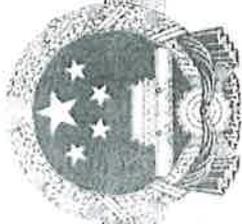
12月5日，公司党委书记牟伟同志主持召开了党委会，纪要如下：

一、议题略。

二、关于购置国贸中心H座实施港口供应链综合服务中心项目的议题。会议听取了金锋关于相关情况的汇报，拟申请购置山东港口产城融合发展日照有限公司开发国贸中心H座地上建筑部分，用于集发公司港口供应链综合服务中心项目，包括地上18层，面积40,203.71㎡。同意提交董事会审议决策。

牟伟、高健、李永进、谢春虎、锁旭升、赵冰、韦学勤出席会议。





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91371100168350522J



市场主体
登录
二维码
扫描
可
便捷
了解
更多
监管
信息
应用
服务。

名称 山东港口产城融合发展日照有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 王瑞军

经营范围

园区项目开发、建设、管理；土地开发、整理；房地产开发；商品房销售、租赁；园林工程施工；除国家限定公司经营或禁止进出口的商品外，开展其他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 陆亿叁仟陆佰叁拾陆万叁仟陆佰叁拾陆元叁角陆分

成立日期 1989年08月01日

住所 山东省日照市东港区上海路917号日照港国贸中心

登记机关



2024年01月24日

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(00)1004
不动产单元号	3711020020200027900010570
权利类型	国有划拨用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1570.90m ² /房屋建筑面积128.62m ²
使用期限	国有划拨用地使用权2025年06月30日止
权利其他情况	转让人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370900MA7D31922J 共用宗地面积1570.90m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

房产坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(00)1004
房屋面积	1570.90 m ²
房屋用途	商务金融用地/办公
房屋结构	钢筋混凝土结构
竣工年份	2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(00)1022
不动产单元号	3711020020200027900010587
权利类型	国有划拨用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1570.90m ² /房屋建筑面积128.62m ²
使用期限	国有划拨用地使用权2025年06月30日止
权利其他情况	转让人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370900MA7D31922J 共用宗地面积1570.90m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

房产坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(00)1022
房屋面积	1570.90 m ²
房屋用途	商务金融用地/办公
房屋结构	钢筋混凝土结构
竣工年份	2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(02)105
不动产单元号	3711020020200027900010522
权利类型	国有划拨用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1570.90m ² /房屋建筑面积128.62m ²
使用期限	国有划拨用地使用权2025年06月30日止
权利其他情况	转让人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370900MA7D31922J 共用宗地面积1570.90m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

房产坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(02)105
房屋面积	1570.90 m ²
房屋用途	商务金融用地/办公
房屋结构	钢筋混凝土结构
竣工年份	2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(00)1014
不动产单元号	3711020020200027900010589
权利类型	国有划拨用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1570.90m ² /房屋建筑面积128.62m ²
使用期限	国有划拨用地使用权2025年06月30日止
权利其他情况	转让人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370900MA7D31922J 共用宗地面积1570.90m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

房产坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照产城融合中心005001幢(00)1014
房屋面积	1570.90 m ²
房屋用途	商务金融用地/办公
房屋结构	钢筋混凝土结构
竣工年份	2024年



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0036559 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照商厦中心裙楼001楼(01)1593		
不动产单元号	371102020202027900100570		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积115.27㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA221 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0036557 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照商厦中心裙楼001楼(01)1514		
不动产单元号	371102020202027900100520		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积115.94㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA221 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

产号	用途	面积	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数
1	办公	115.27㎡	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098
2	办公	115.27㎡	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098

附 记

产号	用途	面积	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数
1	办公	115.27㎡	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098
2	办公	115.27㎡	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0036550 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照商厦中心裙楼001楼(01)1702		
不动产单元号	371102020202027900100599		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积115.27㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA221 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

产号	用途	面积	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数
1	办公	115.27㎡	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098
2	办公	115.27㎡	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098	11.27㎡	0.098

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0036558 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照商厦中心裙楼001楼(01)1562		
不动产单元号	371102020202027900100577		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积115.82㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA221 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

产号	用途	面积	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数	分摊面积	分摊系数
1	办公	115.82㎡	11.58㎡	0.099	11.58㎡	0.099	11.58㎡	0.099	11.58㎡	0.099
2	办公	115.82㎡	11.58㎡	0.099	11.58㎡	0.099	11.58㎡	0.099	11.58㎡	0.099



鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0035569 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1001912	
不动产单元号	3711020020240229001022	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	商务金融用地/办公	
面积	宗地面积15273.50m²/房屋建筑面积55.28m²	
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止	
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA2J 共用宗地面积15273.50m² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年	

附 记

序号	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊比例	分摊日期
1	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1001912	商务金融用地/办公	55.28m²	55.28m²	100%	2024

鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0035567 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1011725	
不动产单元号	37110200202402290010275	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	商务金融用地/办公	
面积	宗地面积15273.50m²/房屋建筑面积55.28m²	
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止	
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA2J 共用宗地面积15273.50m² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年	

附 记

序号	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊比例	分摊日期
1	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1011725	商务金融用地/办公	55.28m²	55.28m²	100%	2024

鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0035570 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1001401	
不动产单元号	37110200202402290010507	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	商务金融用地/办公	
面积	宗地面积15273.50m²/房屋建筑面积55.30m²	
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止	
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA2J 共用宗地面积15273.50m² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年	

附 记

序号	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊比例	分摊日期
1	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1001401	商务金融用地/办公	55.30m²	55.30m²	100%	2024

鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0035568 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1011811	
不动产单元号	37110200202402290010386	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/市场化商品房	
用途	商务金融用地/办公	
面积	宗地面积15273.50m²/房屋建筑面积55.30m²	
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止	
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA2J 共用宗地面积15273.50m² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年	

附 记

序号	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊比例	分摊日期
1	日照市上海路以北、岚新大道以东日照港国家中心区B0101幢1011811	商务金融用地/办公	55.30m²	55.30m²	100%	2024



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0035556 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路11号、日照大港以东日照港西中心010001幢(01)1106		
不动产单元号	3711020020200027900010353		
权利类型	国有划拨土地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.29m²/房屋建筑面积56.29m²		
使用期限	国有划拨土地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370900MA94221 房屋坐落：日照市上海路11号 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0035555 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路11号、日照大港以东日照港西中心010001幢(01)1512		
不动产单元号	3711020020200027900010345		
权利类型	国有划拨土地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.29m²/房屋建筑面积56.29m²		
使用期限	国有划拨土地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370900MA94221 房屋坐落：日照市上海路11号 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例
1	日照市上海路11号	56.29	56.29	1.0000	100%

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0035556 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路11号、日照大港以东日照港西中心010001幢(01)1117		
不动产单元号	3711020020200027900010372		
权利类型	国有划拨土地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.29m²/房屋建筑面积106.99m²		
使用期限	国有划拨土地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370900MA94221 房屋坐落：日照市上海路11号 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例
1	日照市上海路11号	106.99	106.99	1.0000	100%

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0035554 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路11号、日照大港以东日照港西中心010001幢(01)1514		
不动产单元号	3711020020200027900010348		
权利类型	国有划拨土地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.29m²/房屋建筑面积56.29m²		
使用期限	国有划拨土地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370900MA94221 房屋坐落：日照市上海路11号 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例
1	日照市上海路11号	56.29	56.29	1.0000	100%



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0088649 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国博大道以东日照南国货中心(日照001)幢(03)1021		
不动产单元号	371102002024022900010085		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/净地商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.50m ² /房屋建筑面积56.28m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止		
其他	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：明窗暗室土结构 竣工年份：2024年		
权利其他状况	无		

附 记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	1572.50	办公	56.28	56.28	56.28	56.28	56.28

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0088647 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国博大道以东日照南国货中心(日照001)幢(03)1020		
不动产单元号	371102002024022900010083		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/净地商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.50m ² /房屋建筑面积56.28m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止		
其他	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：明窗暗室土结构 竣工年份：2024年		
权利其他状况	无		

附 记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	1572.50	办公	56.28	56.28	56.28	56.28	56.28

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0088650 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国博大道以东日照南国货中心(日照001)幢(03)1111		
不动产单元号	371102002024022900010086		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/净地商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.50m ² /房屋建筑面积56.28m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止		
其他	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：明窗暗室土结构 竣工年份：2024年		
权利其他状况	无		

附 记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	1572.50	办公	56.28	56.28	56.28	56.28	56.28

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0088648 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国博大道以东日照南国货中心(日照001)幢(03)1019		
不动产单元号	371102002024022900010085		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/净地商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.50m ² /房屋建筑面积56.28m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止		
其他	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：明窗暗室土结构 竣工年份：2024年		
权利其他状况	无		

附 记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	1572.50	办公	56.28	56.28	56.28	56.28	56.28



鲁(2024)日照市不动产权第0035551号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国货大厦以东日照海国货中心045001幢(01)165		
不动产单元号	37110200202002700010309		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.50m ² /房屋建筑面积114.50m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年08月30日止		
权利其他状况	持证人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊率	备注
1	114.50	办公	114.50m ²	100.00%	2024

鲁(2024)日照市不动产权第0035559号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国货大厦以东日照海国货中心045001幢(01)162		
不动产单元号	37110200202002700010313		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.50m ² /房屋建筑面积56.20m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年08月30日止		
权利其他状况	持证人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊率	备注
1	56.20	办公	56.20m ²	100.00%	2024

鲁(2024)日照市不动产权第0035552号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国货大厦以东日照海国货中心045001幢(01)157		
不动产单元号	37110200202002700010311		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.50m ² /房屋建筑面积111.90m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年08月30日止		
权利其他状况	持证人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附记

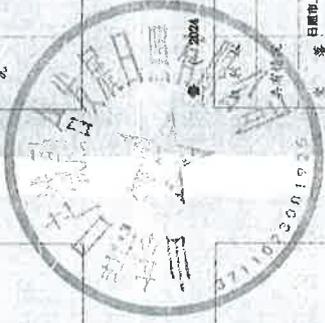
序号	面积	用途	分摊面积	分摊率	备注
1	111.90	办公	111.90m ²	100.00%	2024

鲁(2024)日照市不动产权第0035560号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国货大厦以东日照海国货中心045001幢(01)155		
不动产单元号	37110200202002700010308		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.50m ² /房屋建筑面积55.20m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年08月30日止		
权利其他状况	持证人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊率	备注
1	55.20	办公	55.20m ²	100.00%	2024



权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1425		
不动产单元号	371102020420029000100278		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1307		
不动产单元号	371102020420029000100278		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1307		
不动产单元号	371102020420029000100278		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1307		
不动产单元号	371102020420029000100278		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1308		
不动产单元号	371102020420029000100279		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1308		
不动产单元号	371102020420029000100279		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1308		
不动产单元号	371102020420029000100279		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北, 日照大道以东日照海管中心4#B201幢(01)1308		
不动产单元号	371102020420029000100279		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.53m ² /房屋建筑面积110.93m ²	分摊面积	110.93m ²
使用期限	国有建设用地使用权2009年09月30日止		
权利人、共有权人、使用人	所有人: 山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024200290001 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038557 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路116号, 国管大厦以东日照海博商务中心B座0011604
不动产单元号	371102020240200010186
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.9㎡/房屋建筑面积115.02㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他情况	权利人: 山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA94221 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	145.39	办公	45.11㎡	76.10㎡	45.11㎡	200

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038555 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路116号, 国管大厦以东日照海博商务中心B座0011717
不动产单元号	371102020240200010277
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.9㎡/房屋建筑面积115.02㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他情况	权利人: 山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA94221 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	145.39	办公	45.11㎡	76.10㎡	45.11㎡	200

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038558 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路116号, 国管大厦以东日照海博商务中心B座0011604
不动产单元号	371102020240200010256
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.9㎡/房屋建筑面积115.02㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他情况	权利人: 山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA94221 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	145.39	办公	45.11㎡	76.10㎡	45.11㎡	200

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038556 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路116号, 国管大厦以东日照海博商务中心B座0011200
不动产单元号	371102020240200010277
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.9㎡/房屋建筑面积115.02㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他情况	权利人: 山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA94221 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附记

序号	面积	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	145.39	办公	45.11㎡	76.10㎡	45.11㎡	200



鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0038553 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1110		
不动产单元号	37110200202002700010241		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1576.90m ² /房屋建筑面积115.57m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA3C21 房屋座落：日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1110 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	建筑面积	分摊建筑面积	分摊率
1	1110 号	0.00	115.57m ²	3.24%

鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0038551 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1002		
不动产单元号	37110200202002700010213		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1576.90m ² /房屋建筑面积115.57m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA3C21 房屋座落：日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1002 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	建筑面积	分摊建筑面积	分摊率
1	1002 号	0.00	115.57m ²	4.81%

鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0038554 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1006		
不动产单元号	37110200202002700010225		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1576.90m ² /房屋建筑面积115.52m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA3C21 房屋座落：日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1006 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	建筑面积	分摊建筑面积	分摊率
1	1006 号	0.00	115.52m ²	4.50%

鲁 (2024) 日房市 不动产权第 0038552 号

权利人	山东港口产融联合发展置业有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1016		
不动产单元号	37110200202002700010228		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1576.90m ² /房屋建筑面积115.98m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产融联合发展置业有限公司 统一社会信用代码：91370900MA3C21 房屋座落：日照市上海路以东、国信大厦以东日照国际商务中心4#B座01幢(01)1016 竣工年份：2024年		

附 记

序号	房屋坐落	建筑面积	分摊建筑面积	分摊率
1	1016 号	0.00	115.98m ²	3.73%



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0039455 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国货中心4#B001幢(01)1015		
不动产单元号	371102002020007090010225		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1523.92㎡/房屋建筑面积51.92㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91320000221 共用宗地面积1523.92㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	用途	面积	分摊	分摊	分摊	分摊
1	办公	51.92㎡	33.30㎡	33.30㎡	33.30㎡	33.30㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0039454 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国货中心4#B001幢(01)102		
不动产单元号	371102002020007090010222		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1523.92㎡/房屋建筑面积115.62㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91320000221 共用宗地面积1523.92㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	用途	面积	分摊	分摊	分摊	分摊
1	办公	115.62㎡	74.25㎡	74.25㎡	74.25㎡	74.25㎡



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0039457 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国货中心4#B001幢(01)1020		
不动产单元号	371102002020007090010220		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1523.92㎡/房屋建筑面积56.22㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91320000221 共用宗地面积1523.92㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	用途	面积	分摊	分摊	分摊	分摊
1	办公	56.22㎡	33.30㎡	33.30㎡	33.30㎡	33.30㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0039455 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国货中心4#B001幢(01)1013		
不动产单元号	371102002020007090010223		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1523.92㎡/房屋建筑面积51.62㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：91320000221 共用宗地面积1523.92㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	用途	面积	分摊	分摊	分摊	分摊
1	办公	51.62㎡	33.30㎡	33.30㎡	33.30㎡	33.30㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038509 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大港山东日照港国家中心区001幢(00)1117		
不动产单元号	3711020020042020029000102048		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/作价出资商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

不动产单元号	3711020020042020029000102022	房屋面积	110.9m ²	分摊建筑面积	38.72m ²	房屋用途	办公
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权						
权利性质	出让/作价出资商品房						
用途	商务金融用地/办公						
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²						
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止						
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年						

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038507 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大港山东日照港国家中心区001幢(00)1101		
不动产单元号	3711020020042020029000102022		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/作价出资商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

不动产单元号	3711020020042020029000102022	房屋面积	110.9m ²	分摊建筑面积	38.72m ²	房屋用途	办公
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权						
权利性质	出让/作价出资商品房						
用途	商务金融用地/办公						
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²						
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止						
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年						

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038510 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大港山东日照港国家中心区001幢(00)1207		
不动产单元号	3711020020042020029000102027		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/作价出资商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

不动产单元号	3711020020042020029000102027	房屋面积	110.9m ²	分摊建筑面积	38.72m ²	房屋用途	办公
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权						
权利性质	出让/作价出资商品房						
用途	商务金融用地/办公						
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²						
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止						
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年						

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038508 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大港山东日照港国家中心区001幢(00)1116		
不动产单元号	3711020020042020029000102027		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/作价出资商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附 记

不动产单元号	3711020020042020029000102027	房屋面积	110.9m ²	分摊建筑面积	38.72m ²	房屋用途	办公
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权						
权利性质	出让/作价出资商品房						
用途	商务金融用地/办公						
面积	宗地面积1573.9m ² /房屋建筑面积110.9m ²						
使用期限	国有建设用地使用权2025年05月30日止						
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370900MA3L0279F00102027 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年						



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082714 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、国货大道以西日照港国货中心4#(01)楼(01)122
不动产单元号	37110202020202020202000100770
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.90㎡/房屋建筑面积55.20㎡
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利来源	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370800MA3C202020 共用宗地面积15273.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附 记

不动产单元号	37110202020202020202000100770	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082772 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、国货大道以西日照港国货中心4#(01)楼(01)119
不动产单元号	3711020202020202020200010045
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.90㎡/房屋建筑面积101.02㎡
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利来源	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370800MA3C202020 共用宗地面积15273.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附 记

不动产单元号	3711020202020202020200010045	分摊面积	101.02㎡
分摊面积	101.02㎡	分摊面积	101.02㎡
分摊面积	101.02㎡	分摊面积	101.02㎡
分摊面积	101.02㎡	分摊面积	101.02㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082776 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、国货大道以西日照港国货中心4#(01)楼(01)121
不动产单元号	37110202020202020202000100772
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.90㎡/房屋建筑面积55.20㎡
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利来源	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370800MA3C202020 共用宗地面积15273.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附 记

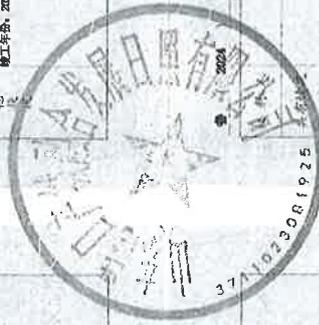
不动产单元号	37110202020202020202000100772	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082773 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、国货大道以西日照港国货中心4#(01)楼(01)117
不动产单元号	3711020202020202020200010243
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.90㎡/房屋建筑面积55.20㎡
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利来源	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370800MA3C202020 共用宗地面积15273.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附 记

不动产单元号	3711020202020202020200010243	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡
分摊面积	55.20㎡	分摊面积	55.20㎡



鲁 (2024) 日 册 市 不 动 产 权 第 003255 号

权利人	山东港口产融联合发展日限有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日限市上海路以北、国管大厦以东日限国际商务中心B座0117		
不动产单元号	3711020202020202020200001017	分摊面积	15.20㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1520.50㎡/房屋建筑面积15.20㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展日限有限公司 统一社会信用代码：913700002521 共用宗地面积1520.50㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

鲁 (2024) 日 册 市 不 动 产 权 第 003254 号

权利人	山东港口产融联合发展日限有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日限市上海路以北、国管大厦以东日限国际商务中心B座00112		
不动产单元号	37110202020202020202000010099	分摊面积	15.20㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1520.50㎡/房屋建筑面积15.20㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展日限有限公司 统一社会信用代码：913700002521 共用宗地面积1520.50㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	办公	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡

附 记

序号	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	办公	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡

鲁 (2024) 日 册 市 不 动 产 权 第 003257 号

权利人	山东港口产融联合发展日限有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日限市上海路以北、国管大厦以东日限国际商务中心B座01160		
不动产单元号	37110202020202020202000010129	分摊面积	15.20㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1520.50㎡/房屋建筑面积15.20㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2020年06月30日止		
权利其他状况	转让人：山东港口产融联合发展日限有限公司 统一社会信用代码：913700002521 共用宗地面积1520.50㎡ 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年		

附 记

序号	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	办公	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡

附 记

序号	用途	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	办公	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡	15.20㎡



鲁(2024)日照市不动产权第0032283号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢101-102
不动产单元号	3711020020240000000010065
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.59m ² /房屋建筑面积128.33m ²
使用期限	国有建设用地使用权2024年05月30日止
其他	权利人,山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370902MA3L333333 共用宗地面积15273.59m ² 房屋结构:框架剪力墙结构 竣工年份:2024年

附记

房产	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊率
1	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢101-102	办公	128.33m ²	128.33m ²	100%

鲁(2024)日照市不动产权第0032280号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢102-103
不动产单元号	3711020020240000000010072
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.59m ² /房屋建筑面积115.50m ²
使用期限	国有建设用地使用权2024年05月30日止
其他	权利人,山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370902MA3L333333 共用宗地面积15273.59m ² 房屋结构:框架剪力墙结构 竣工年份:2024年

附记

房产	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊率
1	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢102-103	办公	115.50m ²	115.50m ²	100%

鲁(2024)日照市不动产权第0032283号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢102-103
不动产单元号	3711020020240000000010066
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.59m ² /房屋建筑面积128.33m ²
使用期限	国有建设用地使用权2024年05月30日止
其他	权利人,山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370902MA3L333333 共用宗地面积15273.59m ² 房屋结构:框架剪力墙结构 竣工年份:2024年

附记

房产	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊率
1	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢102-103	办公	128.33m ²	128.33m ²	100%

鲁(2024)日照市不动产权第0032281号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢102-103
不动产单元号	3711020020240000000010078
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15273.59m ² /房屋建筑面积131.59m ²
使用期限	国有建设用地使用权2024年05月30日止
其他	权利人,山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370902MA3L333333 共用宗地面积15273.59m ² 房屋结构:框架剪力墙结构 竣工年份:2024年

附记

房产	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	分摊面积	分摊率
1	日照市上海路以北、国界大道以东日照海阳商务中心02#001幢102-103	办公	131.59m ²	131.59m ²	100%



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082653 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路北、国货大厦以东日照港国货中心08001幢 003112		
不动产单元号	371102002024020790010005		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.9m²/房屋建筑面积622.32m²		
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：9137088221 共用宗地面积1572.9m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

不动产单元号	371102002024020790010005	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%
分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²
分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082656 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路北、国货大厦以东日照港国货中心08001幢 0032656		
不动产单元号	371102002024020790010005		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/商业服务		
面积	宗地面积1572.9m²/房屋建筑面积622.32m²		
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：9137088221 共用宗地面积1572.9m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

不动产单元号	371102002024020790010005	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%
分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²
分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082659 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路北、国货大厦以东日照港国货中心08001幢 003112		
不动产单元号	371102002024020790010005		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.9m²/房屋建筑面积622.32m²		
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：9137088221 共用宗地面积1572.9m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

不动产单元号	371102002024020790010005	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%
分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²
分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0082657 号

权利人	山东港口产城融合发展有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路北、国货大厦以东日照港国货中心08001幢 003112		
不动产单元号	371102002024020790010005		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积1572.9m²/房屋建筑面积622.32m²		
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止		
其他	权利人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：9137088221 共用宗地面积1572.9m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

不动产单元号	371102002024020790010005	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%
分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²
分摊比例	20%	分摊面积	64.20m²	分摊比例	20%



权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010019
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积65.75m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年

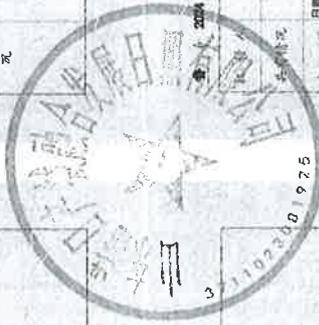
权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010019
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积65.75m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010165
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积141.32m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010022
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积122.34m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010022
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积122.34m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010167
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积156.25m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年



权利人	山东港口产城融合发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以东、西首大道以西日照港国际商务中心B001幢 (0011008)
不动产单元号	3711020202426229290010167
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积15873.50m ² /房屋建筑面积156.25m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	特定人：山东港口产城融合发展有限公司 统一社会信用代码：913709022171102022 共用宗地面积15873.50m ² 房屋结构：框架剪力墙结构 竣工年份：2024年

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 003617 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)706		
不动产单元号	3711020020202027900010100		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 003615 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)513		
不动产单元号	3711020020202027900010110		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

附 记

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)706		
不动产单元号	3711020020202027900010100		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

附 记

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)513		
不动产单元号	3711020020202027900010110		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 003618 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)706		
不动产单元号	3711020020202027900010103		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

附 记

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)706		
不动产单元号	3711020020202027900010103		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 003616 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)516		
不动产单元号	3711020020202027900010121		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		

附 记

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路社区, 日照大道以东日照海创商务中心B座01幢(01)516		
不动产单元号	3711020020202027900010121		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15273.50m ² /房屋建筑面积115.27m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	持证人, 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码, 91370902MA221 房屋结构, 钢筋混凝土结构 竣工年份, 2024年		



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038013 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路112号, 日照市上海路112号日照市国管中心日照001幢 001407		
不动产单元号	371102002020002790010003	分摊面积	33.00㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.90㎡/房屋建筑面积112.22㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370902MA3C221 共用宗地面积15973.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038011 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路112号, 日照市上海路112号日照市国管中心日照001幢 001407		
不动产单元号	371102002020002790010005	分摊面积	33.11㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.90㎡/房屋建筑面积112.22㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370902MA3C221 共用宗地面积15973.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附记

序号	房屋坐落	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	日照市上海路112号	33.11㎡	33.11㎡	33.11㎡	33.11㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038014 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路112号, 日照市上海路112号日照市国管中心日照001幢 001417		
不动产单元号	371102002020002790010104	分摊面积	33.00㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.90㎡/房屋建筑面积114.22㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370902MA3C221 共用宗地面积15973.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附记

序号	房屋坐落	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	日照市上海路112号	33.00㎡	33.00㎡	33.00㎡	33.00㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038012 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路112号, 日照市上海路112号日照市国管中心日照001幢 001411		
不动产单元号	371102002020002790010007	分摊面积	33.11㎡
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.90㎡/房屋建筑面积112.22㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2059年05月30日止		
权利其他状况	转让人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 91370902MA3C221 共用宗地面积15973.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年		

附记

序号	房屋坐落	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	日照市上海路112号	33.11㎡	33.11㎡	33.11㎡	33.11㎡



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038509 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照海国智中心B座001幢(001)001				
不动产单元号	3711020202420027890010077				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	出让/市场化商品房				
用途	商务金融用地/办公				
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积115.02㎡				
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止				
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024202002789 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年				

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例	分摊面积
1	1-12 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
						0.00

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038607 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照海国智中心B座001幢(001)002				
不动产单元号	3711020202420027890010149				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	出让/市场化商品房				
用途	商务金融用地/办公				
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积115.02㎡				
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止				
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024202002789 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年				

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例	分摊面积
1	1-12 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
						0.00

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038510 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照海国智中心B座001幢(001)004				
不动产单元号	3711020202420027890010080				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	出让/市场化商品房				
用途	商务金融用地/办公				
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积114.52㎡				
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止				
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024202002789 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年				

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例	分摊面积
1	1-12 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
						0.00

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038608 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	日照市上海路社区, 国开大厦以东日照海国智中心B座001幢(001)003				
不动产单元号	3711020202420027890010082				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	出让/市场化商品房				
用途	商务金融用地/办公				
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积117.21㎡				
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止				
权利其他状况	权利人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913709024202002789 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年				

附 记

序号	房屋坐落	房屋面积	分摊面积	分摊系数	分摊比例	分摊面积
1	1-12 10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
						0.00



鲁 (2024) 日照市 不动产抵押第 0038501 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大道以东日照港国货中心05001幢(02)410		
不动产单元号	3711020020426027900010007	分摊面积	44.23m²
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.93m²/房屋建筑面积118.62m²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：913709020210000221 共用宗地面积15973.93m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

房产单元号 分摊面积 分摊面积 分摊面积 分摊面积

1 42 33 0.00 14.23m² 44.23m² 2024

鲁 (2024) 日照市 不动产抵押第 0038499 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大道以东日照港国货中心05001幢(02)399		
不动产单元号	3711020020426027900010066	分摊面积	46.12m²
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.93m²/房屋建筑面积118.62m²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：913709020210000221 共用宗地面积15973.93m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

房产单元号 分摊面积 分摊面积 分摊面积 分摊面积

1 42 33 0.00 13.84m² 46.12m² 2024

鲁 (2024) 日照市 不动产抵押第 0038502 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大道以东日照港国货中心05001幢(02)414		
不动产单元号	3711020020426027900010101	分摊面积	21.36m²
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.93m²/房屋建筑面积124.94m²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：913709020210000221 共用宗地面积15973.93m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

房产单元号 分摊面积 分摊面积 分摊面积 分摊面积

1 42 33 0.00 13.84m² 21.36m² 2024

鲁 (2024) 日照市 不动产抵押第 0038500 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	日照市上海路以北、国货大道以东日照港国货中心05001幢(01)355		
不动产单元号	371102002042602790010050	分摊面积	21.36m²
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/市场化商品房		
用途	商务金融用地/办公		
面积	宗地面积15973.93m²/房屋建筑面积124.94m²		
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止		
权利其他状况	特定人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：913709020210000221 共用宗地面积15973.93m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年		

附 记

房产单元号 分摊面积 分摊面积 分摊面积 分摊面积

1 42 33 0.00 10.12m² 21.36m² 2024



鲁(2024)日照市不动产权第0088535号

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)2228
不动产单元号	37110200202400279700010007
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积388.92m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

附记

不动产坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)2228
不动产单元号	37110200202400279700010007
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积388.92m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

鲁(2024)日照市不动产权第0088533号

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)1118
不动产单元号	37110200202400279700010011
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积165.21m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

附记

不动产坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)1118
不动产单元号	37110200202400279700010011
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积165.21m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

鲁(2024)日照市不动产权第0088536号

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)2228
不动产单元号	37110200202400279700010008
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积388.92m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

附记

不动产坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)2228
不动产单元号	37110200202400279700010008
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积388.92m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

鲁(2024)日照市不动产权第0088534号

权利人	山东港口产城融合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)1118
不动产单元号	37110200202400279700010018
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积165.21m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年

附记

不动产坐落	日照市上海路以北、日照大道以东日照海国贸易中心H16001幢(01)1118
不动产单元号	37110200202400279700010018
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积15773.92m ² /房屋建筑面积165.21m ²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
其他	权利人:山东港口产城融合发展日照有限公司 统一社会信用代码:91370900MA7C2J 共用宗地面积15773.92m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2024年



鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038497 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路社区, 日照大厦以东日照商厦中心A10001幢 (003)0113
不动产单元号	371102002042020790010044
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商业/商品房
用途	商务金融用地/其它
面积	宗地面积1523.50m ² /房屋建筑面积128.94m ²
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止
权利其他状况	持证人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913708820210000021 共用宗地面积1523.50m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038495 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路社区, 日照大厦以东日照商厦中心A10001幢 (003)0113
不动产单元号	371102002042020790010030
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商业/商品房
用途	商务金融用地/其它
面积	宗地面积1523.50m ² /房屋建筑面积128.94m ²
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止
权利其他状况	持证人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913708820210000021 共用宗地面积1523.50m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附 记

不动产单元号	371102002042020790010044	共有建筑面积	128.94m ²	分摊建筑面积	128.94m ²	分摊公用建筑面积	0.00m ²
不动产单元号	371102002042020790010030	共有建筑面积	128.94m ²	分摊建筑面积	128.94m ²	分摊公用建筑面积	0.00m ²

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038498 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路社区, 日照大厦以东日照商厦中心A10001幢 (003)0113
不动产单元号	371102002042020790010046
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商业/商品房
用途	商务金融用地/其它
面积	宗地面积1523.50m ² /房屋建筑面积128.94m ²
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止
权利其他状况	持证人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913708820210000021 共用宗地面积1523.50m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

鲁 (2024) 日照市 不动产权第 0038496 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路社区, 日照大厦以东日照商厦中心A10001幢 (003)0113
不动产单元号	371102002042020790010037
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商业/商品房
用途	商务金融用地/其它
面积	宗地面积1523.50m ² /房屋建筑面积128.94m ²
使用期限	国有建设用地使用权2059年06月30日止
权利其他状况	持证人: 山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码: 913708820210000021 共用宗地面积1523.50m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 竣工年份: 2024年

附 记

不动产单元号	371102002042020790010046	共有建筑面积	128.94m ²	分摊建筑面积	128.94m ²	分摊公用建筑面积	0.00m ²
不动产单元号	371102002042020790010037	共有建筑面积	128.94m ²	分摊建筑面积	128.94m ²	分摊公用建筑面积	0.00m ²



鲁 (2024) 日照市 不动产抵第 0038531 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国野大厦以东日照港国野中心A座001楼091211室
不动产单元号	3711020020240227900010035
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积5.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：9137088202401000021 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

鲁 (2024) 日照市 不动产抵第 0038570 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国野大厦以东日照港国野中心A座001楼021902
不动产单元号	3711020020240227900010579
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积5.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：9137088202401000021 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

附 记

不动产单元号	3711020020240227900010035	面积	5.97㎡
不动产单元号	3711020020240227900010579	面积	5.97㎡

附 记

不动产单元号	3711020020240227900010035	面积	5.97㎡
不动产单元号	3711020020240227900010579	面积	5.97㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产抵第 0038552 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国野大厦以东日照港国野中心A座001楼0911029
不动产单元号	3711020020240227900010005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积5.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：9137088202401000021 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

附 记

不动产单元号	3711020020240227900010005	面积	5.97㎡
不动产单元号	3711020020240227900010035	面积	5.97㎡

鲁 (2024) 日照市 不动产抵第 0038530 号

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国野大厦以东日照港国野中心A座001楼0211817
不动产单元号	3711020020240227900010032
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.90㎡/房屋建筑面积5.97㎡
使用期限	国有建设用地使用权2024年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：9137088202401000021 共用宗地面积1573.90㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

附 记

不动产单元号	3711020020240227900010032	面积	5.97㎡
不动产单元号	3711020020240227900010579	面积	5.97㎡



权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 001112幢
不动产单元号	37110200202020279F0010029
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积55.90m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 001112幢
不动产单元号	37110200202020279F0010012
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积55.90m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 001112幢
不动产单元号	37110200202020279F0010014
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积55.90m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 001112幢
不动产单元号	37110200202020279F0010011
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积55.90m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 0011577
不动产单元号	37110200202020279F0010030
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积55.90m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 0011466
不动产单元号	37110200202020279F0010014
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积74.16m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 0011466
不动产单元号	37110200202020279F0010014
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积74.16m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年

权利人	山东港口产融联合发展日照有限公司
共有情况	单独所有
坐落	日照市上海路以北、国货大厦以东日照港国际贸易中心B座001幢 0011466
不动产单元号	37110200202020279F0010014
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/商业服务
面积	宗地面积1573.00m²/房屋建筑面积74.16m²
使用期限	国有建设用地使用权2025年06月30日止
权利其他状况	持证人：山东港口产融联合发展日照有限公司 统一社会信用代码：91370902MA94221 共用宗地面积1573.00m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 竣工年份：2024年



委托人承诺函

山东正源和信资产评估有限公司：

因日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产市场价格价值事宜，日照港集装箱发展有限公司特委托你公司对山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产在评估基准日2024年9月30日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观公正合理地进行资产评估，并承担相应的法律责任，承诺如下：

- 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。



法定代表人签字：

周涛

年 月 日

产权持有单位承诺函

山东正源和信资产评估有限公司：

因日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产价值事宜，日照港集装箱发展有限公司特委托你公司对山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产在评估基准日2024年9月30日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观公正合理地进行资产评估，并承担相应的法律责任，承诺如下：

- 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。

产权持有单位印章：



法定代表人签字：



年 月 日

资产评估师承诺函

日照港集装箱发展有限公司：

受你们的委托，我们对贵公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心H座地上房地产市场价格，以2024年9月30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、具备相应的执业资格并进行了执业备案。
- 二、评估对象和评估范围与评估委托合同的约定一致。
- 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：



二〇二四年十二月十六日

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	司潮
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	褚庆聿
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	章姬
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	茌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	青岛公信永利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	张成歆
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	竇元德
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	天津中市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	逯茁
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



2017年12月26日

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

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%



2022年04月06日 星期三

请输入关键字

资产管理司

搜索

返回主站

当前位置: 首页>在线服务>资产评估机构备案管理

资产评估机构从事证券服务业务备案名单(截至2020年10月10日)

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	911101021018804140	2020/11/9
22	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748	2020/11/9
23	北京中天华资产评估有限责任公司	911101027002408570	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
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	江苏金证通资产评估房地产估价有限公司	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	深圳市世联资产评估有限公司	91440300576874288Y	2020/11/9
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

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。已备案资产评估机构基本信息、资产评估师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

附件下载:

从事证券服务资产评估机构备案名单及基本信息（截至2020年10月10日）.xlsx

发布日期：2020年11月09日



【大中小】 【打印此页】 【关闭窗口】

[网站地图](#) | [联系我们](#)

主办单位：中华人民共和国财政部

网站标识码：bm14000001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

技术支持：财政部信息中心

中华人民共和国财政部 版权所有，如需转载，请注明来源





营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370102677262969U



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

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

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

2023年11月21日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：37120035

会员姓名：黄飞翔

证件号码：370682*****0

所在机构：山东正源和信资产评估有限公司

年检情况：通过（2024-04-15）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

黄飞翔



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 37140017

会员姓名: 吴夏

证件号码: 610422*****4

所在机构: 山东正源和信资产评估有限公司

年检情况: 通过 (2024-04-15)

职业资格: 资产评估师

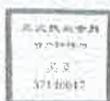


扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

吴夏



(有效期至 2025-04-30 日止)



资产评估委托合同

日照港集装箱发展有限公司
山东正源和信资产评估有限公司

年 月 日



资产评估委托合同

鲁正信评合字（ ）第 号

甲方(委托人):日照港集装箱发展有限公司

住所:山东省日照市东港区上海路南海滨五路东 001 幢(日照港生产调度楼)

乙方(评估机构):山东正源和信资产评估有限公司

住所:济南市历下区经十路 13777 号中润世纪广场 18 号 14 层

甲方因 购买资产 事宜需进行资产评估,委托乙方作为评估机构,乙方同意接受甲方的委托。甲、乙双方遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》及国家有关法律法规的规定,经协商一致,订立本评估委托合同。

一、评估目的

本次评估目的是对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心 H 座地上房地产在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见,为日照港集装箱发展有限公司拟购买资产的经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为对日照港集装箱发展有限公司拟购买资产所涉及山东港口产城融合发展日照有限公司持有的国贸中心 H 座地上房地产市场价值;评估范围是山东港口产城融合发展日照有限公司位于上海路国贸中心 H 座(地上部分)。

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、评估基准日:

2024 年 9 月 30 日。

四、评估报告使用范围

(一) 评估报告使用人

1. 委托人:日照港集装箱发展有限公司

2. 其他评估报告使用人:除国家有关法律法规规定外,无其他评估报告使用人。

3. 评估报告仅供委托人和本评估委托合同约定的其他评估报告使用人使用,法律、法规另有规定的除外。

4. 除前述情形外,任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

(二) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反约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。

(三) 应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(四) 未征得资产评估机构书面同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交期限和方式

甲方向乙方提供评估申报表及相关批文、资产权属证明以及相应的资料;乙方收到甲方提供的全部评估申报资料并确认无误后____/____日(不含法定假日)内或____/____年____月____日之前完成甲方委托的评估工作,并向甲方通过直接送达(邮寄)方式提供正式的评估报告一式5份。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作,甲、乙双方需另行协商。

六、评估服务费总额或支付标准、支付时间和支付方式

1. 评估收费方式: 支票 现金 汇票 其他

2. 评估收费办法:

经甲乙双方商定,本项目合同收费参照《山东省资产评估收费管理办法》和山东省物价局、山东省财政厅发布的《关于规范资产评估服务收费的通知》(鲁价费发(2012)112号)文件,在标准收费的基础上按照一定折扣计算评估费用,本项目合同收费总额人民币叁万元(30,000.00元),其中,不含税额28,301.89元,税率6%,税额1,698.11元。上述费用包含增值税、差旅费、住宿费等一切费用;提交符合甲方要求的资产评估报告及发票后30日内一次结算评估费用。

3. 乙方收款账号信息

户名: 山东正源和信资产评估有限公司

开户行账号: 中国建设银行股份有限公司济南甸柳新村支行
37050161880900000083

地址电话: 济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层1402

室 81666208

七、评估机构和委托人的其他权利和义务

甲方的权利：

1. 甲方有权要求乙方按约定时间提交资产评估报告。

2. 甲方有权要求乙方保守甲方的商业秘密，未经甲方允许乙方不得随意向除资产评估主管机关、企业主管部门以外的他人提供或公开资产评估报告的内容，法律、法规另有规定的除外。

3. 在不干涉评估工作的前提下，甲方有权要求乙方对评估报告作出解释。

甲方的义务：

1. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

2. 本合同一经签定，甲方不得在合同解除或终止前委托其他评估机构进行同一内容的评估，不得以不正当理由要求修改约定条款或减少评估收费金额。

3. 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4. 保护资产的安全完整，保证提供评估项目所需提供资料的合法、真实、完整。

5. 及时为乙方的评估工作提供其所要求的全部会计资料和其他相关资料。

6. 甲方应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

7. 甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师及其他资产评估专业人员与其他相关当事方之间的协调。

8. 甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

9. 按本合同有关条款及时足额支付评估费用，因甲方原因造成评估业务中止时，甲方应按照乙方已完成的工作量支付相应的评估服务费。

10. 承担本次评估业务的相关费用，包括：_____/_____/_____/_____。

11. 在 / 年 / 月 / 日之前, 提供评估所需的全部资料。

乙方的权利:

1. 乙方有权按照评估委托合同签订的收费总额, 足额收取评估费。

2. 乙方有权拒绝甲方提出的干涉评估工作的不合理要求。

3. 委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的, 资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

4. 委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的, 资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

5. 乙方对评估报告具有解释权。

乙方的义务:

1. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则, 对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告, 是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 在甲方履行本合同规定义务, 评估机构能够正常开展评估工作的前提下, 按照合同规定时间完成评估工作, 出具资产评估报告并送达甲方。

3. 对评估工作过程中知悉的甲方商业秘密严加保密。未经甲方同意, 乙方不得将其知悉的商业秘密和甲方提供的资料对外泄露。

4. 未经委托人书面许可, 资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、行政法规另有规定的除外。

5. 受甲方要求对资产评估报告相关内容进行解释, 并对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。

八、委托合同有效期间

本评估委托一式四份, 甲方二份, 乙方二份, 并具有同等法律效力。

本评估委托合同自双方(签字)盖章之日起生效, 至评估委托合同约定的评估业务及其相应约定事项全部完成, 评估服务费全部付清后自行终止。

九、变更或终止约定

1. 评估委托合同签订后, 如果签约各方发现相关事项约定不明确, 或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的, 应通过协商及时对评估委托合同相关条款进行变更, 并签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

2. 评估委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

3. 在客观条件发生变化时，甲乙双方可经协商变更本评估委托合同内容；由于不具备评估条件或出现不可预见的情况，影响评估工作如期完成，或需提前出具资产评估报告，甲乙双方可要求变更约定事项，或终止本评估委托合同的履行，但应及时通知对方，并由双方协商解决。

4. 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本评估委托合同；相关限制无法排除时，评估机构可以解除本评估委托合同。评估委托合同解除后，评估服务费收取或者退回的金额，应参照乙方已完成的工作量由双方协商解决。

十、违约责任

签约各方因不可抗力无法履行评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十一、争议解决

在评估委托合同履行过程中产生争议时，双方协商解决；协商不成时，提交日照仲裁委员会依照其规则进行仲裁。

十二、甲乙双方对其他有关事项的约定

甲方（签章）：日照港集装箱
发展有限公司

乙方（签章）：山东正源和信资产
评估有限公司

法定代表人（授权人）：

周涛

法定代表人（授权人）（签字）：



签署日期： 年 月 日

资产评估结果汇总表

表1
共5页第1页

评估基准日：2024年9月30日

产权持有人：山东港口产城融合发展日照有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1 流动资产	-	-	-	-
2 非流动资产	-	33,590.81	33,590.81	
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	-	33,590.81	33,590.81	
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	-	33,590.81	33,590.81	

评估机构名称：山东正源和信资产评估有限公司

签字注册资产评估师：黄飞翔、吴夏

固定资产—房地产评估汇总表

表4-6

共5页第2页

金额单位：人民币元

评估基准日：2024年9月30日

产权持有人：山东港口产城融合发展日照有限公司

编号	科目名称	账面价值		评估价值	增值额	增值率%	
		原值	净值			原值	净值
	房地产合计			335,908,144.00	335,908,144.00		
4-6-1	固定资产-房地产			335,908,144.00	335,908,144.00		
	固定资产合计			335,908,144.00	335,908,144.00		
	固定资产净值			335,908,144.00	335,908,144.00		

产权持有单位填表人：李婧

填表日期：2024年11月9日

固定资产—房地产评估明细表

评估基准日：2024年9月30日

产权持有人：山东港口产城融合发展日照有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	坐落位置	产权持有人	所处楼层	结构	用途	建成年月	建筑面积/体积 (m2)/(m3)	评估价值	评估单价 (元/平方米)	备注
1	鲁(2024)日照市不动产权第0038254、0038323、0038324、0038391、0038392、0038394、0038435、0038476-0038479、0038571、0038582-0038584、0038595号	国贸中心H座1层商业	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	1	钢筋混凝土	商业	2024年1月	1,552.65	18,002,880.00	11,594.94	含土地使用权、含税
2	无证		日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司		钢筋混凝土	配套	2024年1月	388.98			配套部分，产权持有单位赠送
3	鲁(2024)日照市不动产权第0038255、0038256、0038295、0038325、0038326、0038395、0038396、0038480、0038496、0038572、0038573、0038581、0038585、0038586号	国贸中心H座2层商业	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	2	钢筋混凝土	商业	2024年1月	2,203.08	17,881,100.00	8,116.41	含土地使用权、含税
4	鲁(2024)日照市不动产权第0038397、0038497号		日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司		钢筋混凝土	其他	2024年1月	828.15			配套部分，产权持有单位赠送
5	鲁(2024)日照市不动产权第0038606号	国贸中心H座2层储藏室	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	2	钢筋混凝土	储藏室	2024年1月	217.21	977,400.00	4,499.79	含土地使用权、含税
6	鲁(2024)日照市不动产权第0038498号	国贸中心H座2层商业	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	3	钢筋混凝土	其他	2024年1月	791.34			配套部分，产权持有单位赠送
7	鲁(2024)日照市不动产权第0038261、0038296、0038398-0038402、0038431、0038436-0038437、0038439-0038441、0038499-0038500、0038574-0038575、0038596-0038597号	国贸中心H座3层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	3	钢筋混凝土	办公	2024年1月	3,960.74	33,679,700.00	8,503.36	含土地使用权、含税
8	鲁(2024)日照市不动产权第0038262-0038264、0038297-0038298、0038404-0038405、0038442-0038444、0038501-0038502、0038516、0038521、0038598-0038601、	国贸中心H座4层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	4	钢筋混凝土	办公	2024年1月	3,492.11	29,847,800.00	8,547.21	含土地使用权、含税
9	鲁(2024)日照市不动产权第0038265-0038266、0038299-0038301、0038406-0038409、0038445-0038446、0038503、0038517-0038519、0038602-0038605、0038615-0038616号	国贸中心H座5层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	5	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	16,498,900.00	8,591.03	含土地使用权、含税
10	鲁(2024)日照市不动产权第0038267-0038272、0038280、0038302、0038340-0038343、0038447-0038450、0038504、0038520、0038522-0038523、0038606号	国贸中心H座6层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	6	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	16,583,100.00	8,634.87	含土地使用权、含税
11	鲁(2024)日照市不动产权第0038281-0038284、0038350-0038353、0038364、0038403、0038410-0038411、0038415、0038451、0038505、0038524、0038607、0038617-0038620号	国贸中心H座7层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	7	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	16,667,300.00	8,678.72	含土地使用权、含税

固定资产—房地产评估明细表

评估基准日：2024年9月30日

产权持有人：山东港口产城融合发展日照有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	坐落位置	产权持有人	所处楼层	结构	用途	建成年月	建筑面积/体积 (m2)/(m3)	评估价值	评估单价 (元/平方米)	备注
12	鲁(2024)日照市不动产权第0038288、0038344-0038348、0038354-0038355、0038365、0038367-0038368、0038416-0038417、0038452-0038453、0038525-0038526、0038557	国贸中心H座9层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	8	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	16,751,500.00	8,722.56	含土地使用权、含税
13	鲁(2024)日照市不动产权第0038320-0038322、0038389-0038390、0038423、0038432-0038434、0038438、0038475、0038495、0038569、0038577-0038578、0038594号	国贸中心H座9层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	9	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.04	17,175,264.00	8,945.26	含土地使用权、含税，已装修
14	鲁(2024)日照市不动产权第0038289-0038291、0038327-0038330、0038349、0038356、0038369-0038370、0038412-0038413、0038454-0038458、0038506、0038551-0038552	国贸中心H座10层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	10	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	16,919,800.00	8,810.19	含土地使用权、含税
15	鲁(2024)日照市不动产权第0038273、0038292-0038294、0038331-0038333、0038357、0038414、0038418-0038419、0038459-0038462、0038507-0038509、0038553	国贸中心H座11层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	11	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,864.76	16,510,700.00	8,854.06	含土地使用权、含税
16	鲁(2024)日照市不动产权第0038274、0038334-0038335、0038358-0038363、0038366、0038420-0038422、0038463-0038464、0038510-0038512、0038539、0038554-0038555	国贸中心H座12层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	12	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	17,089,200.00	8,897.88	含土地使用权、含税
17	鲁(2024)日照市不动产权第0038275-0038277、0038336-0038337、0038371-0038375、0038465-0038467、0038513-0038514、0038537-0038538、0038540-0038542、0038556	国贸中心H座13层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	13	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	17,172,400.00	8,941.72	含土地使用权、含税
18	鲁(2024)日照市不动产权第0038278-0038279、0038303-0038306、0038338、0038376、0038424-0038425、0038468-0038469、0038490、0038515、0038527-0038529、0038543-0038544、0038558-0038559号	国贸中心H座14层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	14	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	17,256,500.00	8,985.51	含土地使用权、含税
19	鲁(2024)日照市不动产权第0038312、0038339、0038377、0038381、0038426-0038427、0038470、0038481、0038530-0038533、0038545-0038547、0038560号	国贸中心H座15层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	15	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	17,340,700.00	9,029.36	含土地使用权、含税
20	鲁(2024)日照市不动产权第0038313、0038378-0038380、0038382、0038428-0038429、0038471-0038472、0038482-0038484、0038534-0038535、0038548-0038549、0038565-0038567、0038590-0038592号	国贸中心H座16层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	16	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.48	17,424,900.00	9,073.20	含土地使用权、含税
21	鲁(2024)日照市不动产权第0038314-0038315、0038383-0038384、0038430、0038473、0038485-0038489、0038491、0038536、0038550、0038568-0038569、0038591-0038593号	国贸中心H座17层	日照市东港区上海路以北、国贸大厦以东	山东港口产城融合发展日照有限公司	17	钢筋混凝土	办公	2024年1月	1,920.95	17,513,400.00	9,117.05	含土地使用权、含税

