

房地产估价报告

估价项目：合肥市包河区宁国路香港商业步行街H楼房产及附着土地
使用权

委托人：合肥铁路运输法院

估价机构：安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：程元贵 注册号：3420080043

张文全 注册号：3420120004

估价报告编号：皖天源[2017]房估字第 S0046 号

估价报告出具日期：二〇一七年三月七日

致 委 托 方 函

合肥铁路运输法院：

受贵院委托, 我公司对位于合肥市包河区宁国路香港商业步行街H楼房产及附着土地使用权, 权属证号: 见下表, 产权人: 合肥凯程置业发展有限公司, 用途: 商业服务, 总建筑面积 6325.88 m², 其中土地分摊面积 1479.29 m², 具体见下表:

序号	估价对象	产权证号	用途	层次	面积 (m ²)	结构	竣工日期
一	香港商业步行街H幢 1层 123, 1层 102, 1层 104	合产字第 8110007617号	商业	1/4F	85.34	钢混	2002年
二	香港步行街H楼	合产字第 8110125619号	商业 服务	1/4F	1115.42	钢混	2002年
三	香港步行街H楼	合产字第 8110125620号	商业 服务	2/4F	1932.94	钢混	2002年
四	香港步行街H楼	合产字第 8110125618号	商业 服务	3/4F	1596.09	钢混	2002年
五	香港步行街H楼	合产字第 8110125576号	商业 服务	4/4F	1596.09	钢混	2002年
	合计				6325.88		

于价值时点 2017 年 1 月 11 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算, 估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看, 并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料, 根据本次估价目的, 遵循公认的估价原则, 按照严谨的估价程序, 依据有关法律法规和标准, 在合理的假设下, 运用适宜的估价方法, 在认真分析现有文件、资料的基础上, 经过周密的测算, 并详细考虑了影响房地产价格的各种因素, 确定估价对象合肥市包河区宁国路香港商业步行街H楼房产及附着土地使用权在价值时点 2017 年 1 月 11 日的估价结果如下:

评估总价：RMB7298.52 万元，大写（人民币）：柒仟贰佰玖拾捌万伍仟贰佰元整，

评估单价见下表：

序号	估价对象	产权证号	层次	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
一	香港商业步行街H幢1层123,1层102,1层104	合产字第8110007617号	1/4F	85.34	17659	150.70
二	香港步行街H楼	合产字第8110125619号	1/4F	1115.42	17659	1969.72
三	香港步行街H楼	合产字第8110125620号	2/4F	1932.94	11478	2218.63
四	香港步行街H楼	合产字第8110125618号	3/4F	1596.09	9712	1550.12
五	香港步行街H楼	合产字第8110125576号	4/4F	1596.09	8830	1409.35
	合计			6325.88		7298.52

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至2018年3月6日止。

此致

法定代表人：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司



房地产估价结果报告

皖天源[2017]房估字第 S0046 号

一、估价委托方

委托方名称(姓名): 合肥铁路运输法院

联系电话: 0551—62121807

联系人: 吴法官

二、房地产估价机构

估价机构: 安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

法定代表人: 程元贵

地址: 合肥市蒙城北路 73 号天源大厦 4 楼

资质等级: 一级 资格证书号: GA141003

联系电话: 0551-65605707

三、估价目的

为委托方执行案件提供价格参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象权益状况

本次评估的估价对象合肥市包河区宁国路香港商业步行街H楼房产及附着土地使用权, 产权证号等信息见下表, 土地使用权证: 合国用(2010)第463号、合国用(2012)第326号、土地使权类型: 出让, 用途: 商业, 终止日期为2037年4月9日。估价对象在价值时点已设定他项权, 他项权证号: 房合产他字第8210057562号、他项权利人: 安徽省新龙图贸易进出口有限公司。

序号	估价对象	产权证号	用途	层次	面积(m ²)	结构	竣工日期
一	香港商业步行街H幢1层123, 1层102, 1层104	合产字第8110007617号	商业	1/4F	85.34	钢混	2002年
二	香港步行街H楼	合产字第8110125619号	商业服务	1/4F	1115.42	钢混	2002年
三	香港步行街H楼	合产字第8110125620号	商业服务	2/4F	1932.94	钢混	2002年
四	香港步行街H楼	合产字第8110125618号	商业服务	3/4F	1596.09	钢混	2002年
五	香港步行街H楼	合产字第8110125576号	商业服务	4/4F	1596.09	钢混	2002年
	合计				6325.88		

(二) 估价对象实物状况

估价对象实物状况一览表

温馨提示: 报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话: 0551—65605703

五、价值时点
2017年1月11日（估价师现场勘验日）

六、价值类型
本次估价结论所指价格是估价对象于价值时点采用公开市场价值标准而确定的客观合理价格。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价依据
(一) 法律法规

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第46号）；
- 4、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第55号）；
- 5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）
- 6、《中华人民共和国房产税暂行条例》（1986年9月15日国务院发布）；
- 7、《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局2016年第16号公告）；
- 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号）
- 8、《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》（财税[2016]143号）；
- 9、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（1988年9月27日中华人民共和国国务院令第十七号发布，2013年12月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第三次修订）；
- 9、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发[1985]19号）；

温馨提示：报告真伪请登录“www.ahypg.com”查询。
咨询电话：0551-65605703

房屋坐落	合肥市包河区宁国路香港商业步行街H楼房产及附着土地使用		
建筑面积(m ²)	6325.88	房屋用途	商业服务
建筑结构	钢筋混凝土	建筑类型	多层
用途性质	出让	土地用途	出让
土地开发程度	“五通一平”，道路、供水、排水、供电、通讯、场地平整。		
装饰装修	毛坯		
设施设备	供水、排水、供电、通讯、照明等设施完备。		
空间布局	1层、2层已分割，3、4层大开间		
维护状况	维护原样情况一般。		
完损状况	结构构件、设备齐全，现状一般。		

(三) 估价对象区位状况描述
估价对象区位状况一览表

坐落	合肥市包河区宁国路香港商业步行街H楼房产及附着土地使用		
方位	合肥至徽州大道与宁国路之间		
与重要场所的距离	距离市府广场约1500m，与环城公园约200m		
临街/路状况	东近宁国路，西近徽州大道		
朝向	朝南		
楼层	1-4/4层		
繁华程度描述	位于合肥市城市II级商业用地区域内，繁华程度一般。		
道路状况	东近宁国路，西近徽州大道所临道路为生活、交通共用的混合型主干道，路况较好。		
出入可利用交通工具	附近有公交车经过，距公交车站点约100米；选用出租车出行较为便捷。		
交通管制情况	徽州大道为生活、交通共用的混合型主干道，道路通行限制时速60公里/小时。		
停车方便程度	停车位有限。		
自然环境	估价对象所在区域环境较整洁，自然环境条件一般。主要污染源为道路路面过往车辆排放的汽车尾气和噪音污染。		
人文环境	区域内有东方广场、安徽大剧院、邮电新村等场所及住宅小区。		
景观	/		
基础设施	在区域道路、供水、排水、供电、通讯等设施完备，综合基础设施条件较完善，设施较新，且保养较完善，保障率较高，保障率在95%以上。		
公共服务设施	区域内超市、银行、宁国路菜市场等公共服务设施。		



温馨提示：报告真伪请登录“www.ahypg.com”查询。
咨询电话：0551-65605703

凭借自己的专业知识和经验和良心进行估价。所谓客观，是要求估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求估价机构和估价人员在估价中应公平正直，不偏袒任何一方，因此，遵循独立、客观、公正原则的核心，是估价机构和估价人员应站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。

2、合法原则

合法原则要求应以估价对象的合法使用、合法处分为前提估价，估价对象房地产权、利用以及处分的方面应符合相关法律法规的规定。

3、最高最佳使用原则

最高最佳使用原则是指法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。应以估价对象的最高最佳使用为前提估价。当估价对象已做了某种使用，估价时应根据最高最佳使用原则对估价前提作出下列之一的判断和选择，并在估价报告中予以说明：①保持现状前提：认为保持现状继续使用最为有利时，应以保持现状继续使用为前提估价；②转换用途前提：认为转换用途再予以使用最为有利时，应以转换用途后再予以使用为前提估价；③装修改造前提：认为装修改造但不转换用途再予以使用最为有利时，应以装修改造但不转换用途再予以使用为前提估价；④重新利用前提：认为拆除现有建筑物再予以利用最为有利时，应以拆除建筑物后再予以利用为前提估价；⑤上述情形的某种组合。

4、替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或服务提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产市场价格也同样遵循替代规律，某房地产市场价格，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产市场价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。替代原则是比较法的理论基础，同一市场上具有相近效用的房地产其价值也应相近。

5、价值时点原则

10、《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（中华人民共和国国务院令 第 448 号）；

11、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》。

(二) 有关技术标准

- 1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- 3、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 4、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 5、《不动产登记暂行条例》（国务院总理 656 号令，自 2015 年 3 月 1 日起施行）；
- 6、《房地产登记技术规程 住房和城乡建设部《关于印发〈2008 年工程建设标准规范制订、修订计划（第一批）〉的通知》（建标〔2008〕102 号）；
- 7、《房屋完损等级评定标准》（1984 年 11 月 8 日建设部发布）。

(三) 委托方提供的文件资料

- 1、价格评估委托书；
- 2、房地产权证、房屋登记簿；
- 3、土地使用证。

(四) 估价方收集的有关资料

- 1、现场勘察资料；
- 2、市场调查资料；
- 3、估价师收集的其他资料。

八、估价原则

根据估价委托，结合估价对象的有关情况，遵循估价工作独立客观公正原则、合法原则、最高最佳使用原则、替代原则、价值时点原则。

1、独立客观公正原则

所谓独立，一是要求估价机构本身应当是一个不依赖于他人、不受他人束缚的独立机构；二是要求估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系；三是要求估价机构和估价人员在估价中不应受到外部干扰因素的影响，不屈从于外部压力，完全

评估总价：RMB7298.52万元，大写（人民币）：柒仟贰佰玖拾捌万伍仟贰佰元整。

评估单价见下表：

序号	估价对象	产权证号	层次	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
一	香港商业步行街H幢1层123.1层102.1层104	合产字第8110007617号	1/4F	85.34	17659	150.70
二	香港步行街H幢	合产字第8110125619号	1/4F	1115.42	17659	1969.72
三	香港步行街H幢	合产字第8110125620号	2/4F	1932.94	11478	2218.63
四	香港步行街H幢	合产字第8110125618号	3/4F	1596.09	9712	1550.12
五	香港步行街H幢	合产字第8110125576号	4/4F	1596.09	8830	1409.35
	合计			6335.88		7298.52

十一、估价人员

本次注册房地产估价师

注册号

签字

程元贵

3420080043

程元贵

张文全

3420120004

张文全

十二、实地查勘期：

二〇一七年一月十一日

十三、估价作业日期

2016年12月30日至2017年3月7日

十四、估价报告应用有效期

自估价报告出具日起有效期为十二个月。

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年三月七日

温馨提示：请务必登录“www.abhyg.com”查询。

咨询电话：0551-65605703

13

房地产市场是不断变化的，影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产价格自然也是不断变化的。因此，房地产价格具有很强的时间性，每一个价格都对应着一个具体的时间，估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值，这一具体时间是由估价目的决定的。价值时点原则要求估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

九、估价方法

房地产估价中常用的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法。估价人员根据《房地产估价规范》和估价对象的特点以及此次评估的目的选择估价方法。

1、选用的估价方法及理由

估价对象为商业服务房地产此类房地产具有收益性且收益较为稳定，符合收益法运用的条件。

2、未选用的估价方法及理由

估价对象为商业服务房地产，同区域内类似房地产市场交易较少，且估价对象土地剩余使用年限较短，可选作可比实例数量较少，不符合比较法运用的条件。估价对象作为商业服务房地产，由于成本法测算过程中土地取得成本难以体现估价对象的市场价值，且估价对象周边征地案例较少，不易取得测算数据，因此本次估价不采用成本法；另估价对象不属于待开发或再开发房地产，因此不适合采用假设开发法。

综上所述，本报告将采用收益法对估价对象进行评估。

收益法是预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、估价结果

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用适宜的估价方法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，确定估价对象合肥市包河区宁国路香港商业步行街H幢房产及附着土地使用权在价值时点2017年1月11日的估价结果如下：

温馨提示：请务必登录“www.abhyg.com”查询。

咨询电话：0551-65605703

12

合肥铁路运输法院 价格评估委托书

(2016)皖8601执76号

安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司：

本院在执行安徽省新龙图贸易进出口有限公司与南京

长兴国际贸易公司、合肥凯程置业有限公司委托合同纠纷一案中，需对合肥凯程置业有限公司名下位于合肥市包河区

宁国路香港商业步行街日楼房产（证号：合产字第

8110007617、8110125576、8110125618、8110125619、

8110125620号）及附着土地使用权（地号 B06062-3，合国

用（2012）第326号土地；地号 B06062-2，合国用（2012）

第463号土地）进行评估。依照《最高人民法院关于人民法

院执行工作中若干问题的规定（试行）》第47条、《最高人

民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第

四条规定，请你单位对上述财产进行价格评估，并将书面评

估报告一式六份及时报送我院。

附：1、土地登记申请表复印件7页

2、房屋登记簿复印件14页

3、房屋产权状况复印件1页

4、图纸复印件4张

二〇一六年十二月三十日



联系电话：62121807

联系人：吴铃铃

医院地址：合肥市经开区翠微路268号 邮编：230601

开发单位(盖章)

2014年02月14日

附件

序号	名称	单位	数量	备注
1	房屋结构	平方米(m ²)	1115.42	出租
2	建筑面积	平方米(m ²)		其他

土地用途年限

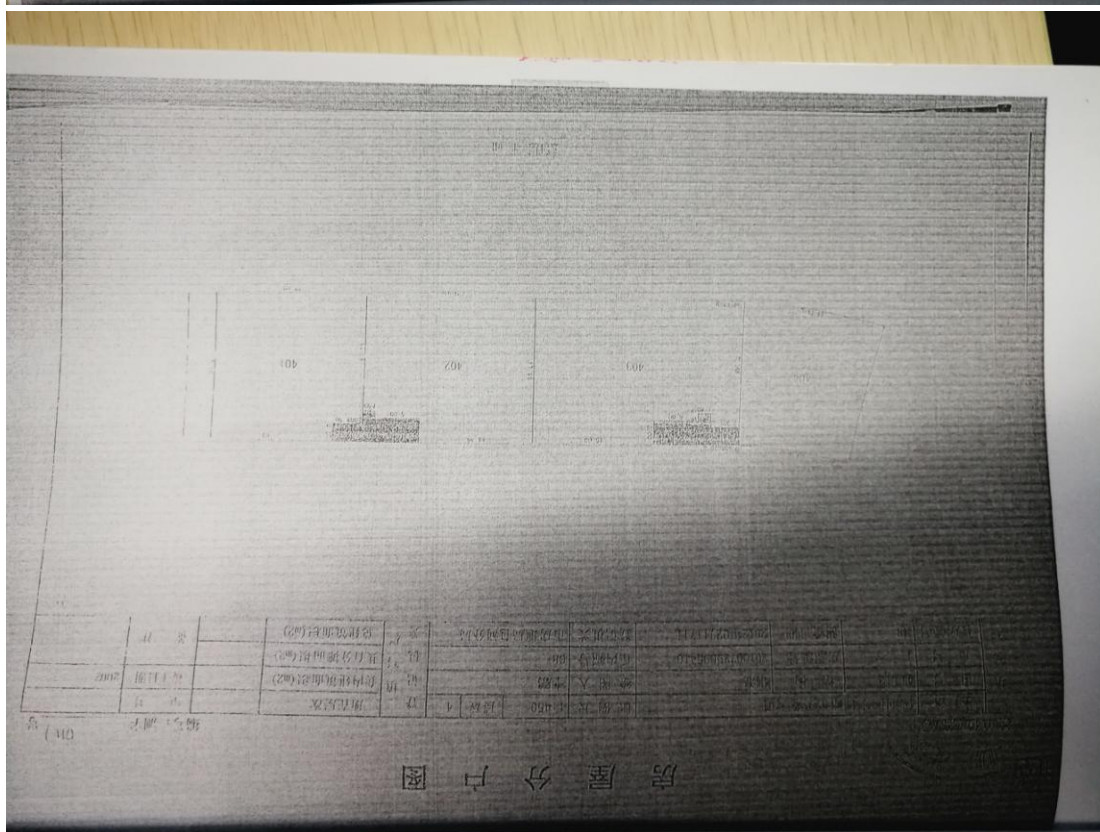
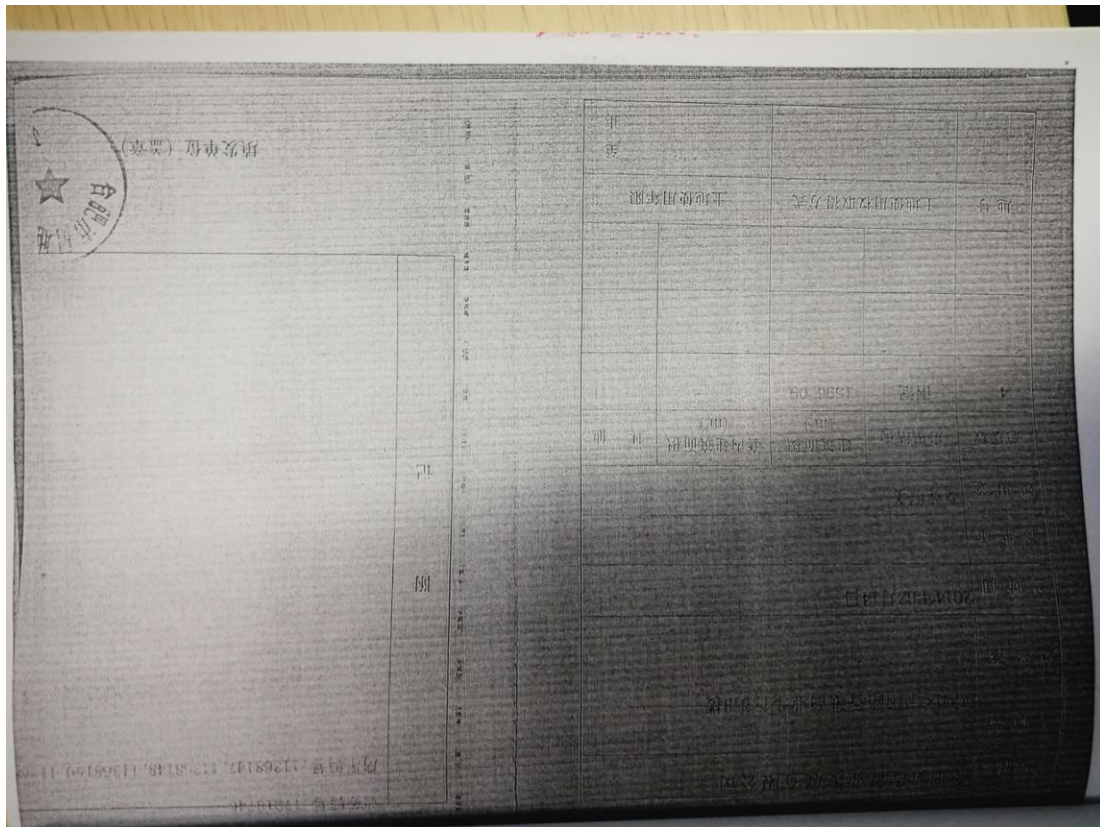
土地取得方式

附件

序号	名称	单位	数量	备注
1	房屋结构	平方米(m ²)	1115.42	出租
2	建筑面积	平方米(m ²)		其他

土地用途年限

土地取得方式



房屋登记簿

房屋编号: 11368090 所有权证分册 1 页

内容	序号
业务宗号	1 17218746
所有权人	合肥凯程置业发展有限公司
身份证明号	340100000028077
户籍所在地	
共有情况	
房屋取得方式	买卖
房屋性质	
所有权证号	房权证合产字第 8110125620号
登记时间	2014-02-14
终审人/登簿人	蒋斌 / 蒋斌
注销业务宗号	
登记时间	
终审人/登簿人	

业务编号: 17218746

附 记

20659

房屋登记簿

房屋编号: 11368158 所有权证分册 1 页

内容	序号
业务宗号	1 17218746
所有权人	合肥凯程置业发展有限公司
身份证明号	340100000028077
户籍所在地	
共有情况	
房屋取得方式	买卖
房屋性质	
所有权证号	房权证合产字第 8110125618号
登记时间	2014-02-14
终审人/登簿人	蒋斌 / 蒋斌
注销业务宗号	
登记时间	
终审人/登簿人	

业务编号: 17218746

房屋编号
: 11368158, 11368158, 11368159, 11368160

附 记

房屋登记簿

房屋序号: 5920544

他项权部分(抵押)第 3 页

内容	序号	5
业务宗号	18815821	
一般抵押/最高额抵押	一般抵押	
抵押权人	安徽省新龙国际贸易进出口有限公司	
抵押人/债务人	合肥凯程置业发展有限公司	
被担保主债权数额(最高债权数额)	人民币900000000元	
担保范围	全部	
债务履行期限(债权确定时间)	2014.4.16.-2015.12.31.	
他项权证号	房合产他字第8210057562号	
登记时间	2014-04-17	
终审人/登簿人	蔡德建 / 赵磊	
业务宗号		
最高债权确定事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人		
抵押注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		
土地证号: 合国用2010第463号		

债务人: 南京长兴国际贸易有限公司
房权证合字第8110007617号, 房权证合字第8110007618号, 房权证合字第8110007619号, 房权证合字第8110007620号

注: 他项抵押、换证情况, 以及他项权登记在本册登记中记载。

房屋登记簿

房屋编号: 11368148

所有权部分第 1 页

内容	序号	1
业务宗号	17218746	
所有权人	合肥凯程置业发展有限公司	
身份证明号	340100000028077	
户籍所在地		
共有情况		
房屋取得方式	买卖	
房屋性质		
所有权证号	房权证合产字第8110125576号	
登记时间	2014-02-14	
终审人/登簿人	蒋斌 / 蒋斌	
注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		

业务编号: 17218746

房屋编号: 11368148, 11368150, 11368153

附

记

房屋登记簿

房屋编号: 5920544

所有权部分第 1 页

内容	序号
业务宗号	1 3397482
所有权人	合肥程置业发展有限公司
身份证明号	340100000028077
户籍所在地	
共有情况	单独所有
房屋取得方式	新建
房屋性质	
所有权证号	房权证合产字第 8110007617号
登记时间	2012-04-10
终审人/登簿人	陈静 / 陈静
注销业务宗号	
登记时间	
终审人/登簿人	
附记	业务编号: 3397482 房屋编号: 5920544 土地使用类型: 有偿(出让)

注: 所有权、换证情况, 以及共有权情况在本附记栏中记载。

房屋登记簿

房屋编号: 5920544

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号
业务宗号	1 27695415
查封机关	安徽省高级人民法院
查封文件	
查封文号	(2015)皖民二初字第00001-1号
查封时间	2015-04-21
查封期限	2015-04-21至2018-04-20
登记时间	2015-04-24
终审人/登簿人	钱晓英 / 钱晓英
查封注销业务宗号	
解除查封文件	
解除查封文号	
解除查封时间	
登记时间	
终审人/登簿人	
附记	产权人: 合肥程置业发展有限公司 产权证号 : 房权证合产字第8110125619号, 房权证合产字第 8110125620号, 房权证合产字第8110007617号, 房 权证合产字第8110125676号, 房权证合产字第 8110125618号

房屋状况附表

业务编号: 18015821

申请编号:

受理编号: 4973834

受理时间: 2014-04-16 16:42:37

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		所在	房屋规划用途	房屋使用用途	户型或间数	建筑面积? (平方米)	套内面积 (平方米)
				地上	地下						
幢	102	钢筋混凝土结构	2002-01-01	4/0	1	商业			26.46	21.53	
幢	104	钢筋混凝土结构	2002-01-01	4/0	1	商业			45.83	37.3	
幢	123	钢筋混凝土结构	2002-01-01	4/0	1	商业			13.05	10.62	
幢	101	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			26.46		
幢	103	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			46.11		
幢	105	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.63		
幢	106	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			62.61		
幢	107	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.25		
幢	108	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			45.83		
幢	109	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			45.83		
幢	110	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.25		
幢	111	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.25		
幢	112	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			36.02		
幢	113	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			36.02		
幢	114	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.25		
幢	115	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			30.88		
幢	116	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			21.15		
幢	117	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			15		
幢	118	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			45.83		
幢	119	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.25		
幢	120	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			62.61		
幢	121	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			27.63		
幢	122	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			15		
幢	124	钢筋混凝土结构		4/0	1	商业服务			15.95		

房屋登记簿

房屋编号: 11368050

所有权部分第 1 页

内容	序号
业务宗号	1 17218746
所有权人	合肥朗程置业发展有限公司
身份证明号	340100000028077
户籍所在地	
共有情况	
房屋取得方式	买卖
房屋性质	
所有权证号	房权证合产字第 8110125619号
登记时间	2014-02-14
终审人/登簿人	蒋斌 / 蒋斌
注销业务宗号	
登记时间	
终审人/登簿人	/

业务编号: 17218746

附 记

注: 所有权利、变更登记, 以及共有权人在本附记中记载。

房屋状况附表

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		所在	房屋规划用途	房屋使用用途	户型或间数	建筑面? (平方米)	套内面积 (平方米)
				地上	地下						
H楼	125	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				24.07
H楼	126	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				24.07
H楼	201	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				47.98
H楼	202	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	203	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	204	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				28.16
H楼	205	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				19.98
H楼	206	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	207	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	208	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	209	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	210	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	211	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				52.56
H楼	212	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				52.56
H楼	213	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	214	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				19.98
H楼	215	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				17.38
H楼	216	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				27.36
H楼	217	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				33.96
H楼	218	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				33.96
H楼	219	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				43.41
H楼	220	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				43.41
H楼	221	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.43
H楼	222	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				

房屋状况附表

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		所在	房屋规划用途	房屋使用用途	户型或间数	建筑面? (平方米)	套内面积 (平方米)
				地上	地下						
H楼	223	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.42
H楼	224	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				41.22
H楼	225	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				41.21
H楼	226	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				41.22
H楼	227	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				41.22
H楼	228	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	229	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	230	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	231	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				52.56
H楼	232	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				52.56
H楼	233	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	234	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	235	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	236	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	237	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	238	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	239	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				40.54
H楼	240	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	241	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	242	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	243	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				51.14
H楼	244	钢筋混凝土结构		4/0	2	2	商业服务				47.98
H楼	301	钢筋混凝土结构		4/0	3	3	商业服务				357.83
H楼	302	钢筋混凝土结构		4/0	3	3	商业服务				420.5

房屋登记簿

房屋序号: 5920544

序号	内容
5	18815821
一般抵押/最高额抵押	一般抵押
抵押权人	安徽省新龙图贸易进出口有限公司
抵押人/债务人	安徽发展有限公司 / 际贸易有限公司
被担保主债权数额 (最高债权数额)	人民币900000000元
担保范围	全部
债务履行期限 (债权确定时间)	2014.4.16 - 2015.12.31
他项权证号	房合产他字第8210057562号
登记时间	2014-04-17
申请人/登簿人	蔡德建 / 赵磊
业务宗号	
最高债权确定事由和数额	
登记时间	
申请人/登簿人	
抵押注销业务宗号	
登记时间	
申请人/登簿人	
土地证号: 合国用2010第463号	
土地证使用类型: 有偿(出让)	

债务人: 南京长兴国际贸易有限公司
 房权证合字第8110007617号, 房权证合字第8110125576号, 房权证合字第8110125618号, 房权证合字第8110125619号, 房权证合字第8110125619号

房屋状况附表

业务编号: 18815821 申请编号: 受理编号: 4973834 受理时间: 2014-04-16 16:45:37

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		所在层数	房屋规划用途	房屋使用用途	产型或间数	建筑面(平方米)	套内面积(平方米)
				地上	地下						
幢	303	钢筋混凝土结构		4/0	3	3	商业服务				501.18
幢	304	钢筋混凝土结构		4/0	3	3	商业服务				316.58
幢	401	钢筋混凝土结构		4/0	4	4	商业服务				357.83
幢	402	钢筋混凝土结构		4/0	4	4	商业服务				420.5
幢	403	钢筋混凝土结构		4/0	4	4	商业服务				501.18
幢	404	钢筋混凝土结构		4/0	4	4	商业服务				316.58
幢	外127	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.99
幢	外128	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.99
幢	外129	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.98
幢	外130	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.51
幢	外131	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.51
幢	外132	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.51
幢	外133	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.51
幢	外134	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.51
幢	外135	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				34.98
幢	外136	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				28.99
幢	外137	钢筋混凝土结构		4/0	1	1	商业服务				28.99

总建筑面积: 6325.88 (平方米); 套内面积: 69.45 (平方米);

年 月 日

填表人: 房屋申请人填写

