

No: 562602901194

房地产抵押估价报告



估价项目名称：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
所属位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9
号楼（豪成大厦）地下二层72套车位房地产
抵押价值评估

估价报告编号：仁达房估字【2023】第202301101016262号

估价委托人：南京银行股份有限公司北京分行

房地产估价机构：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：吕玉洁（注册号：1120200008）

袁航（注册号：1120220013）

估价报告出具日期：二〇二三年八月十一日

致估价委托人函

南京银行股份有限公司北京分行：

承蒙委托，我对北京中关村科技发展（控股）股份有限公司所属位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼（豪成大厦）地下二层72套车位（现改为170个机械车位）房地产的抵押价值进行了评估，为产权人向南京银行股份有限公司北京分行申请抵押贷款确定房地产抵押贷款额度提供参考依据。

我们实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用成本法、收益法两种方法评估得到估价对象于价值时点2023年8月8日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下：

建筑面积：3276.54平方米

房地产抵押价值评估结果汇总表			
币种：人民币 单位：总价 万元；单价 元/平方米			
数额及说明		数 额	说 明
项目及结果			
1. 假定未设立法定优先受偿权利下的价值	总价	2900	—
2. 估价师知悉的法定优先受偿款	总额	0	2.1+2.2
2.1 已抵押担保债权数额	总额	0	根据产权人提供的资料及《抵押物情况说明》，估价对象于价值时点存在抵押权，本次拟以同一抵押物向同一银行申请续贷，故本次评估未将上述抵押他项权利作为法定优先受偿权利予以考虑。
2.2 其他法定优先受偿款	总额	0	无
3. 抵押价值	总价	2900	3=1-2
	大写		贰仟玖佰万元整
	单位建筑面积价值	8851	

根据南京银行股份有限公司北京分行要求测算抵押净值结果如下：

抵押净值明细表			
项目		数值	单位
评估总价		2900	万元
增值税及附加	包含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，根据国家及当地政策执行	65.72	万元
印花税	转让额（评估总价）×0.05%	1	万元
扣除税费合计		66.72	万元
扣除税费后总价		2833.28	万元
大写金额		贰仟捌佰叁拾叁万贰仟捌佰元整	
注：1、扣除处置时预计缴纳税费仅为估价委托人参考，最终缴纳费用应以实际发生额为准。 2、本次评估未扣土地增值税，在此提请报告使用者注意。			

特别提示：

1. 上述抵押价值中不包含抵押物抵押、使用及处置时的抵押登记费用、水电暖气费、物业管理费、司法诉讼费用、拍卖佣金、买方应缴交易税费及其他应付费用等。
2. 以上内容摘自本房地产抵押估价报告书。欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。


 北京仁达房地产土地资产评估有限公司
 法定代表人：
 (签章)



二〇二三年八月十一日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	6
一、估价委托人	6
二、房地产估价机构	6
三、估价目的	6
四、估价对象	6
五、价值时点	19
六、价值类型	19
七、估价原则	19
八、估价依据	20
九、估价方法	24
十、估价结果	25
十一、注册房地产估价师	26
十二、实地查勘期	27
十三、估价作业期	27
估价对象变现能力分析与风险提示	28
一、估价对象的抵押价值未来下跌风险分析	28
二、估价对象的变现能力分析	29
三、风险提示	33
估价技术报告	34
一、估价对象描述与分析	34
二、市场背景描述与分析	47
三、估价对象最高最佳利用分析	54
四、估价方法适用性分析	55
五、估价测算过程	56
六、估价结果确定	70
附 件	73

估价师声明

注册房地产估价师根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

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

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

5. 估价人员已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

估价假设和限制条件

一、一般假设:

1. 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
2. 估价对象产权明晰,手续齐全,可在公开市场上自由转让及可进行抵押登记。
3. 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。
4. 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
5. 本报告以估价对象在价值时点的实物状况为依据,且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。
6. 本次评估估价对象涉及房屋权属登记等情况均以产权人提供的《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】、【X京房权证朝字第1221757号】、【X京房权证朝字第1221740号】等72个为依据。如上述情况发生变化,估价结果需做相应调整。
7. 本次评估估价对象涉及的所在项目土地用途、土地使用权终止日期均以产权人提供的《抵押物情况说明》为依据。如上述情况发生变化,估价结果需做相应调整。
8. 注册房地产估价师要求产权人提供权属文件及其他评估所需其他资料原件供复核,因产权人原因无法提供,估价师已将该事项及风险告知估价委托人。本次估价对象描述均依据产权人所提供的产权资料复印件,同时受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制,注册房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估除有特殊说明之外,所采用的信息、数据等内容均依据产权资料复印件。注册房地产估价师及估价人员对产权资料复印件的核实不能免除产权人、估价委托人提供资料的相关法律义务,也不确保该估价对象的权属、权利、义务的真实性、完整性、时效性。

9. 以估价对象于价值时点未有任何方式的出售（销售）为假设前提。

10. 估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师及估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。因估价委托人未提供对房屋安全的专业机构鉴定报告，且经注册房地产估价师及估价人员实地查勘，从房屋外观未发现估价对象结构有明显变形或损坏，我们无理由怀疑估价对象存在安全隐患，故本次估价设定估价对象不存在房屋安全隐患，可继续使用。

二、未定事项假设：

根据产权人提供的《抵押物情况说明》，估价对象所在项目地上建筑容积率为 4.05，整体建筑容积率为 5.14，结合本次评估估价目的，本次评估设定估价对象所在项目地上建筑容积率为 4.05，整体建筑容积率为 5.14。若与实际情况不符，估价报告需做相应调整。

三、背离事实假设：

1. 根据产权人提供的《抵押物情况说明》，估价对象于价值时点存在抵押权，抵押权人为南京银行股份有限公司北京分行，考虑到本次为产权人拟以同一抵押物向同一银行申请续贷，故本次评估未将上述抵押权作为法定优先受偿款予以扣除。在此提请报告使用者注意。

2. 估价对象部分车位于价值时点存在租赁权，租约期均短于 1 年，由于租约期较短，本次估价不考虑上述租赁情况对估价结果的影响，在此提请报告使用者注意。

四、不相一致假设：

根据产权人提供的《抵押物情况说明》及估价人员现场勘查，产权人已将估价对象由平面车位改造为机械车位，故本次评估的估价对象为 72 套车位房地产，改造的机械车位为 170 个。本次评估以此为估价前提，在此提请报告使用者注意。

五、依据不足假设:

估价对象《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】等72个未载明估价对象所在项目建筑物建成年份,根据《抵押物情况说明》,建筑物建成于2008年。本次估价设定估价对象所在项目建筑物建成于2008年,如上述情况发生变化,估价结果需做相应调整。

六、估价报告使用限制:

1. 本估价报告应用于为估价委托人确定房地产抵押贷款额度提供价值参考依据,若改变估价目的及使用条件需向本估价机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2. 本次评估结果为估价对象于价值时点在现状利用条件下的房地产抵押价值。如上述情况发生变化,估价结果需做相应调整。

3. 估价结果仅供抵押人和抵押权人双方参考,抵押贷款最终数额由抵押人和抵押权人双方根据市场风险、兑现难易、政府有关税费缴纳等情况确定。

4. 本次报告估价结果中单位建筑面积价值为总价值除以建筑面积并以“元”为单位取整后得出。若以上述取整后得出的单价再乘以建筑面积返算总价,由于取整位数不同,总价值会产生细微误差。本报告以估价结果中列示的总价值、单位建筑面积价值为准,返算的总价不影响估价结果的客观准确性。

5. 本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出,由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整,因此,可能出现个别等式左右不完全相等的情况,但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

6. 本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

7. 未经估价机构和估价委托人书面同意,本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用,亦不得以其他任何方式公开发表。

8. 本估价报告一式两份，估价委托人一份，本机构存档一份。
9. 本估价报告自估价报告出具之日 2023 年 8 月 11 日起一年内有效。如果使用本估价结果的时间超过了报告应用的有效期，估价机构对此结果造成的损失不承担责任。
10. 本报告由北京仁达房地产土地资产评估有限公司负责解释。

估价结果报告

一、估价委托人

公司名称：南京银行股份有限公司北京分行

住所：北京市海淀区万泉庄路28号万柳新贵大厦A座1-2层

负责人：师波

二、房地产估价机构

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

土地估价机构备案函编号：京土估备字[2020]0085号

房地产备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2013]069号

法定代表人：于京博

联系人：纪丰

联系电话：(010) 88395886

地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室

三、估价目的

为估价委托人确定抵押贷款额度提供参考依据而评估估价对象抵押价值。

四、估价对象

(一) 估价对象概况

估价对象为北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所属位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼(豪成大厦)地下二层72套车位(现改为170个机械车位)房地产,包括房屋建筑物及其分摊土地

使用权，建筑面积为 3276.54 平方米，房地产登记用途为车位，实际用途为车位。

（二）估价对象抵押的合法性分析

估价对象已取得《房屋所有权证》【X京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个，产权明确，权属清晰，可在公开市场上自由转让，估价对象不属于法律、法规和《城市房地产抵押管理办法》等文件规定不得抵押的财产，估价对象抵押具有合法性。

（三）权益状况

1. 土地权益状况

估价对象土地所有权属于中华人民共和国。根据《房屋所有权证》【X京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司以有偿（出让）方式取得了估价对象的国有土地使用权。根据产权人提供的《抵押物情况说明》，估价对象所在项目土地用途为商务金融用地，土地使用权终止日期为 2053 年 5 月 25 日。至价值时点，估价对象剩余土地使用年限为 29.8 年。

2. 建筑物权益状况

根据《房屋所有权证》【X京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个，估价对象房屋所有权人为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司，登记情况详见下表。

房屋所有权证

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221807号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.42	13.6	有偿(出让)	—	06493747
X京房权证朝字第1221757号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-002	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.42	13.6	有偿(出让)	—	06493322
X京房权证朝字第1221740号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-003	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.42	13.6	有偿(出让)	—	06493897
X京房权证朝字第1221834号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-005	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	33.58	9.63	有偿(出让)	—	06494137
X京房权证朝字第1221830号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-006	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494136
X京房权证朝字第1221761号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-007	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06493386
X京房权证朝字第1221862号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-008	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06493603
X京房权证朝字第1221907号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-009	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06495110
X京房权证朝字第1221794号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-010	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494305
X京房权证朝字第1221859号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-011	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494145

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车庄大街9号院5栋A座B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 E: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221902号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-012	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06493612
X京房权证朝字第1221867号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-013	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494325
X京房权证朝字第1221825号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-015	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06494314
X京房权证朝字第1221925号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-016	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06493618
X京房权证朝字第1221967号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-017	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06495162
X京房权证朝字第1222051号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-018	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06493636
X京房权证朝字第1221863号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-019	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06494146
X京房权证朝字第1221996号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-020	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06495122
X京房权证朝字第1222075号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-021	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.60	13.65	有偿(出让)	—	06495179
X京房权证朝字第1221910号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-022	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06493614
X京房权证朝字第1224479号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-023	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06471435

北京仁达房地产资产评估有限公司
BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车公庄大街9号院万特大厦B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P.c: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1224488号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06496799
X京房权证朝字第1224534号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06471420
X京房权证朝字第1224398号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06496785
X京房权证朝字第1224487号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06495052
X京房权证朝字第1224478号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06471430
X京房权证朝字第1224471号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06496797
X京房权证朝字第1224491号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06492708
X京房权证朝字第1224477号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06471438
X京房权证朝字第1224403号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06496786
X京房权证朝字第1224493号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06492709
X京房权证朝字第1224360号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	41.77	11.98	有偿(出让)	—	06496265

北京仁达房地产资产评估有限公司
BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市朝阳区车庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-68395886 Fax: 010-68395756 P.c: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1224512号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-037	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	36.09	10.35	有偿(出让)	—	06496278
X京房权证朝字第1224590号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-038	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06471418
X京房权证朝字第1224474号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-039	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06471426
X京房权证朝字第1224510号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-040	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06496277
X京房权证朝字第1224593号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-041	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.53	12.77	有偿(出让)	—	06471419
X京房权证朝字第1224520号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-042	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.53	12.77	有偿(出让)	—	06496280
X京房权证朝字第1224496号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-043	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.53	12.77	有偿(出让)	—	06492710
X京房权证朝字第1224472号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-045	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.87	12.58	有偿(出让)	—	06471428
X京房权证朝字第1224516号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-046	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.87	12.58	有偿(出让)	—	06496279
X京房权证朝字第1224502号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-047	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.87	12.58	有偿(出让)	—	06492711
X京房权证朝字第1224387号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-048	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	41.57	11.92	有偿(出让)	—	06496266

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1224480号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-049	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.80	12.56	有偿(出让)	—	06496276
X京房权证朝字第1224504号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-050	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.77	12.84	有偿(出让)	—	06496282
X京房权证朝字第1224417号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-051	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.80	12.56	有偿(出让)	—	06496268
X京房权证朝字第1224434号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-052	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06496271
X京房权证朝字第1220228号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-053	2013-03-08	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06493054
X京房权证朝字第1221872号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-055	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06494334
X京房权证朝字第1221810号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-056	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06494308
X京房权证朝字第1221711号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-057	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06493345
X京房权证朝字第1221739号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-058	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06493739
X京房权证朝字第1221729号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-059	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06493347
X京房权证朝字第1221839号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-060	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06494138

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221773号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-061	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	53.67	15.39	有偿(出让)	—	06493743
X京房权证朝字第1221903号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-062	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	53.67	15.39	有偿(出让)	—	06495111
X京房权证朝字第1221775号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-063	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	53.67	15.39	有偿(出让)	—	06494317
X京房权证朝字第1221765号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-065	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.90	13.45	有偿(出让)	—	06493325
X京房权证朝字第1222093号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-066	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.90	13.45	有偿(出让)	—	06493641
X京房权证朝字第1221786号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-067	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.90	13.45	有偿(出让)	—	06494319
X京房权证朝字第1221916号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-068	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	38.85	11.14	有偿(出让)	—	06495104
X京房权证朝字第1221780号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-069	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	38.85	11.14	有偿(出让)	—	06494400
X京房权证朝字第1221774号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-070	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	38.85	11.14	有偿(出让)	—	06493396
X京房权证朝字第1221887号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-071	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	52.51	15.06	有偿(出让)	—	06493606
X京房权证朝字第1221781号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-072	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	52.51	15.06	有偿(出让)	—	06493398

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221771号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-073	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	52.51	15.06	有偿(出让)	—	06494399
X京房权证朝字第1221906号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-075	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.20	13.25	有偿(出让)	—	06493613
X京房权证朝字第1221815号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-076	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.20	13.25	有偿(出让)	—	06494310
X京房权证朝字第1221804号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-077	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.20	13.25	有偿(出让)	—	06494307
X京房权证朝字第1221793号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-078	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.79	14.28	有偿(出让)	—	06494304
X京房权证朝字第1221811号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-079	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.79	14.28	有偿(出让)	—	06494309
X京房权证朝字第1221914号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-080	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.79	14.28	有偿(出让)	—	06493615

房屋登记表

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-001	9号楼	25 (-02)	-02	2-001	钢混	47.42	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-002	9号楼	25 (-02)	-02	2-002	钢混	47.42	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-003	9号楼	25 (-02)	-02	2-003	钢混	47.42	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-005	9号楼	25 (-02)	-02	2-005	钢混	33.58	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-006	9号楼	25 (-02)	-02	2-006	钢混	42.79	车位

北京仁达房地产资产评估有限公司
BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市朝阳区车公庄大街9号源五座A楼8层1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P.c: 100044

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-007	9号楼	25 (-02)	-02	2-007	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-008	9号楼	25 (-02)	-02	2-008	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-009	9号楼	25 (-02)	-02	2-009	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-010	9号楼	25 (-02)	-02	2-010	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-011	9号楼	25 (-02)	-02	2-011	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-012	9号楼	25 (-02)	-02	2-012	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-013	9号楼	25 (-02)	-02	2-013	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-015	9号楼	25 (-02)	-02	2-015	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-016	9号楼	25 (-02)	-02	2-016	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-017	9号楼	25 (-02)	-02	2-017	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-018	9号楼	25 (-02)	-02	2-018	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-019	9号楼	25 (-02)	-02	2-019	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-020	9号楼	25 (-02)	-02	2-020	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-021	9号楼	25 (-02)	-02	2-021	钢混	47.60	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-022	9号楼	25 (-02)	-02	2-022	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-023	9号楼	25 (-02)	-02	2-023	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-025	9号楼	25 (-02)	-02	2-025	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-026	9号楼	25 (-02)	-02	2-026	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-027	9号楼	25 (-02)	-02	2-027	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-028	9号楼	25 (-02)	-02	2-028	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-029	9号楼	25 (-02)	-02	2-029	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-030	9号楼	25 (-02)	-02	2-030	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-031	9号楼	25 (-02)	-02	2-031	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-032	9号楼	25 (-02)	-02	2-032	钢混	49.52	车位

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市朝阳区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P.c: 100044

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-033	9号楼	25 (-02)	-02	2-033	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-035	9号楼	25 (-02)	-02	2-035	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-036	9号楼	25 (-02)	-02	2-036	钢混	41.77	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-037	9号楼	25 (-02)	-02	2-037	钢混	36.09	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-038	9号楼	25 (-02)	-02	2-038	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-039	9号楼	25 (-02)	-02	2-039	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-040	9号楼	25 (-02)	-02	2-040	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-041	9号楼	25 (-02)	-02	2-041	钢混	44.53	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-042	9号楼	25 (-02)	-02	2-042	钢混	44.53	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-043	9号楼	25 (-02)	-02	2-043	钢混	44.53	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-045	9号楼	25 (-02)	-02	2-045	钢混	43.87	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-046	9号楼	25 (-02)	-02	2-046	钢混	43.87	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-047	9号楼	25 (-02)	-02	2-047	钢混	43.87	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-048	9号楼	25 (-02)	-02	2-048	钢混	41.57	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-049	9号楼	25 (-02)	-02	2-049	钢混	43.80	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-050	9号楼	25 (-02)	-02	2-050	钢混	44.77	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-051	9号楼	25 (-02)	-02	2-051	钢混	43.80	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-052	9号楼	25 (-02)	-02	2-052	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-053	9号楼	25 (-02)	-02	2-053	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-055	9号楼	25 (-02)	-02	2-055	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-056	9号楼	25 (-02)	-02	2-056	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-057	9号楼	25 (-02)	-02	2-057	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-058	9号楼	25 (-02)	-02	2-058	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-059	9号楼	25 (-02)	-02	2-059	钢混	44.84	车位

北京仁达房地产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-060	9号楼	25 (-02)	-02	2-060	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-061	9号楼	25 (-02)	-02	2-061	钢混	53.67	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-062	9号楼	25 (-02)	-02	2-062	钢混	53.67	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-063	9号楼	25 (-02)	-02	2-063	钢混	53.67	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-065	9号楼	25 (-02)	-02	2-065	钢混	46.90	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-066	9号楼	25 (-02)	-02	2-066	钢混	46.90	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-067	9号楼	25 (-02)	-02	2-067	钢混	46.90	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-068	9号楼	25 (-02)	-02	2-068	钢混	38.85	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-069	9号楼	25 (-02)	-02	2-069	钢混	38.85	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-070	9号楼	25 (-02)	-02	2-070	钢混	38.85	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-071	9号楼	25 (-02)	-02	2-071	钢混	52.51	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-072	9号楼	25 (-02)	-02	2-072	钢混	52.51	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-073	9号楼	25 (-02)	-02	2-073	钢混	52.51	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-075	9号楼	25 (-02)	-02	2-075	钢混	46.20	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-076	9号楼	25 (-02)	-02	2-076	钢混	46.20	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-077	9号楼	25 (-02)	-02	2-077	钢混	46.20	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-078	9号楼	25 (-02)	-02	2-078	钢混	49.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-079	9号楼	25 (-02)	-02	2-079	钢混	49.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-080	9号楼	25 (-02)	-02	2-080	钢混	49.79	车位
合计	——	——	——	——	——	3276.54	——

3. 其他权利状况

根据产权人提供的《抵押物情况说明》，估价对象于价值时点存在抵押权，抵押权人为南京银行股份有限公司北京分行，抵押权类型为最高额抵押，权利价值为最高债权额 28224000 元，抵押期限为 2021-11-05 至 2023-10-31 止。

估价对象部分车位位于价值时点存在租赁权，租约期均短于 1 年，租约期较短。

除此之外，未发现其他权利的存在。

(四) 实物状况

1. 土地实物状况

估价对象所在项目土地位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院，土地四至为东至左家庄北里南区、南至左家庄中街、西至左家庄北里二小区、北至力鸿花园住宅小区。宗地形状较规则，土地平坦，宗地地质、土壤条件良好，可以满足高层钢混结构建筑对地基承载力的需求。

宗地红线外基础设施达到“七通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯、供热及通燃气），红线内“七通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯、供热及通燃气）。

2. 建筑物实物状况

估价对象所属豪成大厦，该大厦竣工于 2008 年，钢混结构建筑，总楼层为地上 25 层，地下 2 层，其中，估价对象位于地下二层。根据产权人提供的《抵押物情况说明》，本次评估估价对象建筑面积 3276.54 平方米，共 72 套车位房地产，现已改造为 170 个机械车位。装修情况如下：

外墙面：贴石材；

大堂和公共走廊：地面铺地砖，墙面刷涂料，顶棚为石膏板吊顶；

估价对象：顶棚管道裸露，地面为耐磨水泥。

该写字楼配备设施设备有：1 部货梯、3 部客梯、自动喷淋、烟感报警、监控系统等设施，设施设备较完善。

估价对象现部分出租，部分空置。房屋维护状况良好，建筑成新率为8成，成新度较新。

五、价值时点

2023年8月8日（实地查勘之日）

六、价值类型

本次评估的价值是估价对象在价值时点2023年8月8日在假设及限制条件下的房地产抵押价值（包括房屋建筑物及其分摊的土地使用权价值），等于假定未设立法定优先受偿权利下的价值减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款。法定优先受偿款是指假定在价值时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括拖欠建筑工程价款、已抵押担保的债权数额及其他。

七、估价原则

在本次估价作业中，我们遵循的原则如下：

1. 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。评估出的价值如果不够公平合理，必然会损害当事人中某一方的利益，也有损于房地产估价人员、估价机构以至于整个估价行业的社会公信力和声誉。

2. 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。遵循合法原则，首先要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允

许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则

替代原则要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内。类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

5. 最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。它是指法律上允许，技术上可能，财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

6. 谨慎原则

房地产抵押估价应遵循谨慎原则。谨慎原则是指要求在影响估价对象价值或价格的因素存在不确定性的情况下对其作出判断时，应充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面的原则。

八、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日中华人民共和国主席令第45号)

2. 《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中

华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》的决定》第三次修正)

3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日中华人民共和国国务院令第256号发布,2021年7月2日中华人民共和国国务院令第743号第三次修订)

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)

5. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号)

6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号发布根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订)

7. 《不动产登记暂行条例》(2014年11月14日中华人民共和国国务院令第656号公布,根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)

8. 《不动产登记暂行条例实施细则》(2016年1月1日国土资源部令第63号公布,根据2019年7月16日自然资源部第二次部务会《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》修订)

9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)

10. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)

11. 《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)

12. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020年8月11日第

十三届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过)

13. 《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17号发布,根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订)

14. 《中华人民共和国印花税法》(2021年6月10日中华人民共和国主席令第89号)

15. 《城市房地产抵押管理办法》(1997年5月9日建设部令第56号发布,2001年8月15日根据《建设部关于修改〈城市城市房地产抵押管理办法〉的决定》修正)

16. 《关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知》(建住房〔2006〕8号,2006年1月13日)

17. 《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》(京政发〔2022〕12号)

(二) 技术标准

1. 《房地产估价规范》GB/T 50291-2015
2. 《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013
3. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014

(三) 产权人提供的有关资料

1. 《抵押物情况说明》(原件)
2. 《法定优先受偿款调查情况》(原件)
3. 《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】、【X京房权证朝字第1221757号】、【X京房权证朝字第1221740号】、【X京房权证朝字第1221834号】、【X京房权证朝字第1221830号】、【X京房权证朝字第1221761号】、【X京房权证朝字第1221862号】、【X京房权证朝字第1221907号】、【X京房权证朝字第1221794号】、【X京房权证朝字第1221859号】、【X京房权证朝字第1221902号】、【X京房权证朝字第1221867号】、【X京房权证朝字第1221825号】、【X京房权证朝字第1221925号】、【X京房权证朝字第1221967号】、【X京房权

证朝字第 1222051 号】、【X 京房权证朝字第 1221863 号】、【X 京房权证朝字第 1221996 号】、【X 京房权证朝字第 1222075 号】、【X 京房权证朝字第 1221910 号】、【X 京房权证朝字第 1224479 号】、【X 京房权证朝字第 1224488 号】、【X 京房权证朝字第 1224534 号】、【X 京房权证朝字第 1224398 号】、【X 京房权证朝字第 1224487 号】、【X 京房权证朝字第 1224478 号】、【X 京房权证朝字第 1224471 号】、【X 京房权证朝字第 1224491 号】、【X 京房权证朝字第 1224477 号】、【X 京房权证朝字第 1224403 号】、【X 京房权证朝字第 1224493 号】、【X 京房权证朝字第 1224360 号】、【X 京房权证朝字第 1224512 号】、【X 京房权证朝字第 1224590 号】、【X 京房权证朝字第 1224474 号】、【X 京房权证朝字第 1224510 号】、【X 京房权证朝字第 1224593 号】、【X 京房权证朝字第 1224520 号】、【X 京房权证朝字第 1224496 号】、【X 京房权证朝字第 1224472 号】、【X 京房权证朝字第 1224516 号】、【X 京房权证朝字第 1224502 号】、【X 京房权证朝字第 1224387 号】、【X 京房权证朝字第 1221807 号】、【X 京房权证朝字第 1221807 号】、【X 京房权证朝字第 1224480 号】、【X 京房权证朝字第 1224504 号】、【X 京房权证朝字第 1224417 号】、【X 京房权证朝字第 1224434 号】、【X 京房权证朝字第 1220228 号】、【X 京房权证朝字第 1221872 号】、【X 京房权证朝字第 1221810 号】、【X 京房权证朝字第 1221711 号】、【X 京房权证朝字第 1221739 号】、【X 京房权证朝字第 1221729 号】、【X 京房权证朝字第 1221839 号】、【X 京房权证朝字第 1221773 号】、【X 京房权证朝字第 1221903 号】、【X 京房权证朝字第 1221775 号】、【X 京房权证朝字第 1221765 号】、【X 京房权证朝字第 1222093 号】、【X 京房权证朝字第 1221786 号】、【X 京房权证朝字第 1221916 号】、【X 京房权证朝字第 1221780 号】、【X 京房权证朝字第 1221774 号】、【X 京房权证朝字第 1221887 号】、【X 京房权证朝字第 1221781 号】、【X 京房权证朝字第 1221771 号】、【X 京房权证朝字第 1221906 号】、【X 京房权证朝字第 1221815 号】、【X 京房权证朝字第 1221804 号】、【X 京房权

证朝字第 1221793 号】、【X 京房权证朝字第 1221811 号】、【X 京房权证朝字第 1221914 号】(复印件)

4. 产权人《企业法人营业执照》(复印件)

(四) 估价机构掌握的有关资料和估价人员实地查勘、调查所获取的资料等

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选用适当的评估方法。本次评估中，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了成本法、收益法作为本次评估的基本方法。

(一) 本次估价所选取方法的理由

1. 选取成本法的理由

估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设，所以适合采用成本法。

2. 选取收益法的理由

估价对象及其同类房地产通常有租金等经济收入，所以适合采用收益法。估价对象属出租型房地产，本次估价以估价对象作为出租型房地产为估价前提，具体选用全剩余寿命报酬资本化法进行测算。

(二) 本次估价未选取方法的理由

1. 由于估价对象周边同类房地产交易案例较少，故未选取比较法。

2. 由于估价对象属于可正常继续使用的房地产，也无重建或改扩建的规划，故未选取假设开发法。

(三) 估价方法定义

1. 收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

2. 成本法

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

十、估价结果

我们实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用成本法、收益法两种方法评估得到估价对象于价值时点 2023 年 8 月 8 日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下：

建筑面积：3276.54 平方米

1. 假定未设立法定优先受偿权下的价值

估价结果汇总表			
币种：人民币			
相关结果		估价方法	
		成本法	收益法
方法权重		0.5	0.5
测算结果	总价（万元）	3125	2675
评估价值	总价（万元）	2900	
	单位建筑面积价值（元/平方米）	8851	

2. 抵押价值估价结果

房地产抵押价值评估结果汇总表			
币种：人民币 单位：总价 万元，单价 元/平方米			
数额及说明		数 额	说 明
项目及结果			
1. 假定未设立法定优先受偿权利下的价值	总价	2900	—
2. 估价师知悉的法定优先受偿款	总额	0	2.1+2.2
2.1 已抵押担保债权数额	总额	0	根据产权人提供的资料及《抵押物情况说明》，估价对象于价值时点存在抵押权，本次拟以同一抵押物向同一银行申请续贷，故本次评估未将上述抵押他项权利作为法定优先受偿权利予以考虑。

房地产抵押价值评估结果汇总表			
币种: 人民币 单位: 总价 万元; 单价 元/平方米			
项目及结果	数额及说明	数 额	说 明
2.2 其他法定优先受偿款	总额	0	无
3. 抵押价值	总价	2900	3=1-2
	大写	贰仟玖佰万元整	
	单位建筑面积价值	8851	

根据南京银行股份有限公司北京分行要求测算抵押净值结果如下:

抵押净值明细表			
项目		数值	单位
评估总价		2900	万元
增值税及附加	包含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加, 根据国家及当地政策执行	65.72	万元
印花税	转让额(评估总价)×0.05%	1	万元
扣除税费合计		66.72	万元
扣除税费后总价		2833.28	万元
大写金额		贰仟捌佰叁拾叁万贰仟捌佰元整	
注: 1、扣除处置时预计缴纳税费仅为估价委托人参考, 最终缴纳费用应以实际发生额为准。 2、本次评估未扣土地增值税, 在此提请报告使用者注意。			

特别提示:

上述抵押价值中不包含抵押物抵押、使用及处置时的抵押登记费用、水电暖气费、物业管理费、司法诉讼费用、拍卖佣金、买方应缴交易税费及其他应付费用等。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师:

姓 名	注册号	签 名	签名日期
吕玉洁	1120200008	吕玉洁	2023年8月11日
袁航	1120220013	袁航	2023年8月11日

参加估价人员: 梁佳丽

十二、实地查勘期

2023年8月8日

十三、估价作业期

2023年8月8日至2023年8月11日

估价对象变现能力分析与风险提示

一、估价对象的抵押价值未来下跌风险分析

建议估价委托人或者相关权利人密切关注估价对象抵押价值在未来年内下跌的风险，目前预期可能导致房地产抵押价值下跌的因素主要有以下几方面：

（一）房地产的使用和维护情况

房地产寿命长久，随时间推移，建筑物自然老化、使用磨损等物质损耗，以及人们消费观念的改变、建筑技术的进步、建筑设计的缺陷等功能损耗，将导致建筑物抵押价值的下跌，若维护欠缺，房地产抵押价值下跌将更为显著。

（二）区位因素的改变

因房地产的位置固定性，其所处区位状况的变化将直接影响其价值。如房地产所处的自然环境或者人文环境恶化、区域交通拥堵或者城市规划改变为不利房地产的利用，将导致房地产抵押价值下跌。

（三）房地产市场供求变化情况

房地产价格水平及其变动，是由房地产的供给和需求共同作用的结果，总体而言，房地产的价格与其需要正相关，与其供给负相关：供给一定，需求增加，则价格上升，需求减少，则价格下降；需求一定，供给增加，则价格下降，供给减少，则价格上升。未来年限内，若房地产市场供给过量或者需求不足，则估价对象的抵押价值存在下跌风险。

（四）房地产政策影响

房地产的自身特性（如不可移动、价值量大等），使其容易受到国家宏观政策和经济形势变化、房地产相关税费和银行利率调整等因素的影响。在抵押权存续期间，估价委托人和相关权利人需关注房地产政策、税收政策等对于抵押标的物价值的影响。

二、估价对象的变现能力分析

（一） 变现能力

变现能力是指假定在价值时点实现抵押权时，在没有过多损失的情况下，将抵押房地产转换为现金的可能性。主要包括以下几方面：

1. 房地产的通用性

通用性是指估价对象规划用途相对于特殊类型的房地产而言是否常见、普遍使用；通常某一类型的房地产只适合于一部分特定的购买者，若房地产的适应面较广，即具有较强通用性，则其变现能力较强，相反，用途越专业化的房地产，使用者的范围越窄，越不容易找到买家，则其变现能力越弱。

估价对象位于地下二层，登记用途为车位，实际用途为车位，适应面较广，通用性较好。

2. 房地产的独立使用性

独立使用性是指估价对象可否独立使用而不受限制，通常情况下，独立使用性越差的房地产，越妨碍房地产的使用，其变现能力也就越弱。

估价对象地下车位已取得单独的72个《房屋所有权证》，现状改造为170个机械车位，共分为13个机械库，单库车位独立使用性较好，单个车位使用受到库内其他车位影响，独立实用性一般。

3. 房地产的可分割转让性

可分割转让性是指估价对象在物理上、经济上是否可以分开来使用。可分割转让性受合法性及分割转让后经济上是否可行的影响。可分割转让性越强，其变现能力也就越强。

估价对象现由72套地下平面车位改造为机械车位使用，共计13个机械库，170个机械车位，估价对象可按《房屋所有权证》为单位进行转让，但由于每个机械库均包含复数套地下平面车位房地产，以《房屋所有权证》单套车位房地产为单位进行转让会对其所在机械库的使

用和车位划分产生影响，故单套车位房地产分割转让性较差。

4. 房地产的区位

房地产所处的区域成熟度越高，其变现能力越强。

估价对象位于朝阳区，该区域发展成熟，临近国贸商圈，周边写字楼、住宅楼密集，对其变现有正面影响。

5. 房地产的开发程度

通常情况下，开发程度越低的房地产，不确定因素越多，变现能力会越弱。

估价对象为现房，实物状况较稳定，变现能力强。

6. 房地产的价值大小

通常情况下，价值量越大的房地产，购买所需要的资金越多，越不容易找到买者，变现能力会越弱。

估价对象为地下停车位，现状为170个机械车位，以《房屋所有权证》单套车位房地产为单位的价值量适中，但改造为机械车位后，每个机械库均包含复数套地下平面车位房地产，以套为单位进行转让会对其所在机械库的使用和车位划分产生影响，不易单独转让，以库为单位价值量较大，综合变现能力一般。

7. 房地产的市场状况

房地产所处区域市场交易活跃将有利于房地产的变现，若所在区域房地产市场发育不够、交易较少，其变现能力越弱。

估价对象周边同类房地产市场交易较不活跃，供大于求，故变现能力较差。

(二) 假设估价对象在价值时点变现

1. 快速变现的方式

房地产快速变现的方式多种，但根据有关规定，金融机构抵押房地产的处置方式多为公开拍卖形式。该种形式决定了拍卖成交价格受信息的多寡、拍卖价格受竞买人的数量、一次性现金支付的压力等的影响。

2. 快速变现价值与市场价值的差异

根据估价人员所掌握有关估价对象的客观情况，预测其快速变现率，快速变现价值为：市场价值×快速变现率。变现价值中没有扣除变现时可能产生的费用。

3. 变现的时间长短

变现时间长短除受上述变现能力因素的影响外，还受到权利因素的影响。当房屋产权手续合法、完备，没有产权纠纷，也没有较大程度上影响房地产价值的长期租赁权等其他权利时，通常具备较好的市场流通性质，较易于变现，变现时间相对较短。如存在共有权、抵押权（非本次抵押）或分割抵押至不同权人名下的情况，则局部分割和整体处理必然互相制约，从而影响变现时间。

估价对象产权明晰，无产权纠纷，但其存在设定的抵押权及租赁权，快速变现时会受到一定的影响。

4. 变现过程中可能产生的税费

拍卖变现时的费用、税金，主要有强制拍卖费用、拍卖佣金、诉讼律师费、交易手续费、评估费、登记费和合同公证费；增值税及附加、印花税、应补缴的土地出让价款等；抵押房地产原欠缴的各种费用（除优先受偿款），需要在变现过程中补交的，也应计入变现费用中，主要包括欠缴的水电暖费用、物业管理费等。

预计处置抵押物时产生的费用和应缴纳的税费参照相关税费的取费标准，并结合估价对象的实际情况，测算主要取费如下：

(1) 处置抵押物时产生的费用

序号	税费种类	计算标准
1	财产案件受理费	按照财产案件受理费标准收费
2	财产保全费	按照财产保全费标准收费
3	律师费用	按照律师费标准收费
4	评估费用	按照国家计委、建设部规定的标准收费
5	差旅费、其他申请费等	根据实际情况预计

(2) 卖方需缴纳税费

序号	税费种类	计算标准
1	增值税及城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加	按照《全面推开营业税改增值税试点的通知》【财税[2016]36号】及当地政策执行、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》【财税〔2018〕32号】、《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】
2	土地增值税	按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》
3	其他税费	包括交易手续费等,合计按快速变现价值的2%估算
4	印花税	按《中华人民共和国印花税法》,取快速变现价值的0.05%

(3) 买方需缴纳税费

序号	税费种类	计算标准
1	拍卖费用	按拍卖法规定,司法解释第32条规定收取
2	印花税	按《中华人民共和国印花税法》,取快速变现价值的0.05%
3	契税	取快速变现价值的3%

买卖双方需缴纳税费供报告使用者参考。

5. 抵押物处置后所得价款的清偿次序

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

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

此外,房地产抵押的优先受偿款包括:发包人拖欠承包人的建筑工程价款、已担保债权数额等,但不包含强制执行费用。同一房地产有数个抵押权人的,应当按照设定抵押权的先后顺序清偿。

6. 预测处置拍卖所得扣除相关费用后的净值

本次估价预测处置拍卖所得扣除相关费用后的净值为:

净值=快速变现价值-处置抵押物时产生的费用和应缴纳的税费

安全抵押贷款额 \leq 未来房地产市场条件下抵押物快速变现的价值-快速变现处置费用-处置交易相关税费-利息-违约金-赔偿金-约定的其他内容，则安全抵押贷款额应首先低于净值。

三、风险提示

(一) 估价对象存在抵押价值未来下跌的风险，提请估价委托人和报告使用者注意：

1. 估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产抵押价值可能产生影响，估价委托人和报告使用者需密切注意估价对象自身状况变化情况和所在房地产市场变化情况。

2. 有关部门制定的各项房地产调控政策、借贷方和关联方的财务风险、法律风险等，可能导致房地产信贷风险。估价委托人和报告使用者需关注抵押期间可能产生的房地产信贷风险点。

3. 所评估的价值是估价对象在价值时点的抵押价值，等于假定未设立法定优先受偿权利下的价值减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款，是为确定房地产抵押贷款额度而提供的参考依据。估价委托人和报告使用者对于评估价值的使用应合理；关注处置房地产时快速变现费用变化对估价对象抵押价值的影响；关注估价报告出具之后至抵押登记期间是否会出现法定优先受偿权利。

4. 建议估价委托人和报告使用者定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产抵押价值进行再评估。

(二) 抵押权人将抵押房地产转换为现金、实现抵押权时，存在资金损失和不能快速变现的可能性。提请估价委托人和报告使用者注意估价对象的变现能力和影响抵押房地产变现的因素。

(三) 因未来市场受宏观经济及政策影响较大，估价中所取的参数，是估价人员在市场调查的基础上通过经验分析得出，而不是对其非常准确的把握。

估价技术报告

一、估价对象描述与分析

(一) 区位状况描述与分析

1. 位置状况描述与分析

估价对象所在项目位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼，南临左家庄中街，地处东北二环至三环之间，距机场高速700米，地理位置较好。

2. 交通状况描述与分析

估价对象临左家庄中街，道路通达度较好，周边途经110、夜24、104路等公交线路，并在附近设左家庄中街公交车站，距离地铁十三号线柳芳站约800米，地铁十号线三元桥站约1500米，公共交通便捷度较好。估价对象所在项目地下车位充足，停车方便度较高。综合认为交通状况较好。

3. 外部配套设施状况描述与分析

(1) 基础设施状况

估价对象所在地区市政基础设施条件达到“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热及通燃气)，基础设施状况完善。

(2) 公共服务设施状况

估价对象周边有中国邮政储蓄银行(左家庄中街支行)、中国工商银行24小时自助银行(柳芳支行)、全时便利店(豪成大厦店)、全季酒店(北京国展三元西桥店)、朝阳实验小学(柳芳校区)、朝阳区实验小学(左家庄分校)等公共配套设施，公共配套设施完善度较好。

4. 环境状况描述与分析

估价对象周边绿化率较高，有左家庄文化园、香河园公园等，总体环境状况较好。

(二) 权益状况描述与分析

1. 土地权益状况

估价对象土地所有权属于中华人民共和国。根据《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】等72个，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司以有偿（出让）方式取得了估价对象的国有土地使用权。根据产权人提供的《抵押物情况说明》，估价对象所在项目土地用途为商务金融用地，土地使用权终止日期为2053年5月25日。至价值时点，估价对象剩余土地使用年限为29.8年。

2. 建筑物权益状况

根据《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】等72个，估价对象房屋所有权人为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司，登记情况详见下表。

房屋所有权证

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221807号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.42	13.6	有偿(出让)	—	06493747
X京房权证朝字第1221757号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-002	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.42	13.6	有偿(出让)	—	06493322
X京房权证朝字第1221740号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-003	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.42	13.6	有偿(出让)	—	06493897
X京房权证朝字第1221834号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-005	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	33.58	9.63	有偿(出让)	—	06494137
X京房权证朝字第1221830号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-006	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494136
X京房权证朝字第1221761号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-007	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06493386
X京房权证朝字第1221862号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-008	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06493603
X京房权证朝字第1221907号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-009	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06495110
X京房权证朝字第1221794号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-010	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494305
X京房权证朝字第1221859号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-011	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494145

北京仁达房地产资产评估有限公司
BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221902号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-012	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06493612
X京房权证朝字第1221867号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-013	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.79	12.27	有偿(出让)	—	06494325
X京房权证朝字第1221825号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-015	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06494314
X京房权证朝字第1221925号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-016	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06493618
X京房权证朝字第1221967号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-017	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06495162
X京房权证朝字第1222051号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-018	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06493636
X京房权证朝字第1221863号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-019	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06494146
X京房权证朝字第1221996号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-020	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.17	14.10	有偿(出让)	—	06495122
X京房权证朝字第1222075号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-021	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	47.60	13.65	有偿(出让)	—	06495179
X京房权证朝字第1221910号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-022	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06493614
X京房权证朝字第1224479号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06471435

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市朝阳区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-86395896 Fax: 010-86395756 P: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1224488号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06496799
X京房权证朝字第1224534号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06471420
X京房权证朝字第1224398号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06496785
X京房权证朝字第1224487号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06495052
X京房权证朝字第1224478号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06471430
X京房权证朝字第1224471号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06496797
X京房权证朝字第1224491号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06492708
X京房权证朝字第1224477号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06471438
X京房权证朝字第1224403号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06496786
X京房权证朝字第1224493号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	49.52	14.20	有偿(出让)	—	06492709
X京房权证朝字第1224360号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	41.77	11.98	有偿(出让)	—	06496265

北京仁达房地产资产评估有限公司
BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-86395886 Fax: 010-86395756 P: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1224512号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	36.09	10.35	有偿(出让)	—	06496278
X京房权证朝字第1224590号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-038	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06471418
X京房权证朝字第1224474号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-039	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06471426
X京房权证朝字第1224510号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-040	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06496277
X京房权证朝字第1224593号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-041	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.53	12.77	有偿(出让)	—	06471419
X京房权证朝字第1224520号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-042	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.53	12.77	有偿(出让)	—	06496280
X京房权证朝字第1224496号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-043	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.53	12.77	有偿(出让)	—	06492710
X京房权证朝字第1224472号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-045	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.87	12.58	有偿(出让)	—	06471428
X京房权证朝字第1224516号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-046	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.87	12.58	有偿(出让)	—	06496279
X京房权证朝字第1224502号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-047	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.87	12.58	有偿(出让)	—	06492711
X京房权证朝字第1224387号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-048	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	41.57	11.92	有偿(出让)	—	06496266

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1224480号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-049	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.80	12.56	有偿(出让)	—	06496276
X京房权证朝字第1224504号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-050	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	44.77	12.84	有偿(出让)	—	06496282
X京房权证朝字第1224417号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-051	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	43.80	12.56	有偿(出让)	—	06496268
X京房权证朝字第1224434号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-052	2013-03-22	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06496271
X京房权证朝字第1220228号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-053	2013-03-08	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06493054
X京房权证朝字第1221872号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-055	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06494334
X京房权证朝字第1221810号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-056	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	42.40	12.16	有偿(出让)	—	06494308
X京房权证朝字第1221711号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-057	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06493345
X京房权证朝字第1221739号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-058	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06493739
X京房权证朝字第1221729号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06493347
X京房权证朝字第1221839号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-060	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	44.84	12.86	有偿(出让)	—	06494138

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市朝阳区东直门大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-86395886 Fax: 010-86395756 P.C: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221773号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-061	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	53.67	15.39	有偿(出让)	—	06493743
X京房权证朝字第1221903号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-062	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	53.67	15.39	有偿(出让)	—	06495111
X京房权证朝字第1221775号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-063	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	53.67	15.39	有偿(出让)	—	06494317
X京房权证朝字第1221765号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-065	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.90	13.45	有偿(出让)	—	06493325
X京房权证朝字第1222093号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-066	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.90	13.45	有偿(出让)	—	06493641
X京房权证朝字第1221786号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-067	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.90	13.45	有偿(出让)	—	06494319
X京房权证朝字第1221916号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-068	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	38.85	11.14	有偿(出让)	—	06495104
X京房权证朝字第1221780号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-069	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	38.85	11.14	有偿(出让)	—	06494400
X京房权证朝字第1221774号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-070	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	38.85	11.14	有偿(出让)	—	06493396
X京房权证朝字第1221887号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-071	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	52.51	15.06	有偿(出让)	—	06493606
X京房权证朝字第1221781号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-072	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	52.51	15.06	有偿(出让)	—	06493398

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	房屋性质	规划用途	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	土地使用权取得方式	附记	编号
X京房权证朝字第1221771号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-073	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	52.51	15.06	有偿(出让)	—	06494399
X京房权证朝字第1221906号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-075	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.20	13.25	有偿(出让)	—	06493613
X京房权证朝字第1221815号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-076	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.20	13.25	有偿(出让)	—	06494310
X京房权证朝字第1221804号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-077	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	46.20	13.25	有偿(出让)	—	06494307
X京房权证朝字第1221793号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-078	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.79	14.28	有偿(出让)	—	06494304
X京房权证朝字第1221811号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-079	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.79	14.28	有偿(出让)	—	06494309
X京房权证朝字第1221914号	北京中关村科技发展有限公司(控股)股份有限公司	单独所有	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-080	2013-03-14	商品房	车位	25(-2)	49.79	14.28	有偿(出让)	—	06493615

房屋登记表

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-001	9号楼	25(-02)	-02	2-001	钢混	47.42	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-002	9号楼	25(-02)	-02	2-002	钢混	47.42	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-003	9号楼	25(-02)	-02	2-003	钢混	47.42	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-005	9号楼	25(-02)	-02	2-005	钢混	33.58	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-006	9号楼	25(-02)	-02	2-006	钢混	42.79	车位

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-007	9号楼	25 (-02)	-02	2-007	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-008	9号楼	25 (-02)	-02	2-008	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-009	9号楼	25 (-02)	-02	2-009	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-010	9号楼	25 (-02)	-02	2-010	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-011	9号楼	25 (-02)	-02	2-011	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-012	9号楼	25 (-02)	-02	2-012	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-013	9号楼	25 (-02)	-02	2-013	钢混	42.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-015	9号楼	25 (-02)	-02	2-015	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-016	9号楼	25 (-02)	-02	2-016	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-017	9号楼	25 (-02)	-02	2-017	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-018	9号楼	25 (-02)	-02	2-018	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-019	9号楼	25 (-02)	-02	2-019	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-020	9号楼	25 (-02)	-02	2-020	钢混	49.17	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-021	9号楼	25 (-02)	-02	2-021	钢混	47.60	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-022	9号楼	25 (-02)	-02	2-022	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-023	9号楼	25 (-02)	-02	2-023	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-025	9号楼	25 (-02)	-02	2-025	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-026	9号楼	25 (-02)	-02	2-026	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-027	9号楼	25 (-02)	-02	2-027	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-028	9号楼	25 (-02)	-02	2-028	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-029	9号楼	25 (-02)	-02	2-029	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-030	9号楼	25 (-02)	-02	2-030	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-031	9号楼	25 (-02)	-02	2-031	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-032	9号楼	25 (-02)	-02	2-032	钢混	49.52	车位

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市朝阳区车庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 Pc: 100044

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-033	9号楼	25 (-02)	-02	2-033	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-035	9号楼	25 (-02)	-02	2-035	钢混	49.52	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-036	9号楼	25 (-02)	-02	2-036	钢混	41.77	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-037	9号楼	25 (-02)	-02	2-037	钢混	36.09	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-038	9号楼	25 (-02)	-02	2-038	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-039	9号楼	25 (-02)	-02	2-039	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-040	9号楼	25 (-02)	-02	2-040	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-041	9号楼	25 (-02)	-02	2-041	钢混	44.53	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-042	9号楼	25 (-02)	-02	2-042	钢混	44.53	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-043	9号楼	25 (-02)	-02	2-043	钢混	44.53	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-045	9号楼	25 (-02)	-02	2-045	钢混	43.87	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-046	9号楼	25 (-02)	-02	2-046	钢混	43.87	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-047	9号楼	25 (-02)	-02	2-047	钢混	43.87	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-048	9号楼	25 (-02)	-02	2-048	钢混	41.57	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-049	9号楼	25 (-02)	-02	2-049	钢混	43.80	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-050	9号楼	25 (-02)	-02	2-050	钢混	44.77	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-051	9号楼	25 (-02)	-02	2-051	钢混	43.80	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-052	9号楼	25 (-02)	-02	2-052	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-053	9号楼	25 (-02)	-02	2-053	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-055	9号楼	25 (-02)	-02	2-055	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-056	9号楼	25 (-02)	-02	2-056	钢混	42.40	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-057	9号楼	25 (-02)	-02	2-057	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-058	9号楼	25 (-02)	-02	2-058	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-059	9号楼	25 (-02)	-02	2-059	钢混	44.84	车位

北京仁达房地产资产评估有限公司
BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

坐落	楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积 (m ²)	规划用途
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-060	9号楼	25 (-02)	-02	2-060	钢混	44.84	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-061	9号楼	25 (-02)	-02	2-061	钢混	53.67	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-062	9号楼	25 (-02)	-02	2-062	钢混	53.67	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-063	9号楼	25 (-02)	-02	2-063	钢混	53.67	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-065	9号楼	25 (-02)	-02	2-065	钢混	46.90	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-066	9号楼	25 (-02)	-02	2-066	钢混	46.90	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-067	9号楼	25 (-02)	-02	2-067	钢混	46.90	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-068	9号楼	25 (-02)	-02	2-068	钢混	38.85	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-069	9号楼	25 (-02)	-02	2-069	钢混	38.85	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-070	9号楼	25 (-02)	-02	2-070	钢混	38.85	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-071	9号楼	25 (-02)	-02	2-071	钢混	52.51	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-072	9号楼	25 (-02)	-02	2-072	钢混	52.51	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-073	9号楼	25 (-02)	-02	2-073	钢混	52.51	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-075	9号楼	25 (-02)	-02	2-075	钢混	46.20	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-076	9号楼	25 (-02)	-02	2-076	钢混	46.20	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-077	9号楼	25 (-02)	-02	2-077	钢混	46.20	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-078	9号楼	25 (-02)	-02	2-078	钢混	49.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-079	9号楼	25 (-02)	-02	2-079	钢混	49.79	车位
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-080	9号楼	25 (-02)	-02	2-080	钢混	49.79	车位
合计	—	—	—	—	—	3276.54	—

3. 其他权利状况

根据产权人提供的《抵押物情况说明》，估价对象于价值时点存在抵押权，抵押权人为南京银行股份有限公司北京分行，抵押权类型为最高额抵押，权利价值为最高债权额 28224000 元，抵押期限为 2021-11-05 至 2023-10-31 止。

估价对象部分车位位于价值时点存在租赁权，租约期均短于 1 年，租约期较短。

除此之外，未发现其他权利的存在。

4. 权益状况分析

估价对象产权明确，权属清晰，可在公开市场上自由转让，估价对象不属于法律、法规和《城市房地产抵押管理办法》等文件规定不得抵押的财产，估价对象抵押具有合法性。

估价对象产权明晰，产权证件齐全，估价对象于价值时点存在抵押权，抵押权人为南京银行股份有限公司北京分行，考虑到本次为产权人拟以同一抵押物向同一银行申请续贷，故本次评估未将上述抵押权作为法定优先受偿款予以扣除。

估价对象部分车位位于价值时点存在租赁权，租约期均短于 1 年，由于租约期较短，本次估价不考虑上述租赁情况对估价结果的影响。

除此之外，未发现其他权利的存在。

（三）实物状况描述与分析

1. 土地实物状况描述与分析

估价对象所在项目土地位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院，土地四至为东至左家庄北里南区、南至左家庄中街、西至左家庄北里二小区、北至力鸿花园住宅小区。宗地形状较规则，土地平坦，宗地地质、土壤条件良好，可以满足高层钢混结构建筑对地基承载力的需求。

宗地红线外基础设施达到“七通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热及通燃气），红线内“七通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热及通燃气）。

估价对象所在项目土地形状较规则，地形地势对开发建设无不良影响，开发程度较高，宗地规模适中，可利用性较好。

2. 建筑物实物状况描述与分析

估价对象所属豪成大厦，该大厦竣工于2008年，钢混结构建筑，总楼层为地上25层，地下2层，其中，估价对象位于地下二层。根据产权人提供的《抵押物情况说明》，本次评估估价对象建筑面积3276.54平方米，共72套车位房地产，现已改造为170个机械车位。装修情况如下：

外墙面：贴石材；

大堂和公共走廊：地面铺地砖，墙面刷涂料，顶棚为石膏板吊顶；

估价对象：顶棚管道裸露，地面为耐磨水泥。

该写字楼配备设施设备有：1部货梯、3部客梯、自动喷淋、烟感报警、监控系统等设施，设施设备较完善。

估价对象现部分出租，部分空置。房屋维护状况良好，建筑成新率为8成，成新度较新。

根据估价人员实地查勘，未发现重大质量缺损情况，综合各项因素认为实物状况较好。

二、市场背景描述与分析

（一）北京市2023上半年经济运行情况

1. 全市经济回升向好，生产需求继续改善

上半年，全市地区生产总值同比增长5.5%（按不变价格计算），比一季度提高2.4个百分点。

从生产领域看，工业降幅明显收窄，规模以上工业增加值降幅较一季度收窄6.4个百分点，37个工业行业大类中，23个行业实现增长，比一季度增加5个，22个行业较一季度增速提高或降幅收窄；服务业稳步回升，服务业增加值增速较一季度提高2个百分点，14个服务业

行业门类中，13个行业实现增长，比一季度增加1个，12个行业较一季度好转。

从需求领域看，全市固定资产投资两位数增长，增速较一季度提高4个百分点；市场消费有序恢复，市场总消费额增速较一季度提高6.6个百分点，服务性消费额增速提高7.7个百分点，社会消费品零售总额增速由一季度下降0.7%转为增长4.5%。

2. 优势行业支撑有力，接触性行业加快恢复

优势行业夯实发展韧性。从工业看，汽车、电力、装备行业带动作用突出，上半年汽车制造业增加值在生产恢复和上年低基数共同作用下，增长16.1%，较一季度提高14.1个百分点；电力、热力生产和供应业增加值保持两位数增长；五大装备制造业增长15.3%，合计上拉规模以上工业增速2.4个百分点。从服务业看，信息传输、软件和信息技术服务业，金融业持续发挥带动作用，对服务业增长的贡献率合计超7成。

接触性服务业和消费进一步恢复。住宿和餐饮业，交通运输、仓储和邮政业，文化、体育和娱乐业三个行业增加值分别增长22.5%、14.3%和4.3%，分别较一季度提高10.9个、7.4个和0.7个百分点。服务性消费中，交通、文体娱乐领域消费较快增长；社会消费品零售总额中，时尚类、出行类商品需求加快释放，金银珠宝、服装鞋帽针纺织品、化妆品以及汽车、石油及制品等商品零售额保持两位数增长。休闲农业与乡村旅游持续复苏，接待人次超千万，实现收入17.4亿元，同比增长30.6%，较疫情前同期增长6.9%。

3. 新兴动能表现活跃，市场活力逐步增强

数字经济发展提速。上半年全市数字经济实现增加值9180.5亿元，按现价计算，同比增长8.7%，占地区生产总值的比重为44.5%，同比提高1.1个百分点；其中数字经济核心产业实现增加值5565.1亿元，增长10.9%，占数字经济增加值的比重超6成。

“专精特新”企业增势良好。上半年，全市规模以上“专精特新”工

业企业产值增长 4.7%，明显高于规模以上工业平均水平；占规模以上工业总产值的比重为 12.8%，同比提高 3.9 个百分点。1-5 月，规模以上“专精特新”服务业企业营业收入同比增长 8%，高于规模以上服务业企业 2.8 个百分点。

新设企业显现活力。上半年，全市新设企业 15.1 万家，较上年同期增长近 3 成，其中新设科技型企业占比保持 4 成以上。

4. 政策措施持续显效，民生保障坚实有力

着力增进民生福祉。财政支出向民生领域倾斜，卫生健康、教育支出占一般公共预算支出的比重为 24.3%，同比提高 0.5 个百分点。保障性住房投资增速超过 1 成，竣工面积增长 36.2%。

扎实做好民生保障。消费价格温和上涨，上半年全市居民消费价格同比上涨 0.7%。就业形势总体趋稳，6 月份，全市城镇调查失业率为 4.6%，较 5 月份小幅回落。居民收入稳步增加，全市居民人均可支配收入同比增长 5%，高于一季度 1.4 个百分点，其中占比超 6 成的工资性收入增长 7%，提高 2 个百分点，农村居民收入增长继续快于城镇居民。

总的来看，上半年全市经济保持回升势头，高质量发展稳步推进。下阶段，要深入贯彻落实党的二十大和习近平总书记对北京重要讲话指示精神，坚持以新时代首都发展为统领，增强政策实效，释放内需潜力，多方合力提振市场信心，加力巩固经济恢复基础，促进经济实现质的有效提升和量的合理增长。

（二）房地产相关政策

政策类型	发布时间	政策概述
限购	2017.04.03	住宅平房出售对象为居民家庭的，必须符合以下条件之一：没拥有住房的本市户籍居民家庭(含驻京部队现役军人和现役武警家庭、持有有效《北京市工作居住证》的家庭，下同)或单身人士；已拥有 1 套住房的本市户籍居民家庭；在本市没拥有住房且在本市连续缴纳社会保险或个人所得税 5 年(含)以上的非本市户籍居民家庭。同时，暂停向以下家庭出售住宅平房：已拥有 1 套及以上住房的本市户籍单身人士及

政策类型	发布时间	政策概述
		<p>非本市户籍居民家庭；已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭；无法提供在本市连续5年(含)以上缴纳社会保险或个人所得税证明的非本市户籍居民家庭。</p> <p>通州限购更严厉：符合现行政策有关规定且符合以下条件之一的家庭，限购1套通州区商品住房(包括新建商品住房和二手房)：①没拥有住房的本市户籍居民家庭。②已拥有1套住房、户籍属于通州区且落户3年(含)以上的本市户籍居民家庭。③已拥有1套住房、近3年在通州区连续缴纳社会保险或个人所得税的本市其他区县户籍居民家庭。④在本市没拥有住房且近3年在通州区连续缴纳社会保险或个人所得税的非本市户籍居民家庭。以下家庭，暂停向其出售通州区商品住房：①已拥有1套住房、无法提供在通州区落户满3年及近3年在通州区连续缴纳社会保险和个人所得税证明的本市户籍居民家庭。②无法提供近3年在通州区连续缴纳社会保险和个人所得税缴纳证明的非本市户籍居民家庭。另外，通州商务型公寓和商业、办公项目也有限购停售等管理措施。</p>
限购	2017.3.26	<p>本市出台“商办房”限购政策</p> <p>北京市住建委联合本市五部门出台“商办房”最新限购政策，按照最新出台的《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》(以下简称《公告》)，在建在售商办类项目不得卖个人，其中，对个人购买须名下无房、满足社保或纳税满五年条件、个人购买商住房停止贷款等都做出明确要求。同时中介机构不得宣传商办房的居住功能，住建委表示将逢涨必查、逢炒必办，直至吊销营业执照；同时开发商新建商办类项目改居住用途的，将被依法收回土地，商业银行对该企业在本市所有项目暂停授信。</p>
限贷	2017.03.17	<p>居民家庭名下在本市无住房且无商业性住房贷款记录、公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的执行现行首套房政策，即首付款比例不低于35%，购买非普通自住房的首付款比例不低于40%(自住型商品住房、两限房等政策性住房除外)。居民家庭名下在本市已拥有1套住房，以及在本市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的首付款比例不低于60%，购买非普通自住房的首付款比例不低于80%；暂停发放贷款期限25年(不含25年)以上的个人住房贷款(含住房公积金贷款)。</p>
限贷	2018.9.13	<p>1. 9月13日，北京公积金管理中心发布了调整公积金贷款政策通知，通知中明确规定公积金贷款将实行“认房又认贷”政策，与商业贷款</p>

政策类型	发布时间	政策概述
		<p>认定标准一样。此外，公积金贷款额度也将发生改变，将和公积金缴存年限挂钩。</p> <p>2. 名下无贷款记录，并且在本市无住房的人，按首套房贷办理，若不是首套房的，按二套房办理，若二套以上住房的不予贷款。</p> <p>3. 公积金贷款额度和公积金缴存年限有关，每缴存1年可贷款10万元，最高可贷款120万元，若公积金缴存年限不够1年的，按1年计算。若申请人为已婚的，在核实贷款额度时按夫妻双方缴存年限较长的一方计算。</p>
限价	2016.09.30	<p>加大中低价位、中小套型普通商品住房的供应比例，保证套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重不低于70%。划拨宗地限定商品住房销售价格、并设定土地合理上限价格，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为现场竞报企业自持商品住房(或商业办公用户)面积比例程序。同时，划拨宗地设定有企业自持商品住房面积预设比例，当现场竞报自持面积比例达到设定的预设比例时，转入高标准商品住宅建设方案投报程序。一般，宗地划拨产权年限即为企业自持年限。鼓励房地产开发企业自持部分住宅作为租赁房源，满足城市居民租房需求。</p>
限售	2017.03.17	<p>企业购买的商品住房再次上市交易，需满3年及以上，若其交易对象为个人，按照本市限购政策执行。</p>
人才政策	2018.07.20	<p>北京《关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见》：供应政策房，人才标准不限户籍。</p>
公积金政策	2020.02.27	<p>受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金，缓缴期间缴存时间连续计算，不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款；住房公积金缴存人受新冠肺炎疫情影响，2020年6月30日前，以提供租房合同、房租发票方式申请租房提取住房公积金的，提取额度调整为以缴存人实际支付的房租金额确定，不受缴存人月缴存额的限制；2020年6月30日前，住房公积金贷款的借款人因受新冠肺炎疫情影响未能正常还款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门，已报送的予以调整。</p>
租金减免支持政策	2020.02.10	<p>二、降低企业经营成本</p> <p>2.减免中小微企业房租。在朝阳区注册纳税的中小微企业承租区属国有企业京内房产从事生产经营活动，按照政府要求坚持营业或依照防疫规定关闭停业且不裁员、少裁员的，经认定后，免收2月份房租，3月份、4月份房租减半；对承租用于办公用房的中小微企业，经认定</p>

政策类型	发布时间	政策概述
		后, 2 月份、3 月份、4 月份房租减半。在朝阳区注册纳税的中小微企业承租区属事业单位京内房产从事生产经营活动或办公的, 参照区属国有企业房产租金减免期限、标准执行。鼓励集体经济组织参照执行。鼓励商务楼宇运营单位为承租企业减免租金, 具体事宜双方协商解决, 对于采取减免租金措施的, 给予奖励支持。鼓励商场卖场、商业街区等物业运营单位为租户减免租金, 具体事宜双方协商解决, 对于采取减免租金措施的, 给予奖励支持。(主责部门: 区国资委、区财政局、区农业农村局、区发展改革委、区商务局)。
公积金政策	2020.07.01	为进一步贯彻落实党中央、国务院《关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》及北京住房公积金管委会第二十一一次全体会议精神, 切实减轻贷款申请人负担, 自“放管服”改革部署, 落实《住房和城乡建设部关于取消部分部门规章和规范性文件 2019 年 9 月 16 日(含)以后发放的二手房住房公积金个人住房贷款, 贷款申请人不再承担房屋评估费用, 已缴纳的二手房贷款评估费用予以返还。同时, 精简二手房贷款申请材料。
人才政策	2021.7.16	对全市重点发展领域用人单位招聘世界大学综合排名前 200 位的国内高校本科及以上学历毕业生和“双一流”建设学科硕士研究生, 按照计划单列办理引进。促进用人单位选拔培养优秀毕业生, 实行与毕业生协商后, 选择工作满半年或三年办理落户。
限购政策	2021.8.5	夫妻离异的, 原家庭在离异前拥有住房套数不符合本市商品住房限购政策规定的, 自离异之日起 3 年内, 任何一方均不得在本市购买商品住房。
各业态规划规定	2022.4.12	一、房地产开发企业按照企业条件分为一、二两个资质等级。一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建筑规模不受限制, 二级资质的房地产开发企业可以承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目。房地产开发企业资质有效期 3 年。 二、市住房城乡建设委负责制定本市房地产开发企业资质管理政策, 负责一级资质初审、变更初审和二级资质审批、变更审批工作。各区住房城乡建设委、经济技术开发区审批局负责本行政区内房地产开发企业二级资质初审、注销初审工作, 其中二级资质告知承诺审批由各区住房城乡建设委、经济技术开发区审批局受理, 报市住房城乡建设委审批。
租金减免支持政策	2022.4.22	落实小微企业税收优惠政策。对减免租金的房屋业主, 符合现行房产税、城镇土地使用税减免政策规定的, 依法予以减免。对承租非国有房屋且无法获得租金减免的小微企业, 所在区政府可结合实际给予适当帮扶。因减免租金影响经营业绩的国有企事业单位, 上级部门在考核中应当根据实际情况予以认可。
公积金政策	2023.1.1	北京发布《关于进一步优化住房公积金提取业务的通知》, 为支持职工合理住房需求, 解决新市民、青年人等群体住房困难, 北京进一步

政策类型	发布时间	政策概述
		优化提取业务办理。
年度建设用地供应计划	2023.2.22	北京规自委、北京发改委联合发布《北京市2023年度建设用地供应计划》，计划安排建设用地供应总量3190-3630公顷，与2022年基本持平；其中住宅用地1060公顷（产权住宅用地800公顷，租赁住房用地260公顷）。
存量住房交易	2023.3.31	北京银保监局、人民银行营业管理部、北京市规划和自然资源委员会、北京市住房和城乡建设委员会联合发布《关于推进个人存量住房交易“带押过户”有关工作的通知》，明确规定住房交易双方可以在原抵押权不解除的情况下办理住房所有权转移登记，有效克服了传统方式下交易成本高、时间长、流程复杂等问题，切实提升本市居民住房交易、登记和金融服务水平。

（三）北京市2023年上半年房地产市场运行总体状况

1. 房地产市场建设情况

上半年，全市房地产开发企业房屋新开工面积为604万平方米，同比下降24.8%。其中，住宅新开工面积为325.8万平方米，下降21.6%；办公楼为32.6万平方米，增长16.3%；商业营业用房为28.5万平方米，下降38.4%。

全市房屋竣工面积483.9万平方米，同比增长13.2%。其中，住宅竣工面积为244万平方米，增长14%；办公楼为60.1万平方米，下降40.8%；商业营业用房为20万平方米，下降17.3%。

2. 房地产市场销售情况

上半年，全市新建商品房销售面积为522.9万平方米，同比增长17.2%。其中，住宅销售面积为378.6万平方米，增长14.8%；办公楼为33万平方米，增长11.4%；商业营业用房为30.3万平方米，增长41%。

3. 房地产开发企业到位资金情况

上半年，全市房地产开发企业到位资金为2716.2亿元，同比增长17.9%。其中，定金及预收款为1485.1亿元，增长28.4%；国内贷款为428.9亿元，下降2.3%；自筹资金为320.5亿元，下降11.3%。

（四）北京市2023年二季度办公房地产市场状况

2023年第二季度，北京写字楼市场未能开启反弹，而是延续了一

季度的疲软态势。季度内，北京甲级写字楼市场共有四座新项目正式交付，带来约24.4万平方米的新办公面积。今年上半年，全市甲级写字楼市场新增供应量累积至30.2万平方米，较去年同期上升28.2%。从供应端的角度来看，市场已回归正轨。

但需求端的萎靡不振则成为当前的市场痛点，市场活力仍被多重不利因素抑制。2023年二季度，全市甲级写字楼空置率继续攀升，环比、同比分别上升1.5及2.5个百分点，至18.3%的高位。而业主方面对不断累加的去化压力，只能继续调整租赁策略，通过给予更大幅度的优惠来“以价换量”加速去化，直接导致二季度北京甲级写字楼平均租金继续下滑，至人民币每平方米每月312.5元，环比、同比分别下降2.9%、7.4%。

二季度全市净吸纳量再次录得负值，仅为-13,460平方米，继去年四季度之后连续三个季度净吸纳量出现负值。2023年上半年，全市甲级写字楼市场累积净吸纳量约为-1.67万平方米，整体去化压力有增无减。

三、估价对象最高最佳利用分析

（一）法律上允许

最高最佳使用原则受到合法原则的约束，在运用最高最佳使用原则估价时，首先要求估价对象的最高最佳用途是法律上允许的。估价对象《房屋所有权证》证载用途为车位，实际用途为车位，法律上允许。

（二）技术上可能

房地产的最高最佳使用还必须得到技术上的支持，不能把技术上无法做到的使用当做最高最佳。这里的技术主要指房屋建筑工程方面的技术。本项目规划建设为钢混结构高层建筑，而目前施工的技术手段完全能满足其建筑要求。

（三）财务上可行

确定房地产最高最佳使用时，还应注意财务上可行，不能通过不经济的方式来实现房地产的最高最佳使用。即在各种可能的使用方式中，选择收入现值大于支出现值的方式，寻求以经济上有限的投入而能获得最大收益的使用方式。从估价对象所处区域看，办公人口较多，停车位需求较大，可获得较大收益，在财务上是可行的。

（四）价值最大化

估价对象已取得相关权属资料，用途、规模已经确定，故维持现状、持续使用能在合法原则的前提下，使估价对象产生最高经济收益，实现价值最大化，符合最高最佳利用原则。

四、估价方法适用性分析

（一）估价技术思路

1. 采用成本法、收益法分别求取估价对象假设未设立法定优先受偿权利下的价值，再通过求取成本法、收益法估价结果的加权平均值，确定估价对象最终假设未设立法定优先受偿权利下的价值。

2. 确定注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款。

3. 将估价对象假设未设立法定优先受偿权利下的价值减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款，求取估价对象房地产抵押价值。

（二）本次估价选用的估价方法及其理由

根据《房地产估价规范》要求，根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，本次评估估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了成本法、收益法作为本次评估的基本方法，主要出于以下考虑：

1. 选取成本法的理由

估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设，所以适合采用成本法。

2. 选取收益法的理由

估价对象及其同类房地产通常有租金等经济收入，所以适合采用收益法。估价对象属出租型房地产，本次估价以估价对象作为出租型房地产为估价前提，具体选用全剩余寿命报酬资本化法进行测算。

(三) 本次估价未选取方法的理由

1. 由于估价对象周边同类房地产交易案例较少，故未选取比较法。
2. 由于估价对象属于可正常继续使用的房地产，也无重建或改扩建的规划，故未选取假设开发法。

五、估价测算过程

(一) 收益法测算估价对象房地产价值

收益法是根据估价对象的未来收益求取估价对象价值的方法，即预测估价对象的未来收益，然后将其转换为价值来求取估价对象价值的方法。

1. 计算公式

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i} + \frac{A}{Y(1+Y)^t} \left[1 - \left(\frac{1}{1+Y} \right)^{n-t} \right] + V'$$

其中：V——房地产在价值时点的收益价值

A——房地产各年净收益

Y——房地产的报酬率（折现率）

n——房地产的收益年限

t——净收益有变化的期限

V'——剩余建筑物价值折现

测算净收益的基本公式为：

$$\begin{aligned} \text{净收益} &= \text{潜在毛租金收入} - \text{空置和收租损失} + \text{其他收入} - \text{运营费用} \\ &= \text{有效毛收入} - \text{运营费用} \end{aligned}$$

2. 租金水平的确定

根据估价人员对周边房地产市场行情的调查及预测，确定估价对象地下车库机械车位租金为 1000 元/个·月，空置率前 12 年为 50%，

后 17.8 年为 40%，预计每三年可增长 100 元/个·月。根据《抵押物情况说明》，估价对象地下车库合计机械车位共 170 个。预测估价对象单个车位年有效毛收入确定表如下：

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 Pc: 100044

车位年有效毛收入确定表											
按每月停车费计算	2023.8.8-2026.8.7	2026.8.8-2029.8.7	2029.8.8-2032.8.7	2032.8.8-2035.8.7	2035.8.8-2038.8.7	2038.8.8-2041.8.7	2041.8.8-2044.8.7	2044.8.8-2047.8.7	2047.8.8-2050.8.7	2050.8.8-2053.5.25	单位
每月停车费	1000	1100	1200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	元/月
空置率	50%	50%	50%	50%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	—
有效每月停车收入	500	550	600	650	840	900	960	1020	1080	1140	元/月
年房地产有效毛收入	6000	6600	7200	7800	10080	10800	11520	12240	12960	13680	元/年

收益法估价测算汇总表

收益法估价测算汇总表												单位:单价人民币元/个、万元/个	
序号	项目	2023.8.8-2026.8.7	2026.8.8-2029.8.7	2029.8.8-2032.8.7	2032.8.8-2035.8.7	2035.8.8-2038.8.7	2038.8.8-2041.8.7	2041.8.8-2044.8.7	2044.8.8-2047.8.7	2047.8.8-2050.8.7	2050.8.8-2053.5.25	说明	
1	年房地产有效毛收入	6000.00	6600.00	7200.00	7800.00	10080.00	10800.00	11520.00	12240.00	12960.00	13680.00	见《车位年有效毛收入确定表》	
2	年运营费用	784.78	857.44	930.09	1002.75	1278.83	1366.02	2518.55	2672.31	2826.08	2979.86	2=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)。	
(1)	维修费	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	指为保证房屋正常使用每年需支付的修缮费用,按建筑重置成本的0.3%测算,重置成本根据成本法估算为3482.94	

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Address: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 P: 100044

序号	项目	2023.8.8- 2026.8.7	2026.8.8- 2029.8.7	2029.8.8- 2032.8.7	2032.8.8- 2035.8.7	2035.8.8- 2038.8.7	2038.8.8- 2041.8.7	2041.8.8- 2044.8.7	2044.8.8- 2047.8.7	2047.8.8- 2050.8.7	2050.8.8- 2053.5.25	说明
(2)	管理费	60.00	66.00	72.00	78.00	100.80	108.00	115.20	122.40	129.60	136.80	元, 则 $3482.94 \times 0.3\% = 10.45$ 元。 指对出租房屋进行的必要管理所需的费用, 按有效毛收入的1%测算, 如第一年 $6000 \times 1\% = 60$ 元, 以后各年同理计算
(3)	房产税	660.55	726.61	792.66	858.72	1109.72	1188.99	1268.26	1347.52	1426.79	1506.06	按不含增值稅的年房地产有效毛收入的12%计。
(4)	城镇土地使用稅	44.99	44.99	44.99	44.99	44.99	44.99	44.99	44.99	44.99	44.99	依据当地城镇土地納稅相关文条件, 按实际占用的土地面积为計稅依据, 并减按50%繳納城镇土地使用稅。依照規定稅額24元/平方米計算征收。
(5)	增值稅及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1065.34	1131.92	1198.50	1265.09	包括增值稅及附加, 增值稅根据《关于全面推开營業稅改征增值稅试点的通知》(財稅[2016]36号)、《財政部稅務总局关于调整增值稅稅率的通告》【財稅(2018)32号】、《关于深化增值稅改革有关政策的公告》【財政部 稅務总局 海关总署公告2019年第39号】进行計算, 增值稅=銷項

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 Pc: 100044

序号	项目	2023.8.8- 2026.8.7	2026.8.8- 2029.8.7	2029.8.8- 2032.8.7	2032.8.8- 2035.8.7	2035.8.8- 2038.8.7	2038.8.8- 2041.8.7	2041.8.8- 2044.8.7	2044.8.8- 2047.8.7	2047.8.8- 2050.8.7	2050.8.8- 2053.5.25	说明
(6)	印花税	6.00	6.60	7.20	7.80	10.08	10.80	11.52	12.24	12.96	13.68	税额-进项税额; 出租不动产 税率为9%, 则销项税额=年 房地产有效毛收入 ÷1.09×9%; 进项税额由购入 房地产价款产生, 税率为 9%, 即进项税额=收益价值 ÷1.09×9%, 在进项税额大于 或等于销项税额期间, 增值税 为0, 直至进项税费抵扣完为 止。附加以增值税为基数计 算, 包括城市维护建设税 7%、教育费附加3%、地方教 育附加2%。
(7)	保险费	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	2.79	印花税可按扣减其他收入后的 年房地产有效毛收入的0.1% 计算, 则第一年 为 6000×0.1%=6, 以后各年同理计 算。
3	年租金净 收益(A)	5215.22	5742.56	6269.91	6797.25	8801.17	9433.98	9001.45	9567.69	10133.92	10700.14	保险费指房产所有人为使自己 的房产避免意外损失而向保险 公司支付的费用, 可按年房屋 现值的1‰计。 3=1-2.

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市朝阳区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395686 Fax: 010-88395756 P: 100044

序号	项目	2023.8.8- 2026.8.7	2026.8.8- 2029.8.7	2029.8.8- 2032.8.7	2032.8.8- 2035.8.7	2035.8.8- 2038.8.7	2038.8.8- 2041.8.7	2041.8.8- 2044.8.7	2044.8.8- 2047.8.7	2047.8.8- 2050.8.7	2050.8.8- 2053.5.25	说明
4	报酬率(Y)	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	结合该区域房屋租售的调查情况,采用安全利率加风险调整值方法确定含税报酬率。
5	可获得收益年限 n (年)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2.8	剩余土地使用年限短于建筑物剩余经济寿命,根据“孰短原则”,以剩余土地使用年限作为可获收益年限。
6	租金收益价值折现分段单价	14751.83	14865.08	14852.9	14735.72	17460.91	17128.13	14956.01	14547.84	14101.24	12754.39	第一段为 $5215.22 \div 3\% \times [1 - 1 \div (1+3\%)^3] = 14751.83$ 元,第二段为 $5742.56 \div 3\% \times [1 - 1 \div (1+3\%)^3] \div [(1+3\%)^3] = 14865.08$ 元,以后各段同理计算。
7	剩余建筑物单价 (V')	7185.71										根据当地房屋建筑工程经济指标和建筑市场价格走势,结合估价对象的建筑结构、设备安装及装修水平等实际情况,确定估价对象建筑物于土地使用权限终止之日的建筑重置

北京仁达房地产资产评估有限公司

BEIJING RENDA APPRAISAL CO., LTD.

Add: 北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1单元401室 Tel: 010-88395886 Fax: 010-88395756 Pc: 100044

序号	项目	2023.8.8- 2026.8.7	2026.8.8- 2029.8.7	2029.8.8- 2032.8.7	2032.8.8- 2035.8.7	2035.8.8- 2038.8.7	2038.8.8- 2041.8.7	2041.8.8- 2044.8.7	2044.8.8- 2047.8.7	2047.8.8- 2050.8.7	2050.8.8- 2053.5.25	说明
	值折现											成本为57810元/个车位。根据估价人员实地查勘,估价对象维护状况较好,故预测至土地使用权终止之日,仍能正常使用,并遵循谨慎原则,确定其成新率为可正常使用的最低成新率40%。并结合该区域房屋租售的调查情况,采用安全利率加风险调整值方法确定建筑物的报酬率Y'为4%,则 $V'=57810 \times 40\% \div [(1+4\%)^30]$ $=7185.71 \text{ 元/个。}$
8	收益价值	157340										=租金收益价值折现之和+剩余建筑物价值折现
	总价	2675										单位:万元,车位个数为170个。

（二）成本法测算估价对象房地产价值

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

1. 计算公式

旧的房地价值=土地成本+建筑物建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润-建筑物折旧

2. 基准地价修正法测算土地使用权价值

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

根据《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发〔2022〕12号）的规定，北京市新基准地价基准日为2021年1月1日。根据不同用途土地的特点及相应地价水平，全市范围按用途划分为十二个级别，在级别范围内对中心城区、北京城市副中心、平原新城地区及生态涵养区的各区，分别划分区片，其中：商业用途划分307个区片，办公用途划分305个区片，住宅用途划分302个区片，工业用途划分321个区片，公共服务用途划分305个区片。

级别（区片）基准地价是在正常市场条件下各土地级别（区片）内，土地开发程度为宗地外通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热、通燃气及宗地内土地平整（简称“七通一平”）或宗地外通路、通电、通上水、通下水、通讯及宗地内土地平整（简称“五通一平”），在平均容积率条件下，各土地用途的法定最高出让年限条件下国有建设用地使用权的平均价格。

估价对象所在项目土地位于北京市基准地价II-18办公用地区片内，其基准地价见下表：

单位: 元/建筑平方米

土地用途	土地级别	基准地价(楼面熟地价)
办公用途	II-18	27770

其基准地价内涵为:

基准日: 2021年1月1日

土地使用年限: 50年

土地开发程度: 七通一平

土地权利状况: 有偿使用条件下有限年期的土地使用权

地价计算公式的确定:

地上部分楼面熟地价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×楼层修正系数×因素修正系数

地下部分楼面熟地价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×因素修正系数×相应用途地下空间修正系数

基准地价修正法测算过程

序号	项目	计算值/参数	说明
1	土地用途	办公	待估宗地位于北京市基准地价办公用途II-18片区。
2	基准地价所属片区	II-18	
3	级别平均容积率	3.5	—
4	现状容积率	4.05	容积率=地上建筑面积÷土地使用权面积
5	宗地所在区片基准地价	27770	估价对象适用的楼面熟地价为27770元/平方米。
6	开发程度修正	0	根据《北京市基准地价更新成果》，估价对象所在片区级别平均土地开发程度为七通一平，实际宗地开发程度为七通一平，故开发程度修正为0元/平方米。
7	特殊情况修正	1	根据《北京市基准地价更新成果》，估价对象500米内范围内无轨道交通站，修正系数为1。
		0	根据《北京市基准地价更新成果》，估价对象建成后不限定自持，修正幅度为0。
8	适用的基准地价	27770	适用的基准地价=宗地所在区片基准地价×特殊情况修正+开发程度修正，即 $27770 \times 1 + (0) = 27770$
9	用途修正	1	根据《北京市基准地价用途修正系数表》，估价对象所在项目土地用途为商务金融用地，其用途修正系数为1。
10	期日修正系数	1.0411	基准地价的基准期日为2021年1月1日，经查询北京市地价监测指数及充分考虑估价对象所在区域状况，确定期日修正系数为1.0411。
11	年期修正	0.8561	估价对象土地取得方式为出让，至价值时点剩余土地使用年限为29.8年；基准地价设定办公用地最高使用年期为50年。

序号	项目	计算值/参数	说明
			$K = [1 - 1/(1+r)^n] / [1 - 1/(1+r)^m]$ 其中: k: 年期修正系数 r: 土地还原利率 n: 土地剩余使用年期 m: 土地最高使用年期 办公用途土地还原利率原则上按同期中国人民银行公布的一年期贷款利率上浮20%,且不低于5.5%不高于6.5%,确定土地还原利率取5.5%,因此确定年期修正系数为0.8561。
12	容积率修正系数	0.9824	参照《北京市基准地价容积率修正系数说明表》,确定宗地容积率为4.05的因素修正系数为0.9824。
13	因素修正系数	1.0374	参照《北京市基准地价因素修正系数说明表》,根据宗地各种因素情况确定每种因素的修正系数,使用下面公式测算宗地因素修正系数:因素修正系数=1+ $\sum K$,具体详见下表:《北京市基准地价二级办公用地因素修正系数表》。
14	宗地地上楼面熟地单价(元/平方米)	25225	宗地楼面熟地单价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×因素修正系数,即 $27770 \times 1 \times 1.0411 \times 0.8561 \times 0.9824 \times 1.0374 = 25225$
15	宗地地下楼面熟地单价(元/平方米)	5135	楼面熟地单价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×因素修正系数×相应用途地下空间修正系数,相应用途地下空间修正系数为20%,即 $27770 \times 1 \times 1.0411 \times 0.8561 \times 1.0374 \times 20\% = 5135$
16	地下建筑面积(平方米)	3276.54	单位:平方米
17	宗地熟地价(地下部分)	1683	宗地熟地价(地下)=宗地地下楼面熟地单价×地下建筑面积,单位:万元,即 $5135 \times 3276.54 \div 10000 = 1683$

北京市基准地价二级办公用地因素修正系数表

因素项目	因素说明并评价	各因素权重系数	总修正幅度	因素范围	评定
办公集聚程度	周边有百灵大厦,办公集聚度一般。	25%	±9.5%	-2.38%-2.38%	0.00%
交通便捷度	周边500米范围内有110、夜24、104路等公交线路,距离地铁十三号线柳芳站约800米,地铁十号线三元桥站约1500米,交通便捷度较好。	26%	±9.5%	-2.47%-2.47%	1.24%
城市规划及区域土地利用方向	区域以住宅为主,土地利用方向一般。	11%	±9.5%	-1.05%-1.05%	0.00%
临街宽度和深度	临街宽度和深度较好。	5%	±9.5%	-0.48%-0.48%	0.24%
临街道路状况	南临左家庄中街,西临左家庄西街,临街道路状况好。	5%	±9.5%	-0.48%-0.48%	0.48%

因素项目	因素说明并评价	各因素权重系数	总修正幅度	因素范围	评定
宗地形状及可利用程度	形状较规则, 可利用程度较高。	6%	±9.5%	-0.57%-0.57%	0.29%
公共服务设施	周边有中国邮政储蓄银行(左家庄中街支行)、中国工商银行 24 小时自助银行(柳芳支行)、全时便利店(豪成大厦店)、全季酒店(北京国展三元西桥店)、朝阳实验小学(柳芳校区)、朝阳区实验小学(左家庄分校)等公共配套设施, 公共配套设施完善度较高。	6%	±9.5%	-0.57%-0.57%	0.29%
基础设施完备状况	所在宗地已实现七通“通路、通电、通信、通上水、通下水、通燃气、通热力”, 基础设施状况好。	9%	±9.5%	-0.86%-0.86%	0.86%
自然环境和人文环境状况	临近左家庄文化园、香河园公园, 自然环境较好, 绿化程度较高, 环境状况较好。	7%	±9.5%	-0.67%-0.67%	0.34%
因素修正合计		—	—	—	3.74%

备注: 各因素范围=各因素权重系数×总修正幅度

3. 成本法测算估价对象房地产价值

(1) 建筑安装工程费确定

估价对象建筑面积共计 3276.54 平方米, 参考当地房屋建筑工程技术经济指标, 结合估价对象的建筑结构、设备安装及装修水平等实际情况, 确定估价对象至价值时点的建筑安装工程费详见下表:

楼号	建安单价(元/平方米)	建筑面积(平方米)	总价(万元)
豪成大厦地下车库	2500	3276.54	819
合计	—	3276.54	819

(2) 求取估价对象房地产价值

成本法估价测算汇总表

单位: 万元

序号	项目	测算值	说明
(1)	土地成本(万元)	1734.33	(1)=①+②
①	土地价值(万元)	1683	根据基准地价修正法中计算结果
②	取地税费(万元)	51.33	①×3.05%
(2)	建设成本(万元)	925.47	(2)=①+②+③+④+⑤
①	勘察设计和前期工程费(万元)	24.57	包括市场调查、可行性研究、工程勘察、环境影响评价、规划及建筑设计、建设工程招标投标等开发项目前期工作所必要的费用,按项目总建筑安装工程费的3%测算,即②×3%,819×3%=24.57。
②	建筑安装工程费(万元)	819.00	包括建筑工程费、装饰装修工程费、房屋设备工程费、其他工程费等。根据产权人提供的资料并经估价人员现场勘查,并结合估价对象结构类型、设备及装修水平等实际情况,确定估价对象建筑安装工程费,确定过程如上文。
③	基础设施建设费(万元)	65.52	为项目用地红线以内的道路、供水、供电、供气、通讯、照明、园林、绿化、环卫、排污、排洪等工程费用和项目红线以外专门为项目建设的基础设施费用。包括城市规划要求配套的道路、给排水、电力、电信、燃气、有线电视等设施的建设费用。参考实际工程量,以建筑安装工程费的8%测算,即②×8%,819×8%=65.52。
④	公共配套设施建设费(万元)	0.00	主要为居住小区服务的、非经营性公共设施和生活服务设施的建设费用,包括非经营性教育、医疗卫生、文化体育、邮电、社区服务、行政管理、市政公用设施等。该项目为非居住小区,故本次估价不计取此项费用。
⑤	开发期间税费(万元)	16.38	包括有关部门税收和地方政府或其他有关部门收取的费用,如绿化建设费、人防工程费等。按项目总建筑安装工程费的2%测算,即②×2%,819×2%=16.38。
(3)	管理费用(万元)	79.79	指企业行政管理部门为管理和组织经营活动而发生的各项费用,结合本项目情况,按土地成本、建设成本的3%测算,即((1)+(2))×3%,(1734.33+925.47)×3%=79.79。
(4)	销售费用(万元)	100.59	指企业在销售产品或者提供劳务等过程中发生的各项费用,以及专设销售机构的各项费用,按重置成本的3%测算,设定重置成本为V,则销售费用为3%×(8),经解方程式计算,销售费用为100.59。
(5)	投资利息(万元)	164.19	以土地成本、建设成本、管理费用、销售费用之和为基数,设定土地成本于建设期初一次投入,建设成本、管理费用、销售费用在建设期内均匀投入,建设期为1.5年,通过对商业银行“LPR+加点”实际贷款利率的调查,按1.5年期对应商业银行普遍实际贷款利率4.75%计,即 $1734.33 \times [(1+4.75\%)^{1.5}-1]$

序号	项目	测算值	说明
			$+(925.47+79.79+100.59) \times [(1+4.75\%)^{(1.5 \div 2)} - 1]$ =164.19。
(6)	销售税费(万元)	64.71	包括增值税及附加, 根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》【财税(2018)32号】、《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】, 增值税=销项税额-进项税额; 销售不动产税率为9%, 则销项税额=(重置成本-土地价值)÷1.09×9%; 进项税额中建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施建设费属于建筑行业, 税率为9%; 而工程勘察设计和前期工程费、销售费用税率为6%; 附加以增值税为基数计算, 包括城市维护建设税7%、教育费附加3%、地方教育附加2%。
(7)	开发利润(万元)	284.02	投资利润率参考类似地区、相当规模档次、相同用途的项目利润水平确定, 以土地成本、建设成本、管理费用、销售费用之和为基数的10%测算开发利润, 即 $(1)+(2)+(3)+(4) \times 10\%$, $(1734.33+925.47+79.79+100.59) \times 10\%=284.02$ 。
(8)	重置成本(万元)	3353.10	$(8)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)$
(9)	建筑物折旧(万元)	228.24	根据直线法结合实地查勘, 综合确定估价对象建筑物折旧为228.24万元, 计算过程详见《建筑物折旧估价测算汇总表》。
(10)	成本价值(万元)	3125	$(10)=(8)-(9)$

建筑物折旧估价测算汇总表

单位: 万元

序号	项目	测算值	说明
(1)	建设成本(万元)	925.47	$(2)=①+②+③+④+⑤$
①	勘察设计和前期工程费(万元)	24.57	包括市场调查、可行性研究、工程勘察、环境影响评价、规划及建筑设计、建设工程招标投标等开发项目前期工作所必要的费用, 按项目总建筑安装工程费的3%测算, 即 $② \times 3\%$, $819 \times 3\%=24.57$ 。
②	建筑安装工程费(万元)	819	包括建筑工程费、装饰装修工程费、房屋设备工程费、其他工程费等。根据产权人提供的资料并经估价人员现场勘查, 并结合估价对象结构类型、设备及装修水平等实际情况, 确定估价对象建安造价, 计算过程如上文。

序号	项目	测算值	说明
③	基础设施建设费(万元)	65.52	为经规划部门批准建设的项目用地规划红线以内的道路、供水、供电、供气、通讯、照明、园林、绿化、环卫、排污、排洪等工程费用和项目红线以外专门为本项目建设的基础设施费用。包括城市规划要求配套的道路、给排水、电力、电信、燃气、有线电视等设施的建设费用。参考实际工程量，以建安工程费的8%测算,即② $\times 8\%, 819 \times 8\% = 65.52$ 。
④	公共配套设施建设费(万元)	0.00	主要为居住小区服务的、非经营性公共设施和生活服务设施的建设费用，包括非经营性教育、医疗卫生、文化体育、邮电、社区服务、行政管理、市政公用设施等。该项目为非居住小区，故本次估价不计取此项费用。
⑤	开发期间税费(万元)	16.38	包括有关部门税收和地方政府或其他有关部门收取的费用，如绿化建设费、人防工程费等。按项目总建筑安装工程费的2%测算,即② $\times 2\%, 819 \times 2\% = 16.38$ 。
(2)	管理费用(万元)	27.76	指企业行政管理部门为管理和组织经营活动而发生的各项费用，结合本项目情况，按建设成本的3%测算,即(1) $\times 3\%, 925.47 \times 3\% = 27.76$ 。
(3)	销售费用(万元)	34.24	指企业在销售产品或者提供劳务等过程中发生的各项费用，以及专设销售机构的各项费用，按建筑物重置成本的3%测算,即3% \times (7)。
(4)	投资利息(万元)	34.97	以建设成本、管理费用、销售费用之和为基数，设定建设成本、管理费用、销售费用在建设期内均匀投入，通过对商业银行“LPR+加点”实际贷款利率的调查，按1.5年期对应商业银行普遍实际贷款利率4.75%计算,即 $(925.47 + 27.76 + 34.24) \times [(1 + 4.75\%)^{(1.5 \div 2)} - 1] = 34.97$ 。
(5)	销售税费(万元)	20.01	包括增值税及附加，增值税根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》【财税(2018)32号】、《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】，增值税=销项税额-进项税额；销售不动产税率为9%，则销项税额=建筑物重置成本 $\div 1.09 \times 9\%$ ；进项税额中建筑安装工程费、基

序号	项目	测算值	说明
			基础设施费、公共配套设施建设费属于建筑行业，税率为9%；而工程勘察设计和前期工程费、销售费用税率为6%；附加以增值税为基数计算，包括城市维护建设税7%、教育费附加3%、地方教育附加2%。
(6)	开发利润(万元)	98.75	投资利润率参考类似地区、相当规模档次、相同用途的项目利润水平确定，以建设成本、管理费用、销售费用之和为基数的10%测算已建开发利润,即 $(1)+(2)+(3) \times 10\%$, $(925.47+27.76+34.24) \times 10\%=98.75$ 。
(7)	建筑物重置成本(万元)	1141.20	$(7)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)$
(8)	建筑物折旧(万元)	228.24	根据直线法结合实地查勘，综合确定估价对象建筑物成新率为80%，建筑物折旧=建筑物重置成本 \times (1-建筑成新率)。

六、估价结果确定

(一) 估价结果确定过程

1. 采用不同估价方法测算假定未设立法定优先受偿权利下的价值

项目	估价方法	测算结果(万元)
估价对象	成本法	3125
	收益法	2675

2. 确定房地产假定未设立法定优先受偿权利下的价值

本次评估运用成本法、收益法分别求取估价对象房地产价值。两种方法求取的房地产价值各有特点，从不同的角度说明了估价对象价格水平的高低。收益法从租金收益的角度体现其房地产价值，成本法从成本角度出发体现其房地产价值，两种方法均具有较高的可信度且结果差异不大，故本次评估选取两种方法的加权算术平均值作为估价对象评估结果，即估价对象假定未设立法定优先受偿权利下的价值 $=3125 \times 0.5 + 2675 \times 0.5 = 2900$ （万元）。

单位建筑面积价值=假定未设立法定优先受偿权利下的价值 $\times 10000 \div$ 建筑面积 $=2900 \times 10000 \div 3276.54 = 8851$ （元/平方米）

3. 确定估价师知悉的法定优先受偿款

根据产权人提供的《法定优先受偿款调查情况》，估价对象于价值时点存在抵押权，抵押权人为南京银行股份有限公司北京分行。根据《抵押物情况说明》，本次评估是产权人拟以同一抵押物向同一银行申请续贷，故本次评估未将上述抵押权作为法定优先受偿权利予以考虑。

除此之外，估价师未发现其他法定优先受偿款的存在。故本次评估需扣减的估价师知悉的法定优先受偿款为0。

4. 抵押价值

抵押价值=假定未设立法定优先受偿权利下的价值—估价师知悉的法定优先受偿款=2900—0=2900（万元）

（二）估价结果

我们实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用成本法、收益法两种方法评估得到估价对象于价值时点2023年8月8日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下：

建筑面积：3276.54平方米

房地产抵押价值评估结果汇总表				
币种：人民币 单位：总价 万元；单价 元/平方米				
项目		数额及说明	数额	说明
1. 假定未设立法定优先受偿权利下的价值	总价		2900	—
2. 估价师知悉的法定优先受偿款	总额		0	2.1+2.2
2.1 已抵押担保债权数额	总额		0	根据产权人提供的资料及《抵押物情况说明》，估价对象于价值时点存在抵押权，本次拟以同一抵押物向同一银行申请续贷，故本次评估未将上述抵押他项权利作为法定优先受偿权利予以考虑。
2.2 其他法定优先受偿款	总额		0	无
3. 抵押价值	总价		2900	3=1-2
	大写			贰仟玖佰万元整
	单位建筑面积价值		8851	—

根据南京银行股份有限公司北京分行要求测算抵押净值结果如下：

抵押净值明细表			
项目		数值	单位
评估总价		2900	万元
增值税及附加	包含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，根据国家及当地政策执行	65.72	万元
印花税	转让额（评估总价）×0.05%	1	万元
扣除税费合计		66.72	万元
扣除税费后总价		2833.28	万元
大写金额		贰仟捌佰叁拾叁万贰仟捌佰元整	
注：1、扣除处置时预计缴纳税费仅为估价委托人参考，最终缴纳费用应以实际发生额为准。			
2、本次评估未扣土地增值税，在此提请报告使用者注意。			

特别提示：

上述抵押价值中不包含抵押物抵押、使用及处置时的抵押登记费用、水电暖气费、物业管理费、司法诉讼费用、拍卖佣金、买方应缴交易税费及其他应付费用等。

附 件

1. 《抵押物情况说明》（复印件）
2. 估价对象位置示意图
3. 估价对象实地查勘照片
4. 《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】等72个（复印件）
5. 《法定优先受偿款调查情况》（复印件）
6. 专业帮助情况和相关专业意见
本次估价没有专业帮助，未依据相关专业意见。
7. 产权人营业执照（复印件）
8. 房地产估价机构营业执照（复印件）
9. 房地产估价机构备案证书（复印件）
10. 注册房地产估价师估价资格证书（复印件）

抵押物情况说明

北京仁达房地产土地资产评估有限公司：

因我司抵押贷款需要，特委托贵公司对我司所属位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼（豪成大厦）地下二层72个车位（现改为170个机械车位）房地产于价值时点2023年8月8日的抵押价值进行评估。

由于我司自身原因，我司无法提供估价相关资料原件供贵司核实。为确保评估机构客观、公正、合理地进行评估，我公司承诺不干预评估工作，对所提供资料的有效性、真实性、合法性和完整性负责。现就相关事宜作如下说明及设定：

1.委估对象72个车位已取得《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】、【X京房权证朝字第1221757号】、【X京房权证朝字第1221740号】等72个，委估对象位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼（豪成大厦）地下二层，改造的机械车位为170个，建筑面积为3276.54平方米。详见下述明细表。

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	建筑面积（m ² ）	所在区域	机械车位数量（个）
1	X京房权证朝字第1221807号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001	47.42	A库	8
2	X京房权证朝字第1221757号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-002	47.42	A库	
3	X京房权证朝字第1221740号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-003	47.42	A库	
4	X京房权证朝字第1221834号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-005	33.58	B库	16
5	X京房权证朝字第1221830号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-006	42.79	B库	
6	X京房权证朝字第1221761号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-007	42.79	B库	
7	X京房权证朝字第1221862号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-008	42.79	B库	
8	X京房权证朝字第1221907号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-009	42.79	B库	
9	X京房权证朝字第1221794号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-010	42.79	B库	

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	所在区域	机械车位数量 (个)
10	X京房权证朝字第1221859号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-011	42.79	C库	16
11	X京房权证朝字第1221902号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-012	42.79	C库	
12	X京房权证朝字第1221867号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-013	42.79	C库	
13	X京房权证朝字第1221825号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-015	49.17	C库	
14	X京房权证朝字第1221925号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-016	49.17	C库	
15	X京房权证朝字第1221967号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-017	49.17	C库	
16	X京房权证朝字第1222051号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-018	49.17	D库	8
17	X京房权证朝字第1221863号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-019	49.17	D库	
18	X京房权证朝字第1221996号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-020	49.17	D库	
19	X京房权证朝字第1222075号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-021	47.60	E库	16
20	X京房权证朝字第1221910号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-022	42.40	E库	
21	X京房权证朝字第1224479号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023	42.40	E库	
22	X京房权证朝字第1224488号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025	42.40	E库	
23	X京房权证朝字第1224534号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026	42.40	E库	
24	X京房权证朝字第1224398号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027	42.40	E库	
25	X京房权证朝字第1224487号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028	42.40	E库	
26	X京房权证朝字第1224478号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029	49.52	F库	13
27	X京房权证朝字第1224471号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030	49.52	F库	
28	X京房权证朝字第1224491号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031	49.52	F库	
29	X京房权证朝字第	朝阳区左家庄中街6号院9	49.52	F库	

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	所在区域	机械车位数量 (个)
	1224477号	号楼-2层 2-032			
30	X京房权证朝字第1224403号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-033	49.52	F库	
31	X京房权证朝字第1224493号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-035	49.52	F库	
32	X京房权证朝字第1224360号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-036	41.77	G库	16
33	X京房权证朝字第1224512号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-037	36.09	G库	
34	X京房权证朝字第1224590号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-038	44.84	G库	
35	X京房权证朝字第1224474号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-039	44.84	G库	
36	X京房权证朝字第1224510号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-040	44.84	G库	
37	X京房权证朝字第1224593号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-041	44.53	G库	
38	X京房权证朝字第1224520号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-042	44.53	G库	
39	X京房权证朝字第1224496号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-043	44.53	H库	
40	X京房权证朝字第1224472号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-045	43.87	H库	
41	X京房权证朝字第1224516号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-046	43.87	H库	
42	X京房权证朝字第1224502号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-047	43.87	H库	
43	X京房权证朝字第1224387号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-048	41.57	H库	
44	X京房权证朝字第1224480号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-049	43.80	H库	
45	X京房权证朝字第1224504号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-050	44.77	H库	
46	X京房权证朝字第1224417号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-051	43.80	I库	16
47	X京房权证朝字第1224434号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-052	42.40	I库	
48	X京房权证朝字第120228号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-053	42.40	I库	

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	所在区域	机械车位数量 (个)
49	X京房权证朝字第1221872号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-055	42.40	I库	
50	X京房权证朝字第1221810号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-056	42.40	I库	
51	X京房权证朝字第1221711号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-057	44.84	I库	
52	X京房权证朝字第1221739号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-058	44.84	J库	16
53	X京房权证朝字第1221729号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059	44.84	J库	
54	X京房权证朝字第1221839号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-060	44.84	J库	
55	X京房权证朝字第1221773号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-061	53.67	J库	
56	X京房权证朝字第1221903号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-062	53.67	J库	
57	X京房权证朝字第1221775号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-063	53.67	K库	16
58	X京房权证朝字第1221765号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-065	46.90	K库	
59	X京房权证朝字第1222093号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-066	46.90	K库	
60	X京房权证朝字第1221786号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-067	46.90	K库	
61	X京房权证朝字第1221916号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-068	38.85	K库	
62	X京房权证朝字第1221780号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-069	38.85	K库	6
63	X京房权证朝字第1221774号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-070	38.85	L库	
64	X京房权证朝字第1221887号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-071	52.51	L库	
65	X京房权证朝字第1221781号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-072	52.51	L库	
66	X京房权证朝字第1221771号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-073	52.51	L库	
67	X京房权证朝字第1221906号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-075	46.20	L库	
68	X京房权证朝字第	朝阳区左家庄中街6号院9	46.20	L库	

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	所在区域	机械车位数量 (个)
	1221815号	号楼-2层 2-076			
69	X京房权证朝字第1221804号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-077	46.20	M库	7
70	X京房权证朝字第1221793号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-078	49.79	M库	
71	X京房权证朝字第1221811号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-079	49.79	M库	
72	X京房权证朝字第1221914号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层 2-080	49.79	M库	
合计	—	—	3276.54	—	

2.委估对象为我公司于2013年以含税价16676198.06元购入。

3.委估对象所在项目地上建筑容积率为4.05，整体建筑容积率为5.14。

4.委估对象所在项目建成于2008年。

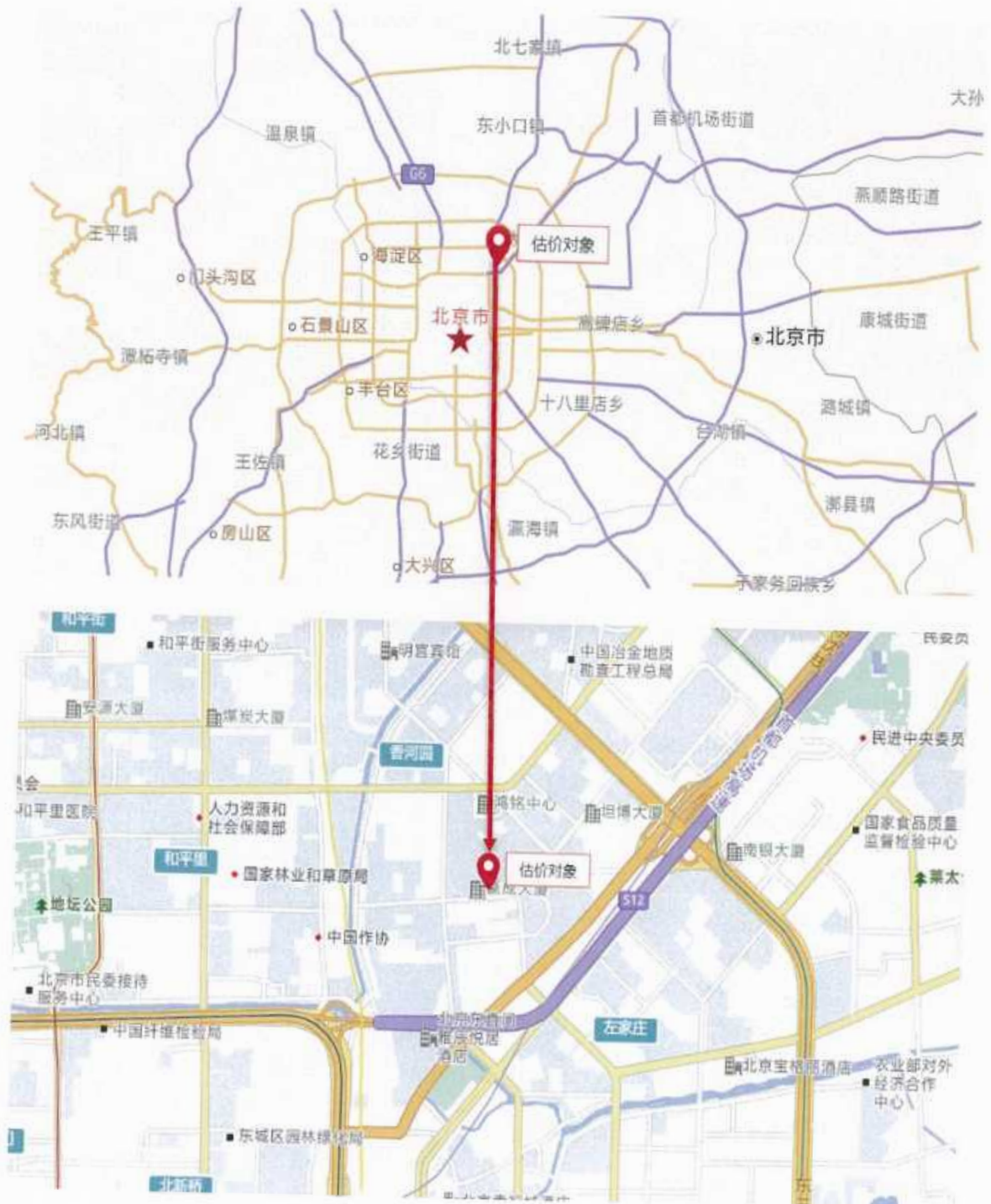
5.委估对象所在项目土地用途为商务金融用地，土地使用权终止日期为2053年5月25日。

6.截止至2023年8月8日，委估对象（上述房地产）未对外出售，存在抵押权，本次为同一抵押物向同一银行申请续贷，部分车位存在租赁权，租约期均短于1年。除此之外，不存在其他权利。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

二〇二三年八月八日

附件2 估价对象位置示意图



附件3 估价对象实地查勘照片



周边环境



所在项目出入口



地下车库入口



地下车库出口



现状一



现状二



现状三



车位周边情况

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: (100)

X京 房权证 朝 字第 1221807 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	47.42	13.60	
	合计	47.42		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

附 记

已抵押
年 月 日

抵押注销登记
2015.11.25



填发单位。(盖章)

北京

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-001						图号		I-2-3-55(a)-	
幢号		平房建筑面积		楼房建筑面积		47.42		楼、平房建筑总面积		47.42	
楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		使用面积	用途	
9号楼	25(-02)	-02	2-001	钢混		47.42	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	规划 使用	
							13.60		33.82	车位	
备注：系数：2.487009		本页小计				47.42	13.60		33.82		
		总计				47.42	13.60		33.82		

制图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



31H止
南
西
东
北

房屋权证号
土地使用证号

北



1:200

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



送风机房

-02层

测图人：[Signature]

检查人：[Signature]

2008年10月10日

北京城建(控股)有限公司

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注册登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06493747

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号： (1001)

X京 房权证朝 字第 1221757 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼 2层2-002		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	47.42	13.60
	合计	47.42	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

已抵押

2015 年 11 月 15 日



填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-002				图号	I-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		47.42				楼、平房总建筑面积	47.42	
楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	其中 套内建筑面积 (含阳台)	分摊建筑 面积	用途
	25(-02)	-02	2-002	钢混				
本页小计						13.60	33.82	
总计						13.60	33.82	
备注:		系数: 2.487009						



制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日



注 意 事 项



- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

06493322

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：11001

房屋所有权人		北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-003		
登记时间		2013-03-14		
房屋性质		商品房		
规划用途		车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	47.42	13.60	
	合计	47.42		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

附 记

已抵押
年月日

抵押登记
2015年11月25日



填发单位(盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-003				图号	1-2-3-55(a)-		地号	
平房建筑面积		47.42		楼、平房建筑总面积		47.42				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数		建筑面积		用途
	9号楼	25(-02)	-02	2-003	钢混	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	
						13.60		33.82		规划
										车位
备注: 系数: 2.487009		本页小计				13.60		33.82		
		总计				13.60		33.82		



测图日期: 2008年10月10日
 填表日期: 2009年02月20日
 填表人: _____
 检查人: _____
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司





地号：I—2—3—55(3)
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人：

检查人：陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失，可向原发证的房屋登记机构申请补发。



编号:

06493897



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号: 11001

北京中

X京 房权证 朝 字第 1221834 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-005		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	33.58	9.63
土地状况	合计	33.58	
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

抵押解除登记
2015年12月7日



填发单位(盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共1页 第1页

坐落				图号地号							
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-005				1-2-3-55(3)-							
平房建筑面积		楼房建筑面积		楼, 平房建筑总面积							
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	其中	用途						
楼号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	规划	使用		
9号楼	25(-02)	-02	2-005	33.58	33.58	23.95	23.95	9.63	23.95	车位	使用
本 页 小 计				33.58			23.95	9.63			
总 计				33.58			23.95	9.63			

备注: 系数: 2.487009

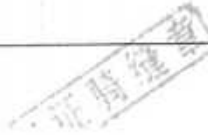
测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司





地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



北京中地工程技术有限公司

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失损毁的，应立即申请补发。

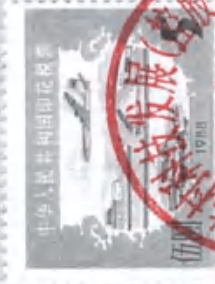


编号:

06494137

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1221830 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-006		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	其他	
	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.79	12.27
合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日
已抵押登记
2015-11-25



填发单位 (盖章)

房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落		图号地号								
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-006		1-2-3-55(3)-								
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		平房建筑面积		用途
						套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-006	钢混		42.79		42.79	规划 车位
本 页 小 计							42.79	12.27	30.52	
总 计							42.79	12.27	30.52	
备注：系数：2.487009										

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



北



地号：I—2—3—55(C)一

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：



检查人：

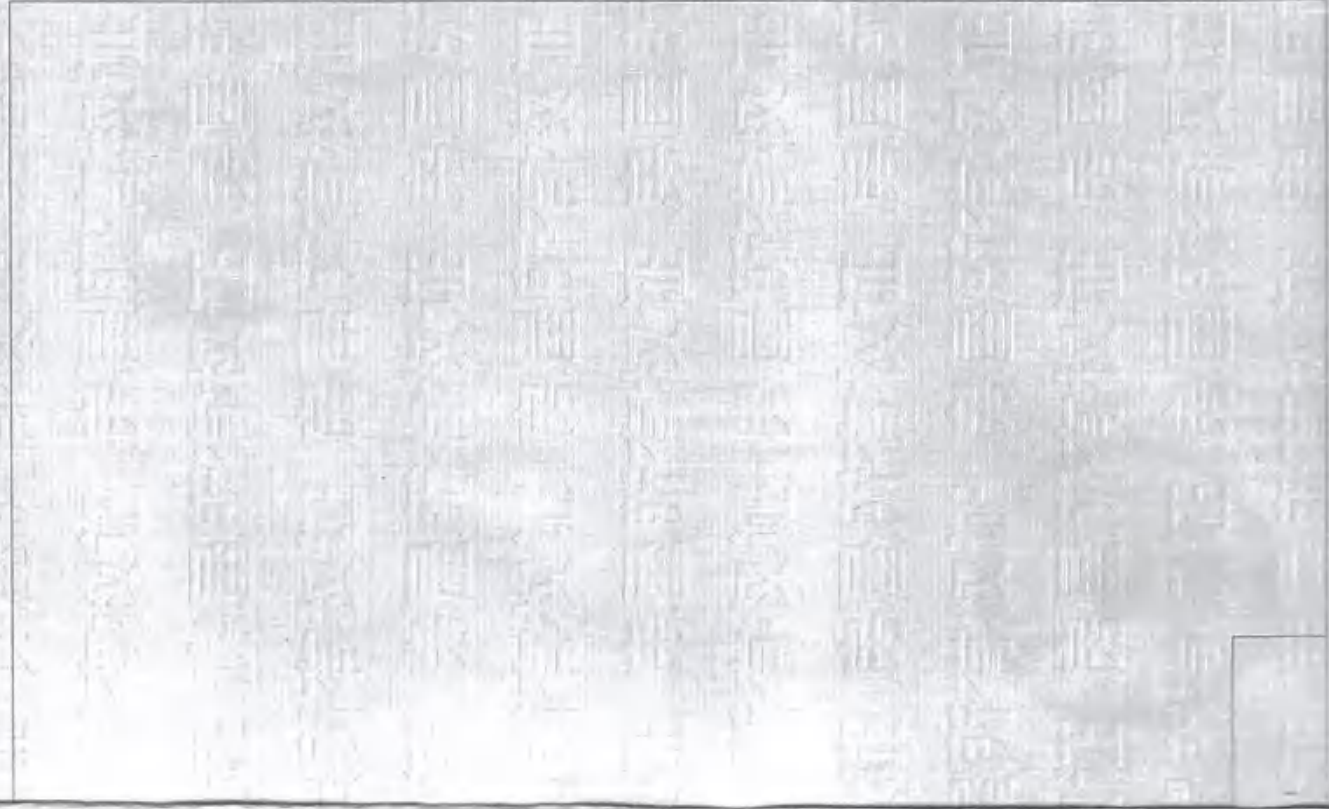
陈小涛

2008年10月10日



房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



(控股) 股份

编号:

06494136

1101051



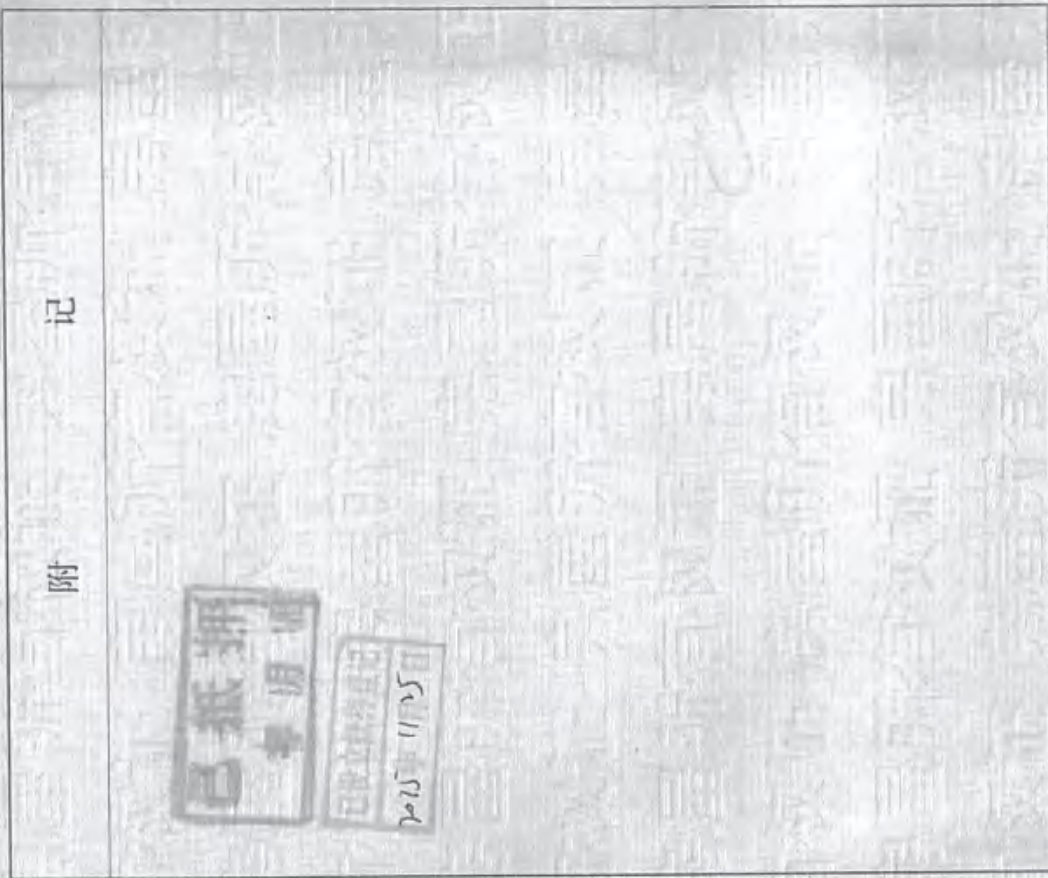
根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

北京 房权证朝 字第 1221761 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼 2层2-007		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	42.79	12.27
	合计	42.79	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-007				图号	1-2-3-55(3)-		地号	
平房建筑面积		42.79		楼、平房建筑总面积		42.79				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		其中		用途
						套数或间数	建筑总面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-007	钢混	42.79	42.79	12.27	30.52	规划 车位
本页小计						42.79		12.27	30.52	
总计						42.79		12.27	30.52	
备注：		系数： 2.487009								

测图日期：2008年10月10日

填表人：

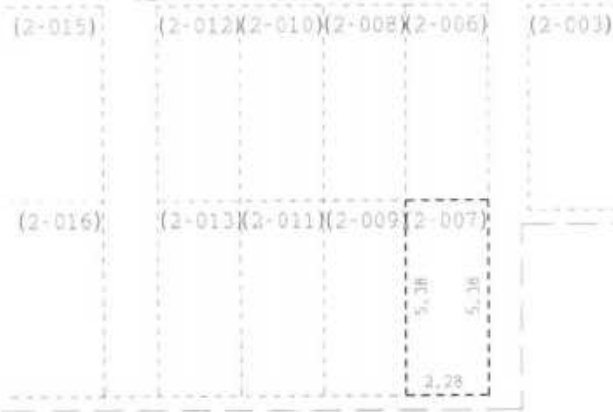
检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I—2—3—55(b)一
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493386



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001



登记机构

X京 房权证 朝 字第 1221862 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-008		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	42.79	12.27
	合计	42.79	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015-11-25



填发单位 (盖章)

105
不校

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-008		图号		I-2-3-55(3)-		地号			
平房建筑面积	42.79	楼房建筑面积	42.79	楼、平房建筑总面积	42.79						
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途
9号楼	25(-02)	-02	2-008	钢混		42.79	12.27		30.52		规划 车位
本页小计						42.79	12.27		30.52		
总计						42.79	12.27		30.52		
备注: 系数: 2.487009											



制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



北京市
国土资源局
朝阳区
左家庄中街6号院9号楼

土地使用证号

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

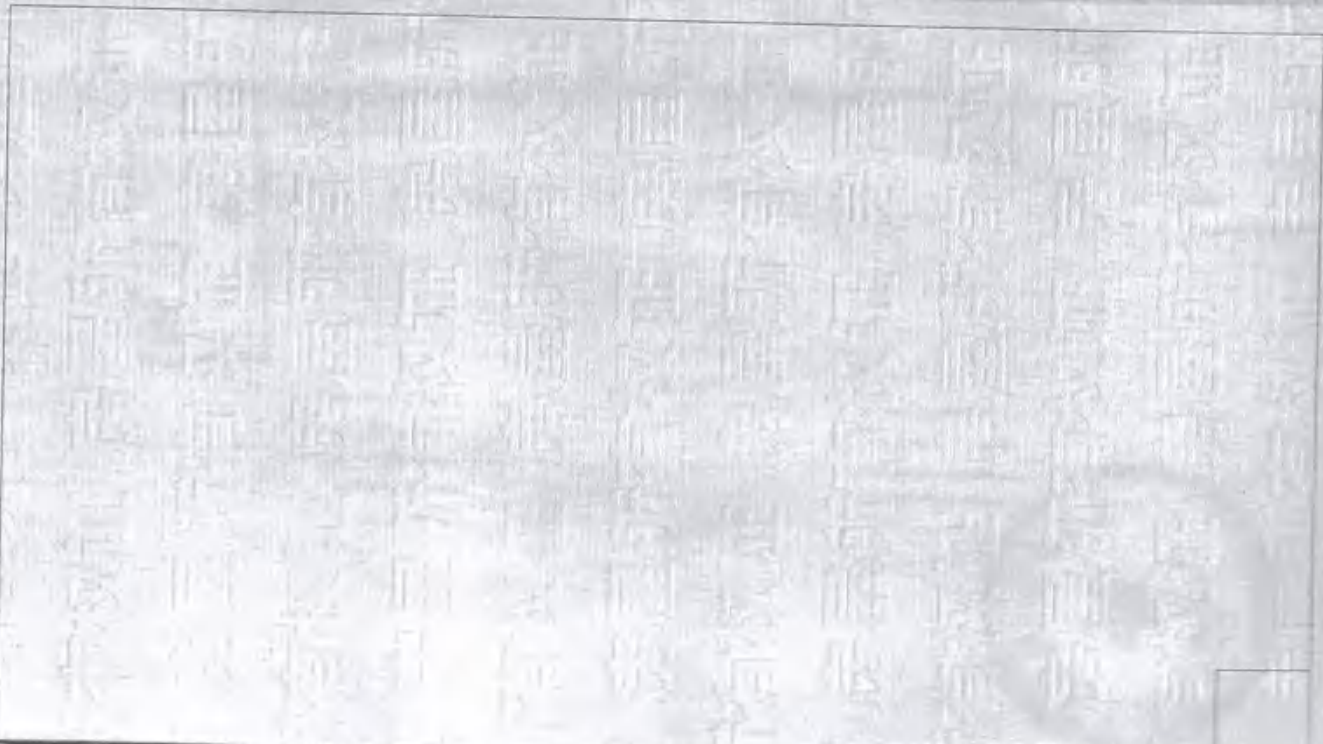
测图人： [Signature]

检查人： [Signature] 陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06493603



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: |100|

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

10105
10105

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-009		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	-25(-2)	42.79	12.27
	合计	42.79	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年月日

印鉴文抵押登记
2015 11 月 18 日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-009				图号地号		I-2-3-55(3)-		
平房建筑面积		42.79		楼、平房建筑总面积		42.79				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		
	25(-02)	-02	2-009	2-009	钢混		42.79	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑 面积
9号楼							12.27	30.52	使用面积	用途
										规划
										车位
本页小计							42.79	12.27	30.52	
总计							42.79	12.27	30.52	

备注: 系数: 2.487009

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

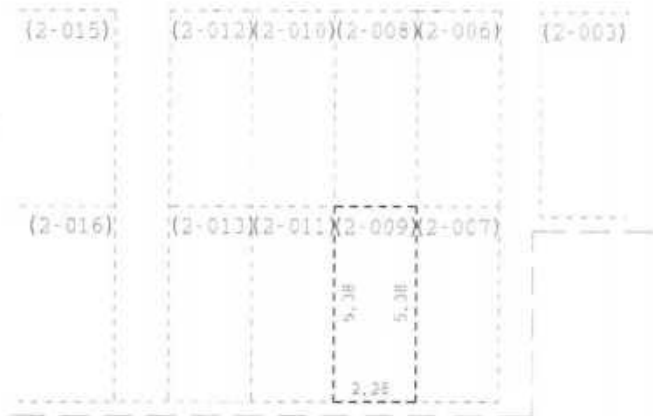


土地使用证号



地号：I—2—3—55(2)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：



检查人：

陈小涛

2008年10月10日

展
567



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: (100)

北京 房权证朝 字第 1221794 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-010			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至止

附 记

已抵押
年 月 日

2013 11 25



填发单位 (盖章)

2456

2013 11 25

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位：平方米(m²)

坐落		图号地号		I-2-3-55 (a)~										
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-010		平房建筑面积		42.79										
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积	套数或间数	建筑总面积	42.79	平房建筑总面积	42.79	其中		用途
												套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	
9号楼		25 (-02)	-02	2-010	钢混	42.79		42.79	12.27	12.27	30.52	30.52	车位	使用
		本页小计				42.79		42.79	12.27	12.27	30.52	30.52		
		总计				42.79		42.79	12.27	12.27	30.52	30.52		

备注：系数：2.487009

制图日期：2008年10月10日

填表人：



检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司





地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

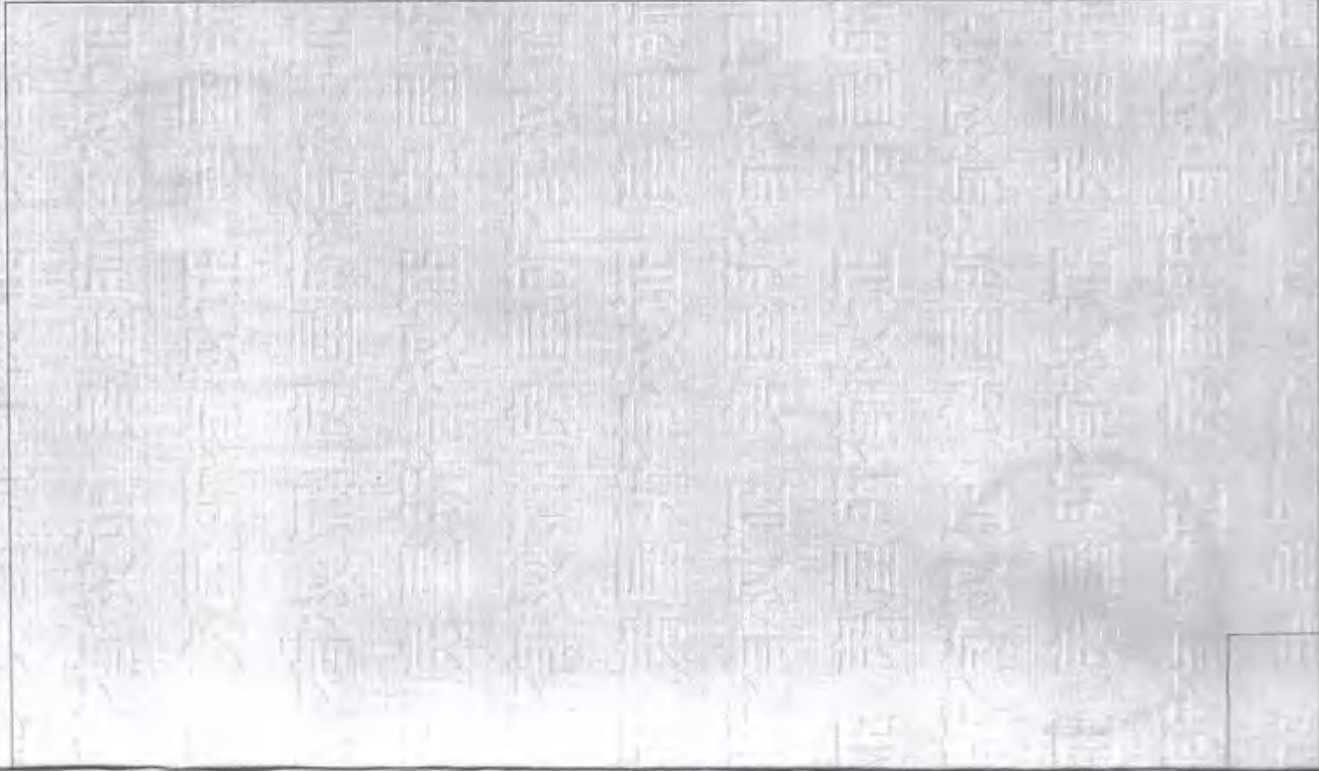
测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06484305



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1221859 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-011		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	42.79	12.27
	合计	42.79	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记



填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-011				图号地号	1-2-3-55(3)-		
平房建筑面积	42.79	楼房建筑面积	42.79		楼、平房建筑总面积	42.79			
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	其中	使用面积	用途	
9号楼	25(-02)	-02	2-011	钢混		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	
						12.27		30.52	
								车位	
本页小计						42.79	12.27	30.52	
总计						42.79	12.27	30.52	
备注: 系数: 2.487009									

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

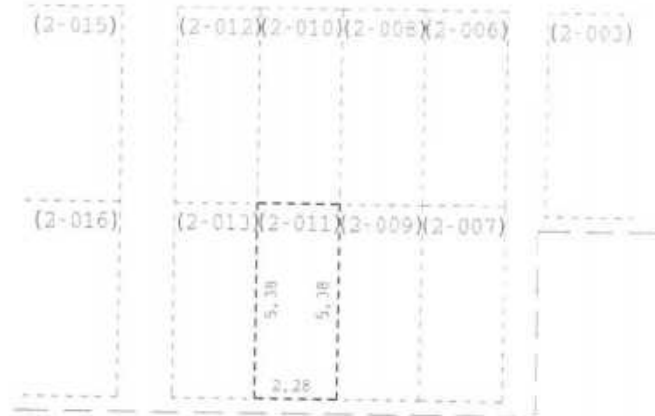
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司





地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：侯桂芬

检查人：陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失或损毁的，可申请补发。



编号:

06494145

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

房权证朝字第1221902号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-012			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		
				至 止

附 记

已抵押
年 月 日

2015年11月15日



填发单位(盖章)

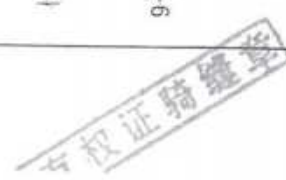


房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-012				图号	I-2-3-55(3)-		地号	
平房建筑面积	42.79	楼房建筑面积	42.79	楼、平房建筑总面积	42.79				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-012	钢混		42.79	套内建筑面积(含阳台)	使用面积
							12.27	阳台建筑面积	规划
							30.52	分摊建筑面积	车位
							42.79		
							42.79		
备注:	系数: 2.487009								



测绘日期: 2008年10月10日

填表人: 陈桂芬

检查人: []

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地产权证号

房屋权证号
土地使用证号



地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

(控股)



051945

(控股)



19458

测图人： [陈小琦]

检查人： [陈小琦]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06493612

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

北京 房权证朝 字第 1221867 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-013		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	42.79	12.27
土地状况	合计	12.79	
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年月日

2011年11月5日



填发单位(盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-013				图号	1-2-3-55 (a)	
平房建筑面积		42.79		楼、平房建筑总面积		42.79		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	其中		
	25(-02)	-02	2-013	钢混	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	
9号楼					12.27	30.52	使用面积 规划 用途 车位	
本楼小计		42.79		12.27		30.52		
总计		42.79		12.27		30.52		

备注: 系数: 2.487009

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

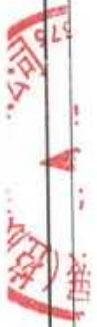


月31日止
类 商 业
用途
用途

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层



测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注册登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06494325

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第1221825 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-015		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	49.17	14.10
	合计	49.17	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015年11月25日



填发单位(盖章)

2015.11.19

房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-015		图号地号		1-2-3-55(3)-		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积		平房建筑总面积	
					套数或间数	建筑面积		
				其中		用途		
				套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-015	49.17	49.17	49.17	规划 车位
				本页小计	49.17	49.17	35.07	
				总计	49.17	49.17	35.07	

备注：系数：2.487009

填表日期：2008年10月10日

填表人：  检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

111

合同章
日期
姓名
职位



地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Red Seal]

检查人： [Red Seal]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、 本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、 房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、 本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、 除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、 本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06494314

7-110105



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

京京 房权证朝 字第 1221925 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-016		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	49.17	14.10
	合计	49.17	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

2015.11.25



填发单位(盖章)



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-016					图号地号 I-2-3-55(3)-		
平房建筑面积	49.17		楼、平房建筑总面积		49.17		
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	楼房建筑面积	
楼号	25(-02)	-02	2-016	钢混			
					建筑总面积	49.17	
					套内建筑面积 (含阳台)	14.10	
					阳台建筑 面积		
					共用建筑 面积		
					分摊建筑 面积	35.07	
					使用面积		
					规划	使用	
					车位		
本页小计					49.17	14.10	35.07
总计					49.17	14.10	35.07

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:



检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



土地使用者姓名

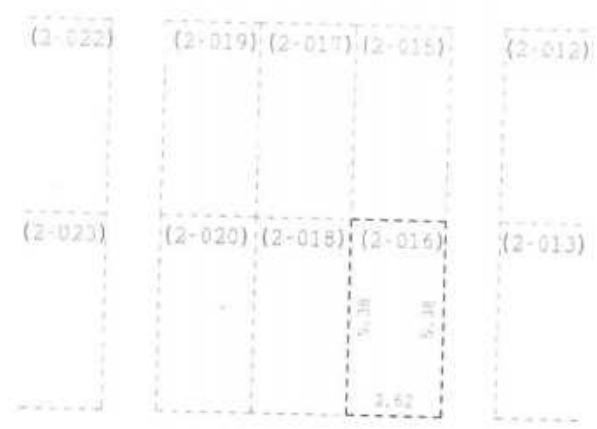
北



1:200

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06493618

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1221967 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-017		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	49.17	14.10
	其他		
合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015年11月25

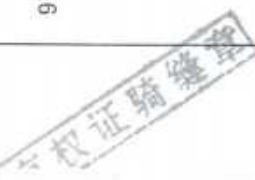


房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-017				图号地号		I-2-3-55(3)-				
平房建筑面积		楼房建筑面积	49.17	楼、平房建筑总面积	其中		49.17		用途			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	套数或间数	结构	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-017	49.17	钢混	14.10	14.10	35.07		车位	
备注: 系数: 2.487009		本页小计			49.17				35.07			
		总计			49.17		14.10	14.10	35.07			



制图日期: 2008年10月16日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

繪
分
類

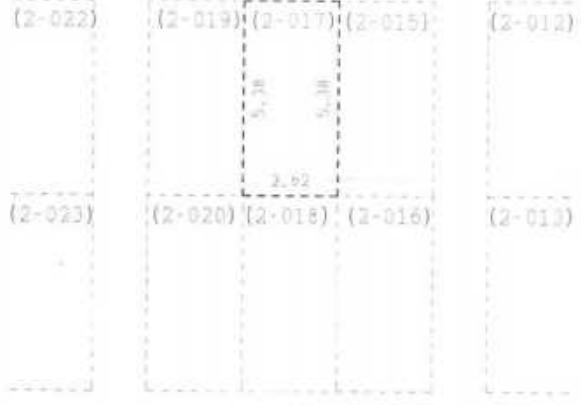
北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：侯桂芬

检查人：陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06495162

测绘 丙

2005年5月21日

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

此证有效

京 房权证 朝 字第 1222051 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-01B			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.17	14.10	
合计		49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

附 记

已抵押
年月日

2015年11月15日



填发单位(盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		图号地号										
		I-2-3-55(3)-										
平房建筑面积		楼房建筑面积		49.17		楼、平房建筑面积		49.17		用途		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-018	钢混		49.17	14.10		35.07		规划 车位
本 页 小 计							49.17	14.10		35.07		
总 计							49.17	14.10		35.07		

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

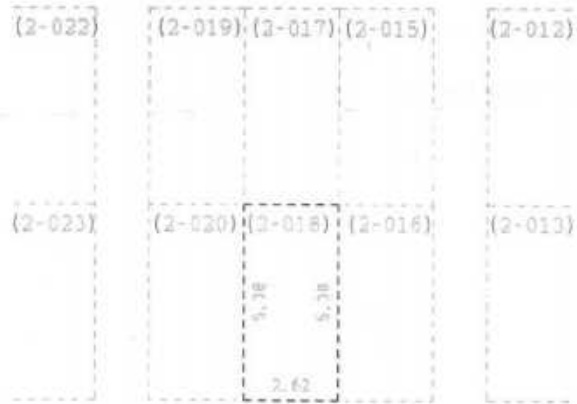


朝阳区
房屋
测绘
队
盖章



地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

朝阳区
房屋
测绘
队
盖章

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 06483636

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1221863 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-019		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	49.17	14.10
合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日
2011 11 15



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		图号地号		I-2-3-55(3)-			
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-019		平房建筑面积		49.17			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼、平房建筑总面积		
					其中	用途	
9号楼	25(-02)	-02	2-019	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	
				49.17	14.10	35.07	规划 使用
				49.17	14.10	35.07	车位
本页小计				49.17	14.10	35.07	
总计				49.17	14.10	35.07	

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

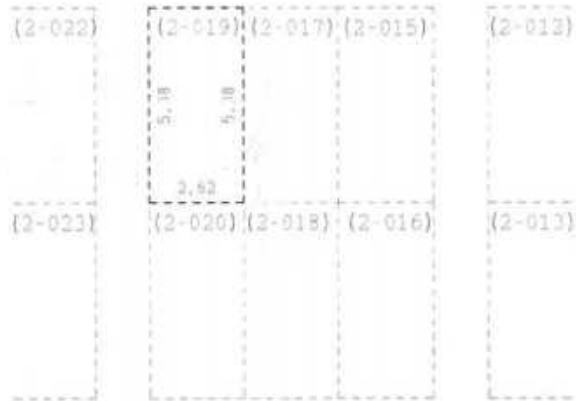
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



房屋权证号
土地使用证号

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

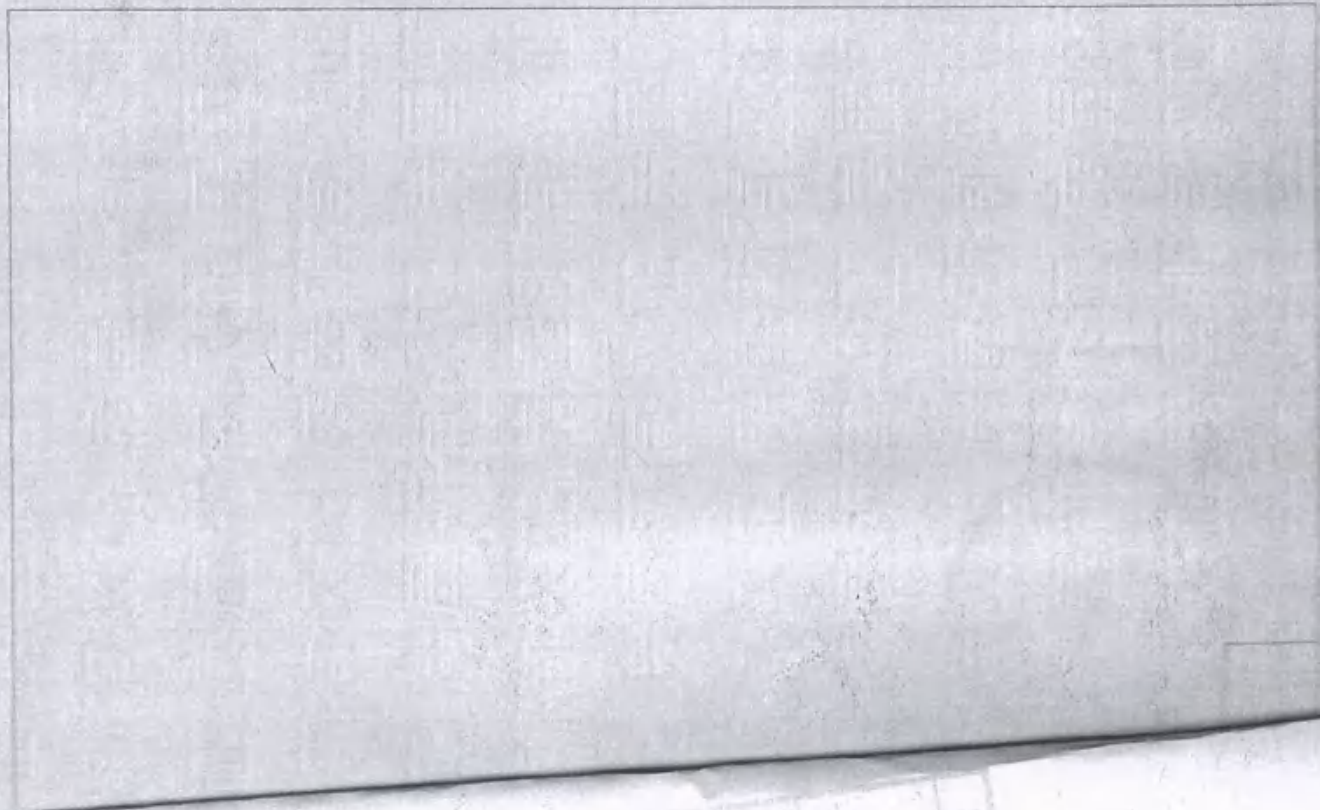
测图人： [Redacted]

检查人： [Redacted]

2008年10月10日

房地产平面图

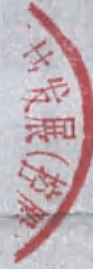
图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补办。



编号:

06494146

丙 第
121 号
121 号止

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

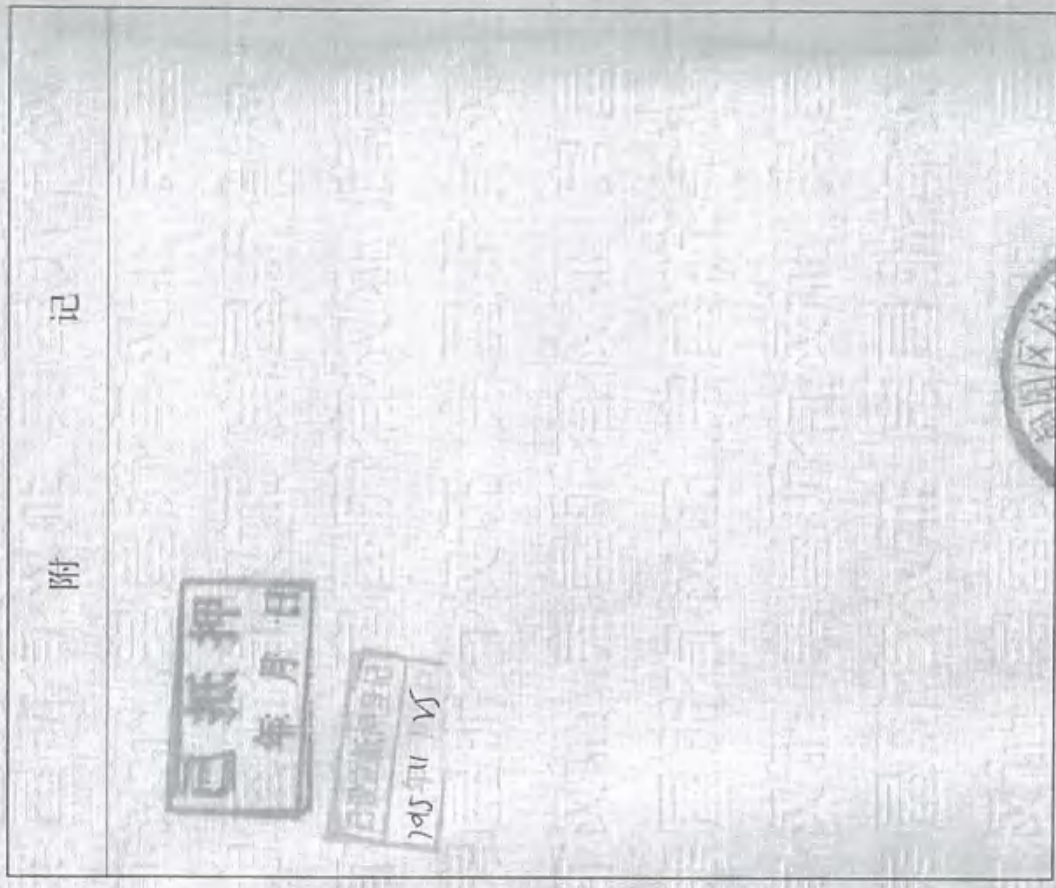


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

北京 房权证朝 字第 1221996 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-020		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.17	14.10
	合计	49.17	
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-020				图号	1-2-3-55(a)-					
平房建筑面积		49.17		楼、平房建筑总面积		49.17						
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		其中				
						套数或间数	建筑面积		套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积
9号楼		25(-02)	-02	2-020	钢混	49.17	49.17	14.10	35.07	35.07	规划	使用
本页小计						49.17	14.10		35.07			
总计						49.17	14.10		35.07			
备注: 系数: 2.487009												

测图日期: 2008年10月10日

填表人: 

检查人: 

填表日期: 2009年02月20日

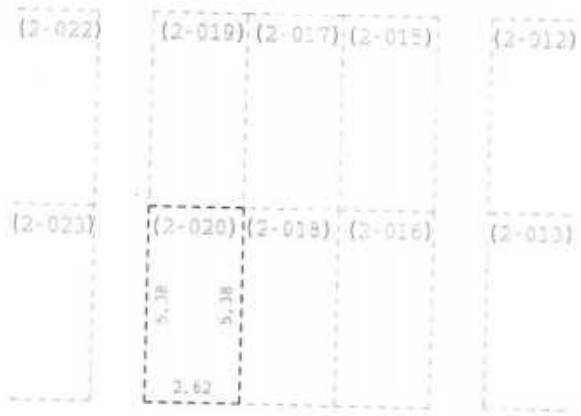
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



土地使用证号

地号：1—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：陈永涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06495122



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

北京 房权证 朝 字第 1222075 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-021			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	47.60	13.65	
	合计	47.60		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有信(出让)		至 止

附 记

已抵押

年 月 日

2015年11月



填发单位(盖章)



房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落		图号		地号								
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-021		1-2-3-55		(a)-								
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积		套数或间数	建筑总面积	楼、平房建筑总面积			用途
					结构	面积			套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-021	钢混	47.60		47.60	13.65	33.95	33.95	车位
本页小计						47.60		47.60	13.65	33.95	33.95	
总计						47.60		47.60	13.65	33.95	33.95	

备注：系数：2.487009

制图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

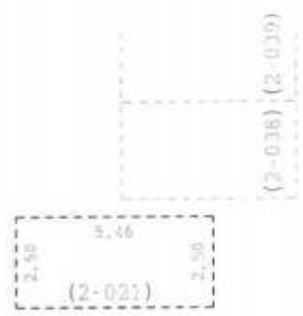


房屋产权证号 土地使用证号

房屋权证号 _____
土地使用证号 _____



地号：1-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注册登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06495179



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: [1001]

110105

房权证 字第 1221910 号

X京 朝

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-022			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
土地状况	合计	42.40		
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押
年 月 日

房屋抵押登记
2015年11月25日



填发单位:(盖章)

房屋登记记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-022				图号	1-2-3-55 ⁽³⁾ -		地号	
平房建筑面积						楼房建筑面积	42.40		楼、平房建筑面积	42.40
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中	用途	
	9号楼	25(-02)	-02	2-022	钢混		42.40	套内建筑面积 (含阳台)	使用面积	
							12.16	阳台建筑 面积	规划	
							30.24	分摊建筑 面积	使用	
									车位	
备注:		系数:		2.487009		本页小计	42.40	30.24		
						总计	42.40	30.24		



制图日期: 2008年10月10日

填表人:



检查人:

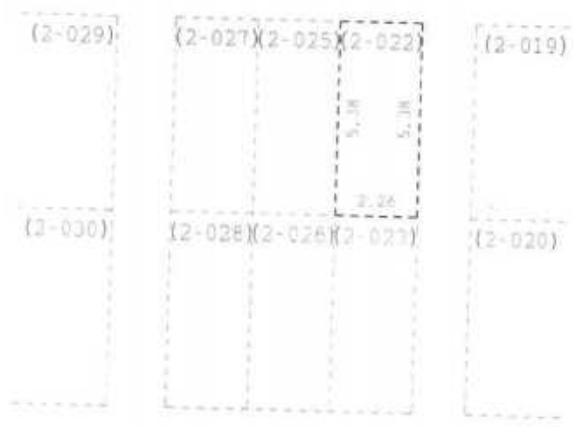


填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

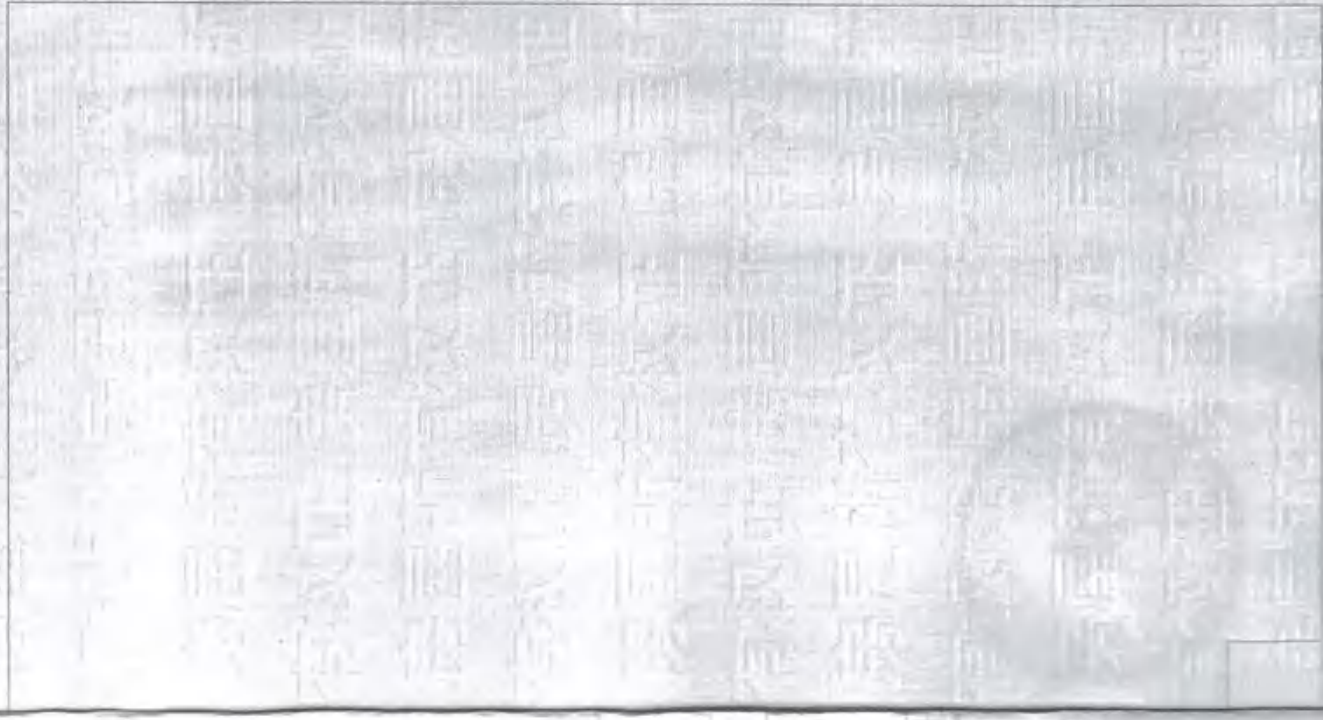
检查人：

2008年10月10日

司
林

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06498614

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: |100|



登记机构



房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

附 记



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-023				图号	I-2-3-55(9)-	
平房建筑面积	42.40	楼房建筑面积	42.40	楼、平房建筑总面积	42.40	使用面积	规划	用途
套数或间数		套数或间数		其中		使用面积	规划	用途
核号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	
9号楼	25(-02)	-02	2-023	钢混	12.16		30.24	车位
本页小计					12.16		30.24	
总计					12.16		30.24	
备注:	系数: 2.487009							

房屋所有权证

制图日期: 2008年10月10日

填表人:



检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

北
↑
1:200

地号: I-2-3-55(3)-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

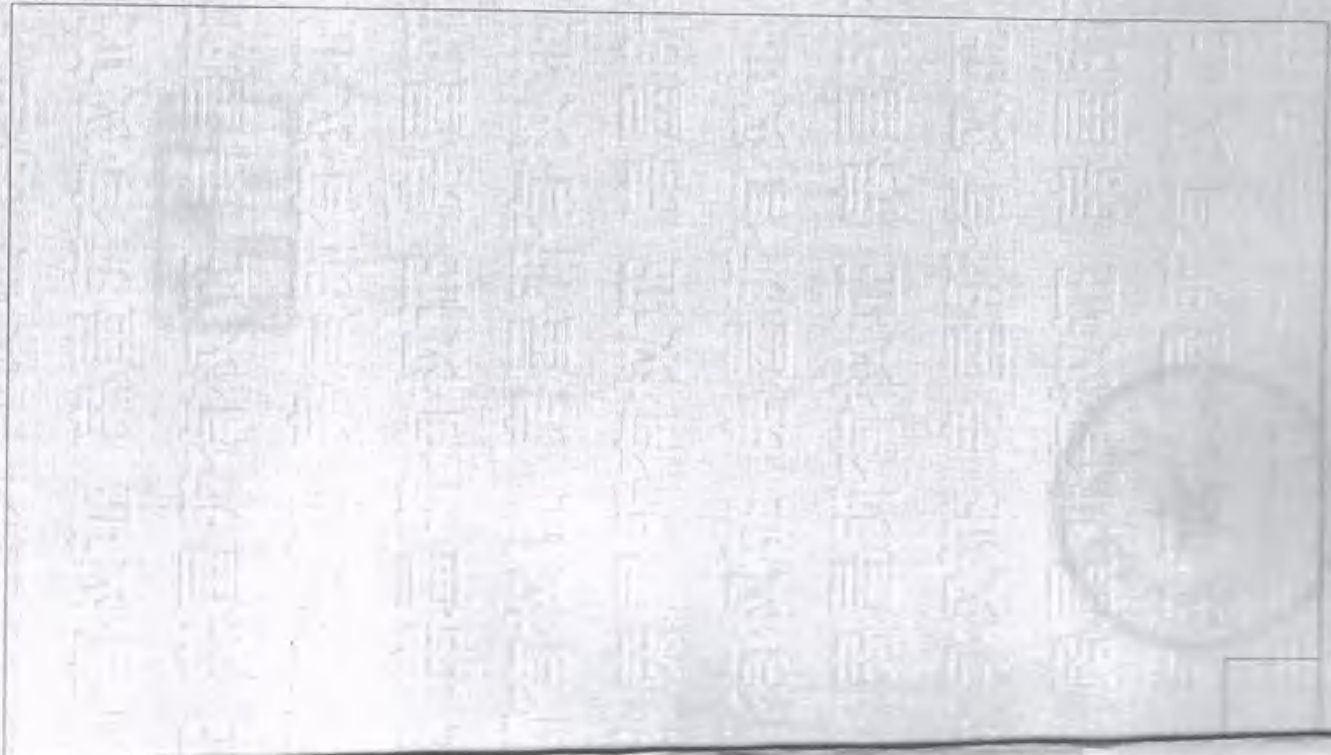
测图人: [Signature]

检查人: [Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____

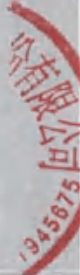


注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06471435



10105194561



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证明 字第224488 号

房屋所有权人				北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况				单独所有			
房屋坐落				朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025			
登记时间				2013-03-22			
房屋性质				商品房			
规划用途				车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他			
	25(-2)	42.40	12.16				
	合计	42.40					
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限			
		有偿(出让)		至 止			

附 记

已抵押
李厚田

房屋抵押
2015.11.25



房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-025										图号 地号	I-2-3-55 ₍₃₀₎ -	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积			42.40	
楼号	单元号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或 间数	建筑面积	其 套内建筑面积 (含阳台)	中 阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-025	钢混		42.40	12.16		30.24		车位
本 页 小 计							42.40	12.16		30.24		
总 计							42.40	12.16		30.24		

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号



地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

图人：侯晓波

检查人：柳小芳

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06496799



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: 11001



X京 房权证朝 字第 1224534 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押

年 月 日

房屋抵押登记

2015 11 15 日



房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-026										图号地号	1-2-3-55(0)-		
平房建筑面积					楼房建筑面积			42.40	楼、平房建筑面积		42.40		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-026	钢混		42.40		12.16		30.24		规划 车位
本 页 小 计							42.40		12.16		30.24		
总 计							42.40		12.16		30.24		
备注：系数：2.487009													



测绘日期：2009年10月16日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测绘 北京

土地用证号

地号: I-2-3-55(1)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人: [] 检查人: [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失，损毁的，可申请补发。

编号： 05471420

1101051945675





中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的
证明。



登记机构



(盖章):

北京 房权证朝 字第1224398 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)	至 止		

附 记

已抵押
年月日

房屋抵押登记
2015-11-15



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-027										图号地号 1-2-3-55(0)-			
平房建筑面积					楼房建筑面积		楼、平房建筑总面积						
楼号	单元号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-027	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本 页 小 计							42.40	12.16		30.24			
总 计							42.40	12.16		30.24			

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2009年10月10日

填表人: []

检查人: []

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：1-2-3-5501-1
坐落：朝阳区左家庄中街5号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06496785



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)
建房注册号: 1100

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第 1224487 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		划拨(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

2011/11/28



房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

比例尺 1:

编号: 06485052



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 11001



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



京 房权证朝 字第 1224478 号

所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
有情况	单独所有		
屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029		
记时间	2013-03-22		
屋性质	商品房		
划用途	车位		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
25(-2)	49.52	14.20	
合计	49.52		
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日
已设立抵押登记
2013年4月25日



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-029										图号地号	1-2-3-55(01)			
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52			楼、平房建筑总面积			49.52	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途		
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-029	钢混		49.52	14.20		35.32		车位		
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32				
总 计							49.52	14.20		35.32				

备注：系数： 2.487009

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号: I-2-3-55D-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06471430



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的
证明。



登记机构



X京 房权证明 字第224471 号

房屋所有权人 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司				
共有情况 单独所有				
房屋坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030				
登记时间 2013-03-22				
房屋性质 商品房				
规划用途 车位				
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015年11月25



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-030										图号地号 1-2-3-55(3)-				
平房建筑面积					楼房建筑面积			49.52		楼、平房建筑总面积			49.52	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-030	钢混		49.52	14.20		35.32		车位		
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32				
总 计							49.52	14.20		35.32				
备注：系数： 2.487009														

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

1010510



地号：1-2-3-5519-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



602层

测图人： [] 检查人： [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06406797



中关村



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: (130)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第 1224491 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)	至 止		

附 记

已抵押

年 月 日

北京市抵押登记

2015年11月15日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位：平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-031										图号 地号	1-2-3-55(01)-		
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-031	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32			
总 计							49.52	14.20		35.32			

房屋登记簿

股)限
01051

备注：系数： 2.487009

制图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

北京市发展和改革委员会

工程规划许可证

地号：1-2-3-55(0)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



·02层

测图人： 杨建强 检查人： 田 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06492708





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第1224477 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015年11月25日



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-032										图号	1-2-3-55-01-	
										地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52	
楼号	单元号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中 套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	用途 规划 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-032	钢混		49.52	14.20		35.32		车位
本页小计							49.52	14.20		35.32		
总计							49.52	14.20		35.32		

有权证请盖章

备注：系数： 2.487009

测绘日期：2009年10月10日

填表人： [Signature]

检查人： [Signature]

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I-2-3-55(1)
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



0.0层

11111
2008.10.10



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06471438



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建设部监制 110105

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第1224403 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015年11月25日



填发单位 (盖章)

房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-033										图号地号		1-2-3-55(01)	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52		楼、平房建筑总面积		49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中		使用面积	用途		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-033	钢混		49.52	14.20		35.32	车位		
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32			
总 计							49.52	14.20		35.32			
备注: 系数: 2.487009													

1575

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

15194

控



房屋权证号
土地使用证号

地号: 1-2-3-5503-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人: 侯建亮 检查人: [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06486786



根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1224493 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	49.52	14.20
合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

105 11 15



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-035				图号		I-2-3-55(a)-		
平房建筑面积		49.52				楼、平房建筑总面积				49.52
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积		其中	使用面积		用途
					套数或间数	建筑面积		套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	
		25(-02)	-02	2-035	结构	49.52	钢混	14.20	35.32	使用
本页小计						49.52		14.20	35.32	
总计						49.52		14.20	35.32	

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:



检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



房屋权证号
土地使用证号

北



1:200

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

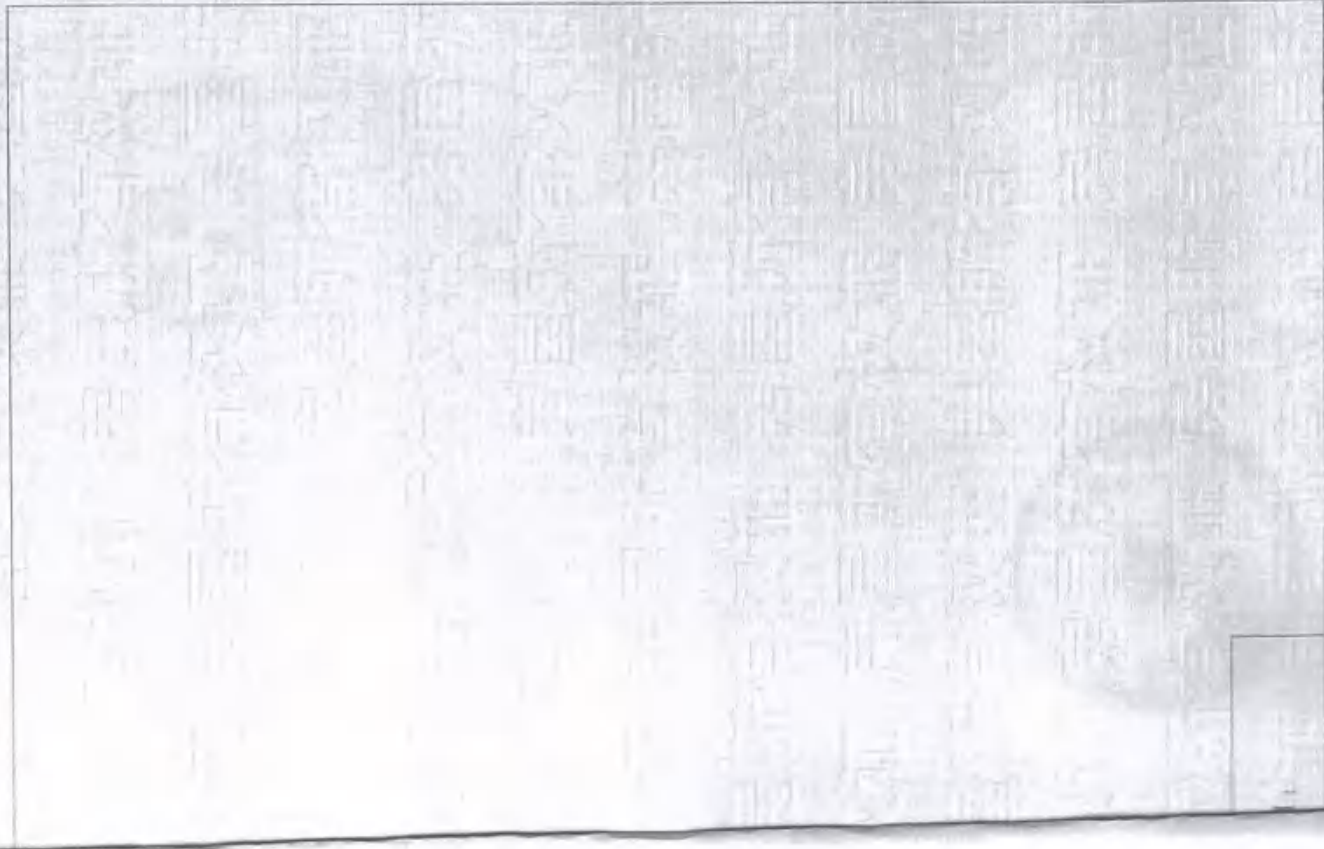
测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____



注意事项



- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 06492709

（红印）房权证



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第 1224360 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	41.77	11.98	
	合计	41.77		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有债(出让)	至 止	

附 记

已抵押

年 月 日

已设立抵押权

2013 12 17 日



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-036											图号 地号		I-2-3-55 03-	
平房建筑面积				楼房建筑面积			楼、平房建筑面积							
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途		
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用	
6号楼		25(-02)	-02	2-036	钢混		41.77	11.98		29.79		车位		
本 页 小 计							41.77	11.98		29.79				
总 计							41.77	11.98		29.79				

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人: 何建

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

发
证
章

房屋权证号
土地使用证号

地号：1-2-3-5501-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200

(66.71) (66.71)

4.97
19.370
19.370

+02层

测图人：陈

检查人：

2008年10月10日

中关村
1101



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 05496285

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：11001

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

X京 房权证朝 字第1224512 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	36.09	10.35
	其他		
合计	36.09		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

房屋抵押登记
2015.11.15



房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-037				图号		I-2-3-55(a)-	
平房建筑面积		36.09		楼、平房建筑总面积		36.09		用途	
楼号		幢号		房屋总层数		所在层数		部位及房号	
9号楼		25(-02)		-02		2-037		结构	
建筑面积		36.09		套数或间数		套内建筑面积(含阳台)		阳台建筑面积	
36.09		36.09		10.35		25.74		使用面积	
其中		建筑总面积		分摊建筑面积		使用面积		规划	
36.09		36.09		25.74		25.74		车位	
本页小计		36.09		10.35		25.74			
总计		36.09		10.35		25.74			

备注：系数：2.487009



填表日期：2009年02月20日

填表人：[]

检查人：[]

测绘日期：2008年10月10日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地平面图

房屋权证号 _____
土地使用证号 _____

北



地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：[Signature]

检查人：[Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06496278



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第 1224590 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-038			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日
白设空行登记
2011月25



房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-038										图号地号 I-2-3-55(01)		
平房建筑面积					楼房建筑面积			楼、平房建筑总面积			使用面积	用途
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		
9号楼		25(-02)	-02	2-038	钢混		44.84	12.86		31.98		车位
本 页 小 计							44.84	12.86		31.98		
总 计							44.84	12.86		31.98		

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: [Signature]

检查人: [Signature]

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



土地使用证号

地号：1-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 08471418





中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



(盖章):

X京 房权证朝 字第1224474 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-039			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
	土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015年11月21日



房屋 登 记 表

面积单位：平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐 落										图 号				
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-039										1-2-3-55(3)				
平房建筑面积					楼房建筑面积			楼, 平房建筑总面积						
					44.84			44.84						
楼号	单元号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-039	钢混		44.84	12.86		31.98			车位	
本 页 小 计							44.84	12.86		31.98				
总 计							44.84	12.86		31.98				

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测量日期：2008年10月10日

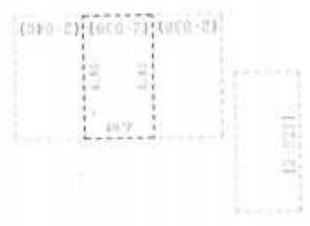
可权证籍簿簿





房屋权证号
土地使用证号

地号: 1-2-3-55(1)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



02层

图人: [] 检查人: [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 05471420





中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第 1224510 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-040			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记
 



中关村

17051



房屋权证号
土地使用证号

地号: 1-2-3-55111-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



0.2层

测图人: [] 检查人: [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失，损毁的，可申请补发。

编号： 00406277



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号：11001

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-041		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	44.53	12.77
其他			
合计	44.53		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日
白改立抵押登记
2013年11月8日



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-041

图号地号 I-2-3-55 (3)-

平房建筑面积	楼房建筑面积		楼、平房建筑总面积		使用面积	用途
	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积		
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	其中	
9号楼	25 (-02)	-02	2-041	钢混	分摊建筑面积	使用
					31.76	规划
					12.77	车位
					44.53	
本页小计					44.53	
总计					44.53	
备注: 系数: 2.487009						

房屋所有权证骑缝章

测图日期: 2008年10月10日
 填表人: [] 检查人: []
 填表日期: 2009年02月20日
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

[]

房地平面图

房屋权证号 _____
土地使用证号 _____



地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Red Seal]

检查人： [Red Seal]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

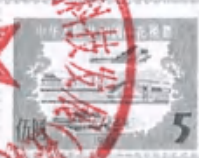
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁，损毁者可申请补发。



编号: 00671419



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)
建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1224520 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-042			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.53	12.77	
	合计	44.53		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
年月日



房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-042										图号 地号	1-2-3-55(01)		
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.53		楼、平房建筑总面积			44.53	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		使用面积	用途		
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积		分摊建筑 面积	规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-042	钢混		44.53	12.77		31.76		车位	
本 页 小 计							44.53	12.77		31.76			
总 计							44.53	12.77		31.76			

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：1-2-3-5501-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



001层

测图人：[] 检查人：[] 2008年10月10日

北



注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失，损毁的，可申请补发。

编号： 06496280

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: F1001

X京 房权证朝 字第 1224496 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-043			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.53	12.77	
	合计	44.53		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押
年月日

抵押日期
2011年11月15日



填发单位 (盖章)

北京 75

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-043					图号	I-2-3-55(3)-				
平房建筑面积	楼房建筑面积		楼. 平房建筑总面积		44.53						
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	用途	
9号楼	25(-02)	-02	2-043	钢混		12.77	44.53	31.76		车位	
本页小计						12.77	44.53	31.76			
总计						12.77	44.53	31.76			
备注: 系数: 2.487009											

所有权证编号

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: [张桂芬]

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司





地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

(2-069)(2-068)



-02层



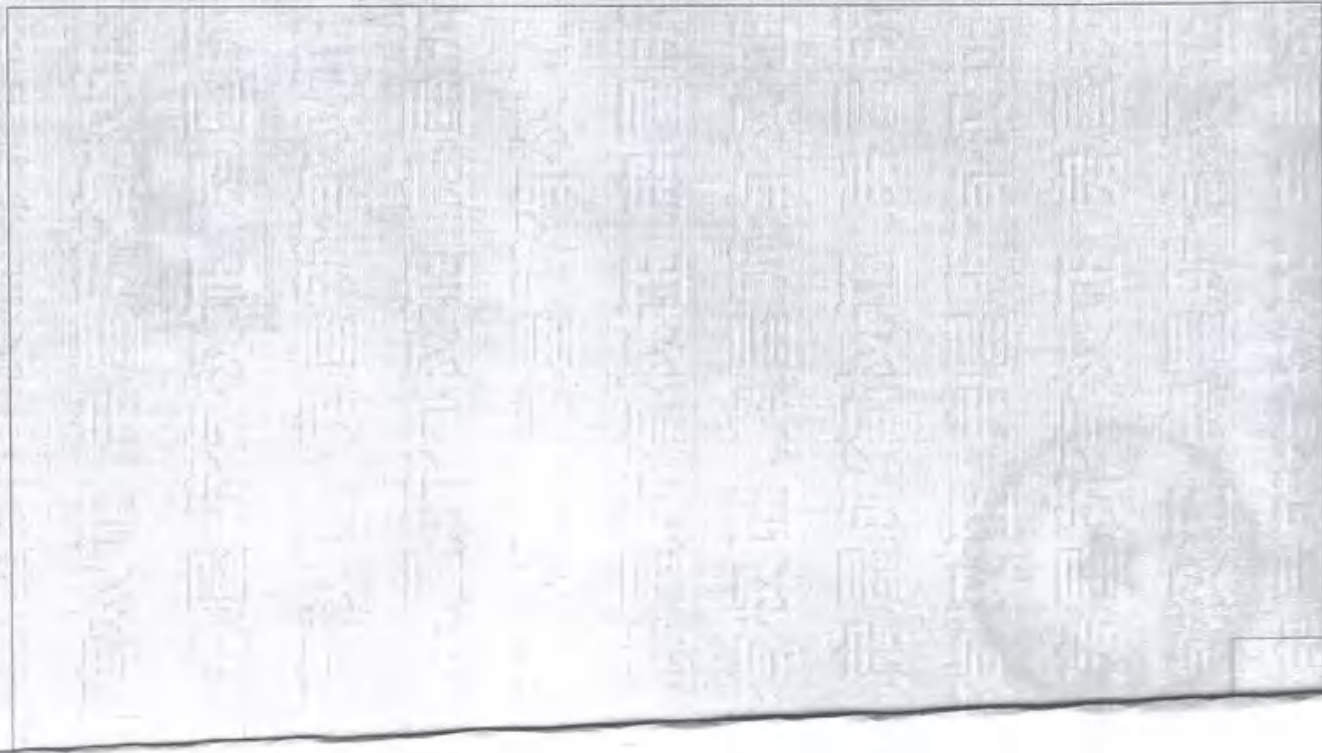
测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失，应及时申请补发。



编号:

06492710

北京五中科技发展有限公司
资质证书
丙级
有效期至

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1224472 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-045		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	43.87	12.58
合计	43.87		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

2015-11-18





房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-045

图号		地号		楼、平房建筑总面积		使用面积		用途				
				套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	其中	分摊建筑 面积	规划	使用			
				43.87		43.87		43.87				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或 间数	建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	其中	分摊建筑 面积	用途
		25(-02)	-02	2-045	钢混		43.87	12.58			31.29	车位
				本 页 小 计			43.87	12.58			31.29	
				总 计			43.87	12.58			31.29	



备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号



地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

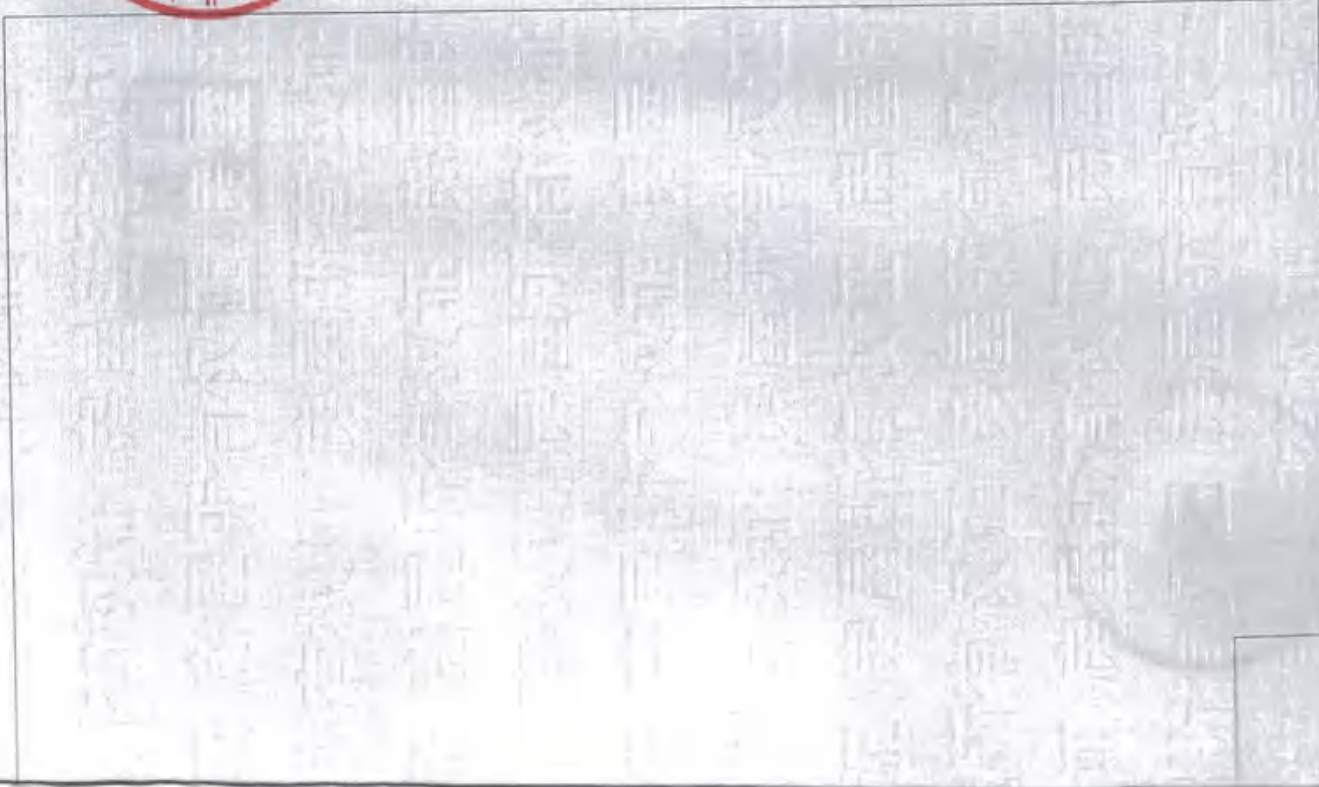
检查人： [Signature]

2008年10月10日

北京
[Red Star]
控股

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 二、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 三、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 四、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06471428

101051945675



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 1001

X京 房权证朝 字第1224516 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-046			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	43.87	12.58	
	合计	43.87		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押

年 月 日

抵押

2015 11 15



地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

Handwritten red text on the right margin, including the characters '办' and 'A'.

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 06496279

1945675

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: H1001

北京 房权证朝 字第 1224502 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-047		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	25(-2)	43.87	12.58
	合计	43.87	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

日就文基神原记
2015年12月7日



填发单位(盖章)用章

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-047					图号地号	1-2-3-55(3)-			
平房建筑面积	43.87		楼、平房建筑总面积		43.87		使用面积			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	用途
		25(-02)	-02	2-047	钢混		12.58		31.29	车位
本页小计							12.58		31.29	
总计							12.58		31.29	
备注: 系数: 2.487009										



制图日期: 2008年10月10日

填表人: 梅玉洁

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I—2—3—55(3)一

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： 

检查人： 

2008年10月10日



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: |1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第 1224387 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-048			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	25(-2)	41.57	11.92	
	合计	41.57		
土 地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有楼(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015年11月15日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-048										图号地号 1-2-3-55(01)			
平房建筑面积					楼房建筑面积		41.57		楼、平房建筑总面积			41.57	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-048	钢混		41.57	11.92		29.65		车位	
本 页 小 计							41.57	11.92		29.65			
总 计							41.57	11.92		29.65			

产权证号

一
股
份
公
司

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: [Signature]

检查人: [Signature]

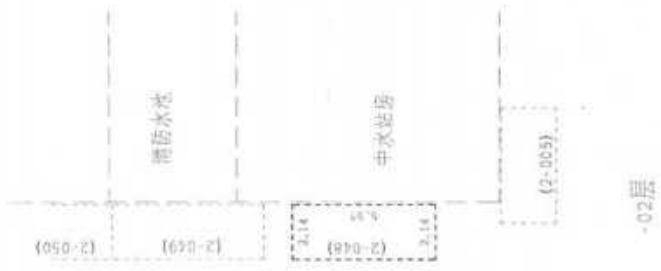
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



土地使用证号

地号：I-2-3-55(3)
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人： [] 检查人： [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06496266



1845675



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



证明。



登记机构

京京 房权证朝 字第1224480 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-049		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	43.80	12.56
	合计	43.80	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

2015 11 25



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-049				图号	I-2-3-55 ⁽³⁾ -			
						地号				
平房建筑面积		楼房建筑面积		43.80		43.80				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		用途
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-049	钢混		43.80	12.56	31.24	车位
本 页 小 计							43.80	12.56	31.24	
总 计							43.80	12.56	31.24	

备注: 系数: 2.487009

所有权证骑缝章

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

张进达

检查人:

张进达

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Red Seal]

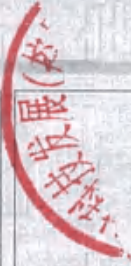
检查人： [Red Seal]

2008年10月10日

一
校
工
部

房地产权证附图

编号:



注意事项

- 一、 本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、 房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、 本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、 除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、 本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

公司章
康德公司
资质等级
丙级
2011

编号:

061007在

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: (100)

X京 房权证朝 字第 1224504 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-050		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	44.77	12.84
	合计	44.77	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记
<p>已抵押 年 月 日</p> <p>已抵押解除 2015年11月25日</p>



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-050										图号地号	I-2-3-55(3)-			
平房建筑面积	44.77		楼、平房总建筑面积		44.77		44.77		44.77		使用面积		44.77		
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		使用面积		用途				
9号楼	25(-02)	-02	2-050	钢混		44.77	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	31.93	12.84	31.93	规划	车位	
本 页 小 计															
总 计															
备注：系数： 2.487009															



测图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层



测图人： [Red Seal]

检查人： [Red Seal]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06486282

1101051945675

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1224417 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-051		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	43.80	12.56
合计	43.80		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日
抵押权人
2013年11月25日



北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



发展
11016

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



06496268

北京中关村发展(控股)股份有限公司

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：11001

X京 房权证朝 字第1224434 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-052		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	42.40	12.16
	合计	42.40	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记
已抵押 年 月 日
已设立抵押登记 2013年12月7日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-052				图号地号	I-2-3-55 ⁽³⁾ -				
平房建筑面积		42.40		楼、平房建筑总面积		42.40					
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中 套内建筑面积 (含阳台)	分摊建筑 面积	使用面积	用途
		25(-02)	-02	2-052	钢混		42.40	12.16	30.24		规划 车位
本 页 小 计						42.40		12.16	30.24		
总 计						42.40		12.16	30.24		
备注:		系数: 2.487009									

所有权证请建档

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

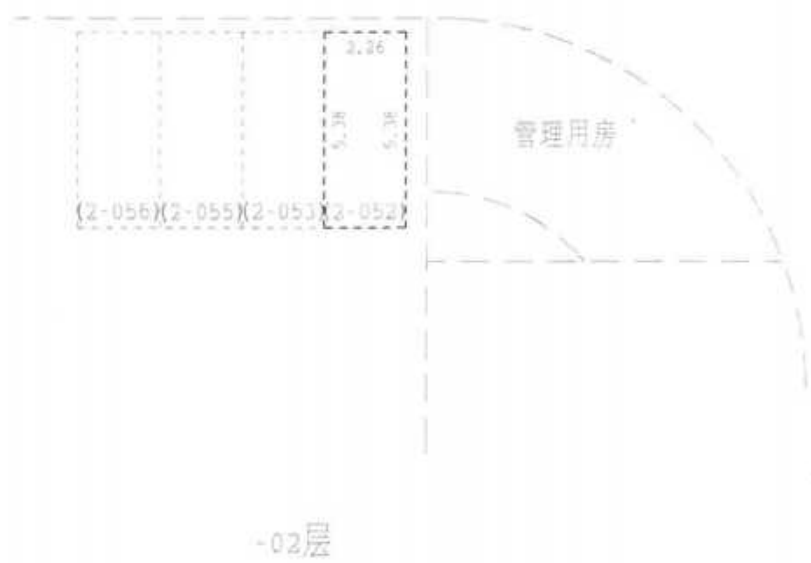
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司





地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



測圖人

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06496271



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 110101

X京 房权证朝 字第 1220228 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059		
登记时间	2013-03-08		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16
	合计	42.40	
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已设立抵押权
2015 1月 15



中关村科技发展(控股)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落		图号地号		I-2-3-55 ⁽³⁾ -										
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-053		平房建筑总面积		42.40										
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		套数或间数	建筑面积	楼、平房建筑总面积			42.40	用途
						套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积			其中	分摊建筑 面积	使用面积		
9号楼		25 (-02)	-02	2-053	钢混	12.16	42.40		42.40	30.24	30.24	30.24	车位	使用
		本	页	小		12.16	42.40		42.40	30.24	30.24	30.24		
		总	计			12.16	42.40		42.40	30.24	30.24	30.24		
				备注:										
				系数:										

测图日期: 2008年10月10日

填表人: 

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



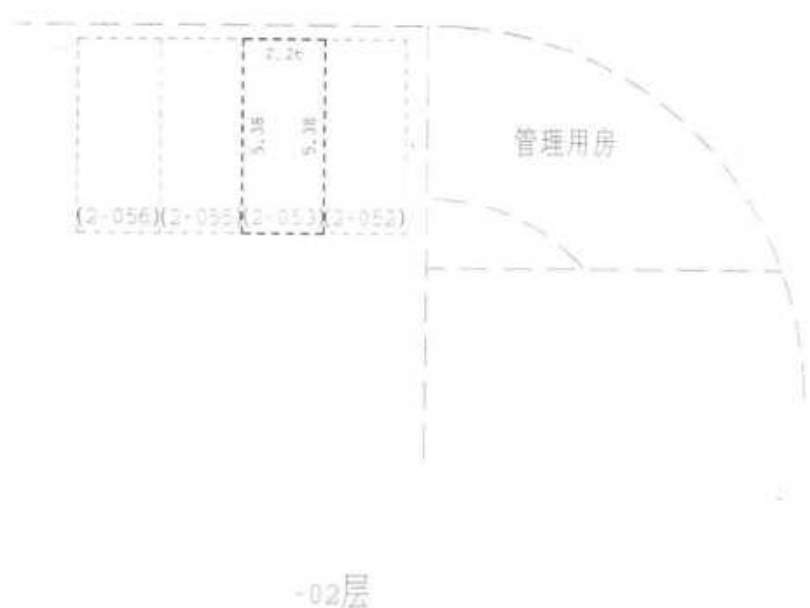
土地使用证号

北



地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



10105101
10105101

测图人： 杨立群

检查人： 陈永强

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06493054



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



X京 房权证朝 字第1221872 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-055			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

附 记

已抵押
年月日

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
2015年(12)月



填发单位(盖章)

房屋 登 记 表


面积单位: 平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-055										图号 地号	1-2-3-55-01		
平房建筑面积					楼房建筑面积			42.40	楼、平房建筑总面积			42.40	
楼号	单元号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	用途	
9号楼		25(-02)	-02	2-055	钢混		42.40	12.16		30.24		规划	使用
							42.40	12.16		30.24			
							42.40	12.16		30.24			

备注: 系数: 2.487009

测量日期: 2008年10月10日

填表人: 

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

权证号: 010

010

7# 110#



股)

土地使用证号

地号: 1-2-3-5507-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人: 张明

检查人:

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06494334



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1221810 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-056		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	42.40	12.16
	合计	42.40	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
一年 月 日

已设立抵押登记
2015年11月25日



公司 54997

房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共1页 第1页

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-056		图号 I-2-3-55(3)-		地号	
平房建筑面积		42.40		42.40	
楼号 9号楼	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构
	25(-02)	-02	2-056	钢混	套数或间数
楼, 平房建筑总面积		42.40		42.40	
其中		套内建筑面积 (含阳台)		阳台建筑 面积	
9号楼		12.16		30.24	
使用面积		30.24		30.24	
用途		规划		车位	
本 页 小 计		42.40		12.16	
总 计		42.40		12.16	
备注：系数：2.487009					



填表日期：2009年02月20日

检查人：

填表人：

测绘日期：2008年10月10日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

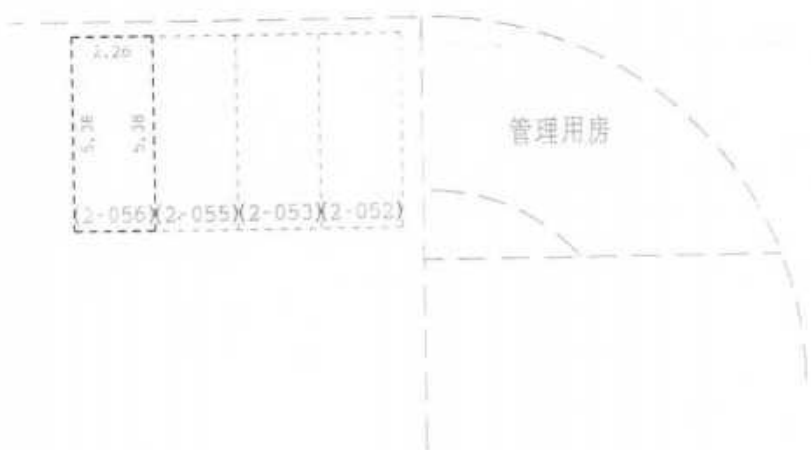
地号：I—2—3—55(3)一

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北



1:200



-02层

制图人： [Red Seal]

检查人： [Red Seal]

2008年10月10日

北京科技发展有限公司

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

房屋坐落	5 号 6002 号
房屋用途	40050011
房屋编号	40050007
房屋面积	110.00
房屋层数	11
房屋所有权人	北京嘉德中京非
房屋共有情况	共有
房屋登记日期	2007



编号: 06494308

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：(100)

京京 房权证朝 字第 1221711 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-057		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	44.84	12.86
	合计	44.84	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

自抵押解除登记

2015年11月25日



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-057					图号地号	I-2-3-55(3)-			
平房建筑面积	44.84		楼、平房建筑面积			44.84				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积	其中		用途	
							套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积		分摊建筑面积
9号楼		25(-02)	-02	2-057	钢混	44.84	12.86	31.98	车位	
本页小计							44.84	12.86	31.98	
总计							44.84	12.86	31.98	
备注: 系数: 2.487009										

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



日期
图号
比例尺
图例
说明

土地使用证号



地号：I—2—3—55(3)一
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层



测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，应及时申请补发。



编号: 06493045

2009年5月21日	
证书编号	4005001
证书名称	房屋所有权证
发证机关	北京市房屋管理局
发证日期	2009年5月21日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

京 朝 房权证 字第 1221739 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-058			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押

抵押年月日

已设立抵押登记

2015.11.25



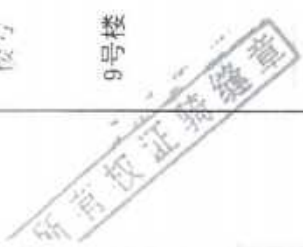
填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-058				图号		I-2-3-55 ⁽³⁾ -	
平房建筑面积		44.84				楼、平房总建筑面积		44.84	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积	套数或间数	其中		用途
							套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-058	44.84		12.86	31.98	规划 车位
		本页小计			44.84		12.86	31.98	
		总计			44.84		12.86	31.98	
备注:		系数: 2.487009							



制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号



地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

6150



(控股)

测图人： [Red Stamp]

检查人： [Red Stamp]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

08493739



45675

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

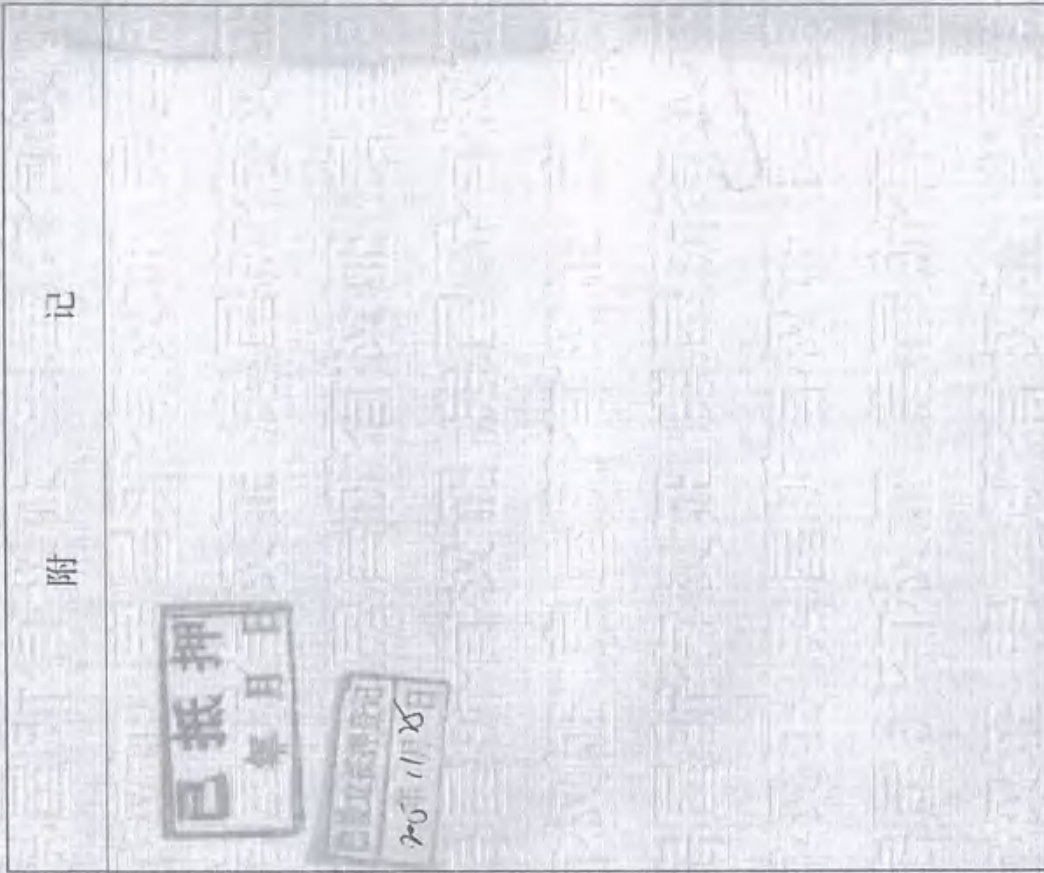


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：11001

X京 房权证朝 字第 1221729 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(+2)	44.84	12.86
	合计	44.84	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		图号地号		I-2-3-55(3)-								
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-059		44.84		44.84								
平房建筑面积		楼、平房建筑总面积		用途								
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		使用面积	规划	使用
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积			
9号楼		25(-02)	-02	2-059	钢混		44.84	12.86	31.98	31.98	车位	
本 页 小 计							44.84	12.86	31.98	31.98		
总 计							44.84	12.86	31.98	31.98		

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: []

检查人: []

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

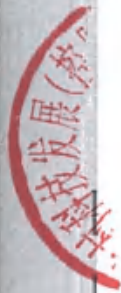


-02层

测图人： [Red Seal]

检查人： [Red Seal]

2008年10月10日



2008年度测绘成果专用章	
证书编号	11005007
证书分类	测绘
北京中瑞嘉业测绘有限公司	

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



X京 房权证朝 字第 1221839 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-060		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	44.84	12.86
合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

抵押登记
2015年 11月 日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-060				图号	I-2-3-55(3)-		地号	
平房建筑面积		44.84		楼、平房建筑总面积		44.84		44.84		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		
	9号楼	25(-02)	-02	2-060	钢混		44.84	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积
							12.86	12.86	31.98	使用面积
										用途
										规划
										车位
备注: 系数: 2.487009		本 页 小 计				44.84		12.86		31.98
		总 计				44.84		12.86		31.98

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:  检查人: 

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层



测图人： 

检查人： 

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

2009年5月21日
北京市房屋登记簿
证书分装
册号 11005007
册号 11005007



编号：06494138

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号: 11001

京京 房权证 朝 字第 1221773 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-061		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	53.67	15.39
土地状况	合计	53.67	
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

已设立抵押登记

2015-11月25日



填发单位 (盖章)

150101

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-061										图号地号	1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积	53.67		楼房建筑面积		53.67		楼、平房总建筑面积		53.67				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途	
9号楼		25(-02)	-02	2-061	钢混		53.67	15.39		38.28		规划 车位	
本页小计							53.67	15.39		38.28			
总计							53.67	15.39		38.28			
备注: 系数: 2.487009													

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号



地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

2008年度测绘成果
北京中瑞鼎盛业制
证书编号
证书编号
11005007



编号:

06498743



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

北京 房权证朝 字第1221903 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-062		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	53.67	15.39
	合计	53.67	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已抵押解除
2015年11月15日



填发单位 (盖章)



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

一
村
星
图

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

2008年度测绘成果	
41	北京中瑞嘉业测绘
证书编号	证书分类
11005007	测 绘
发证日期 2009年5月21日	





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

11001

X京 房权证朝 字第 1221775 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-063			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	53.67	15.39	
	合计	53.67		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押
二 年 月 日

2011.11.15



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-063				图号地号		I-2-3-55(a)-				
平房建筑面积		53.67		楼、平房建筑面积		53.67						
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		其中				
						套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-063	钢混		53.67	15.39		38.28	规划	使用
本页小计							53.67	15.39		38.28		
总计							53.67	15.39		38.28		
备注：系数：2.487009												

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



房屋权证号 _____
土地使用证号 _____

北
↑
1:200

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

北京 房权证朝 字第 1221765 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-065		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	46.90	13.45
其他			
合计	46.90		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

 年 月 日

2015年11月25日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-065										图号	I-2-3-55(3)-	
平房建筑面积	46.90		楼房建筑面积		46.90		楼、平房建筑总面积		46.90		使用面积		
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	用途	规划	使用	
9号楼	25(-02)	-02	2-065	钢混		46.90	13.45		33.45	车位			
本页小计											33.45		
总计											33.45		
备注: 系数: 2.487009													



测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号



地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Red Stamp]

检查人： [Red Stamp]

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

2008年度测绘成果
证书编号 北京中瑞嘉业
证书分类 房屋
宗地号 405007
2009年5月



编号: 06493325



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

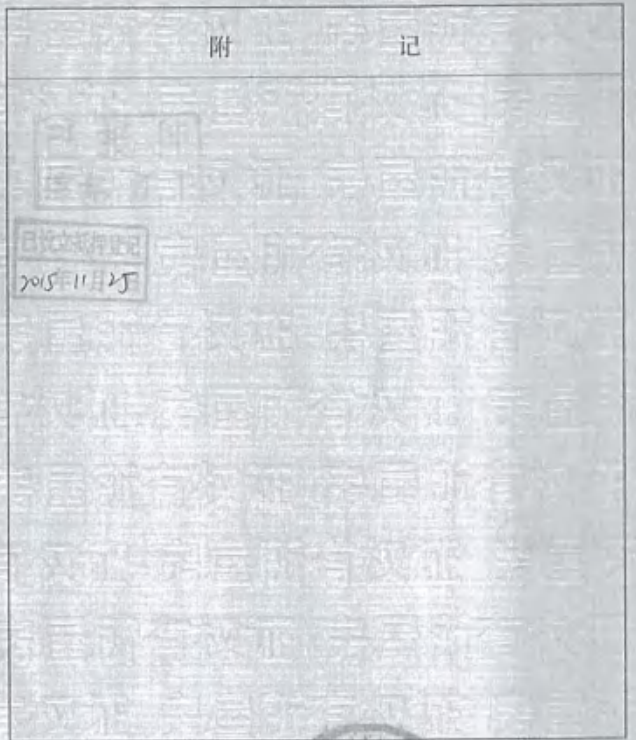


登记机构



京 房权证 朝 字第 1222093 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-066		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	25(-2)	46.90	13.45
	合计	46.90	
	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
土地状况	有偿(出让)		至 止



北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

房屋登记表

共1张 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-066										图号地号	1-2-3-55(0)-		
平房建筑面积					楼房建筑面积		46.90	楼、平房建筑总面积			46.90		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-066	钢混		46.90	13.45		33.45		车位	
本 页 小 计							46.90	13.45		33.45			
总 计							46.90	13.45		33.45			

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2009年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

105*



地号：1-2-3-5533-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



02层

测图人： [] 检查人： [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发

编号： 06493641



中关村发展(控股)股份有限公司

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



证明。

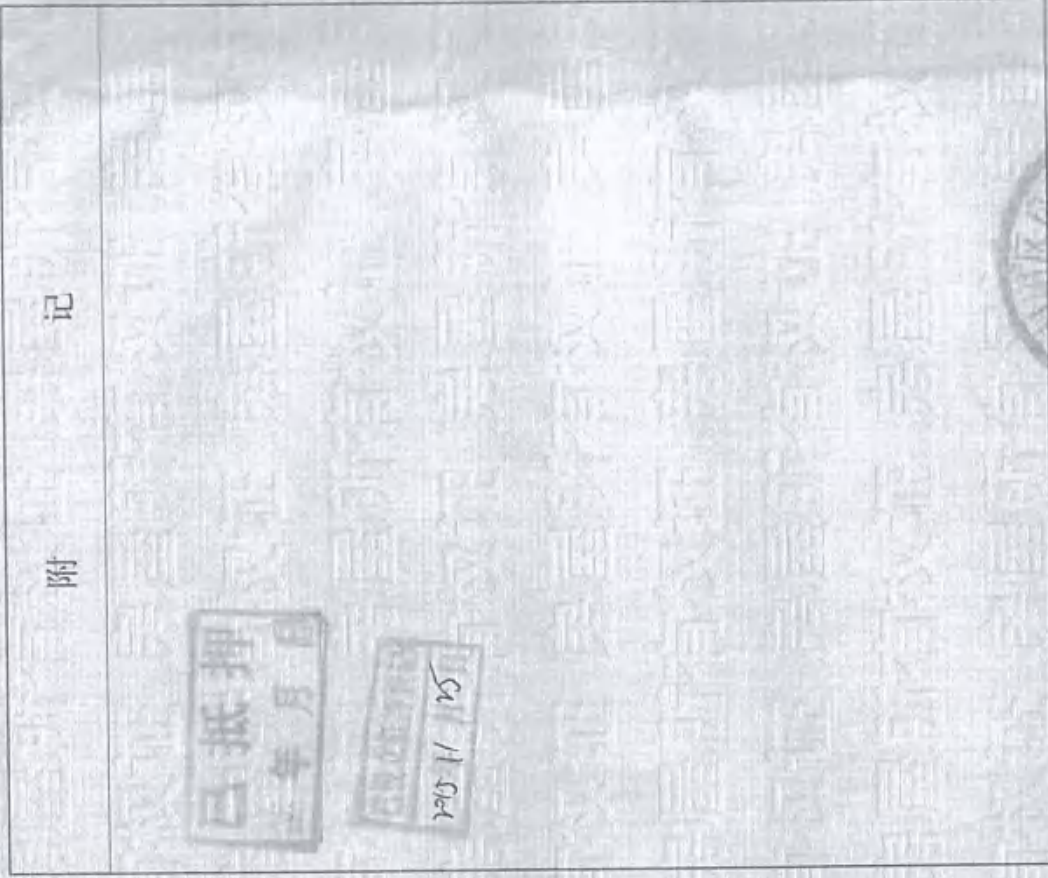


登记机构



X京 房权证朝 字第 1221786 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-067		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	46.90	13.45
其他	合计	46.90	
	土地状况	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



填发单位(盖章)

房屋登记表格

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-067				图号地号		1-2-3-55(3)-			
平房建筑面积		楼房建筑面积		楼、平房建筑总面积		其中		46.90			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-067	钢混		46.90	13.45	33.45	33.45	规划 车位
本页小计							46.90	13.45		33.45	
总计							46.90	13.45		33.45	

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号 _____
土地使用证号 _____

北
↑
1:200

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

北京中关村科技(控股)股份有限公司
1101051945675
2008年度测绘成果
北京中关村科技(控股)股份有限公司
1101051945675



编号: 06494319

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

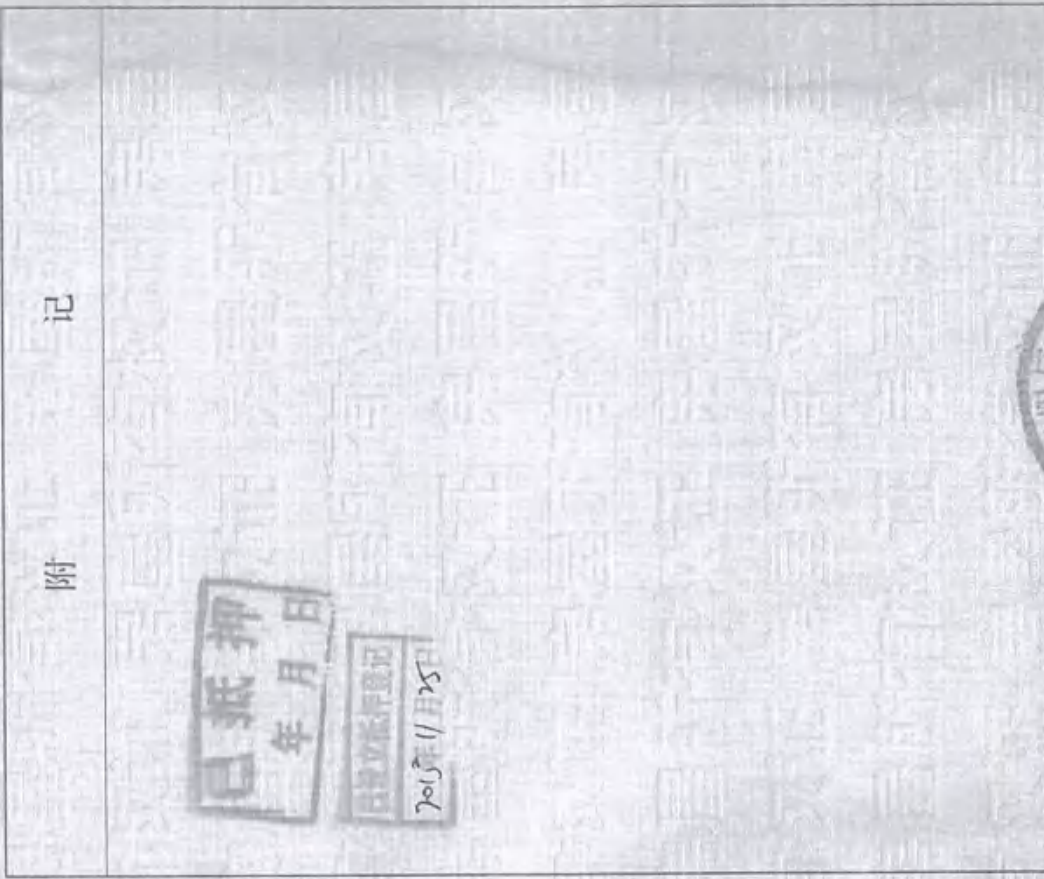


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

京京 房权证朝 字第 1221916 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-058		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	38.85	11.14
	合计	38.85	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



1945671

北



地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Red Stamp]

检查人： [Red Stamp]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注册登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06495104



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: | 1001

X京 房权证朝 字第 1221780 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-069			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	38.85	11.14	
	合计	38.85		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
2015年11月25日

2015年11月25日



填发单位(盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-069					图号地号	J-2-3-55(3)-	
平房建筑面积	38.85		楼、平房建筑总面积		38.85			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积	套数或间数	建筑面积	其中
9号楼		25(-02)	-02	2-069	结构		38.85	套内建筑面积(含阳台)
					钢混		38.85	阳台建筑分摊面积
							11.14	面积
							27.71	使用面积
								用途
								规划
								车位
								使用
备注:	系数: 2.487009		本页小计				27.71	
			总计				27.71	

面积单位: 平方米(m²)

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

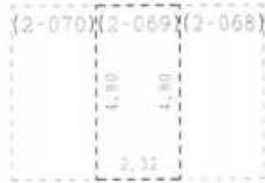


地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



1:200



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

2008年5月28日

阿 测 绘 4005007

北京中瑞嘉业测绘有限公司

证书分类 资源

工书编号 1101051945875



北京 110105

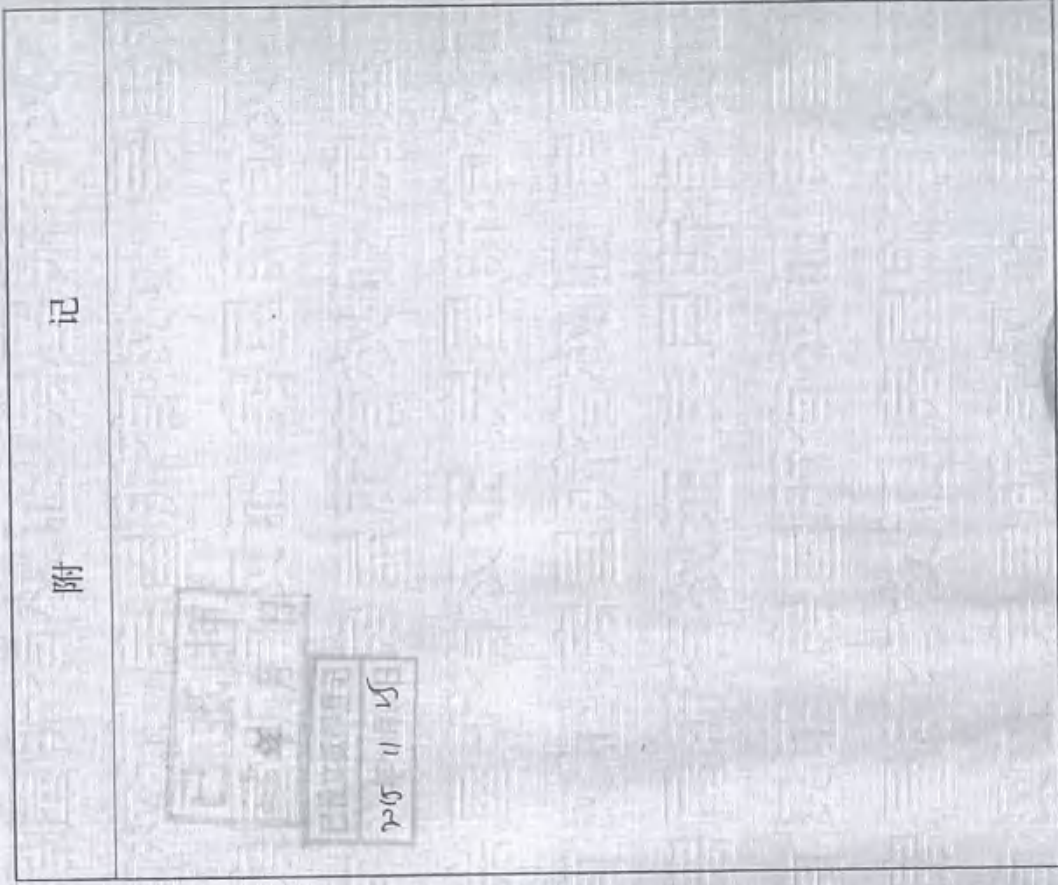
根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: F1001

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-070		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	38.85	11.14
	其他		
房屋状况	合计	38.85	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



填发单位(盖章)

1221774-1221774-1

房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		图号		地号		I-2-3-55 (a)~			
						楼、平房建筑总面积	38.85		
平房建筑面积		楼房建筑面积		套数或间数		用途			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	其中		
		25(-02)	-02	2-070	钢混		套内建筑面积 (含阳台)		
						38.85	11.14	27.71	规划
						38.85			车位
本页小计						38.85	11.14	27.71	
总计						38.85	11.14	27.71	

备注：系数：2.487009

制图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



房地产权证图

房屋权证号 _____
土地使用证号 _____

北
↑
↓
1:200

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

科技发
★
7519458

测图人： [印章]

检查人： [印章]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06493396



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 11001

X京 房权证 朝 字第 1221887 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-071			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	52.51	15.06	
	合计	52.51		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有价(出让)		至 止

附 记

已抵押
年 月 日

2015.12.7



填发单位(盖章)

房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-071		图号地号		I-2-3-55(a)-		
平房建筑面积		52.51		楼、平房建筑总面积		52.51		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	其中		
	套数或间数	建筑面积		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	用途	
9号楼		25(-02)	-02	2-071	钢混	52.51	37.45	规划 车位
本 页 小 计						52.51	37.45	
总 计						52.51	37.45	

备注：系数：2.487009

制图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

北



1:200

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06493806

发证日期	2006年5月21日
房屋编号	L0050001
证书分类	房屋所有权
房屋坐落	北京市昌平区回龙观镇
房屋用途	住宅
房屋面积	100.00平方米
房屋层数	1层
房屋结构	砖混
房屋朝向	南向
房屋建成年份	2005年
房屋登记机构	北京市昌平区房屋登记中心

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: H1001

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-072		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	52.51	15.06
	合计	52.51	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

至年月日

日期与抵押中心

2013年11月15日



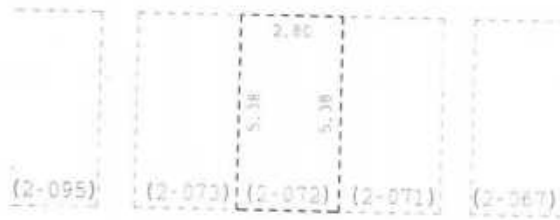
填发单位(盖章)

土地使用证号

北
↑
1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

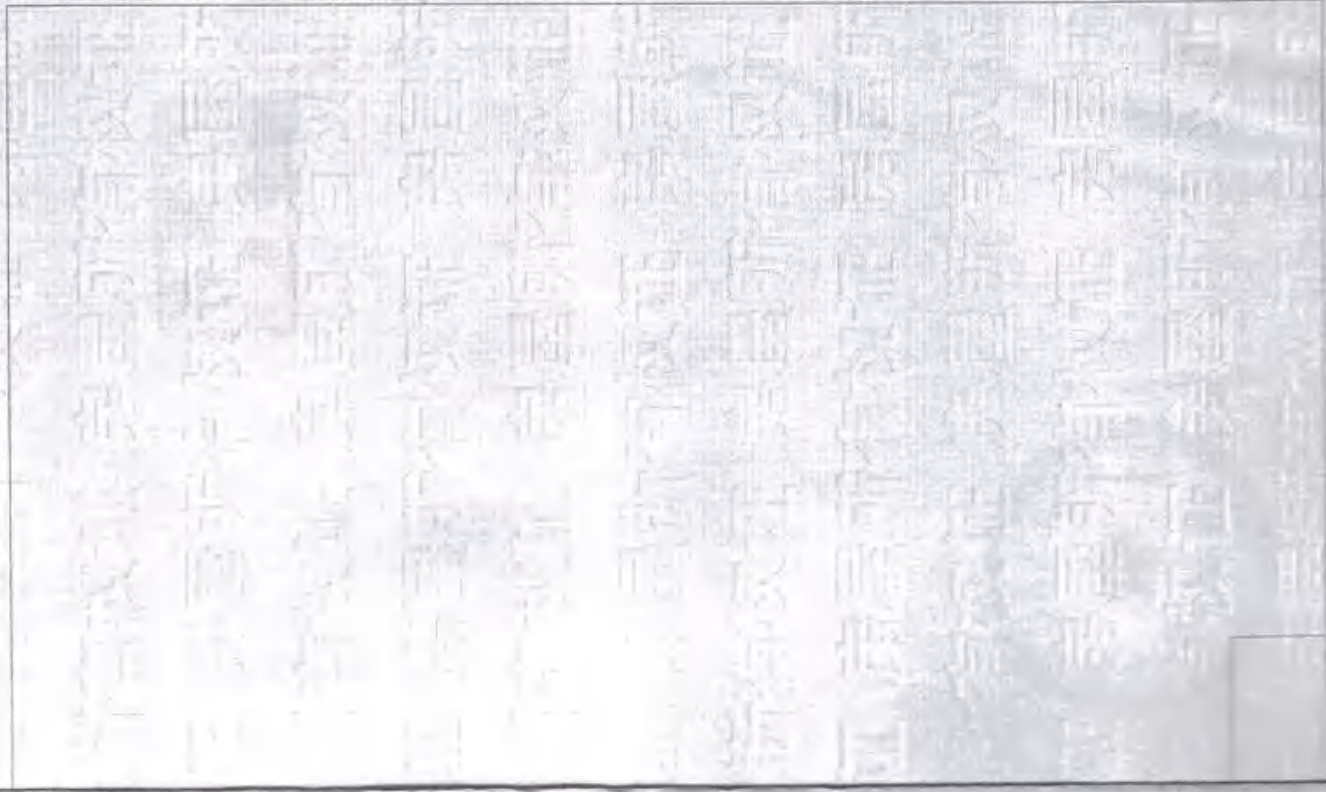
测图人：[Signature]

检查人：[Signature]

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06493398

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: | 100 |

X京 房权证朝 字第 1221771 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-073			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	52.51	15.06	
合计	52.51			
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押

2015 11 25



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-073 图号地号 I-2-3-55 (9) -

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积		平房建筑面积		图号地号	用途	
					套数或间数	建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积			分摊建筑面积
9号楼		25 (-02)	-02	2-073	结构	建筑面积	52.51	楼、平房建筑总面积	52.51	规划	
					钢混			其中		使用	
								套内建筑面积 (含阳台)	15.06	车位	
								分摊建筑面积	37.45		
本 页 小 计							52.51	15.06	37.45		
总 计							52.51	15.06	37.45		

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: 

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

19. 10. 10



地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：侯桂田

检查人：[Signature]

2008年10月10日

175
发展

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失或损毁的，可申请补发。



编号:

06194399





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: (100)



房权证朝字第1221906号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-075			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	46.20	13.25	
	合计	46.20		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		有偿(出让)		

附 记

已抵押
年 月 日

2015 11 25



填发单位:(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-075

图号地号 1-2-3-55(3)-

平房建筑面积

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积		楼、平房建筑总面积		图号地号	用途
					结构	套数或间数	套内建筑面积(含阳台)	其中 阳台建筑面积		
9号楼		25(-02)	-02	2-075	钢混	46.20	13.25	46.20	1-2-3-55(3)-	规划 车位
本页小计						46.20	13.25	32.95		
总计						46.20	13.25	32.95		

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

图章

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



02层

测图人：侯在波

检查人：侯在波

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06493613

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

X京 房权证朝 字第 1221815 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-076		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	46.20	13.25
	合计	46.20	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

抵押日期登记

2015 11 25



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-076						图号地号	I-2-3-55(3)-					
平房建筑面积	46.20		楼、平房建筑面积		46.20		46.20						
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中 套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	用途	
9号楼		25(-02)	-02	2-076	钢混		46.20	13.25		32.95		规划 车位	
本 页 小 计							46.20	13.25		32.95			
总 计							46.20	13.25		32.95			
备注: 系数: 2.487009													

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北



1:200



-02层

图人：

检查人：

2008年10月10日

发

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失，如有遗失，可申请补办。



编号: 06494310

1101051945675



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: [F00]

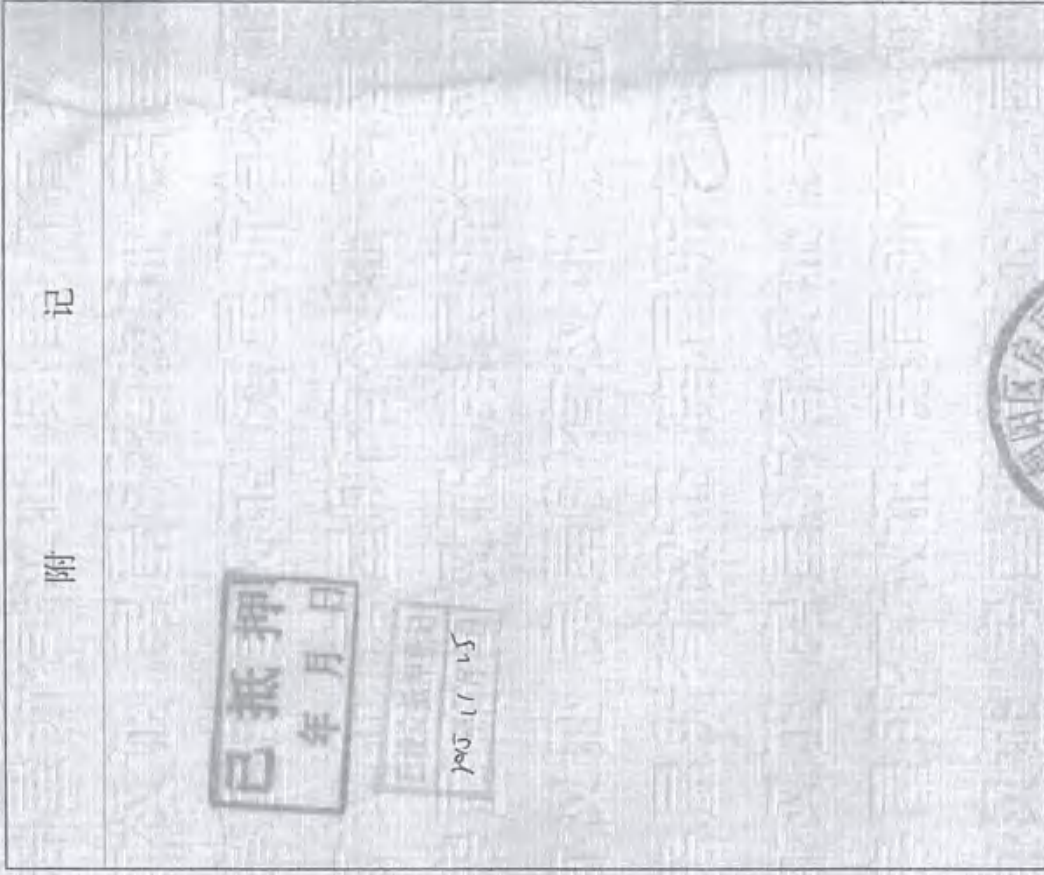
根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

X京 房权证朝 字第 1221804 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-077		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	46.20	13.25
	合计	46.20	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-077		图号 I-2-3-55(3)-			
平房建筑面积		46.20		46.20	
楼号 9号楼	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构
		25(-02)	-02	2-077	钢混
楼房建筑面积		46.20		46.20	
套数或间数		套数或间数		套数或间数	
套内建筑面积(含阳台)		13.25		13.25	
阳台建筑面积		13.25		13.25	
分摊建筑面积		32.95		32.95	
用途		规划		使用	
用途		车位		车位	
本 页 小 计		46.20		46.20	
总 计		46.20		46.20	
备注: 系数: 2.487009					

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

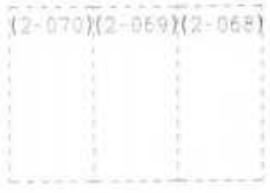
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：1—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1221793 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-078		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.79	14.28
合计	49.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015年11月25



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-078				图号		地号		
						I-2-3-55(3)-				
平房建筑面积		楼房建筑面积		49.79		楼、平房建筑总面积				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中		用途
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-078	钢混		49.79	14.28	35.51	车位
本 页 小 计							49.79	14.28	35.51	
总 计							49.79	14.28	35.51	
备注: 系数: 2.487009										

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

(盖章)

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

北京
测绘

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，以房屋登记簿为准。
（注：房屋登记簿确有错误的除外，以房屋登记簿为准。）
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：

0619400

2008年度测绘成果
证书编号 11005007
证书分类 测绘
有效期至2009年5月31日



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



证明。



登记机构

U1051945615

X京 房权证朝 字第 1221811 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-079		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	49.79	14.28
其他			
合计	49.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

年 月 日

2015年11月25日



房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		图号地号		I-2-3-55(3)-								
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-079		49.79		49.79								
平房建筑面积		楼、平房建筑总面积		49.79								
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数		建筑总面积	49.79	共用	其中	用途
						套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积					
9号楼		25(-02)	-02	2-079	钢混	14.28	35.51	49.79		14.28	35.51	规划 车位
本页小计						14.28	35.51	49.79		14.28	35.51	
总计						14.28	35.51	49.79		14.28	35.51	

备注: 系数: 2.487009

填表日期: 2008年10月10日
 填表人: []
 检查人: []
 填表日期: 2009年02月20日
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层



测图人：

检查人：

2008年10月10日

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司



日期	2005.11.11
类别	股票
证书编号	4005007
所属证券营业部	北京中关村
所属证券公司	中关村证券

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注册登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494309

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 110011

房屋权证朝字第1221914号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-080		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	25(-2)	49.79	14.28
土地状况	合计	49.79	
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

2013-11-15



填发单位(盖章)

1221914-1

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-080				图号地号		I-2-3-55(3)-			
平房建筑面积		49.79		楼、平房建筑面积		49.79					
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			
	9号楼	25(-02)	-02	2-080	钢混		49.79	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	用途
							14.28	35.51		使用面积	使用
										规划	车位
本页小计						49.79		14.28	35.51		
总计						49.79		14.28	35.51		
备注：系数：2.487009											

不动产登记章

测绘日期：2008年10月10日

填表人：


检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

中瑞嘉业

房地产权证

房屋权证号
土地使用证号



地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Red Seal]

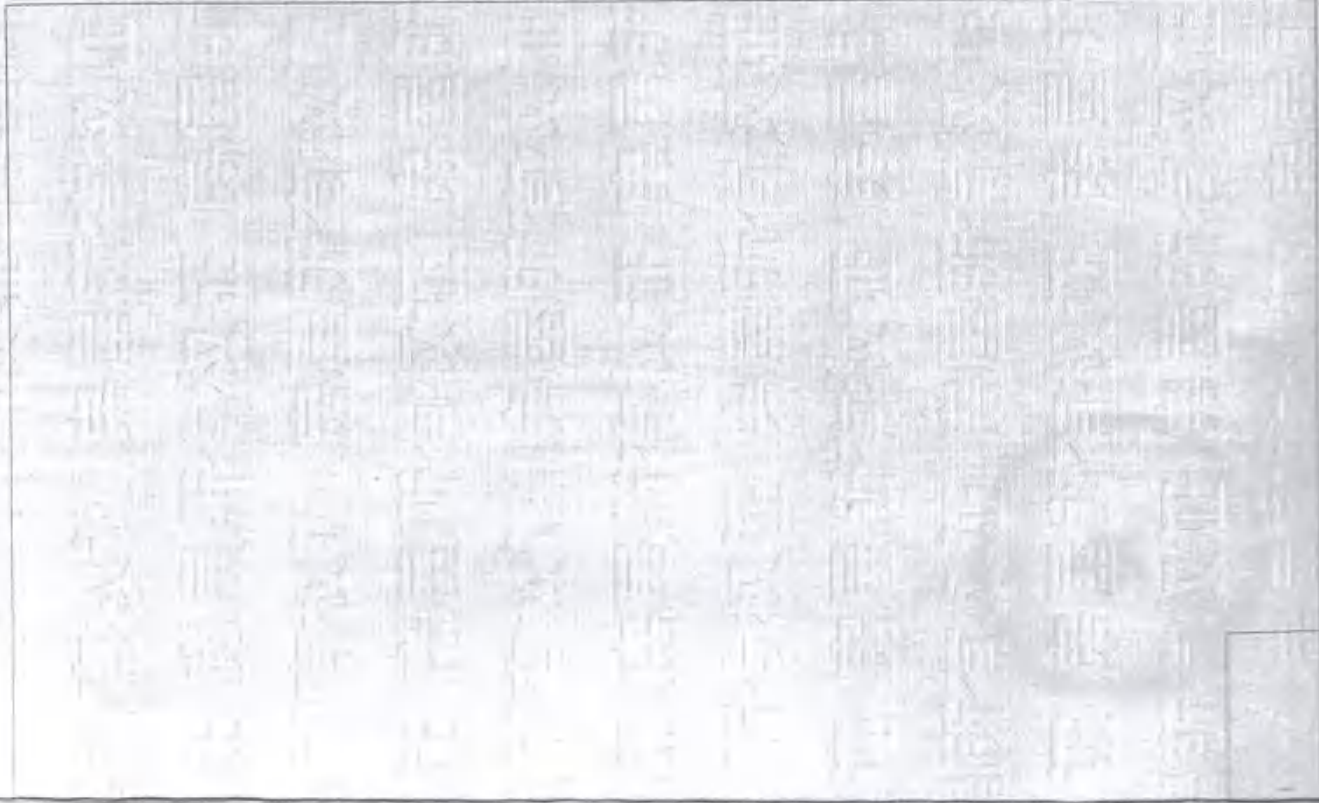
检查人： [Red Seal]

2008年10月10日

神
家

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06493615



法定优先受偿款调查表

产权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司	
房屋坐落	北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001等共72个地下车位	
价值时点	2023年8月8日	
评估目的	为估价委托人确定抵押贷款额度提供参考依据而评估估价对象抵押价值。	
法定优先受偿权利	1.已抵押担保债权数额	最高债权额 2822.4 万元
	2.拖欠的建设工程款	无
	3.拖欠土地取得价款	无
	4.其他法定优先受偿款	无

已抵押担保的债权（未注销的抵押权）情况如下：

序号	权利人	权利价值	权利期限
1	南京银行股份有限公司北京分行	最高债权额 2822.4 万元	2021年11月05日至 2023年10月31日

产权人（签章）



二〇二三年八月八日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：北京仁达房地产土地资产评估有限公司
法定代表人：于京博
(执行事务合伙人)

住所：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1-401室(德胜园区)
统一社会信用代码：91110102722617723D
备案等级：一级
证书编号：建房估备字[2013]069号
有效期限：2022年07月18日至2025年07月17日



发证机关(公章)
二〇二三年七月十八日

10

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00222944

姓名 / Full name

吕玉洁



性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371202199201050645

注册号 / Registration No.

1120200008

执业机构 / Employer

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-02-02

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00222655

姓名 / Full name

袁航

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

412826199303038572

注册号 / Registration No.

1120220013

执业机构 / Employer

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-08-28

持证人签名 / Bearer's signature

