

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟进行公允价值评估涉及的  
重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产公允价值  
资产评估报告

京信评报字(2017)第 436 号

(共一册, 第一册)

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一七年十月二十日



# 总 目 录

## 第一册 资产评估报告

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 资产评估师声明 .....                        | 1  |
| 第一章 基本情况 .....                       | 5  |
| 一、委托人、产权持有单位及委托人以外的其他评估报告使用者概况 ..... | 5  |
| 二、评估目的 .....                         | 11 |
| 三、评估基准日 .....                        | 11 |
| 四、评估对象和评估范围 .....                    | 11 |
| 五、评估价值类型及定义 .....                    | 12 |
| 第二章 评估依据 .....                       | 12 |
| 一、经济行为依据 .....                       | 12 |
| 二、法律法规依据 .....                       | 12 |
| 三、评估准则依据 .....                       | 13 |
| 四、资产权属依据 .....                       | 14 |
| 五、取价依据 .....                         | 14 |
| 六、其他依据及参考资料 .....                    | 14 |
| 第三章 评估方法 .....                       | 14 |
| 第四章 评估程序及实施过程 .....                  | 17 |
| 一、进行前期调查 .....                       | 17 |
| 二、编制评估计划 .....                       | 17 |
| 三、开展现场工作 .....                       | 17 |
| 四、整理评估资料 .....                       | 18 |
| 五、进行评定估算 .....                       | 18 |
| 六、进行汇总分析 .....                       | 18 |
| 七、提交评估报告 .....                       | 18 |
| 第五章 评估假设 .....                       | 19 |
| 一、本次评估采用的假设 .....                    | 19 |
| 二、评估假设对评估结论的影响 .....                 | 19 |
| 第六章 评估结论 .....                       | 19 |
| 第七章 特别事项说明 .....                     | 20 |
| 第八章 评估报告的使用限制说明 .....                | 21 |
| 第九章 评估报告日及其他 .....                   | 22 |
| 资产评估报告附件: .....                      | 24 |

## 资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟进行公允价值评估涉及的  
重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产公允价值  
资产评估报告

京信评报字(2017)第 436 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中京民信(北京)资产评估有限公司接受重庆建工集团股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用市场比较法、收益还原法、重置成本法等方法，按照必要的评估程序，为重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产拟进行公允价值评估事宜，而对重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产在 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为重庆建工集团股份有限公司提供价值参考依据。

此次资产评估的评估对象为重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产的市场价值，评估范围为重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产。(具体以委托人申报评估的明细表为准)。具体情况如下：

2015 年 12 月 31 日：

金额单位：人民币元

| 科目名称      | 账面原值           | 账面净值           |
|-----------|----------------|----------------|
| 投资性房地产合计  | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 |
| 投资性房地产-房屋 | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 |

2016 年 12 月 31 日：

金额单位：人民币元

| 科目名称      | 账面原值           | 账面净值           |
|-----------|----------------|----------------|
| 投资性房地产合计  | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 |
| 投资性房地产-房屋 | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 |

2017 年 9 月 30 日：

金额单位：人民币元



| 科目名称      | 账面原值           | 账面净值           |
|-----------|----------------|----------------|
| 投资性房地产合计  | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 |
| 投资性房地产-房屋 | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 |

评估基准日为 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

在评估中，我们对重庆建工集团股份有限公司及所属公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产在评估基准日评估结论如下：

2015 年 12 月 31 日资产账面价值 184,111,674.62 元，评估值 472,407,925.13 元，评估增值 288,296,250.51 元，增值率 156.59 %。

详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 科目名称          | 账面值            |                | 评估价值           |                | 增值额            |                | 增值率%   |        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|               | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值     | 净值     |
| 投资性房地产<br>合计  | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 | 485,130,304.13 | 472,407,925.13 | 255,987,591.50 | 288,296,250.51 | 111.72 | 156.59 |
| 投资性房地产<br>-房屋 | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 | 485,130,304.13 | 472,407,925.13 | 255,987,591.50 | 288,296,250.51 | 111.72 | 156.59 |

2016 年 12 月 31 日资产账面价值 193,767,191.01 元，评估值 493,548,043.19 元，评估增值 299,780,852.18 元，增值率 154.71 %。

详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 科目名称          | 账面值            |                | 评估价值           |                | 增值额            |                | 增值率%   |        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|               | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值     | 净值     |
| 投资性房地产<br>合计  | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 | 507,562,721.19 | 493,548,043.19 | 260,655,067.95 | 299,780,852.18 | 105.57 | 154.71 |
| 投资性房地产<br>-房屋 | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 | 507,562,721.19 | 493,548,043.19 | 260,655,067.95 | 299,780,852.18 | 105.57 | 154.71 |

2017年9月30日资产账面价值 187,289,246.73 元，评估值 499,762,161.89 元，评估增值 312,472,915.16 元，增值率 166.84 %。

详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 科目名称          | 账面值            |                | 评估价值           |                | 增值额            |                | 增值率%   |        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|               | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值     | 净值     |
| 投资性房地<br>产合计  | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 | 514,334,533.89 | 499,762,161.89 | 267,426,880.65 | 312,472,915.16 | 108.31 | 166.84 |
| 投资性房地<br>产-房屋 | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 | 514,334,533.89 | 499,762,161.89 | 267,426,880.65 | 312,472,915.16 | 108.31 | 166.84 |

各家产权持有单位的评估结果详见资产评估明细表。

本资产评估报告仅用于上述经济行为，由委托人及法律法规明确的其他评估报告使用者使用，有效期自二〇一七年九月三十日起至二〇一八年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估报告即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

# 重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟进行公允价值评估涉及的 重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产公允价值 资产评估报告

京信评报字(2017)第 436 号

中京民信(北京)资产评估有限公司接受重庆建工集团股份有限公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用市场比较法、收益还原法、重置成本法进行评估,按照必要的评估程序,为重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟进行公允价值计量涉及的重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产在 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行评估,为重庆建工集团股份有限公司提供价值参考依据。

现将资产评估情况报告如下:

## 第一章 基本情况

### 一、委托人、产权持有单位及委托人以外的其他评估报告使用者概况

#### (一) 委托人单位概况

名称:重庆建工集团股份有限公司

统一社会信用代码:915000002028257485

法定代表人:魏福生

注册资本:163300 万元人民币

公司类型:股份有限公司

住所:重庆市经开区北区金开大道 1596 号

成立日期:1998 年 04 月 21 日

营业期限:1998 年 04 月 21 日至永久

经营范围:房屋建筑工程施工总承包(特级),市政公用工程施工总承包(壹级),机电安装工程施工总承包(壹级),建筑装修装饰工程专业承包(壹级),钢结构工程专业承包(壹级),公路工程施工总承包(贰级),园林古建筑工程专业承包(贰级),预应力工程专业承包(贰级),城市轨道交通工程专业承包资质,隧道工程专业承包(贰级),预拌商品混凝土专业承包(贰级),土石方工程专业承包(壹级),消防设施工程专业承包(壹级),地质灾害治理工程施工甲级,工程设计:建筑行业(建筑工程)甲

级，（以上经营范围按资质证书核定事项从事经营），承包本行业境外工程和境内国际招标工程，上述境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员，建筑科技咨询服务，仓储（不含危险品），国内航空、陆路货物运输代理，销售建筑材料（不含危险化学品），建筑设备租赁，授权范围内的国有资产经营。

#### 企业简介：

重庆建工集团股份有限公司是以建安和路桥施工、市政建设为主业，集工程设计、机械制造、特许经营、物流配送等为一体的大型企业集团，具有房屋建筑工程施工总承包特级、公路工程施工总承包特级、市政公用工程总承包壹级为主的资质体系，涵盖桥梁、隧道、机电、钢结构工程专业施工总承包壹级、轨道交通、设计和多个其它业务领域一级、甲级资质。作为重庆建设的中坚力量，重庆建工集团承建了重庆绝大多数标志性工程，包括重庆人民大礼堂、重庆三峡博物馆、重庆奥林匹克运动中心、重庆朝天门观景广场、重庆世界贸易中心大厦、重庆保税港、重庆科技馆、重庆国泰艺术中心、重庆国际博览中心、重庆鹅公岩长江大桥、重庆马桑溪长江大桥、重庆轻轨 6 号线等等。

#### (二)产权持有单位概况

##### 1、产权持有单位一

产权持有单位一即为委托人。

##### 2、产权持有单位二

重庆城建控股（集团）有限责任公司

统一社会信用代码：91500000709441516W

法定代表人：危接来

注册资本：30185 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市渝中区捍卫路 8 号

成立日期：2001-09-14

营业期限：2001-09-14 - 永久

经营范围：从事重庆市人民政府授权范围的国有资产经营、管理；市政公用工程施工总承包（壹级）；房屋建筑工程施工总承包（壹级）；土石方工程专业承包（壹级）；建筑装修装饰工程（二级）；桥梁工程专业承包（壹级）；公路工程施工总承包（贰级）；公路路面工程专业承包（贰级）；公路路基工程专业承包（贰级）；投资经营城市市政公用基础设施；承包境外市政公用工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、



材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（以上有关建筑方面的经营范围按资质证书核定项目从事经营）

3、产权持有单位三

重庆建工第三建设有限责任公司

统一社会信用代码：915000007339743120

法定代表人：杨帆

注册资本：30000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市渝中区袁家岗1号

成立日期：1986-03-27

营业期限：1986-03-27 - 永久

经营范围：普通货运（按许可证核定期限从事经营）。房屋建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，预应力工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，公路工程施工总承包贰级，土石方工程专业承包壹级，公路路基工程专业承包贰级，公路路面工程专业承包贰级，消防设施工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，起重设备安装工程(二级)，地质灾害防治工程施工甲级，预拌商品混凝土专业承包（二级），防雷工程专业施工乙级，文物保护工程施工（二级），环境污染治理甲级，隧道工程专业承包贰级，城市及道路照明工程专业承包叁级（以上经营范围凭资质证书执业）；销售金属配件、日用化学品、建筑材料(不含危险化学品)、普通机械设备、机械配件加工，房屋、设备租赁，停车场。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、产权持有单位四

重庆建工第八建设有限责任公司

统一社会信用代码：91500000203137250B

法定代表人：郭可

注册资本：6000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市九龙坡区石坪桥正街21号

成立日期：1982-02-01

营业期限：1982-02-01 - 永久

经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，土石方工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，建筑装饰装修工程专业承包壹级，起重设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，机场场道工程专业承包暂贰级，公路路基工程专业承包叁级，公路路面工程专业承包叁级。

#### 5、产权持有单位五

重庆建工住宅建设有限公司

统一社会信用代码：915000002028009114

法定代表人：张纯洁

注册资本：30000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市渝中区桂花园 43 号

成立日期：1981-11-01

营业期限：1981-11-01 - 永久

经营范围：建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑机电安装工程专业承包壹级，建筑装饰装修工程专业承包壹级，起重设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，古建筑工程专业承包贰级，模板脚手架专业承包不分等级，防雷工程专业施工乙级，销售钢材、五金、建筑及装饰材料（不含化学危险品）、化工产品（不含化学危险品）、陶瓷制品，建筑材料、建筑设备、起重设备租赁，场地及房屋租赁，普通货运，地质灾害治理工程施工甲级。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 6、产权持有单位六

重庆建工第四建设有限责任公司

统一社会信用代码：91500000202800890K

法定代表人：陈迎庆

注册资本：10000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市江北区建新东路 54 号

成立日期：1981-01-23

营业期限：1981-01-23 - 永久

经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，地质灾害治理工程施工甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包贰级，起重设备安装工程专业承包贰级，土石方工程专业承包壹级，古建筑修缮二级，环保工程专业承包叁级，钢结构工程专业承包壹级（以上经营范围按资质证书核定事项从事经营），土地整理，销售建筑及装饰材料（不含危险化学品）、建筑五金、建筑机械配件、汽车零部件、化工产品（不含危险化学品）、交电、钢材、铝合金型材，门窗加工，起重设备租赁。

#### 7、产权持有单位七

重庆市爆破工程建设有限责任公司

统一社会信用代码：91500000202883649J

法定代表人：张庆渝

注册资本：12000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市渝中区捍卫路8号7层

成立日期：1993-02-16

营业期限：1993-02-16 - 永久

经营范围：爆破作业设计施工、安全评估、安全监理一级（按许可证核定期限从事经营）。爆破与拆除工程专业承包（壹级），土石方工程专业承包（壹级），市政公用工程施工总承包（壹级），房屋建筑工程施工总承包（贰级），公路工程施工总承包（贰级），公路路基工程专业承包（贰级），矿山工程施工总承包（叁级），城市及道路照明工程专业承包（叁级），地质灾害治理工程施工，公路养护工程施工二类乙级，园林绿化工程施工，重庆城区爆破地震效应监测，销售建筑材料（不含危险化学品）、建筑机械，爆破专用设备维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 8、产权持有单位八

重庆天兔商贸有限公司

统一社会信用代码：91500106202809748E

法定代表人：郑建武

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市沙坪坝区天星桥正街2号内

成立日期：1998-12-25

营业期限：1998-12-25 - 永久

经营范围：销售：普通机械、电器机械及器材、管道设备、制冷设备、供暖设备、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、金属材料；自有房屋、商铺出租。（以上范围法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）

#### 9、产权持有单位九

重庆建工第九建设有限公司

统一社会信用代码：91500000203145189X

法定代表人：杨光余

注册资本：10000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：重庆市九龙坡区杨家坪西郊路 69 号

成立日期：1985-05-08

营业期限：1985-05-08 - 永久

经营范围：建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，公路工程施工总承包叁级，机电工程施工总承包贰级，建筑机电安装工程专业承包壹级，建筑装饰装修工程专业承包壹级，起重设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，地基基础工程专业承包贰级，钢结构工程专业承包贰级，电子与智能化工程专业承包贰级，模板脚手架专业承包，销售建筑材料（不含危险化学品），建筑设备租赁、维护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### (三)委托人与产权持有单位之间的关系

产权持有单位为委托人及其所属子公司。重庆建工第三建设有限责任公司、重庆建工第四建设有限责任公司、重庆建工第八建设有限责任公司、重庆建工第九建设有限公司、重庆城建控股(集团)有限责任公司、重庆建工住宅建设有限公司均为重庆建工集团股份有限公司下属全资子公司；重庆市爆破工程建设有限责任公司和重庆天旻商贸有限公司为重庆建工集团股份有限公司下属孙公司。

#### (四)委托人以外的其他评估报告使用者概况

##### (1)约定的其他评估报告使用者

资产评估委托合同未约定委托人以外的其他评估报告使用者。

## (2)法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从相关法律法规的规定。

## 二、评估目的

因重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟对投资性房地产进行公允价值计量，为此，重庆建工集团股份有限公司特委托中京民信(北京)资产评估有限公司对重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产在 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。

## 三、评估基准日

(一)本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 9 月 30 日。

(二)上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

(三)评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 四、评估对象和评估范围

(一)评估对象为重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产的市场价值。

(二)评估范围为重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产。具体情况如下：

2015 年 12 月 31 日：

金额单位：人民币元

| 科目名称      | 账面原值           | 账面净值           |
|-----------|----------------|----------------|
| 投资性房地产合计  | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 |
| 投资性房地产-房屋 | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 |

2016 年 12 月 31 日：

金额单位：人民币元

| 科目名称      | 账面原值           | 账面净值           |
|-----------|----------------|----------------|
| 投资性房地产合计  | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 |
| 投资性房地产-房屋 | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 |

2017 年 9 月 30 日：

金额单位：人民币元



| 科目名称      | 账面原值           | 账面净值           |
|-----------|----------------|----------------|
| 投资性房地产合计  | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 |
| 投资性房地产-房屋 | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 |

截止评估基准日，委估投资性房地产未设定抵押、担保等他项权利。

上述资产权属清晰，均为重庆建工集团股份有限公司及所属公司所有。

## 五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 第二章 评估依据

### 一、经济行为依据

重庆建工集团股份有限公司与中京民信（北京）资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

重庆建工集团股份有限公司总经理办公会议纪要【2017】第 14 期通过了关于重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟对投资性房地产进行公允价值评估的决定。

### 二、法律法规依据

- （一）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- （二）《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
- （三）中华人民共和国国务院令 第 91 号(1991 年)《国有资产评估管理办法》；
- （四）原国家国有资产管理局发布的《国有资产评估管理办法施行细则》(国资发[1992]第 36 号)；
- （五）《中华人民共和国企业国有资产法》(第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过)；
- （六）《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，并于 2014 年 3 月 1 日起施行)；
- （七）国务院国有资产监督管理委员会 2005 年 8 月 25 日发布的第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

(八) 国务院国有资产监督管理委员会 2006 年 12 月 12 日发布的《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);

(九) 国务院国有资产监督管理委员会产权管理局 2009 年 9 月 11 日发布的《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

(十) 国务院国有资产监督管理委员会 2013 年 5 月 10 日关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权〔2013〕64 号);

(十一) 财政部 2008 年 11 月 24 日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企[2008]343 号);

(十二) 中华人民共和国主席令 2007 年第 63 号《中华人民共和国企业所得税法》;

(十三) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 538 号)(2008 年 11 月 10 日发布);

(十四) 《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, 并于 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正);

(十五) 国务院国有资产监督管理委员会产权管理局 2009 年 9 月 11 日发布的《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

(十六) 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号);

(十七) 其他与本项评估有关的法律法规。

### 三、评估准则依据

(一) 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

(二) 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

(三) 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31 号);

(四) 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32 号);

(五) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);

(六) 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34 号);

(七) 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号);

(八) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);

(九) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

(十) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

- (十一)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (十二)《投资性房地产评估指导意见》(中评协〔2017〕53号);
- (十三)《房地产估价规范》GB/T50291-2015(中华人民共和国住房和城乡建设部公告第797号);
- (十四)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

#### 四、资产权属依据

- (一)房地产权证书;
- (二)相关凭证;
- (三)其他权属依据。

#### 五、取价依据

- (一)《最新资产评估常用数据与参数手册》;
- (二)建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;
- (三)委托人提供的房屋权属证明资料、建筑物工程管理资料;
- (四)评估人员对评估现场实地勘查及收集的资料;
- (五)本公司掌握的房地产价格资料信息和实地调查的有关情况;
- (六)《重庆市房地产权证》;
- (七)重庆市政府及有关部门的政策性文件(渝府[2016]22号、渝国土房管[2016]434号);
- (八)重庆市建设工程造价管理总价公布的造价指数和典型案例;
- (九)委托人提供的其它评估相关资料。

#### 六、其他依据及参考资料

- (一)企业提供的有关财务凭证等资料;
- (二)企业提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”;
- (三)其他资料。

### 第三章 评估方法

根据本次评估的目的和资产特点,本次采用市场比较法、收益还原法、重置成本法进行评估。2015年12月31日和2016年12月31日评估值在2017年9月30日评估值基础上根据房地产价格指数调整取得。

#### (一)市场比较法

市场法在《房地产估价基本术语标准》里称为比较法，定义是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价格或价值的方法。公式如下：

比较价格=交易实例房地产成交价格×交易情况修正×市场状况调整×房地产状况调整  
 房地产状况调整包括区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整

## (二) 收益还原法

收益还原法是通过求取委估房屋预期未来正常年净收益，再按适当的资本化率折算出委估房屋在评估基准日的房地产价格的一种方法。

本次评估按净收益逐年以一定比率递增估算。其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

式中：V — 收益价格(元)；

A<sub>i</sub> — 未来第 i 年的净收益(元)；

R — 折现率(%)；

## (三) 重置成本法

计算公式为：评估值=重置成本×综合成新率

### 1、重置成本的确定

重置成本=评估值=重置成本×综合成新率

#### (1) 房屋建安综合造价

由于委估房屋建筑物，产权持有单位无法提供完整的工程结算资料和工程技术图纸资料。因此建安综合造价的求取主要采用标准单方造价调整法测算确定。

根据我们实地对委估房屋建筑结构特征的现场勘察，其建安综合造价的测算可参照与评估对象结构特征、建筑面(体)积、层数、层高和装修标准等相类似的重庆市及周边城市同类典型工程的当期决算建安工程造价，进行标准单方造价调整差异因素测算求取。

典型工程源自重庆市及周边城市同类型典型工程案例以及重庆市房屋重置成本标准。

对于评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参考“资产评估常用数据与参数手册”。

(2) 前期费用和其他费用：在按国家各部门(行业)规定取费的基础上，考虑当地特殊合理的相关费用。

#### 前期费用及其它费用

| 序号 | 费用名称 | 取费基数 | 征收标准(%) | 取费依据 |
|----|------|------|---------|------|
|----|------|------|---------|------|

| 序号 | 费用名称           | 取费基数 | 征收标准(%) | 取费依据                      |
|----|----------------|------|---------|---------------------------|
| 1  | 工程勘察设计费        | 工程造价 | 2.88    | 国家物价局、建设部发布的计价格【2002】10号文 |
| 2  | 建设工程施工招(议)标服务费 | 工程造价 | 0.78    | 国家计委计价格【2002】1980号文       |
| 3  | 工程建设监理费        | 工程造价 | 4.13    | 发改价格【2007】670号文           |
| 4  | 建设单位管理费        | 工程造价 | 1.50    | 财建【2002】394号文             |
| 5  | 可行性研究费         | 工程造价 | 1.18    | 渝价【2013】430号              |
|    | 综合费率           |      | 10.47   |                           |

注：根据《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第31号》文，自2016年1月1日起，废止包括工程勘察设计收费、造价咨询收费、工程监理收费、招投标代理收费等部颁规范性文件。本次前期费用的选取，评估人员考察了产权持有单位所在地区于评估基准日近期建设工程相关费用实际支出状况，参考了上述有关文件，根据企业的投资规模综合确定。

(3)资金成本：即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，按合理工期内的贷款利率，资金均匀投入计算。其中合理工期按照《全国统一建筑安装工程工期定额》确定。贷款利率按照中国人民银行2015年10月24日公布施行的贷款利率水平确定：1年以内(含1年)4.35%、1至5年(含5年)4.75%、5年以上4.90%。

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×建设期×利率×1/2

## 2、综合成新率的确定

(1)对于价值大、重要的建(构)筑物采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

其中：

理论成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%

现场勘察成新率：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分九类。通过建(构)



筑物造价中影响因素各占的比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察率。

(2)对于单价小、结构相对简单的建(构)筑物，采用使用年限法并根据具体情况进行修正后确定综合成新率，计算公式：

$$\text{使用年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

## 第四章 评估程序及实施过程

### 一、进行前期调查

2017年9月11日，我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到产权持有单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估业务约定书。

### 二、编制评估计划

2017年9月12日，根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

### 三、开展现场工作

2017年9月14日-2017年9月30日，评估人员开展现场工作。

(一)向产权持有单位布置并辅导有关人员填写资产评估明细表。同时，指导产权持有单位进行资产清查。

(二)向产权持有单位提交资料清单，收集评估所需文件资料，包括投资性房地产的产权证明文件。

(三)根据评估准则的要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查产权持有单位填报的房地产评估明细表有无错项、漏项、重复；对照房地产评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产中的重点项目，将其与财务明

细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列实物资产，到现场以全查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人员进行交谈；

3、对产权持有单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明投资性房地产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四)通过座谈会、走访等方式，听取产权持有单位有关人员对委估资产历史和现状的介绍，了解企业的资产管理状况，并形成访谈记录。

(五)开展产权持有单位外部的调研活动，进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外投资性房地产等的价格信息。

#### 四、整理评估资料

2017年10月9日-2017年10月12日，对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，对评估资料进行归纳整理。

#### 五、进行评定估算

2017年10月13日-2017年10月15日，对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

#### 六、进行汇总分析

2017年10月16日-2017年10月18日，对房地产的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产评估结果基本合规合理和资产无重评漏评的情况下，进行汇总，得出评估结果，并以此作为评估结论。

#### 七、提交评估报告

2017年10月19日-2017年10月20日，根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，向委托人提交正式资产评估报告。

## 第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

### 一、本次评估采用的假设

- 1、委估资产按原来用途持续使用；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托人和产权持有单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

### 二、评估假设对评估结论的影响

若委估资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托人和产权持有单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

## 第六章 评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出重庆建工集团股份有限公司及所属公司所持有的投资性房地产的评估结果如下：

2015年12月31日资产账面价值184,111,674.62元，评估值472,407,925.13元，评估增值288,296,250.51元，增值率156.59%。

详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 科目名称          | 账面值            |                | 评估价值           |                | 增值额            |                | 增值率%   |        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|               | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值     | 净值     |
| 投资性房地产<br>合计  | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 | 485,130,304.13 | 472,407,925.13 | 255,987,591.50 | 288,296,250.51 | 111.72 | 156.59 |
| 投资性房地产<br>-房屋 | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 | 485,130,304.13 | 472,407,925.13 | 255,987,591.50 | 288,296,250.51 | 111.72 | 156.59 |

2016年12月31日资产账面价值193,767,191.01元，评估值493,548,043.19元，评

估增值 299,780,852.18 元，增值率 154.71 %。

详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 科目名称          | 账面值            |                | 评估价值           |                | 增值额            |                | 增值率%   |        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|               | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值     | 净值     |
| 投资性房地产<br>合计  | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 | 507,562,721.19 | 493,548,043.19 | 260,655,067.95 | 299,780,852.18 | 105.57 | 154.71 |
| 投资性房地<br>产-房屋 | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 | 507,562,721.19 | 493,548,043.19 | 260,655,067.95 | 299,780,852.18 | 105.57 | 154.71 |

2017 年 9 月 30 日资产账面价值 187,289,246.73 元，评估值 499,762,161.89 元，评估增值 312,472,915.16 元，增值率 166.84 %。

详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 科目名称          | 账面值            |                | 评估价值           |                | 增值额            |                | 增值率%   |        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|               | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值             | 净值             | 原值     | 净值     |
| 投资性房地<br>产合计  | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 | 514,334,533.89 | 499,762,161.89 | 267,426,880.65 | 312,472,915.16 | 108.31 | 166.84 |
| 投资性房地<br>产-房屋 | 246,907,653.24 | 187,289,246.73 | 514,334,533.89 | 499,762,161.89 | 267,426,880.65 | 312,472,915.16 | 108.31 | 166.84 |

各家产权持有单位的评估结果详见资产评估明细表。

## 第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑相关资产用于资产转让可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产所欠付的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等可能影响其价值的任何限制。

二、受重庆建工集团股份有限公司的委托，本次评估范围以重庆建工集团股份有限公司及所属公司申报评估的资产为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由产权持有单位提供，产权持有单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、对于委托人和产权持有单位在委托时和评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

五、本次评估结果为含税价。

六、重庆市爆破工程建设有限责任公司申报的建筑物-地下人防商铺(建筑面积 73.83 平方米)，其产权无法取得，本次评估中，其评估值采用账面值保留的方式处理。

七、重庆建工第四建设有限公司申报的建筑物中，办公大楼(江北区大兴村 186#)(建筑面积为 664 平方米)、办公大楼(江北大石坝大路村 74#)(建筑面积为 494 平方米)，均已列入拆迁范围内，且办公大楼(江北大石坝大路村 74#)的相关资料已转交拆迁办，对此，重庆建工第四建设有限公司已出具了相关情况说明。本次评估中，其评估值采用账面值保留的方式处理。

八、本次评估过程中，评估人员通过观察委估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未对房屋建筑物隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估人员在假定产权持有单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

## 第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人、约定的其他评估报告使用者使用。对于委托人、约定的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托人、约定的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；



五、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

六、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

七、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

## 第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为 2017 年 10 月 20 日。评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本报告含有若干附件(见附件目录)，附件是本报告的重要组成部分。

(本页无正文)

承办资产评估师:



承办资产评估师:



法定代表人:

中京民信(北京)资产评估有限公司



资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 委托人和产权持有单位营业执照；
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 四、 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 五、 签名资产评估师的承诺函；
- 六、 资产评估机构法人营业执照副本；
- 七、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 八、 资产评估委托合同；
- 九、 资产评估汇总表和明细表。



# 重庆建工集团股份有限公司总经理办公会议纪要

〔2017〕第 14 期

---

2017 年 5 月 31 日上午，集团总经理陈晓在集团产业大厦 22 楼会议室召开了公司 2017 年第 14 次总经理办公会。会议议定事项纪要如下：

一、会议研究了交建集团《关于购置城开路隧道超前地质预报设备的请示》（渝交建司〔2017〕64 号）。为满足生产经营需要，会议同意交建集团购置 1 台超前地质预报仪和 1 台地质雷达，总价控制在 300 万元以内，按集团相关规定和程序实施。

二、会议研究了二建公司《关于购置施工升降机的请示》（重二建司〔2017〕37 号）。为满足生产经营需要，会议同意二建公司购置 5 台型号为 SC200/200 的施工升降机，每台价格控制在 25 万元以内，按集团相关规定和程序实施。

三、会议研究了水利电力公司《关于将钢结构旧厂房改造及装修为办公用房的请示》（渝水建司〔2017〕23 号）。为满足企业办公需要，会议同意水利电力公司将钢结构旧厂房改造



为办公用房。会议要求水利电力公司严格依法依规按建设规定程序组织实施，建成后需经有关机构检验合格后方可使用；投资总额控制在 490 万元以内，其中，旧房排险改造工程费用为 290 万元以内，室内装饰及水电安装工程控制在每平方 400 元以内；水利电力公司领导办公用房严格按市国资委及集团相关规定执行。

四、会议研究了安装集团《关于九龙坡区人民政府征用安装公司九龙坡区含谷镇营房村部分土地收购价格的报告》（重安集司〔2017〕49 号）。鉴于上述地块已纳入九龙坡区人民政府征收范围，并经市国资委组织协调，会议同意上述地块由政府按每平方 830 元的土地补偿标准征用，并按国有资产管理相关规定实施。

五、会议研究了建材物流公司《关于与重庆协信公司抵房的请示》（重建建材物流司文〔2017〕16 号）。会议同意建材物流公司为收回协信公司协信项目的应收债权，将位于渝北区加州附近的嘉州-协信中心面积为 1540.38 平方米的第 24 层办公楼及 40 个车库，作价 3174 万元抵扣协信公司所欠建材物流公司部分应收债权。上述房屋评估总价为 3298.8 万元。按相应程序办理。

六、会议研究同意投资发展部提出的《关于增加集团公司下属事业部职责的方案》。

七、会议研究了投资发展部提出的《集团 PPP 项目投资管



理办法》。会议责成刘克伟副总经理牵头，按会议议定思路及原则进行修改完善后提交会议研究。

八、会议研究同意人力资源部提出的《集团机关 2016 年度员工绩效考核及奖金发放方案》。

九、会议研究同意投资发展部提出的《关于法律企业管理部等职能部门优化及人员调整的方案》。

十、会议研究同意投资发展部提出的《关于设立集团公司 EPC 工程事业部的方案》。

十一、会议研究同意财务资产部提出的《公司股权质押融资方案》。

十二、会议研究同意财务资产部提出的《公司投资性房地产后续计量由成本模式计量转为公允价值计量方案》。

十三、会议研究同意财务资产部提出的《应收账款资产证券化建议方案》。

参加会议人员：刘克伟、罗 平、闫学军、石怀强。

列席会议人员：党智勇、龚文璞、窦 波、周之清、刘 军、  
王 宇、陈尚毅、赵 波、刘晓初、向 虎、  
张诗岚、袁作安、黄小良、郑建武、肖 卓、  
朱 洪、张鸿鹄、何兴茂、黄 平、孙 圳。

会议记录：陈 涵。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915000002028257485

名称 重庆建工集团股份有限公司  
类型 股份有限公司  
住所 重庆市经开区北区金开大道1596号  
法定代表人 魏福生  
注册资本 壹拾陆亿叁仟叁佰万元整  
成立日期 1998年04月21日  
营业期限 1998年04月21日至永久  
经营范围



房屋建筑工程施工总承包(特级),市政公用工程施工总承包(壹级),机电安装工程施工总承包(壹级),建筑装饰装修工程专业承包(壹级),钢结构工程专业承包(壹级),公路工程施工总承包(贰级),园林古建筑工程专业承包(贰级),预应力工程专业承包(贰级),城市轨道交通工程专业承包资质,隧道工程专业承包(贰级),预拌商品混凝土专业承包(贰级),土石方工程专业承包(壹级),消防设施工程专业承包(壹级),地质灾害治理工程施工甲级,工程设计:建筑行业(建筑工程)甲级,(以上经营范围按资质证书核定事项从事经营),承包本行业境外工程和境内国际招标工程,上述境外工程所需的设备、材料出口,对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员,建筑科技咨询服务,仓储(不含危险品),国内航空、陆路货物运输代理,销售建筑材料(不含危险化学品),建筑设备租赁,授权范围内的国有资产经营。

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示,不另行通知。

副本号: 10-3





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500000709441516W

仅用于中京评估公司专用

名称 重庆城建控股(集团)有限责任公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
住所 重庆市渝中区捍卫路8号  
法定代表人 危接来  
注册资本 叁亿零壹佰捌拾伍万元整  
成立日期 2001年09月14日  
营业期限 2001年09月14日至永久  
经营范围

从事重庆市人民政府授权范围的国有资产经营、管理;市政公用工程施工总承包(壹级);房屋建筑工程施工总承包(壹级);土石方工程专业承包(壹级);建筑装饰装修工程(贰级);桥梁工程专业承包(壹级);公路工程施工总承包(贰级);公路路面工程专业承包(贰级);公路路基工程专业承包(贰级);投资经营城市市政公用基础设施;承包境外市政公用工程和境内国际招标工程;上述境外工程所需的设备、材料出口;对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员(以上有关建筑方面的经营范围按资质证书核定项目从事经营)。



登记机关



2015年 11月 24日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示,不另行通知。

副本号:6-6





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915000007339743120

名称 重庆建工第三建设有限责任公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
住所 重庆市渝中区袁家岗1号  
法定代表人 杨帆  
注册资本 叁亿元整  
成立日期 1986年03月27日  
营业期限 1986年03月27日至永久

经营范围 普通货运(按许可证核定期限从事经营);房屋建筑工程施工总承包壹级,市政公用工程施工总承包壹级,建筑装饰装修工程专业承包壹级,预应力工程专业承包贰级,机电设备安装工程专业承包壹级,建筑幕墙工程专业承包贰级,公路工程施工总承包贰级,土石方工程专业承包壹级,公路路基工程专业承包贰级,公路路面工程专业承包贰级,消防设施工程专业承包壹级,钢结构工程专业承包壹级,起重设备安装工程(二级),地质灾害防治工程施工甲级,预拌商品混凝土专业承包(二级),防雷工程专业施工乙级,文物保护工程施工(二级),环境污染治理甲级,隧道工程专业承包贰级,城市及道路照明工程专业承包叁级(以上经营范围凭资质证书执业);销售金属配件、日用化学品、建筑材料(不含危险化学品)、普通机械设备、机械配件加工,房屋、设备租赁,停车场。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)\*



登记机关

2016 年 01 月 07 日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示,不另行通知。  
副本号: 6-3

企业信用信息公示系统网址: gsxt.cqgs.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500000203137250B

|       |                                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称    | 重庆建工第八建设有限责任公司                                                                                                                                        |
| 类型    | 有限责任公司(法人独资)                                                                                                                                          |
| 住所    | 重庆市九龙坡区石坪桥正街21号                                                                                                                                       |
| 法定代表人 | 郭可                                                                                                                                                    |
| 注册资本  | 陆仟万元整                                                                                                                                                 |
| 成立日期  | 1982年02月01日                                                                                                                                           |
| 营业期限  | 1982年02月01日至永久                                                                                                                                        |
| 经营范围  | 房屋建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，土石方工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，建筑装饰装修工程专业承包壹级，起重设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，机场场道工程专业承包壹级，公路路基工程专业承包叁级，公路路面工程专业承包叁级。 |



登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。  
副本号：6-4

企业信用信息公示系统网址：[gsxt.cqgs.gov.cn](http://gsxt.cqgs.gov.cn)

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915000002028009114

名称 重庆建工住宅建设有限公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
住所 重庆市渝中区桂花园43号  
法定代表人 张纯洁  
注册资本 叁亿元整  
成立日期 1981年11月01日  
营业期限 1981年11月01日至永久

经营范围 建筑工程施工总承包壹级, 市政公用工程施工总承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑机电安装工程专业承包壹级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 起重设备安装工程专业承包壹级, 消防设施工程专业承包壹级, 古建筑工程专业承包贰级, 模板脚手架专业承包不分等级, 防雷工程专业施工乙级, 销售钢材、五金、建筑及装饰材料(不含化学危险品)、化工产品(不含化学危险品)、陶瓷制品, 建筑材料、建筑设备、起重设备租赁, 场地及房屋租赁, 普通货运, 地质灾害治理工程施工甲级。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示, 不另行通知。  
副本号: 6-6



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500000202800890K

名称 重庆建工第四建设有限责任公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
住所 重庆市江北区建新东路54号  
法定代表人 陈迎庆  
注册资本 壹亿元整  
成立日期 1981年01月23日  
营业期限 1981年01月23日至永久  
经营范围

此件和原件相符  
再次复印无效

房屋建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，地质灾害治理工程施工甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包贰级，起重设备工程专业承包叁级，土石方工程专业承包壹级，古建筑修缮二级，环保工程专业承包叁级，钢结构工程专业承包壹级（以上经营范围按资质证书核定事项从事经营），土地整理，销售建筑及装饰材料（不含危险化学品）、建筑五金、建筑机械配件、汽车零部件、化工产品（不含危险化学品）、交电、钢材、铝合金型材，门窗加工，起重设备租赁。



登记机关

2015年 11月 09日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。

副本号：6-6





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500000202883649J

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称    | 重庆市爆破工程建设有限责任公司                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 类型    | 有限责任公司(法人独资)                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 住所    | 重庆市渝中区捱卫路8号7楼                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 法定代表人 | 张庆渝                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 注册资本  | 壹亿贰仟万元整                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 成立日期  | 1993年02月16日                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 营业期限  | 1993年02月16日至永久                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 经营范围  | 爆破作业设计施工、安全评估、安全监理(一级(按许可证核定期限从事经营))。爆破与拆除工程专业承包(壹级),土石方工程专业承包(壹级),市政公用工程施工总承包(壹级),房屋建筑工程施工总承包(贰级),公路工程施工总承包(贰级),公路路基工程专业承包(贰级),矿山工程施工总承包(叁级),城市及道路照明工程专业承包(叁级),地质灾害治理工程施工,公路养护工程施工二类乙级,(以上经营范围按资质证书核定项目承接业务)重庆城区爆破地震效应监测,销售建筑材料(不含危险化学品)、建筑机械,爆破专用设备维修。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) |



登记机关



2017年 07月 12日

提示: 1. 市场主体应当于每年12月31日前通过国家企业信用信息公示系统(重庆)报送上一年度年度报告并公示。  
2. 市场主体发生名称变更、行政许可、行政处罚等信息形成后应在20个工作日内通过国家企业信用信息公示系统(重庆)进行公示。

国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn

# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500106202809748E

名称 重庆天灸商贸有限公司  
类型 有限责任公司(法人独资)  
住所 重庆市沙坪坝区天星桥正街2号内  
法定代表人 郑建武  
注册资本 壹仟万元整  
成立日期 1998年12月25日  
营业期限 1998年12月25日至永久

经营范围 销售：普通机械、电器机械及器材、管道设备、制冷设备、供暖设备、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、金属材料；自有房屋、商铺出租。（以上范围法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）\*



登记机关

副本号：1-1-1

2016年01月20日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500000203145189X

|       |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称    | 重庆建工第九建设有限公司                                                                                                                                                                                                       |
| 类型    | 有限责任公司(法人独资)                                                                                                                                                                                                       |
| 住所    | 重庆市九龙坡区杨家坪西郊路69号                                                                                                                                                                                                   |
| 法定代表人 | 杨光余                                                                                                                                                                                                                |
| 注册资本  | 壹亿元整                                                                                                                                                                                                               |
| 成立日期  | 1985年05月08日                                                                                                                                                                                                        |
| 营业期限  | 1985年05月08日至永久                                                                                                                                                                                                     |
| 经营范围  | 建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，公路工程施工总承包叁级，机电工程施工总承包贰级，建筑机电安装工程专业承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，起重设备工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，地基基础工程专业承包贰级，钢结构工程专业承包贰级，电子与智能化工程专业承包贰级，模板脚手架专业承包，销售建筑材料（不含危险化学品），建筑设备租赁、维护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |



登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。

副本号：4-1



**房地产权清单**  
**(重庆建工集团股份有限公司)**

| 序号 | 单位名称           | 权证号                       | 面积(m <sup>2</sup> ) |
|----|----------------|---------------------------|---------------------|
| 1  | 重庆建工第八建设有限责任公司 | 渝(2016)渝中区不动产权第000431058号 | 1,609.78            |
| 2  | 重庆建工第八建设有限责任公司 | 渝(2016)渝中区不动产权第000430937号 | 1,526.04            |
| 3  | 重庆建工第九建设有限公司   | 101房地证2013字第08371号        | 116.04              |
| 4  | 重庆建工第九建设有限公司   | 101房地证2013字第08372号        | 1,002.85            |
| 5  | 重庆建工集团股份有限公司   | 103房地证2010字第23479号        | 3,001.00            |
| 6  | 重庆建工集团股份有限公司   | 103房地证2010字第23477号        | 453.00              |
| 7  | 重庆建工集团股份有限公司   | 103房地证2010字第23478号        | 479.00              |
| 8  | 重庆建工集团股份有限公司   | 103房地证2010字第23482号        | 1,651.00            |
| 9  | 重庆建工集团股份有限公司   | 103房地证2010字第23481号        | 1,868.00            |
| 10 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10707号        | 20.12               |
| 11 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10666号        | 38.99               |
| 12 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10669号        | 103.71              |
| 13 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10683号        | 120.59              |
| 14 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10643号        | 135.47              |
| 15 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10657号        | 26.27               |
| 16 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10651号        | 126.96              |
| 17 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10713号        | 133.18              |
| 18 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10688号        | 35.81               |
| 19 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10697号        | 16.98               |
| 20 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10720号        | 173.58              |
| 21 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10698号        | 11.47               |
| 22 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第10716号        | 209.74              |
| 23 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第09839号        | 1,960.00            |
| 24 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第09848号        | 334.00              |
| 25 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第09841号        | 472.00              |
| 26 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第09934号        | 28.00               |
| 27 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第09947号        | 2,360.00            |
| 28 | 重庆建工集团股份有限公司   | 111房地证2010字第09694号        | 1,738.00            |

# 房地产权清单

(重庆建工集团股份有限公司)

| 序号 | 单位名称         | 权证号                        | 面积(m²)        |
|----|--------------|----------------------------|---------------|
| 29 | 重庆建工集团股份有限公司 | 111房地证2010字第10240号         | 2,848.00      |
| 30 | 重庆建工集团股份有限公司 | 111房地证2010字第09850号         | 168.00        |
| 31 | 重庆建工集团股份有限公司 | 111房地证2010字第09922号         | 437.00        |
| 32 | 重庆建工集团股份有限公司 | 111房地证2010字第09849号         | 14.00         |
| 33 | 重庆建工集团股份有限公司 | 201房地证2010字第25955号         | 1,153.47      |
| 34 | 重庆建工集团股份有限公司 | 201房地证2010字第25956号         | 1,198.26      |
| 35 | 重庆建工集团股份有限公司 | 114房地证2012字第012429号        | 112.61        |
| 36 | 重庆建工集团股份有限公司 | 114房地证2012字第012432号        | 109.71        |
| 37 | 重庆建工集团股份有限公司 | 114房地证2012字第012430号        | 578.90        |
| 38 | 重庆建工集团股份有限公司 | 114房地证2012字第012431号        | 95.92         |
| 39 | 重庆建工集团股份有限公司 | 101房地证2011字第52759号         | 241.46        |
| 40 | 重庆建工集团股份有限公司 | 101房地证2011字第52757号         | 62.92         |
| 41 | 重庆建工集团股份有限公司 | 114房地证2010字第092092号        | 831.96        |
| 42 | 重庆建工集团股份有限公司 | 101房地证2013字第03871号         | 871.54        |
| 43 | 重庆建工集团股份有限公司 | 101房地证2013字第08372号         | 1,933.75      |
| 44 | 重庆建工集团股份有限公司 | 101房地证2011字第42805号         | 5,338.20      |
| 45 | 重庆建工集团股份有限公司 | 114房地证2011字第204036号        | 460.56        |
| 46 | 重庆天奂商贸有限公司   | 渝(2016)沙坪坝区不动产权第000537038号 | 8599.57(263个) |
| 47 | 重庆天奂商贸有限公司   | 104房地证2011字第186422         | 114.93        |
| 48 | 重庆天奂商贸有限公司   | 104房地证2011字第188381         | 830.92        |
| 49 | 重庆天奂商贸有限公司   | 104房地证2011字第188448         | 65.03         |
| 50 | 重庆天奂商贸有限公司   | 104房地证2011字第186413         | 141.25        |
| 51 | 重庆天奂商贸有限公司   | 104房地证2011字第186461         | 1,472.81      |
| 52 | 重庆天奂商贸有限公司   | 104房地证2011字第186405         | 58.85         |
| 53 | 重庆天奂商贸有限公司   | 无证                         | 66.40         |
| 54 | 重庆天奂商贸有限公司   | 无证                         | 82.23         |
| 55 | 重庆天奂商贸有限公司   | 无证                         | 98.84         |
| 56 | 重庆天奂商贸有限公司   | 无证                         | 780.00        |

# 房地产权清单

(重庆建工集团股份有限公司)

| 序号 | 单位名称             | 权证号                      | 面积(m²)   |
|----|------------------|--------------------------|----------|
| 57 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 105D房地证2007字第00259号      | 1,082.47 |
| 58 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)渝中区不动产权第000683919 | 381.07   |
| 59 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)渝中区不动产权第000684124 | 933.26   |
| 60 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000710998 | 11.35    |
| 61 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000710430 | 11.35    |
| 62 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000710740 | 10.46    |
| 63 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711533 | 10.46    |
| 64 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000710842 | 9.43     |
| 65 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711260 | 11.34    |
| 66 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711205 | 11.35    |
| 67 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711385 | 11.35    |
| 68 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711448 | 11.35    |
| 69 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711496 | 11.34    |
| 70 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000710236 | 11.35    |
| 71 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000716128 | 9.43     |
| 72 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000710638 | 11.34    |
| 73 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000711336 | 9.43     |
| 74 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)渝中区不动产权第000683785 | 461.27   |
| 75 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 房权证103字第122296号          | 789.15   |
| 76 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 渝(2016)江北区不动产权第000716004 | 664.00   |
| 77 | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 103房地证2010字第129460号      | 494.00   |
| 78 | 重庆市爆破工程建设有限责任公司  | 中区字第44177号               | 180.00   |
| 79 | 重庆市爆破工程建设有限责任公司  | 无证(地下人防商铺)               | 73.83    |
| 80 | 重庆城建控股(集团)有限责任公司 | 103房地证2009字第30004号       | 5,455.84 |
| 81 | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 103房地证2010字第37488号       | 2,106.45 |
| 82 | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 101房地证2009字第22218号       | 416.03   |
| 83 | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 103房地证2012字第10902号       | 795.81   |
| 84 | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 103房地证2012字第10920号       | 1,472.49 |



**房地产权清单**  
(重庆建工集团股份有限公司)

| 序号  | 单位名称           | 权证号                      | 面积(m²)   |
|-----|----------------|--------------------------|----------|
| 85  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10918号       | 1,554.35 |
| 86  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10898号       | 1,554.35 |
| 87  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10895号       | 1,554.35 |
| 88  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10903号       | 97.49    |
| 89  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10906号       | 93.88    |
| 90  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10911号       | 69.81    |
| 91  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10912号       | 79.44    |
| 92  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10913号       | 93.88    |
| 93  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10914号       | 78.24    |
| 94  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第10917号       | 41.05    |
| 95  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 103房地证2012字第20577号       | 2,146.97 |
| 96  | 重庆建工第三建设有限责任公司 | 105房地证2014字第01176号       | 357.70   |
| 97  | 重庆建工住宅建设有限公司   | 101房地证2012字第04978        | 800.00   |
| 98  | 重庆建工住宅建设有限公司   | 渝(2016)渝中区不动产权第001091323 | 1,142.09 |
| 99  | 重庆建工住宅建设有限公司   | 渝(2016)渝中区不动产权第000940567 | 2,653.11 |
| 100 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 权证正在办理中                  | 1,716.89 |
| 101 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 101房地证2011字第52697        | 19.90    |
| 102 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 101房地证2011字第52657        | 243.57   |
| 103 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 101房地证2011字第52704        | 614.80   |
| 104 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 101房地证2011字第52700        | 257.14   |
| 105 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 114房地证2010字第093594       | 3,634.85 |
| 106 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 114房地证2011字第205614       | 250.56   |
| 107 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 114房地证2011字第204917       | 154.91   |
| 108 | 重庆建工住宅建设有限公司   | 201房地证2010字第037889       | 178.65   |

## 委托人承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟对投资性房地产进行公允价值计量，为此，重庆建工集团股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产于 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为产权持有单位提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、产权持有单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

委 托 人：重庆建工集团股份有限公司



法定代表人：\_\_\_\_\_



日 期：2017年9月30日



## 产权持有单位承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因重庆建工集团股份有限公司及所属公司拟对投资性房地产进行公允价值计量，为此，重庆建工集团股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产于 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为产权持有单位提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、产权持有单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

产权持有单位：重庆建工集团股份有限公司



法定代表人：\_\_\_\_\_



日期：2017年9月30日

## 资产评估师承诺函

重庆建工集团股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟进行公允价值计量所涉及的重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产，以 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



日期： 2017 年 10 月 20 日



编号: 1 03030717



# 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108735198206U

名称 中京民信(北京)资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室  
法定代表人 周国章  
注册资本 200万元  
成立日期 2000年10月16日  
营业期限 2000年10月16日至2030年10月15日  
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 01 月 16 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003

变更文号：财办企[2009]131号

序列号：000093

发证时间：二〇〇九年十二月







# 资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.42020031

批准机关: 北京市财政局

发证日期: 2009年6月22日



序列号: 00005559

中华人民共和国财政部统一印制

|                                                     |                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| 机构名称                                                | 中京民信(北京)资产评估有限公司          |
| 办公地址                                                | 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层1506室 |
| 首席合伙人<br>(法定代表人)                                    | 周国章                       |
| 批准文号                                                | 京财企许可[2009]0040号          |
| 资产评估范围:<br>各类单项资产评估、企业整体资产评估、<br>市场所需的其他资产评估或咨询项目评估 |                           |





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 靳洋

性别: 男

登记编号: 11060061



1060061

单位名称: 中京民信(北京)资产  
评估有限公司



初次登记时间: 2006-06-09

年检信息: 通过

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名:

本人印鉴:



打印时间: 2017年1月10日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址: <http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李宪平

性别：男

登记编号：13000234



单位名称：中京民信(北京)资产  
评估有限公司



初次登记时间：2002-03-05

年检信息：通过 (2017-04-24)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

资产评估师  
李宪平  
13000234

本人印鉴：



打印时间：2017年6月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估业务约定书

委托方：重庆建工集团股份有限公司

受托方：中京民信（北京）资产评估有限公司



# 资产评估业务约定书

委托方：重庆建工集团股份有限公司

受托方：中京民信（北京）资产评估有限公司

委托方因需要，委托受托方进行资产评估，受托方同意接受委托。双方根据《中华人民共和国合同法》和资产评估相关准则之规定，经协商一致，签订本业务约定书。

## 一、委托内容

1、评估目的：为重庆建工集团股份有限公司及所属公司投资性房地产拟进行公允价值评估提供价值参考依据。

2、评估对象：为重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产的市场价值。

3、评估范围：为重庆建工集团股份有限公司及所属公司持有的投资性房地产。（具体以委托方申报评估的明细表为准）。

4、评估基准日：

(1)首次评估涉及的 5 个基准日：初始转换日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 9 月 30 日、2017 年 12 月 31 日；

(2)后续评估涉及的 5 个基准日：2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日。

5、评估开始时间：2017 年 9 月 16 日；

6、评估报告初稿提交期限：2017 年 10 月 12 日前；

7、评估报告提交期限：2017 年 10 月 18 日前；（若需邮寄则为寄出期限）。

8、评估报告提交方式（在【】内打√选择）：由受托方邮寄或派人送达给委托方【√】；委托方到受托方办公处收取【】；□其他方式【】

9、其他：

## 二、评估服务费

1、根据国家和地方有关规定，结合此次资产评估之特定目的，评估服务费明细如下：

(1) 首次评估服务费及后续 5 年评估服务费如下：

| 序号 | 评估阶段<br>及对应时点 | 首次综合包干收费率<br>(%) | 后续评估费用<br>(万元) |
|----|---------------|------------------|----------------|
| 一  | 首次评估          | 0.2              |                |
| 二  | 后续评估          |                  |                |
| 其中 | 2018. 12. 31  |                  | 6.00           |
|    | 2019. 12. 31  |                  | 6.00           |
|    | 2020. 12. 31  |                  | 6.00           |
|    | 2021. 12. 31  |                  | 6.00           |
|    | 2022. 12. 31  |                  | 6.00           |

(2) 2018 年-2020 年期间新增的投资性房地产的公允价值评估收费如下：

当其年初时的账面净值小于等于 2017 年 12 月 31 日的公允价值总额的 5%时，不另行收费；超过 5%的部分按首次评估报价费率 0.2‰计算评估费用。

2、评估服务费的支付方式：

(1)首次评估服务费的支付方式：在评估业务约定书签定后五个工作日内，委托方预付给受托方 5 万元（人民币大写：伍万元整）评估服务费。

(2)后续评估费的支付方式：每次进现场后五个工作日内，由委托方预付给受托方包干评估服务费的一半即 3 万元（人民币大写：叁万元整）；受托方提交评估报告书后五个工作日内，委托方再付给受托方余下评估服务费。

(3)、受托方每收到委托方所付评估服务费后，均在五个工作日内向委托方开具等额增值税专用发票。评估服务费的支付方式采用电汇。

3、在评估服务费外，评估人员自付至评估现场的往返交通费及现场工作期间的食宿、交通费用；在评估报告需经国有资产管理部门备案或核准时，负担评估人员配合相关工作而发生的合理费用。

4、增值税专用发票开票信息如下：

|        |                          |                          |                                   |
|--------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 单位名称   | 重庆建工投资控股<br>有限责任公司       | 重庆建工集团<br>股份有限公司         | 中京民信（北京）<br>资产评估有限公司              |
| 纳税人识别号 | 915 00000 66894 3287C    | 915 00000 20282 57485    |                                   |
| 地址     | 重庆市经开区金开大道 1596 号        | 重庆市经开区金开大道 1596 号        | 北京市海淀区知春路 6 号锦秋国际大厦 A 座 7 层 703 室 |
| 电话     | 023-6351 1661            | 023-6351 1661            | 010-8233 0610                     |
| 开户行    | 中国建设银行中山路支行              | 建行重庆中山路支行                | 招行大运村支行                           |
| 账号     | 5000 10236 000 5020 4276 | 5000 10236 000 5000 1574 | 1109 2010 77710 801               |
| 联行号    | 105653005006             | 105653005006             | 3081 0000 5221                    |
| 备注     |                          |                          |                                   |

### 三、委托方以外的其他评估报告使用者

- 1、其他评估报告使用者为（若不填写则视为无其他评估报告使用者）：
- 2、评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。

### 四、委托方责任

1、对评估范围内资产负债进行全面清查，在此基础上认真填写资产负债评估明细表；配合受托方评估人员进行现场查勘和核实；按时提供评估所需资料，并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；委托方或者产权持有者应当对其提供的资产负债评估明细表及评估资料中的相关证明以签字、盖章方式进行确认。

2、为评估人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助，根据评估工作需要负责评估人员与相关当事方之间的协调。

3、未征得受托方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

### 五、受托方责任

1、本评估事项只由受托方独立实施，不得联合其他评估机构共同参与、也不得将评估业务予以外包。

2、评估工作小组参与人数不少于 16 人。

3、按本约定书约定的期限提交（或邮寄）评估报告初稿及评估报告定稿。

4、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价



值进行分析、估算并发表专业意见。

5、在评估报告需经国有资产管理部门备案或核准时，积极配合委托方的相关工作，直至完成备案或核准。

6、未经委托方书面许可，不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

## 六、有关事项

1、当评估程序受到限制致使与评估目的相对应的评估结论受到重大影响时，受托方可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，受托方可以解除业务约定书。在出现因评估程序受到限制且无法排除而解除业务约定书或者由于委托方原因造成评估业务中止的情形时，委托方须按照已完成的工作量支付相应的评估服务费（已预付评估服务费的不再退还）。

2、因委托方（包括被评估单位）未及时提供评估所需资料或其他原因而延误评估工作，则受托方提交（或邮寄）评估报告的期限顺延。

3、在评估过程中，若因委托方的重大调整事项造成受托方返工，双方应另行协商加收评估服务费并相应延长提交（或邮寄）评估报告的期限。

4、委托方和其他评估报告使用者应当按评估报告中的提示正确使用评估报告，由于委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果与受托方无关。

## 七、违约责任

1、如受托方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还委托方；如委托方无故终止本业务约定书，受托方有权终止评估并且不退还评估费用；

2、双方如一方违反本业务约定书，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，向对方支付相当于评估服务费总额 5%的违约金。

## 八、争议的解决

因本业务约定书或执行本业务约定书产生的任何争议，应当由双方协商解决。如协商不成，应将争议提交重庆仲裁委员会仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

## 九、其他

1、本约定书经双方签字、盖章后生效；本约定书一式五份，委托方执三份，受托方执二份。

2、经双方同意，可就未尽或变更事项签订补充约定书，补充约定书与本约定书具有同等法律效力。

委托方（盖章）：

重庆建工集团股份有限公司



法定代表人（或授权代表）：

魏福生

2017年9月11日

委托方：

地址：重庆市渝北区金开大道1596号

电话：

023-63504989

传真：

023-63516277

联系人：

胡 强

受托方（盖章）

中京民信（北京）资产评估有限公司



法定代表人（或授权代表）：

周同军

2017年9月11日

受托方：

地址：北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦A座7层703室

电话：010-82330610

传真：010-82330610

开户银行：招行大运村支行

户名：中京民信（北京）资产评估有限公司

联行号：308100005221

帐号：110920107710801

# 投资性房地产——房屋评估汇总表

(采用成本模式计量)

金额单位: 人民币元

| 序号  | 公司               | 2015年12月31日    |                |                |                |                |                |        |        |
|-----|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|     |                  | 账面原值           | 账面净值           | 评估原值           | 评估净值           | 原值增值           | 净值增值           | 原值增值率  | 净值增值率  |
| 1   | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 47,733,923.67  | 43,166,428.18  | 119,978,900.00 | 119,978,900.00 | 72,244,976.33  | 76,812,471.82  | 151.35 | 177.94 |
| 2   | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 11,434,837.52  | 8,529,892.76   | 18,660,583.76  | 18,660,583.76  | 7,225,746.24   | 10,130,691.00  | 63.19  | 118.77 |
| 3   | 重庆市爆破工程建设有限责任公司  | 1,914,413.60   | 1,266,770.64   | 2,202,590.70   | 2,202,590.70   | 2,202,590.70   | 935,820.06     | 115.05 | 73.87  |
| 4   | 重庆城建控股(集团)有限责任公司 | 36,212,023.49  | 28,758,385.87  | 49,130,300.00  | 49,130,300.00  | 12,918,276.51  | 20,371,914.13  | 35.67  | 70.84  |
| 5   | 重庆建工住宅建设有限公司     | 18,344,275.44  | 13,710,362.88  | 80,935,600.00  | 80,935,600.00  | 62,591,324.56  | 67,225,237.12  | 341.20 | 490.32 |
| 6   | 重庆建工第八建设有限责任公司   | 27,107,128.68  | 22,815,166.68  | 40,860,300.00  | 40,860,300.00  | 13,753,171.32  | 18,045,133.32  | 50.74  | 79.09  |
| 7   | 重庆建工第九建设有限责任公司   | 14,892,400.00  | 13,589,315.35  | 10,463,500.00  | 10,463,500.00  | -4,428,900.00  | -3,125,815.35  | -29.74 | -23.00 |
| 8   | 重庆建工集团股份有限公司     | 54,132,678.10  | 38,204,060.01  | 87,499,775.00  | 74,777,396.00  | 33,367,096.90  | 36,573,335.99  | 61.64  | 95.73  |
| 9   | 重庆天灸商贸有限公司       | 17,371,032.13  | 14,071,292.25  | 75,398,754.67  | 75,398,754.67  | 58,027,722.54  | 61,327,462.42  | 334.05 | 435.83 |
| 合 计 |                  | 229,142,712.63 | 184,111,674.62 | 485,130,304.13 | 472,407,925.13 | 255,987,591.50 | 288,296,250.51 | 111.72 | 156.59 |





# 投资性房地产——房屋评估汇总表

(采用成本模式计量)

金额单位：人民币元

| 序号  | 公司               | 2016年12月31日    |                |                |                |                |                |        |        |
|-----|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|     |                  | 账面原值           | 账面净值           | 评估原值           | 评估净值           | 原值增值           | 净值增值           | 原值增值率  | 净值增值率  |
| 1   | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 47,733,923.67  | 41,654,853.82  | 121,177,000.00 | 121,177,000.00 | 73,443,076.33  | 79,522,146.18  | 153.86 | 190.91 |
| 2   | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 11,434,837.52  | 8,167,637.14   | 18,932,425.25  | 18,932,425.25  | 7,497,587.73   | 10,764,788.11  | 65.57  | 131.80 |
| 3   | 重庆市爆破工程建设有限责任公司  | 1,914,413.60   | 1,206,147.48   | 2,184,313.70   | 2,184,313.70   | 269,900.10     | 978,166.22     | 14.10  | 81.10  |
| 4   | 重庆城建控股(集团)有限责任公司 | 36,212,023.49  | 27,611,672.39  | 48,817,300.00  | 48,817,300.00  | 12,605,276.51  | 21,205,627.61  | 34.81  | 76.80  |
| 5   | 重庆建工住宅建设有限公司     | 31,961,216.05  | 26,746,340.21  | 93,331,740.61  | 93,331,740.61  | 61,370,524.56  | 66,585,400.40  | 192.02 | 248.95 |
| 6   | 重庆建工第八建设有限责任公司   | 27,107,128.68  | 21,956,774.28  | 41,541,900.00  | 41,541,900.00  | 14,434,771.32  | 19,585,125.72  | 53.25  | 89.20  |
| 7   | 重庆建工第九建设有限公司     | 14,892,400.00  | 12,844,695.55  | 10,638,100.00  | 10,638,100.00  | -4,254,300.00  | -2,206,595.55  | -28.57 | -17.18 |
| 8   | 重庆建工集团股份有限公司     | 58,280,678.10  | 40,057,860.53  | 94,512,256.00  | 80,497,578.00  | 36,231,577.90  | 40,439,717.47  | 62.17  | 100.95 |
| 9   | 重庆天奂商贸有限公司       | 571,032.13     | 13,521,209.61  | 76,427,685.63  | 76,427,685.63  | 59,056,653.50  | 62,906,476.02  | 339.97 | 465.24 |
| 合 计 |                  | 246,907,653.24 | 193,767,191.01 | 507,562,721.19 | 493,548,043.19 | 260,655,067.95 | 299,780,852.18 | 105.57 | 154.71 |



# 投资性房地产——房屋评估汇总表 (采用成本模式计量)

金额单位：人民币元

| 序号  | 公司               | 2017年9月30日        |                |                |                |                |                |        |        |
|-----|------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|--------|
|     |                  | 账面原值              | 账面净值           | 评估原值           | 评估净值           | 原值增值           | 净值增值           | 原值增值率  | 净值增值率  |
| 1   | 重庆建工第三建设有限责任公司   | 47,733,923.67     | 40,521,173.05  | 122,895,700.00 | 122,895,700.00 | 75,161,776.33  | 82,374,526.95  | 157.46 | 203.29 |
| 2   | 重庆建工第四建设有限责任公司   | 11,434,837.52     | 7,895,945.35   | 19,263,475.36  | 19,263,475.36  | 7,828,637.84   | 11,367,530.01  | 68.46  | 143.97 |
| 3   | 重庆市爆破工程建设有限责任公司  | 1,914,413.60      | 1,160,680.11   | 2,178,555.95   | 2,178,555.95   | 264,142.35     | 1,017,875.84   | 13.80  | 87.70  |
| 4   | 重庆城建控股(集团)有限责任公司 | 36,212,023.49     | 26,751,637.28  | 48,915,100.00  | 48,915,100.00  | 12,703,076.51  | 22,163,462.72  | 35.08  | 82.85  |
| 5   | 重庆建工住宅建设有限公司     | 31,961,216.05     | 25,987,181.36  | 94,235,004.22  | 94,235,004.22  | 62,273,788.17  | 68,247,822.86  | 194.84 | 262.62 |
| 6   | 重庆建工第八建设有限责任公司   | 27,107,128.68     | 21,312,979.98  | 42,333,500.00  | 42,333,500.00  | 15,226,371.32  | 21,020,520.02  | 56.17  | 98.63  |
| 7   | 重庆建工第九建设有限责任公司   | 14,892,400.00     | 12,286,230.70  | 10,840,800.00  | 10,840,800.00  | -4,051,600.00  | -1,445,430.70  | -27.21 | -11.76 |
| 8   | 重庆建工集团股份有限公司     | 58,280,678.10     | 38,264,771.27  | 95,891,404.00  | 81,319,032.00  | 37,610,725.90  | 43,054,260.73  | 64.53  | 112.52 |
| 9   | 重庆天英商贸有限公司       | 17,371,032.13     | 13,108,647.63  | 77,780,994.36  | 77,780,994.36  | 60,409,962.23  | 64,672,346.73  | 347.76 | 493.36 |
| 合 计 |                  | 122,46,907,653.24 | 187,289,246.73 | 514,334,533.89 | 499,762,161.89 | 267,426,880.65 | 312,472,915.16 | 108.31 | 166.84 |





返回置顶

投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

产权持有单位: 重庆建工集团股份有限公司

| 单位：人民币/亩 |                     |                      |      |          |          |          |                    |            |                    |              |                    |            |                    |              |                   |            |                   |              |
|----------|---------------------|----------------------|------|----------|----------|----------|--------------------|------------|--------------------|--------------|--------------------|------------|--------------------|--------------|-------------------|------------|-------------------|--------------|
| 序号       | 权证编号                | 建筑物名称                | 结构   | 建成<br>年月 | 计量<br>单位 | 建筑面积     | 账面价值 (2015年12月31日) |            | 评估价值 (2015年12月31日) |              | 账面价值 (2016年12月31日) |            | 评估价值 (2016年12月31日) |              | 账面价值 (2017年9月30日) |            | 评估价值 (2017年9月30日) |              |
|          |                     |                      |      |          |          |          | 原值                 | 净值         | 原值                 | 净值           | 原值                 | 净值         | 原值                 | 净值           | 原值                | 净值         | 原值                | 净值           |
| 1        |                     | 江北区石马河99-124号1栋传达室   | 混合   | 1971/1/1 | m²       | 20.00    |                    |            | 23,334.00          | 9,567.00     |                    |            | 25,239.00          | 10,356.00    |                   |            | 25,837.00         | 10,593.00    |
| 2        |                     | 江北区石马河99-124号2栋住宅    | 混合   | 1987/1/1 | m²       | 2,166.00 |                    |            | 2,407,979.00       | 1,155,830.00 |                    |            | 2,606,486.00       | 1,251,113.00 |                   |            | 2,664,837.00      | 1,252,483.00 |
| 3        | 103房地证2010字第234719号 | 江北区石马河99-124号3栋材料库   | 混合   | 1987/1/1 | m²       | 627.00   | 1,632,308.00       | 198,811.75 | 711,412.00         | 426,847.00   | 1,632,308.00       | 198,811.75 | 795,882.00         | 469,570.00   | 1,632,308.00      | 198,350.89 | 818,398.00        | 482,855.00   |
| 4        |                     | 江北区石马河99-124号4栋蔬菜    | 混合   | 1992/1/1 | m²       | 188.00   |                    |            | 198,665.00         | 137,079.00   |                    |            | 215,033.00         | 146,222.00   |                   |            | 219,734.00        | 149,419.00   |
| 5        |                     | 江北区石马河99-124号10栋值班室  | 砖柱砖墙 | 1978/1/1 | m²       | 38.00    |                    |            | 38,066.00          | 22,078.00    |                    |            | 41,200.00          | 23,484.00    |                   |            | 42,077.00         | 23,563.00    |
| 6        |                     | 江北区石马河99-124号11栋车库   | 砖柱砖墙 | 1978/1/1 | m²       | 31.00    | 246,396.00         | 30,010.52  | 31,054.00          | 14,592.00    | 246,396.00         | 16,355.48  | 23,938.00          | 79,186.00    | 246,396.00        | 16,355.48  | 34,326.00         | 15,790.00    |
| 7        |                     | 江北区石马河99-124号12栋住宅   | 混合   | 1978/1/1 | m²       | 190.00   |                    |            | 221,674.00         | 75,369.00    |                    |            | 239,958.00         | 79,186.00    |                   |            | 245,447.00        | 78,543.00    |
| 8        |                     | 江北区石马河99-124号13栋住宅   | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 194.00   |                    |            | 205,005.00         | 73,802.00    |                    |            | 221,896.00         | 77,664.00    |                   |            | 226,747.00        | 77,094.00    |
| 9        |                     | 江北区石马河99-124号21栋住宅   | 砖柱砖墙 | 1978/1/1 | m²       | 266.00   |                    |            | 251,836.00         | 85,624.00    |                    |            | 272,558.00         | 89,944.00    |                   |            | 278,174.00        | 89,016.00    |
| 10       | 103房地证2010字第23478号  | 江北区石马河99-124号22栋车库   | 砖柱砖墙 | 1978/1/1 | m²       | 124.00   |                    |            | 124,216.00         | 78,256.00    |                    |            | 134,444.00         | 83,355.00    |                   |            | 137,303.00        | 83,755.00    |
| 11       |                     | 江北区石马河99-124号23栋配电房  | 砖柱砖墙 | 1978/1/1 | m²       | 31.00    |                    |            | 31,034.00          | 10,588.00    |                    |            | 33,611.00          | 11,092.00    |                   |            | 34,326.00         | 10,984.00    |
| 12       |                     | 江北区石马河99-124号26栋厕所   | 砖柱砖墙 | 1978/1/1 | m²       | 58.00    |                    |            | 58,101.00          | 19,754.00    |                    |            | 62,885.00          | 20,752.00    |                   |            | 64,222.00         | 20,551.00    |
| 13       |                     | 江北区石马河99-124号14栋机修车间 | 砖柱砖墙 | 1971/1/1 | m²       | 818.00   |                    |            | 1,040,577.00       | 520,694.00   |                    |            | 1,164,273.00       | 582,137.00   |                   |            | 1,198,442.00      | 599,221.00   |
| 14       |                     | 江北区石马河99-124号15栋住宅   | 砖柱砖墙 | 1979/1/1 | m²       | 220.00   |                    |            | 220,339.00         | 77,134.00    |                    |            | 238,529.00         | 81,100.00    |                   |            | 243,602.00        | 80,389.00    |
| 15       |                     | 江北区石马河99-124号16栋电工房  | 混合   | 1983/1/1 | m²       | 44.00    | 898,014.00         | 109,376.26 | 51,335.00          | 19,507.00    | 898,014.00         | 59,609.20  | 55,669.00          | 20,361.00    | 898,014.00        | 59,609.20  | 56,840.00         | 20,462.00    |
| 16       |                     | 江北区石马河99-124号17栋铁工房  | 混合   | 1978/1/1 | m²       | 114.00   |                    |            | 118,900.00         | 39,237.00    |                    |            | 133,004.00         | 42,561.00    |                   |            | 136,653.00        | 42,362.00    |
| 17       |                     | 江北区石马河99-124号20栋食堂   | 砖柱砖墙 | 1977/1/1 | m²       | 455.00   |                    |            | 500,619.00         | 135,167.00   |                    |            | 560,040.00         | 145,610.00   |                   |            | 575,713.00        | 149,685.00   |
| 18       |                     | 江北区石马河99-124号5栋垃圾房   | 混合   | 1992/1/1 | m²       | 90.00    |                    |            | 1,076.00           | -            |                    |            | -                  | -            |                   |            | -                 | 0.00         |
| 19       |                     | 江北区石马河99-124号6栋传达室   | 混合   | 1971/1/1 | m²       | 20.00    |                    |            | 239.00             | -            |                    |            | -                  | -            |                   |            | -                 | 0.00         |
| 20       | 103房地证2010字第23481号  | 江北区石马河99-124号7栋办公楼   | 混合   | 1970/1/1 | m²       | 1,546.00 | 1,016,045.00       | 123,752.20 | 2,069,388.00       | 1,034,694.00 | 1,016,045.00       | 67,444.06  | 2,239,411.00       | 1,119,706.00 | 1,016,045.00      | 67,444.06  | 2,280,731.00      | 1,140,366.00 |
| 21       |                     | 江北区石马河99-124号8栋喷漆房   | 混合   | 1986/1/1 | m²       | 150.00   |                    |            | 150,261.00         | 60,104.00    |                    |            | 162,633.00         | 65,053.00    |                   |            | 166,092.00        | 64,776.00    |
| 22       |                     | 江北区石马河99-124号9栋材料库   | 砖柱砖墙 | 1983/1/1 | m²       | 62.00    |                    |            | 62,108.00          | 34,780.00    |                    |            | 67,222.00          | 36,972.00    |                   |            | 68,651.00         | 37,072.00    |
| 23       | 111房地证2010字第10707号  | 南坪双峰山1号 (锅炉房)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 20.12    | 11,161.00          | 1,359.39   | 17,683.00          | 5,835.00     | 11,161.00          | 740.94     | 19,137.00          | 6,124.00     | 11,161.00         | 740.94     | 19,599.00         | 6,076.00     |
| 24       | 111房地证2010字第10666号  | 南坪双峰山1号 (锅炉房)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 38.99    | 21,629.00          | 2,634.40   | 40,606.00          | 14,212.00    | 21,629.00          | 1,435.72   | 43,951.00          | 14,943.00    | 21,629.00         | 1,435.72   | 45,101.00         | 15,334.00    |
| 25       | 111房地证2010字第10669号  | 南坪双峰山1号 (木工房)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 103.71   | 57,533.00          | 7,007.38   | 100,750.00         | 33,248.00    | 57,533.00          | 3,818.95   | 112,691.00         | 36,061.00    | 57,533.00         | 3,818.95   | 116,200.00        | 36,022.00    |
| 26       | 111房地证2010字第10683号  | 南坪双峰山1号 (车间)         | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 120.59   | 66,897.00          | 8,147.92   | 117,148.00         | 41,002.00    | 66,897.00          | 4,440.58   | 131,053.00         | 44,551.00    | 66,897.00         | 4,440.58   | 135,113.00        | 45,938.00    |
| 27       | 111房地证2010字第10643号  | 南坪双峰山1号 (食堂)         | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 135.47   | 75,151.00          | 9,153.20   | 141,083.00         | 47,969.00    | 75,151.00          | 4,988.48   | 152,707.00         | 50,393.00    | 75,151.00         | 4,988.48   | 156,787.00        | 50,145.00    |
| 28       | 111房地证2010字第10657号  | 南坪双峰山1号 (保管室)        | 砖木   | 1980/1/1 | m²       | 26.27    | 14,379.00          | 1,774.98   | 17,395.00          | 5,219.00     | 14,379.00          | 972.32     | 18,118.00          | 5,645.00     | 14,379.00         | 972.32     | 19,192.00         | 5,758.00     |
| 29       | 111房地证2010字第10651号  | 南坪双峰山1号 (油漆室)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 126.96   | 70,431.00          | 8,578.39   | 132,222.00         | 44,955.00    | 70,431.00          | 4,675.12   | 148,814.00         | 47,228.00    | 70,431.00         | 4,675.12   | 146,859.00        | 46,995.00    |
| 30       | 111房地证2010字第10713号  | 南坪双峰山1号 (6号住宅)       | 砖木   | 1980/1/1 | m²       | 133.18   | 73,881.00          | 8,998.54   | 88,187.00          | 26,456.00    | 73,881.00          | 4,904.17   | 95,403.00          | 28,621.00    | 73,881.00         | 4,904.17   | 97,297.00         | 29,189.00    |
| 31       | 111房地证2010字第10688号  | 南坪双峰山1号 (燃气房)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 35.81    | 19,865.00          | 2,419.51   | 37,294.00          | 12,680.00    | 19,865.00          | 1,318.69   | 40,366.00          | 13,321.00    | 19,865.00         | 1,318.69   | 41,423.00         | 13,235.00    |
| 32       | 111房地证2010字第10697号  | 南坪双峰山1号 (抽水机房)       | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 16.98    | 9,419.00           | 1,147.23   | 17,684.00          | 6,189.00     | 9,419.00           | 625.17     | 19,141.00          | 6,508.00     | 9,419.00          | 625.17     | 19,641.00         | 6,678.00     |
| 33       | 111房地证2010字第10720号  | 南坪双峰山1号 (17号住宅)      | 砖木   | 1980/1/1 | m²       | 173.58   | 96,293.00          | 11,728.33  | 114,938.00         | 34,481.00    | 96,293.00          | 6,391.81   | 124,343.00         | 37,303.00    | 96,293.00         | 6,391.81   | 126,812.00        | 38,044.00    |
| 34       | 111房地证2010字第10698号  | 南坪双峰山1号 (仓库门卫)       | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 11.47    | 6,362.00           | 774.89     | 11,945.00          | 4,181.00     | 6,362.00           | 422.30     | 12,929.00          | 4,396.00     | 6,362.00          | 422.30     | 13,268.00         | 4,511.00     |
| 35       | 111房地证2010字第10716号  | 南坪双峰山1号 (16号住宅)      | 砖木   | 1980/1/1 | m²       | 209.74   | 116,353.00         | 14,171.59  | 138,881.00         | 41,664.00    | 116,353.00         | 7,723.33   | 150,246.00         | 45,074.00    | 116,353.00        | 7,723.33   | 153,230.00        | 45,969.00    |
| 36       | 111房地证2010字第09839号  | 南坪双峰山1号 (附1号车库)      | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 1,960.00 | 1,087,310.00       | 132,432.05 | 1,324,008.00       | 71,514.97    | 1,087,310.00       | 72,174.44  | 1,487,310.00       | 97,999.13    | 1,087,310.00      | 72,174.44  | 1,532,333.00      | 97,999.13    |
| 37       | 111房地证2010字第09848号  | 南坪双峰山1号 (金工车间)       | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 334.00   | 185,286.00         | 22,567.38  | 332,008.00         | 116,203.00   | 185,286.00         | 12,999.01  | 371,370.00         | 126,266.00   | 185,286.00        | 12,999.01  | 383,029.00        | 130,230.00   |
| 38       | 111房地证2010字第09841号  | 南坪双峰山1号 (生房)         | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 472.00   | 261,842.00         | 31,891.85  | 485,169.00         | 184,364.00   | 261,842.00         | 17,380.80  | 542,712.00         | 200,803.00   | 261,842.00        | 17,380.80  | 559,952.00        | 207,182.00   |
| 39       | 111房地证2010字第09944号  | 南坪双峰山1号 (配电房)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 28.00    | 15,533.00          | 1,891.85   | 29,161.00          | 10,266.00    | 15,533.00          | 1,031.06   | 31,563.00          | 10,731.00    | 15,533.00         | 1,031.06   | 32,389.00         | 11,012.00    |
| 40       | 111房地证2010字第09947号  | 南坪双峰山1号 (住宅)         | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 2,360.00 | 1,309,210.00       | 159,459.02 | 2,202,067.00       | 902,447.00   | 1,309,210.00       | 86,903.41  | 2,383,222.00       | 953,289.00   | 1,309,210.00      | 86,903.41  | 2,442,539.00      | 977,016.00   |
| 41       | 111房地证2010字第09604号  | 南坪双峰山1号 (办公楼)        | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 1738.00  | 964,155.00         | 117,432.06 | 1,871,050.00       | 841,913.00   | 964,155.00         | 63,999.45  | 2,025,256.00       | 911,365.00   | 964,155.00        | 63,999.45  | 2,078,980.00      | 914,751.00   |
| 42       | 111房地证2010字第10240号  | 南坪双峰山1号 (附2号、3幢车库)   | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 2,848.00 | 1,579,927.00       | 192,431.81 | 2,940,321.00       | 1,029,172.00 | 1,579,927.00       | 104,873.78 | 3,300,391.00       | 1,122,133.00 | 1,579,927.00      | 104,873.78 | 3,410,873.78      | 1,159,572.00 |
| 43       | 111房地证2010字第09850号  | 南坪双峰山1号 (油漆)         | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 168.00   | 93,198.00          | 11,351.29  | 165,860.00         | 68,003.00    | 93,198.00          | 6,186.34   | 179,515.00         | 71,806.00    | 93,198.00         | 6,186.34   | 184,104.00        | 73,642.00    |
| 44       | 111房地证2010字第09922号  | 南坪双峰山1号 (食堂)         | 混合   | 1980/1/1 | m²       | 437.00   | 242,425.00         | 29,526.85  | 455,112.00         | 159,289.00   | 242,425.00         | 16,091.89  | 492,603.00         | 167,485.00   | 242,425.00        | 16,091.89  | 505,493.00        | 171,868.00   |
| 45       | 111房地证2010字第09849号  | 南坪双峰山1号 (传达室)        | 混合   | 1980/1/1 |          |          |                    |            |                    |              |                    |            |                    |              |                   |            |                   |              |



投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

产权持有单位：重庆建工集团股份有限公司

| 序号 | 权证编号                | 建筑物名称             | 结构    | 建成<br>年月 | 计量<br>单位       | 建筑面积     | 账面价值(2015年12月31日) |               | 评估价值(2015年12月31日) |               | 账面价值(2016年12月31日) |               | 评估价值(2016年12月31日) |               | 账面价值(2017年9月30日) |               | 评估价值(2017年9月30日) |               |
|----|---------------------|-------------------|-------|----------|----------------|----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|    |                     |                   |       |          |                |          | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值               | 净值            | 原值               | 净值            |
| 36 | 101房地证2013字第08372号  | 巴渝世家负七层商场         | 钢筋混凝土 | 2000/1/1 | m <sup>2</sup> | 1,933.75 | 16,083,512.70     | 5,164,632.37  | 19,422,585.00     | 19,422,585.00 | 16,083,512.70     | 14,331,213.95 | 19,298,825.00     | 19,298,825.00 | 13,700,386.40    | 19,337,500.00 | 19,337,500.00    | 19,337,500.00 |
| 37 | 101房地证2011字第42805号  | 渝中区菜园坝8号          | 钢筋混凝土 | 1996/1/1 | m <sup>2</sup> | 5,338.20 | 4,380,689.20      | 1,364,897.72  | 13,619,800.00     | 10,985,000.00 | 4,380,689.20      | 1,364,897.72  | 11,032,000.00     | 11,032,000.00 | 1,260,851.96     | 13,879,300.00 | 11,103,400.00    | 11,103,400.00 |
| 38 | 114房地证2011字第204036号 | 石坪铺街道省小路164号-1、-2 | 混合    | 1987/1/1 | m <sup>2</sup> | 460.56   |                   | 1,503,625.40  | 13,396,300.00     |               | 4,148,000.00      | -4,012,779.32 | 4,780,244.00      | 4,780,244.00  | 4,148,000.00     | 3,838,924.16  | 4,789,824.00     | 4,789,824.00  |
|    |                     |                   |       |          |                |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |
|    |                     | 合 计               |       |          |                |          | 54,132,678.10     | 38,204,060.01 | 87,499,775.00     | 74,777,396.00 | 58,280,678.10     | 40,057,860.53 | 94,512,256.00     | 80,497,578.00 | 58,280,678.10    | 38,264,771.27 | 95,891,404.00    | 81,319,032.00 |
|    |                     | 减：投资性房地产减值准备      |       |          |                |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |
|    |                     | 合 计               |       |          |                |          | 54,132,678.10     | 38,204,060.01 | 87,499,775.00     | 74,777,396.00 | 58,280,678.10     | 40,057,860.53 | 94,512,256.00     | 80,497,578.00 | 58,280,678.10    | 38,264,771.27 | 95,891,404.00    | 81,319,032.00 |

产权持有单位填表人：张雷  
填表日期：2017年9月25日

评估人员：黄波等

单位：人民币元

投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

产权持有单位：重庆城建控股（集团）有限责任公司

| 序号 | 权证编号               | 建筑物名称 | 来源   | 位置           | 结构 | 建成<br>年月  | 计量<br>单位 | 建筑面积     | 账面价值(2015年12月31日) |               | 评估价值(2015年12月31日) |               | 账面价值(2016年12月31日) |               | 评估价值(2016年12月31日) |               | 账面价值(2017年9月30日) |               | 评估价值(2017年9月30日) |               | 单位：人民币元 |
|----|--------------------|-------|------|--------------|----|-----------|----------|----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|---------|
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值               | 净值            | 原值               | 净值            |         |
| 1  | 103房地证2009字第30004号 | 俊豪名都  | 抵债转入 | 江北区建新北路二支路8号 | 框架 | 2008/1/31 | m²       | 5,455.84 | 36,212,023.49     | 28,758,385.87 | 49,130,300.00     | 49,130,300.00 | 36,212,023.49     | 27,611,672.39 | 48,817,300.00     | 48,817,300.00 | 36,212,023.49    | 26,751,637.28 | 48,915,100.00    | 48,915,100.00 |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |
|    |                    |       |      |              |    |           |          |          |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                  |               |         |

产权持有单位填表人：李啟明

填表日期：2017年9月18日

投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

产权持有单位：重庆建工第三建设有限公司

| 序号           | 权证编号               | 建筑物名称        | 来源 | 位置               | 结构    | 建成<br>年月  | 计量<br>单位 | 建筑面积     | 账面价值 (2018年12月31日) |               | 评估价值 (2018年12月31日) |                | 账面价值 (2018年12月31日) |               | 评估价值 (2018年12月31日) |               | 账面价值 (2019年9月30日) |                | 评估价值 (2019年9月30日) |    |
|--------------|--------------------|--------------|----|------------------|-------|-----------|----------|----------|--------------------|---------------|--------------------|----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------|-------------------|----|
|              |                    |              |    |                  |       |           |          |          | 原值                 | 净值            | 原值                 | 净值             | 原值                 | 净值            | 原值                 | 净值            | 原值                | 净值             | 原值                | 净值 |
| 1            | 103房地证2010字第37488号 | 新中大大厦        | 外购 | 重庆市江北区建新东路239号   | 钢筋混凝土 | 2000/6/28 | m²       | 2,106.45 | 6,544,535.21       | 5,715,560.81  | 19,384,000.00      | 19,384,000.00  | 19,384,000.00      | 19,707,300.00 | 6,544,535.21       | 5,352,884.51  | 20,082,900.00     | 20,082,900.00  |                   |    |
| 2            | 101房地证2009字第22218号 | 周田大厦21层写字间   | 外购 | 渝中区八一一路177号      | 钢筋混凝土 | 1997/4/14 | m²       | 416.03   | 3,115,938.84       | 2,721,253.11  | 3,593,000.00       | 3,593,000.00   | 3,593,000.00       | 3,632,900.00  | 3,115,938.84       | 2,548,578.09  | 3,722,500.00      | 3,722,500.00   |                   |    |
| 3            | 103房地证2012字第10902号 | 江北区北城一路4号    | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 795.81   |                    |               | 15,434,700.00      | 15,434,700.00  |                    | 15,336,400.00 |                    |               | 15,367,100.00     | 15,367,100.00  |                   |    |
| 4            | 103房地证2012字第10920号 | 江北区北城一路6号1-1 | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 1,472.49 |                    |               | 13,155,500.00      | 13,155,500.00  |                    | 13,374,900.00 |                    |               | 13,629,800.00     | 13,629,800.00  |                   |    |
| 5            | 103房地证2012字第10918号 | 江北区北城一路6号2-1 | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 1,554.35 |                    |               | 13,886,800.00      | 13,886,800.00  |                    | 14,118,500.00 |                    |               | 14,387,500.00     | 14,387,500.00  |                   |    |
| 6            | 103房地证2012字第10898号 | 江北区北城一路6号3-1 | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 1,554.35 |                    |               | 13,886,800.00      | 13,886,800.00  |                    | 14,118,500.00 |                    |               | 14,387,500.00     | 14,387,500.00  |                   |    |
| 7            | 103房地证2012字第10895号 | 江北区北城一路6号4-1 | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 1,554.35 |                    |               | 13,886,800.00      | 13,886,800.00  |                    | 14,118,500.00 |                    |               | 14,387,500.00     | 14,387,500.00  |                   |    |
| 8            | 103房地证2012字第10903号 | 江北区北城一路8号    | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 97.49    |                    |               | 1,890,800.00       | 1,890,800.00   |                    | 1,878,700.00  |                    |               | 1,882,500.00      | 1,882,500.00   |                   |    |
| 9            | 103房地证2012字第10906号 | 江北区北城一路10号   | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 | 2006/7/8  | m²       | 93.88    | 28,937,719.70      | 25,883,182.50 | 1,820,800.00       | 1,820,800.00   | 28,937,719.70      | 24,966,821.34 | 28,937,719.70      | 24,279,550.47 | 1,812,800.00      | 1,812,800.00   |                   |    |
| 10           | 103房地证2012字第10911号 | 江北区北城一路12号   | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 69.81    |                    |               | 1,353,900.00       | 1,353,900.00   |                    | 1,345,300.00  |                    |               | 1,348,000.00      | 1,348,000.00   |                   |    |
| 11           | 103房地证2012字第10912号 | 江北区北城一路14号   | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 79.44    |                    |               | 1,540,700.00       | 1,540,700.00   |                    | 1,530,900.00  |                    |               | 1,534,000.00      | 1,534,000.00   |                   |    |
| 12           | 103房地证2012字第10913号 | 江北区北城一路16号   | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 93.88    |                    |               | 1,820,800.00       | 1,820,800.00   |                    | 1,809,200.00  |                    |               | 1,812,800.00      | 1,812,800.00   |                   |    |
| 13           | 103房地证2012字第10914号 | 江北区北城一路18号   | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 78.24    |                    |               | 1,517,400.00       | 1,517,400.00   |                    | 1,507,800.00  |                    |               | 1,510,800.00      | 1,510,800.00   |                   |    |
| 14           | 103房地证2012字第10917号 | 江北区北城一路20号   | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 41.05    |                    |               | 796,200.00         | 796,200.00     |                    | 791,100.00    |                    |               | 792,700.00        | 792,700.00     |                   |    |
| 15           | 103房地证2012字第20577号 | 江北区五简路8号     | 自建 | 江北区北城一路          | 钢筋混凝土 |           | m²       | 2,146.97 |                    |               | 7,338,700.00       | 7,338,700.00   |                    | 7,461,100.00  |                    |               | 7,603,300.00      | 7,603,300.00   |                   |    |
| 16           | 105房地证2014字第03176号 | 谢家湾黄杨路4号附15号 | 外购 | 九龙坡区谢家湾黄杨路4号附15号 | 钢筋混凝土 | 2009/8/19 | m²       | 357.70   | 9,135,729.92       | 8,846,431.76  | 8,672,000.00       | 8,672,000.00   | 9,135,729.92       | 8,557,133.60  | 9,135,729.92       | 8,340,159.98  | 8,634,000.00      | 8,634,000.00   |                   |    |
| 合 计          |                    |              |    |                  |       |           |          |          | 47,733,923.67      | 43,166,428.18 | 119,978,900.00     | 119,978,900.00 | 47,733,923.67      | 41,654,833.82 | 47,733,923.67      | 40,521,173.05 | 122,895,700.00    | 122,895,700.00 |                   |    |
| 减：投资性房地产减值准备 |                    |              |    |                  |       |           |          |          |                    |               |                    |                |                    |               |                    |               |                   |                |                   |    |
| 合 计          |                    |              |    |                  |       |           |          |          | 47,733,923.67      | 43,166,428.18 | 119,978,900.00     | 119,978,900.00 | 47,733,923.67      | 41,654,833.82 | 47,733,923.67      | 40,521,173.05 | 122,895,700.00    | 122,895,700.00 |                   |    |

产权持有单位填表人：张翔勃

填表日期：2017年9月20日

评估人员：曹晓霞





投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

被评估单位：重庆建工住宅建设有限公司

| 序号                       | 权证编号                       | 建筑物名称                 | 来源   | 位置   | 结构    | 建成<br>年月 | 计建<br>单位 | 建筑面积     | 2015年12月31日   |               | 2016年12月31日   |              | 2017年9月30日   |               | 评估价值(2017年9月30日) |               | 金额单位：人民币元     |  |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|------|------|-------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|------------------|---------------|---------------|--|
|                          |                            |                       |      |      |       |          |          |          | 原值            | 净值            | 原值            | 净值           | 原值           | 净值            | 原值               | 净值            |               |  |
| 1                        | 101/房地证2012字第04978         | 渝中区地母寺1号裙楼第3层部分       | 自用转入 | 渝中区  | 钢筋混凝土 | 2001.01  | m²       | 800.00   |               |               | 2,530,940.00  | 1,339,246.56 | 6,594,300.00 | 2,530,940.00  | 1,279,130.40     | 6,720,000.00  | 6,720,000.00  |  |
| 2                        | 渝 (2016) 渝中区不动产字第001091323 | 渝中区五一一路88号负一层         | 自用转入 |      |       |          | m²       | 1,142.09 |               |               | 2,795,302.28  | 2,795,302.28 | 2,795,302.28 | 2,795,302.28  | 2,738,906.85     | 2,738,906.85  | 2,738,906.85  |  |
| 3                        | 渝 (2016) 渝中区不动产字第000940567 | 渝中区五一一路88号负一层         | 自用转入 | 渝中区  | 钢筋混凝土 | 2010.01  | m²       | 2,653.11 | 2,530,940.00  | 1,419,401.44  | 6,486,100.00  |              |              | 6,576,429.89  | 6,576,429.89     | 6,420,223.25  | 6,420,223.25  |  |
| 4                        | 权证正在办理中                    | 渝中区五一一路88号负二层         |      |      |       |          | m²       | 1,716.89 |               |               |               |              |              | 4,245,208.44  | 4,144,374.12     | 4,144,374.12  | 4,144,374.12  |  |
| 5                        | 101/房地证2011字第52697         | 渝中区北区路53号53-1         |      |      |       |          | m²       | 19.9     | 19,581.83     | 17,721.35     | 263,900.00    |              |              | 19,581.83     | 16,616.07        | 262,700.00    | 262,700.00    |  |
| 6                        | 101/房地证2011字第52657         | 渝中区北区路53号53-2         | 自用转入 | 渝中区  | 钢筋混凝土 | 2000.01  | m²       | 243.57   | 223,269.39    | 202,056.51    | 3,229,200.00  |              |              | 223,269.39    | 189,682.33       | 3,215,100.00  | 3,215,100.00  |  |
| 7                        | 101/房地证2011字第52704         | 渝中区北区路53号2-1          |      |      |       |          | m²       | 614.8    | 561,355.28    | 508,020.92    | 8,151,100.00  |              |              | 561,355.28    | 476,909.21       | 8,115,400.00  | 8,115,400.00  |  |
| 8                        | 101/房地证2011字第52700         | 渝中区北区路53号2-2          |      |      |       |          | m²       | 257.14   | 235,627.45    | 213,240.49    | 3,409,100.00  |              |              | 235,627.45    | 200,181.43       | 3,394,200.00  | 3,394,200.00  |  |
| 9                        | 114/房地证2010字第093594        | 九龙坡区石桥铺微街66号-1层2号     | 自用转入 | 九龙坡区 | 钢筋混凝土 | 2003.01  | m²       | 3634.83  | 12,262,242.78 | 9,155,480.91  | 54,762,700.00 |              |              | 12,262,242.78 | 8,475,876.74     | 54,522,800.00 | 54,522,800.00 |  |
| 10                       | 114/房地证2011字第205614        | 九龙坡区陈家坪朝田村181号14-1号   | 自用转入 | 九龙坡区 | 钢筋混凝土 | 1999.01  | m²       | 250.56   | 1,387,968.17  | 1,256,097.29  | 1,499,400.00  |              |              | 1,387,968.17  | 1,179,172.61     | 1,553,500.00  | 1,553,500.00  |  |
| 11                       | 114/房地证2011字第204917        | 九龙坡区陈家坪朝田村181号14-4号   |      |      |       |          | m²       | 154.91   | 858,390.59    | 776,834.87    | 927,000.00    |              |              | 858,390.59    | 729,260.70       | 960,400.00    | 960,400.00    |  |
| 12                       | 201/房地证2010字第037889        | 渝北区龙塔街道锦屏街27号1幢-1/2-0 | 自建   | 渝北区  | 混合    | 2001.01  | m²       | 178.65   | 264,899.95    | 161,509.10    | 2,207,100.00  |              |              | 264,899.95    | 146,827.65       | 2,197,400.00  | 2,197,400.00  |  |
| 合 计                      |                            |                       |      |      |       |          |          |          | 18,344,275.44 | 13,710,362.88 | 80,935,600.00 |              |              | 31,961,216.05 | 25,987,181.36    | 94,235,004.22 | 94,235,004.22 |  |
| 减：投资性房地产减值准备             |                            |                       |      |      |       |          |          |          |               |               |               |              |              |               |                  |               |               |  |
| 合 计                      |                            |                       |      |      |       |          |          |          |               |               |               |              |              |               |                  |               |               |  |
| 评估单位（或者产权持有单位）填表人：陈光兰、陈超 |                            |                       |      |      |       |          |          |          |               |               |               |              |              |               |                  |               |               |  |
| 评估人员：曹晓霞                 |                            |                       |      |      |       |          |          |          |               |               |               |              |              |               |                  |               |               |  |

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：陈光兰、陈超

填表日期：2017年9月25日

评估人员：曹晓霞

投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

产权持有单位: 重庆建工第四建设有限公司

单位: 人民币元

| 序号 | 权证编号                        | 建筑物名称                   | 来源 | 位置             | 结构 | 建成<br>年月 | 计量单<br>位 | 建筑面积     | 账面价值(2015年12/31日) |              |              | 评估价值(2015年12月31日) |              |              | 账面价值(2016年12/31日) |              |              | 评估价值(2016年12月31日) |              |              | 账面价值(2017年9/30日) |              |              | 评估价值(2017年9月30日) |              |              |
|----|-----------------------------|-------------------------|----|----------------|----|----------|----------|----------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          | 原值                | 净值           | 减值           | 原值                | 净值           | 减值           | 原值                | 净值           | 减值           | 原值                | 净值           | 减值           | 原值               | 净值           | 减值           | 原值               | 净值           | 减值           |
| 1  | 1050房地证2007字第00259号         | 九龙坡区杨家坪步行街河南直街(地下2/2)   | 自建 | 九龙坡区杨家坪直街255号  | 框架 | 2002/1/1 | m²       | 1,082.47 | 2,392,887.00      | 1,786,625.15 | 1,039,500.00 | 1,039,500.00      | 2,392,887.00 | 1,710,818.49 | 1,036,900.00      | 2,392,887.00 | 1,653,963.49 | 1,077,000.00      | 2,392,887.00 | 1,653,963.49 | 1,077,000.00     | 2,392,887.00 | 1,653,963.49 | 1,077,000.00     | 2,392,887.00 | 1,653,963.49 |
| 2  | 渝 (2016) 渝中区不动产权第00083919号  | 渝中半岛(一期)52号3/4层3-4层、商用房 | 外购 | 渝中区中心一路152号    | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 381.07   | 1,676,708.00      | 1,251,897.26 | 2,494,800.00 | 2,494,800.00      | 1,676,708.00 | 1,198,779.15 | 2,536,400.00      | 1,676,708.00 | 1,158,940.57 | 2,584,700.00      | 1,676,708.00 | 1,158,940.57 | 2,584,700.00     | 1,676,708.00 | 1,158,940.57 | 2,584,700.00     | 1,158,940.57 |              |
| 3  | 渝 (2016) 渝中区不动产权第000684124  | 渝中半岛(二期)11号住宅1-1F       | 外购 | 渝中区中山路121号     | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 933.26   | 3,919,692.00      | 2,801,168.69 | 6,000,300.00 | 6,000,300.00      | 3,919,692.00 | 2,676,992.85 | 6,100,300.00      | 3,919,692.00 | 2,583,860.97 | 6,216,600.00      | 3,919,692.00 | 2,583,860.97 | 6,216,600.00     | 3,919,692.00 | 2,583,860.97 | 6,216,600.00     | 3,919,692.00 |              |
| 4  | 渝 (2016) 江北区不动产权第000710998  | 重庆市江北区建新东路286号 9-161C   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.35    | 79,775.61         | 62,090.16    | 95,300.00    | 95,300.00         | 79,775.61    | 59,562.87    | 94,700.00         | 94,700.00    | 79,775.61    | 57,667.40         | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    |              |
| 5  | 渝 (2016) 江北区不动产权第000710430  | 重庆市江北区建新东路286号 9-123B   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.35    | 79,775.61         | 62,090.16    | 95,300.00    | 95,300.00         | 79,775.61    | 59,562.87    | 94,700.00         | 94,700.00    | 79,775.61    | 57,667.40         | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    |              |
| 6  | 渝 (2016) 江北区不动产权第000710710  | 重庆市江北区建新东路286号 9-122B   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 10.46    | 73,611.77         | 57,292.78    | 87,800.00    | 87,800.00         | 73,611.77    | 54,960.76    | 87,300.00         | 87,300.00    | 73,611.77    | 53,211.74         | 87,446.00    | 73,611.77    | 53,211.74        | 87,446.00    | 73,611.77    | 53,211.74        | 87,446.00    |              |
| 7  | 渝 (2016) 江北区不动产权第000711533  | 重庆市江北区建新东路286号 9-162B   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 9.43     | 66,477.93         | 51,740.44    | 79,200.00    | 79,200.00         | 66,477.93    | 49,634.42    | 78,700.00         | 78,700.00    | 66,477.93    | 48,054.90         | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    |              |
| 8  | 渝 (2016) 江北区不动产权第000711842  | 重庆市江北区建新东路286号 9-161A   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.34    | 79,705.63         | 62,035.69    | 95,200.00    | 95,200.00         | 79,705.63    | 59,510.62    | 94,600.00         | 94,600.00    | 79,705.63    | 57,616.81         | 94,802.00    | 79,705.63    | 57,616.81        | 94,802.00    | 79,705.63    | 57,616.81        | 94,802.00    |              |
| 9  | 渝 (2016) 江北区不动产权第000711205  | 重庆市江北区建新东路286号 9-161B   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.35    | 79,775.61         | 62,090.16    | 95,300.00    | 95,300.00         | 79,775.61    | 59,562.87    | 94,700.00         | 94,700.00    | 79,775.61    | 57,667.40         | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    |              |
| 10 | 渝 (2016) 江北区不动产权第0007110236 | 重庆市江北区建新东路286号 9-49C    | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.35    | 79,775.61         | 62,090.16    | 95,300.00    | 95,300.00         | 79,775.61    | 59,562.87    | 94,700.00         | 94,700.00    | 79,775.61    | 57,667.40         | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    |              |
| 11 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000711448  | 重庆市江北区建新东路286号 9-49B    | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.35    | 79,775.61         | 62,090.16    | 95,300.00    | 95,300.00         | 79,775.61    | 59,562.87    | 94,700.00         | 94,700.00    | 79,775.61    | 57,667.40         | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    |              |
| 12 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000711496  | 重庆市江北区建新东路286号 9-49A    | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.34    | 79,705.63         | 62,035.69    | 95,200.00    | 95,200.00         | 79,705.63    | 59,510.62    | 94,600.00         | 94,600.00    | 79,705.63    | 57,616.81         | 94,802.00    | 79,705.63    | 57,616.81        | 94,802.00    | 79,705.63    | 57,616.81        | 94,802.00    |              |
| 13 | 渝 (2016) 江北区不动产权第0007100236 | 重庆市江北区建新东路286号 9-123A   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.35    | 79,775.61         | 62,090.16    | 95,300.00    | 95,300.00         | 79,775.61    | 59,562.87    | 94,700.00         | 94,700.00    | 79,775.61    | 57,667.40         | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    | 79,775.61    | 57,667.40        | 94,886.00    |              |
| 14 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000716128  | 重庆市江北区建新东路286号 9-123D   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 9.43     | 66,477.93         | 51,740.44    | 79,200.00    | 79,200.00         | 66,477.93    | 49,634.42    | 78,700.00         | 78,700.00    | 66,477.93    | 48,054.90         | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    |              |
| 15 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000710638  | 重庆市江北区建新东路286号 9-123A   | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 11.34    | 79,705.63         | 62,035.69    | 95,200.00    | 95,200.00         | 79,705.63    | 59,510.62    | 94,600.00         | 94,600.00    | 79,705.63    | 57,616.81         | 94,802.00    | 79,705.63    | 57,616.81        | 94,802.00    | 79,705.63    | 57,616.81        | 94,802.00    |              |
| 16 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000710638  | 重庆市江北区建新东路286号 9-49B    | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 9.43     | 66,477.93         | 51,740.44    | 79,200.00    | 79,200.00         | 66,477.93    | 49,634.42    | 78,700.00         | 78,700.00    | 66,477.93    | 48,054.90         | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    |              |
| 17 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000711336  | 重庆市江北区建新东路286号 9-49B    | 外购 | 重庆市江北区建新东路286号 | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 9.43     | 66,477.93         | 51,740.44    | 79,200.00    | 79,200.00         | 66,477.93    | 49,634.42    | 78,700.00         | 78,700.00    | 66,477.93    | 48,054.90         | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    | 66,477.93    | 48,054.90        | 78,835.00    |              |
| 18 | 渝 (2016) 渝中区不动产权第00085785   | 渝中区南区路166号、写字间15层       | 外购 | 渝中区南区路166号     | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 461.27   | 1,608,802.81      | 1,354,048.88 | 2,962,500.00 | 2,962,500.00      | 1,608,802.81 | 1,303,082.01 | 3,011,900.00      | 3,011,900.00 | 1,608,802.81 | 1,264,856.86      | 3,069,300.00 | 1,608,802.81 | 1,264,856.86     | 3,069,300.00 | 1,608,802.81 | 1,264,856.86     | 3,069,300.00 |              |
| 19 | 房权证103字第122996号             | 建新东路54号房屋               | 自建 | 江北区南区路54号      | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 789.15   | 483,225.38        | 317,114.14   | 4,823,500.00 | 4,823,500.00      | 483,225.38   | 422,005.56   | 4,903,000.00      | 4,903,000.00 | 483,225.38   | 410,524.12        | 4,996,400.00 | 483,225.38   | 410,524.12       | 4,996,400.00 | 483,225.38   | 410,524.12       | 4,996,400.00 |              |
| 20 | 渝 (2016) 江北区不动产权第000716001  | 办公大楼(江北区大兴村186#)        | 外购 | 江北区大兴村186#     | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 664.00   | 113,580.71        | 30,100.91    | 30,100.91    | 30,100.91         | 113,580.71   | 26,302.67    | 26,302.67         | 26,302.67    | 113,580.71   | 23,803.98         | 26,302.67    | 113,580.71   | 23,803.98        | 26,302.67    | 113,580.71   | 23,803.98        | 26,302.67    |              |
| 21 | 103房地证2010字第129460号         | 办公大楼(江北大石坝大路村71#)       | 自建 | 江北大石坝大路村71#    | 框架 | 2007/1/1 | m²       | 494.00   | 175,513.73        | 40,382.85    | 40,282.85    | 40,282.85         | 175,513.73   | 34,722.58    | 34,722.58         | 34,722.58    | 175,513.73   | 30,552.38         | 34,722.58    | 175,513.73   | 30,552.38        | 34,722.58    | 175,513.73   | 30,552.38        | 34,722.58    |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |
|    |                             |                         |    |                |    |          |          |          |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                   |              |              |                  |              |              |                  |              |              |

产权持有单位填表人：周雅莉  
填表日期：2017年9月20日

评估人员: 曹曙霞





投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

产权持有单位：重庆天美商贸有限公司

| 序号           | 权证编号                       | 建筑物名称 | 来源  | 位置             | 结构               | 建成年月      | 计量单位           | 建筑面积           | 账面价值(2015年12月31日) |               | 评估价值(2015年12月31日) |               | 账面价值(2016年12月31日) |               | 评估价值(2016年12月31日) |               | 账面价值(2017年9月30日) |               | 评估价值(2017年12月31日) |  |
|--------------|----------------------------|-------|-----|----------------|------------------|-----------|----------------|----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|--|
|              |                            |       |     |                |                  |           |                |                | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            | 原值               | 净值            |                   |  |
| 1            | 渝(2016)沙坪坝区不动产权第000537038号 | 车库    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附1号  | 钢筋混凝土            | 2007/5/1  | m <sup>2</sup> | 8,599.57(269个) | 12,175,341.69     | 9,862,556.80  | 36,820,000.00     | 12,175,341.69 | 9,477,004.35      | 38,135,000.00 | 12,175,341.69     | 9,187,840.01  | 39,450,000.00    | 39,450,000.00 |                   |  |
| 2            |                            | 门面    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附24号 | 钢筋混凝土            | 2007/6/1  | m <sup>2</sup> | 114.93         | 162,718.84        | 131,809.34    | 1,852,743.00      | 162,718.84    | 126,656.58        | 1,840,938.00  | 162,718.84        | 122,792.01    | 1,844,627.00     | 1,844,627.00  |                   |  |
| 3            |                            | 会所    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附64号 | 钢筋混凝土            | 2007/9/1  | m <sup>2</sup> | 830.92         | 1,175,120.80      | 951,899.01    | 7,177,354.00      | 1,175,120.80  | 914,686.85        | 7,131,620.00  | 1,175,120.80      | 886,777.73    | 7,145,912.00     | 7,145,912.00  |                   |  |
| 4            |                            | 门面    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附57号 | 钢筋混凝土            | 2007/3/1  | m <sup>2</sup> | 65.03          | 92,070.01         | 74,580.71     | 561,719.00        | 92,070.01     | 71,665.17         | 538,139.00    | 92,070.01         | 69,478.50     | 559,258.00       | 559,258.00    |                   |  |
| 5            |                            | 门面    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附22号 | 钢筋混凝土            | 2007/8/1  | m <sup>2</sup> | 141.25         | 199,982.91        | 161,994.86    | 2,322,579.00      | 199,982.91    | 155,662.07        | 2,307,779.00  | 2,307,779.00      | 150,912.48    | 2,312,404.00     | 2,312,404.00  |                   |  |
| 6            |                            | 门面    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附53号 | 钢筋混凝土            | 2007/11/1 | m <sup>2</sup> | 1472.81        | 1,964,065.76      | 1,590,978.77  | 24,926,043.00     | 1,964,065.76  | 1,528,783.36      | 24,767,215.00 | 1,964,065.76      | 1,482,136.80  | 24,816,849.00    | 24,816,849.00 |                   |  |
| 7            |                            | 门面    | 自建  | 沙坪坝区天陈路66号附16号 | 钢筋混凝土            | 2007/1/1  | m <sup>2</sup> | 58.85          | 83,320.31         | 67,493.08     | 508,337.00        | 83,320.31     | 64,854.60         | 505,098.00    | 83,320.31         | 62,875.75     | 506,110.00       | 506,110.00    |                   |  |
| 8            |                            | 无证    | 架空层 | 自建             | 天陈路66号附61号10号楼   | 钢筋混凝土     | 2007/1/1       | m <sup>2</sup> | 66.40             | 94,009.66     | 76,151.92         | 76,151.92     | 94,009.66         | 73,174.94     | 73,174.94         | 94,009.66     | 70,942.21        | 70,942.21     | 70,942.21         |  |
| 9            |                            | 无证    | 架空层 | 自建             | 天陈路66号附61号10-2号楼 | 钢筋混凝土     | 2007/1/1       | m <sup>2</sup> | 82.23             | 116,421.91    | 94,306.82         | 94,306.82     | 116,421.91        | 90,620.12     | 90,620.12         | 116,421.91    | 87,855.10        | 87,855.10     | 87,855.10         |  |
| 10           |                            | 无证    | 架空层 | 自建             | 天陈路66号附1号8号楼     | 钢筋混凝土     | 2007/1/1       | m <sup>2</sup> | 98.84             | 139,938.48    | 113,356.26        | 113,356.26    | 139,938.48        | 108,924.88    | 108,924.88        | 139,938.48    | 105,601.34       | 105,601.34    | 105,601.34        |  |
| 11           |                            | 无证    | 架空层 | 自建             | 天陈路66号2号车库       | 钢筋混凝土     | 2007/1/1       | m <sup>2</sup> | 780.00            | 1,168,041.76  | 946,164.67        | 946,164.67    | 1,168,041.76      | 909,176.69    | 909,176.69        | 1,168,041.76  | 881,435.71       | 881,435.71    | 881,435.71        |  |
| 合 计          |                            |       |     |                |                  |           |                |                | 17,371,032.13     | 14,071,292.25 | 75,398,754.67     | 17,371,032.13 | 13,521,209.61     | 76,427,685.63 | 17,371,032.13     | 13,108,647.63 | 77,780,994.36    | 77,780,994.36 |                   |  |
| 减：投资性房地产减值准备 |                            |       |     |                |                  |           |                |                |                   |               |                   |               |                   |               |                   |               |                  |               |                   |  |
| 合 计          |                            |       |     |                |                  |           |                |                | 17,371,032.13     | 14,071,292.25 | 75,398,754.67     | 17,371,032.13 | 13,521,209.61     | 76,427,685.63 | 17,371,032.13     | 13,108,647.63 | 77,780,994.36    | 77,780,994.36 |                   |  |

单位：人民币

产权持有单位填表人：文婕

填表日期：2017年9月20日

评估人员：董露玲

投资性房地产——房屋评估明细表  
(采用成本模式计量)

\*持有单位：重庆建工第九建设有限公司

| 序号           | 权证编号               | 建筑物名称                 | 来源 | 位置            | 结构 | 建成<br>年月 | 计量<br>单位 | 建筑面积     | 账面价值 (2015年12月31日) |               | 评估价值 (2015年12月31日) |               | 账面价值 (2016年12月31日) |               | 评估价值 (2016年12月31日) |               | 账面价值 (2017年9月30日) |               | 评估价值 (2017年9月30日) |               |
|--------------|--------------------|-----------------------|----|---------------|----|----------|----------|----------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|              |                    |                       |    |               |    |          |          |          | 原值                 | 净值            | 原值                 | 净值            | 原值                 | 净值            | 原值                 | 净值            | 原值                | 净值            | 原值                | 净值            |
| 1            | 101房地证2013字第08371号 | 重庆市渝中区民生路320号负七层车库2-2 | 外购 | 重庆市渝中区民生路320号 | 钢混 | 2002/1/1 | m²       | 116.04   | 1,544,500.00       | 1,409,356.60  | 784,000.00         | 784,000.00    | 1,544,500.00       | 1,332,131.80  | 797,100.00         | 797,100.00    | 1,544,500.00      | 1,274,213.20  | 812,300.00        | 812,300.00    |
| 2            | 101房地证2013字第08372号 | 重庆市渝中区民生路320号负七层2号    | 外购 | 重庆市渝中区民生路320号 | 钢混 | 2002/1/1 | m²       | 1,002.85 | 13,347,900.00      | 12,179,958.75 | 9,679,500.00       | 9,679,500.00  | 13,347,900.00      | 11,512,563.75 | 9,841,000.00       | 9,841,000.00  | 13,347,900.00     | 11,012,017.50 | 10,028,500.00     | 10,028,500.00 |
| 合 计          |                    |                       |    |               |    |          |          |          | 14,892,400.00      | 13,589,315.35 | 10,463,500.00      | 10,463,500.00 | 14,892,400.00      | 12,844,695.55 | 10,638,100.00      | 10,638,100.00 | 14,892,400.00     | 12,286,230.70 | 10,840,800.00     | 10,840,800.00 |
| 减：投资性房地产减值准备 |                    |                       |    |               |    |          |          |          | 14,892,400.00      | 13,589,315.35 | 10,463,500.00      | 10,463,500.00 | 14,892,400.00      | 12,844,695.55 | 10,638,100.00      | 10,638,100.00 | 14,892,400.00     | 12,286,230.70 | 10,840,800.00     | 10,840,800.00 |
| 合 计          |                    |                       |    |               |    |          |          |          | 14,892,400.00      | 13,589,315.35 | 10,463,500.00      | 10,463,500.00 | 14,892,400.00      | 12,844,695.55 | 10,638,100.00      | 10,638,100.00 | 14,892,400.00     | 12,286,230.70 | 10,840,800.00     | 10,840,800.00 |

\*持有单位填表人：邓琳莉

填表日期：2017年9月18日

评估人员：曹晓霞

单位：人民币元