

房地产抵押估价报告

- 估价报告编号：
康正评字 2021-1-0559-F01DYGJ1 号
- 估价项目名称：
北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产抵押价值评估
- 估价委托人：
北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
- 房地产估价机构：
北京康正宏基房地产评估有限公司
- 注册房地产估价师：
王鹏（注册号：1120050019）、崔锴（注册号：1120100036）
- 估价报告出具日期：
2021 年 11 月 5 日



致估价委托人函

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司：

受贵公司委托，我对北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产抵押价值进行了评估。

估价对象：估价对象为北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产，为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司所有。根据《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]及《抵押物清单》，估价对象分摊出让国有建设用地使用权面积（以下简称“分摊土地面积”）为 563.73 平方米。根据《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]及《抵押物清单》，估价对象建筑面积为 5028.58 平方米，全部为综合用途。抵押物清单详见附表。

估价目的：为估价委托人在向金融机构（河北银行股份有限公司石家庄分行）办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

价值时点：2021 年 10 月 19 日

价值类型：根据房地产估价规范、国家现行有关标准规定和项目的具体要求，本次评估采用的是市场价值标准。根据《房地产估价基本术语标准》，市场价值是经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

本次估价的“房地产价值”是指在正常市场情况下，在价值时点 2021 年 10 月 19 日，估价对象规划用途为综合，土地取得方式为出让，出让国有建设用地使用权剩余土地使用年限为 29.7 年，假定未设立法定优先受偿款下的房地产市场价值。其中，“出让国有建设用地使用权价值”是指估价对象用途为综合，实际开发程度为宗地红线外“五通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水）、红线内场地平整条件下，剩余土地使用年限为 29.7 年的出让国有建设用地使用权价值；“建筑物价值”是指在综合考虑估价对象特定用途、建筑材料、建设技术、建设成本及建筑物建设期间产生的利润的基础上，确定的与估价对象具有同等功能效用并在相同成新度下的建筑物的正常价值。

本次估价的“房地产抵押价值”是指估价对象在价值时点的“房地产价值”扣减估价师于价值时点所知悉的法定优先受偿款后的余额。



法定优先受偿款是指假定在价值时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括发包人拖欠承包人的建筑工程款、已抵押担保的债权数额以及其他法定优先受偿款。

估价方法：本次评估采用的主估价方法为成本法和收益法。

估价结果：评估专业人员根据估价的目的，按照估价的程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合抵押贷款的特殊要求，通过仔细测算和认真分析各种影响房地产价格的因素，确定估价对象于价值时点的房地产评估价值，详见估价结果一览表。

估价结果一览表
结果表-1 (房地产价值)

估价对象及结果		估价方法	
		成本法	收益法
测算结果	总价	19269	14347
	单价	38319	28531
评估价值	总价	16562	
	单价	32936	

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）

结果表-2 (房地产抵押价值)

项目及结果		估价对象
		北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产
1. 房地产价值	总价	16562
	单价	32936
2. 估价师知悉的法定优先受偿款	总额	0
(1) 已抵押担保的债权数额	总额	10000 (续贷，未扣减，详见特别提示 1)
(2) 拖欠的建设工程价款	总额	0
(3) 其他法定优先受偿款	总额	0
3. 房地产抵押价值	总价	16562
	单价	32936

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）



结果表-3

项目名称	建筑面积	分摊土地面积	出让国有建设用地使用权价值		建筑物价值		房地产价值	
			总价	楼面单价	总价	楼面单价	总价	楼面单价
北京市海淀区中关村大街18号五层部分综合用房房地产	5028.58	563.73	14922	29675	1640	3261	16562	32936
大写金额			壹亿肆仟玖佰贰拾贰万元整		壹仟陆佰肆拾万元整		壹亿陆仟伍佰陆拾贰万元整	
估价师知悉的法定优先受偿款			0					
大写金额			零元整					
房地产抵押价值			16562					
大写金额			壹亿陆仟伍佰陆拾贰万元整					

单位：平方米、万元、元/平方米（币种：人民币）

（转下页）



特别提示:

1.本次评估估价师所知悉的法定优先受偿款情况说明如下:

由于估价委托人未能提供最新《国有土地使用证》及《房屋所有权证》附记页,根据估价委托人介绍,估价对象已设定一笔抵押权,抵押权人为河北银行股份有限公司石家庄分行,权利价值为 10000 万元。截至价值时点,该笔他项权利登记尚未注销。由于本次评估为同一抵押权人的续贷房地产抵押估价,故未将已抵押担保的债权数额(10000 万元)作为法定优先受偿款予以扣减。本次评估设定估价对象不存在估价师所知悉的法定优先受偿款。

2.根据评估专业人员实地查勘,估价对象室内格局已做调整(原 333 套隔间,现打通重新规划格局)。考虑到处置估价对象过程中,需将估价对象恢复原状后处置,本次评估未考虑上述情况对估价结果的影响,在此提请金融机构注意

3.本估价结果同时受本估价报告正文中“估价的假设和限制条件”限制。

顺致

商祺

北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人:



二〇二一年十一月五日



附表：

抵押物清单

序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
1	18 号	5A100a	12.28
2	18 号	5A100b	12.28
3	18 号	5A100c	12.28
4	18 号	5A100d	12.28
5	18 号	5A101a	12.28
6	18 号	5A101b	12.28
7	18 号	5A101c	12.28
8	18 号	5A101d	12.28
9	18 号	5A102a	12.28
10	18 号	5A102b	12.28
11	18 号	5A103a	12.28
12	18 号	5A103b	12.28
13	18 号	5A104	32.04
14	18 号	5A105	43.30
15	18 号	5A106	42.59
16	18 号	5A107	43.95
17	18 号	5A108	43.72
18	18 号	5A109	44.88
19	18 号	5A110	42.99
20	18 号	5A111	36.95
21	18 号	5A127a	17.50
22	18 号	5A127b	14.61
23	18 号	5A127c	14.63
24	18 号	5A128a	14.72
25	18 号	5A128b	14.37
26	18 号	5A128c	12.06
27	18 号	5A129a	14.39
28	18 号	5A129b	14.99
29	18 号	5A129c	14.68
30	18 号	5A130a	14.57
31	18 号	5A130b	14.94
32	18 号	5A130c	12.19
33	18 号	5A131a	14.41

序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
34	18 号	5A131b	13.99
35	18 号	5A131c	14.21
36	18 号	5A132a	14.30
37	18 号	5A132b	17.10
38	18 号	5A34	32.93
39	18 号	5A35	20.45
40	18 号	5A36	21.30
41	18 号	5A37	13.66
42	18 号	5A38	14.59
43	18 号	5A39	52.52
44	18 号	5A40	53.32
45	18 号	5A41	46.81
46	18 号	5A42	46.81
47	18 号	5A43	46.81
48	18 号	5A43a	10.21
49	18 号	5A43b	9.33
50	18 号	5A43c	9.33
51	18 号	5A44a	9.59
52	18 号	5A44b	9.59
53	18 号	5A44c	13.37
54	18 号	5A45a	9.73
55	18 号	5A45b	9.82
56	18 号	5A45c	9.99
57	18 号	5A45d	9.99
58	18 号	5A46a	9.99
59	18 号	5A46b	9.90
60	18 号	5A46c	10.28
61	18 号	5A46d	9.82
62	18 号	5A47a	11.70
63	18 号	5A47b	12.66
64	18 号	5A47c	12.35
65	18 号	5A47d	14.35
66	18 号	5A48a	13.39
67	18 号	5A48b	12.70
68	18 号	5A48c	12.61



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
69	18 号	5A48d	13.59
70	18 号	5A49a	14.17
71	18 号	5A49b	11.77
72	18 号	5A49c	14.17
73	18 号	5A50a	17.30
74	18 号	5A50b	17.30
75	18 号	5A51	35.31
76	18 号	5A52	36.93
77	18 号	5A53	47.63
78	18 号	5A54	34.29
79	18 号	5A55 甲	34.29
80	18 号	5A55 乙	35.49
81	18 号	5A56a	11.92
82	18 号	5A56b	11.10
83	18 号	5A57a	11.35
84	18 号	5A57b	11.55
85	18 号	5A58a	11.55
86	18 号	5A58b	11.55
87	18 号	5A59a	11.55
88	18 号	5A60 甲	24.87
89	18 号	5A60 乙	17.81
90	18 号	5A61a	8.88
91	18 号	5A61b	8.88
92	18 号	5A61c	8.88
93	18 号	5A61d	8.88
94	18 号	5A61e	8.88
95	18 号	5A61f	8.88
96	18 号	5A61g	8.88
97	18 号	5A61h	8.88
98	18 号	5A61i	8.88
99	18 号	5A61j	8.88
100	18 号	5A62	21.94
101	18 号	5A63	23.07
102	18 号	5A64 甲	13.43
103	18 号	5A64 乙	13.43

序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
104	18 号	5A65	34.51
105	18 号	5A66a	13.99
106	18 号	5A66b	13.99
107	18 号	5A66c	13.99
108	18 号	5A66d	13.99
109	18 号	5A67a	17.85
110	18 号	5A68a	9.86
111	18 号	5A68b	9.86
112	18 号	5A68c	9.86
113	18 号	5A69a	9.86
114	18 号	5A69b	9.86
115	18 号	5A69c	9.86
116	18 号	5A70a	9.86
117	18 号	5A70b	9.86
118	18 号	5A70c	9.86
119	18 号	5A71a	9.86
120	18 号	5A71b	9.86
121	18 号	5A71c	9.86
122	18 号	5A72a	9.86
123	18 号	5A72b	9.86
124	18 号	5A72c	9.86
125	18 号	5A73a	10.55
126	18 号	5A73b	9.99
127	18 号	5A73c	9.99
128	18 号	5A73d	11.10
129	18 号	5A73e	11.10
130	18 号	5A73f	9.99
131	18 号	5A73g	9.99
132	18 号	5A73h	10.55
133	18 号	5A74a	10.84
134	18 号	5A74b	10.84
135	18 号	5A74c	10.84
136	18 号	5A75	96.42
137	18 号	5A76 甲	32.80
138	18 号	5A76 乙	32.80



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
139	18 号	5A77a	14.10
140	18 号	5A77b	14.55
141	18 号	5A78a	25.67
142	18 号	5A78b	13.10
143	18 号	5A78c	13.10
144	18 号	5A78d	16.65
145	18 号	5A79a	16.65
146	18 号	5A79b	13.10
147	18 号	5A79c	13.10
148	18 号	5A79d	16.65
149	18 号	5A80a	16.65
150	18 号	5A80b	13.10
151	18 号	5A80c	13.10
152	18 号	5A80d	16.65
153	18 号	5A81a	16.65
154	18 号	5A81b	13.10
155	18 号	5A81c	13.10
156	18 号	5A81d	16.65
157	18 号	5A82a	16.65
158	18 号	5A82b	13.10
159	18 号	5A82c	13.10
160	18 号	5A82d	16.59
161	18 号	5A83a	15.79
162	18 号	5A84a	12.75
163	18 号	5A84b	12.75
164	18 号	5A85a	12.75
165	18 号	5A85b	12.28
166	18 号	5A86a	11.84
167	18 号	5A86b	11.84
168	18 号	5A87a	14.10
169	18 号	5A87b	14.10
170	18 号	5A88	36.95
171	18 号	5A89	42.06
172	18 号	5A90	44.88
173	18 号	5A91	43.72



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
174	18 号	5A92	43.95
175	18 号	5A93	42.59
176	18 号	5A94	43.30
177	18 号	5A95	32.04
178	18 号	5A96a	11.44
179	18 号	5A96b	11.44
180	18 号	5A96c	11.44
181	18 号	5A96d	11.44
182	18 号	5A97a	11.44
183	18 号	5A97b	11.44
184	18 号	5A97c	11.44
185	18 号	5A97d	11.44
186	18 号	5A98a	11.44
187	18 号	5A98b	11.44
188	18 号	5A98c	11.44
189	18 号	5A98d	11.44
190	18 号	5A99a	11.44
191	18 号	5A99b	11.44
192	18 号	5A99c	12.28
193	18 号	5A99d	12.28
194	18 号	5B156	11.08
195	18 号	5B157	11.39
196	18 号	5B158	11.39
197	18 号	5B159	11.39
198	18 号	5B160	11.39
199	18 号	5B161	11.39
200	18 号	5B162	11.70
201	18 号	5B163	16.14
202	18 号	5B164	16.39
203	18 号	5B165	11.44
204	18 号	5B166	11.44
205	18 号	5B167	11.44
206	18 号	5B168	11.44
207	18 号	5B169	16.57
208	18 号	5B170	16.52



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
209	18 号	5B171	11.39
210	18 号	5B172	11.39
211	18 号	5B173	11.39
212	18 号	5B174	11.39
213	18 号	5B175	16.32
214	18 号	5B176	18.10
215	18 号	5B177	9.84
216	18 号	5B178	11.44
217	18 号	5B179	11.44
218	18 号	5B180	11.44
219	18 号	5B181	11.44
220	18 号	5B182	11.44
221	18 号	5B183	11.10
222	18 号	5B184	11.86
223	18 号	5B185	12.19
224	18 号	5B186	12.19
225	18 号	5B187	12.19
226	18 号	5B188	12.19
227	18 号	5B189	12.19
228	18 号	5B190	10.64
229	18 号	5B191	19.50
230	18 号	5B192	15.14
231	18 号	5B193	14.61
232	18 号	5B194	12.24
233	18 号	5B195	12.24
234	18 号	5B196	12.24
235	18 号	5B197	12.24
236	18 号	5B198	12.24
237	18 号	5B198	11.88
238	18 号	5B200	12.81
239	18 号	5B201	10.99
240	18 号	5B202	10.99
241	18 号	5B203	10.99
242	18 号	5B204	10.99
243	18 号	5B205	10.99



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
244	18 号	5B206	10.99
245	18 号	5B207	11.04
246	18 号	5B208	11.04
247	18 号	5B209	11.04
248	18 号	5B210	11.04
249	18 号	5B211	11.04
250	18 号	5B212	11.04
251	18 号	5B213	12.88
252	18 号	5B214a	11.33
253	18 号	5B214b	11.33
254	18 号	5B214c	11.33
255	18 号	5B214d	11.33
256	18 号	5B214e	14.08
257	18 号	5B215a	14.86
258	18 号	5B215b	13.41
259	18 号	5B215c	13.46
260	18 号	5B215d	15.23
261	18 号	5B216a	15.23
262	18 号	5B216b	13.46
263	18 号	5B216c	13.41
264	18 号	5B216d	14.86
265	18 号	5B217a	9.08
266	18 号	5B217b	10.30
267	18 号	5B217c	10.33
268	18 号	5B217d	10.35
269	18 号	5B218a	10.17
270	18 号	5B218b	10.26
271	18 号	5B218c	10.30
272	18 号	5B218d	9.62
273	18 号	5B219a	11.72
274	18 号	5B219b	11.90
275	18 号	5B219c	11.81
276	18 号	5B219d	11.75
277	18 号	5B220a	11.95
278	18 号	5B220b	11.90



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
279	18 号	5B220c	11.88
280	18 号	5B220d	11.46
281	18 号	5B221a	9.77
282	18 号	5B221b	10.46
283	18 号	5B222a	10.21
284	18 号	5B222b	10.30
285	18 号	5B223a	10.10
286	18 号	5B223b	10.10
287	18 号	5B224a	10.33
288	18 号	5B224b	10.10
289	18 号	5B225a	10.17
290	18 号	5B225b	10.28
291	18 号	5B226a	10.28
292	18 号	5B226b	10.15
293	18 号	5B227a	11.66
294	18 号	5B227b	11.37
295	18 号	5B228a	11.37
296	18 号	5B228b	11.21
297	18 号	5B229a	11.21
298	18 号	5B229b	11.41
299	18 号	5B230a	11.17
300	18 号	5B230b	11.17
301	18 号	5B231a	11.39
302	18 号	5B231b	11.30
303	18 号	5B232a	11.59
304	18 号	5B232b	11.46
305	18 号	5B233a	10.50
306	18 号	5B233b	10.59
307	18 号	5B234a	10.61
308	18 号	5B234b	10.44
309	18 号	5B235a	10.41
310	18 号	5B235b	10.66
311	18 号	5B236a	10.39
312	18 号	5B236b	10.48
313	18 号	5B237a	10.39



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
314	18 号	5B237b	10.64
315	18 号	5B238a	10.44
316	18 号	5B238b	10.46
317	18 号	5B239a	10.64
318	18 号	5B239b	10.46
319	18 号	5B240a	10.93
320	18 号	5B240b	11.08
321	18 号	5B241a	11.10
322	18 号	5B241b	10.86
323	18 号	5B242a	8.90
324	18 号	5B242b	10.86
325	18 号	5B243a	10.93
326	18 号	5B243b	10.88
327	18 号	5B243c	10.75
328	18 号	5B244a	10.88
329	18 号	5B244b	8.99
330	18 号	5B245a	10.55
331	18 号	5B245b	10.75
332	18 号	5B246a	10.73
333	18 号	5B246b	10.70
合计			5028.58



目 录

估价师声明.....	17
估价假设和限制条件	18
估价结果报告	22
一、估价委托人	22
二、房地产估价机构	22
三、估价目的	22
四、估价对象	22
五、价值时点	24
六、价值类型	24
七、估价原则	24
八、估价依据	26
九、估价方法	28
十、估价结果	29
十一、参与本次估价工作的评估专业人员	30
十二、实地查勘期	30
十三、估价作业期	30
估价技术报告	31
一、估价对象描述与分析	31
（一）实物状况分析	31
（二）权益状况分析	41
（三）区位状况分析	42
二、市场背景描述与分析	43
三、最高最佳利用分析	55
四、估价方法适用性分析	56
五、估价测算过程	60
六、估价结果确定	79
变现能力分析与风险提示	84
一、变现能力分析	84
二、风险提示	85
附 件	86
1. 《估价委托书》	



2. 估价对象所在位置示意图
3. 估价对象实地查勘情况和相关照片
4. 《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]复印件
5. 《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]复印件
6. 《抵押物清单》
7. 《关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况的书面查询和调查记录》
8. 《建成年代证明》
9. 房地产估价机构《营业执照（副本）》复印件
10. 房地产估价机构估价资质证书复印件
11. 评估专业人员执业证书复印件



估价师声明

注册房地产估价师郑重声明：

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

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

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

（四）注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》及《房地产估价基本术语标准》，由中华人民共和国建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合颁布的《房地产抵押估价指导意见》，以及相关房地产估价专项标准进行估价工作，撰写本估价报告。



估价假设和限制条件

（一）本次估价的一般假设

- 1.在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
- 2.本估价报告的估价结果为正常条件下的公开市场价值，房地产交易需要买卖双方了解足够的市场信息，拥有足够的谈判时间，经过谨慎的考虑和对房地产市场进行合理预期，并具体考虑买卖双方的偏好等条件下方能实现。对于房地产市场的波动及快速变现等特殊交易因素可能导致房地产价格有较大幅度的变化，本估价报告未考虑这种变化对估价对象价值产生的影响。
- 3.本次评估设定估价对象的出让国有建设用地使用权和建筑物所有权均为合法方式取得，并支付相关税费，估价对象能够正常上市交易。
- 4.评估专业人员已对估价委托人所提供的、本估价报告所依据的估价对象的权属以及其他相关资料进行了检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性。本次评估设定估价委托人提供的资料合法、属实，并且提供了与本次评估有关的所有资料，没有保留及隐瞒。
- 5.估价对象建筑面积以《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]及《抵押物清单》上载明的为依据；估价对象分摊土地面积以《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]记事页上载明的为依据。
- 6.评估专业人员对估价对象及其周边环境进行了一般性查勘，并对房屋安全以及环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，设定估价对象能够正常安全使用。
- 7.任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。
- 8.本次估价结果未考虑国家宏观政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结果的影响。
- 9.估价结果未考虑估价对象及其运营企业已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

（二）特殊事项假设前提



1.未定事项假设

无

2.背离事实假设

根据评估专业人员实地查勘，估价对象室内格局已做调整（原 333 套隔间，现打通重新规划格局）。考虑到处置估价对象过程中，需将估价对象恢复原状后处置，本次评估未考虑上述情况对估价结果的影响，在此提请金融机构注意。

3.不相一致假设

无

4.依据不足假设

（1）估价对象《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]中未对其建成年代进行标注，根据估价委托人提供的《建成年代证明》及评估专业人员实地查勘，估价对象所在物业建成于 2004 年。

（2）截至本估价报告出具日，估价委托人未能提供估价对象《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]、《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]等相关资料原件供评估专业人员进行核对。提请金融机构注意，如设定状况与实际不符，需进行重新评估。

（三）估价报告使用限制

1.使用范围：本估价报告只能由估价报告载明的报告使用者使用，且只能用于本报告载明的唯一估价目的和用途。

2.估价委托人或者本估价报告使用人应按照法律规定和估价报告载明的使用范围使用本估价报告。估价委托人或者估价报告使用人违反前述规定使用本估价报告的，估价机构和评估专业人员不承担责任。

3.除估价委托人、估价委托合同中约定的其他估价报告使用人和法律、行政法规规定的估价报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估价报告的使用人。

4.未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

5.估价报告使用人应当正确理解估价结论。估价结论不等同于估价对象可实现价格，估价结论不



应当被认为是对其估价对象可实现价格的保证。

6.本估价报告评估目的是为估价委托人在向金融机构办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值，不做其他评估目的之用。如果估价对象的评估条件或目的发生变化，需重新进行评估。

7.本估价报告中房地产抵押价值是以估价师所知悉的法定优先受偿款为假设前提条件，若估价对象存在估价师所不知悉的法定优先受偿款或所知悉的法定优先受偿款与实际不符，则需对估价结果进行相应的调整。

8.本估价报告中房地产抵押价值未扣减续贷对应的已抵押担保的债权数额。该估价结果仅适用于本次同一抵押权人的续贷房地产抵押估价。

8.本估价报告估价结果为价值时点下估价对象土地在现状规划条件、建筑物在现状成新度下的房地产正常市场价值，如估价对象用途、建筑面积或建筑物使用状况发生变化，估价结果需要做相应的调整直至重新评估。

9.本估价报告估价结果为房地共同贡献价值，估价结果中剥离两者价值只是服务于抵押登记需要，无实际意义，不能直接引用到其他目的和经济行为。

10.估价委托人应对其提供的权属证明以及其他资料的真实性、完整性和合法性负责。如因资料失实或资料提供人有所隐匿而导致估价结果失真，估价机构不承担相应的责任。截至本估价报告出具日，估价委托人未能提供估价对象《国有土地使用证》[京海国用（2003出）第2166号]、《房屋所有权证》[京房权证海股字第0004603号]等相关资料原件供评估专业人员进行核对。提请金融机构注意，发放贷款前，抵押物需按照规定进行抵押登记。并确定实际抵押物与本估价报告估价对象是否一致，如有改变，需进行重新评估。

11.本估价报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，故可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

12.本估价报告在估价机构盖章和注册房地产估价师签字或签章的条件下有效。

13.本估价报告使用期限自2021年11月5日起计算壹年。



14.本估价报告由北京康正宏基房地产评估有限公司负责解释。



估价结果报告

一、估价委托人

本次评估估价委托人为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司，为估价对象的不动产权利人。

单位名称：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

住所：北京市海淀区中关村南大街 32 号

法定代表人姓名：许钟民

联系人：黄永辉

联系电话：15811369645

二、房地产估价机构

受托机构：北京康正宏基房地产评估有限公司

备案等级：一级

备案证书编号：建房估备字[2013 第]081 号

有效期限：2019 年 9 月 17 日至 2022 年 9 月 16 日

注册地址：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

法定代表人：齐宏

联系人：周彤

联系电话：010-82253558-121

三、估价目的

为估价委托人在向金融机构（河北银行股份有限公司石家庄分行）办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

四、估价对象

（一）估价对象范围



本次评估估价对象为北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产。估价对象范围为其房屋所有权及出让国有建设用地使用权，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）估价对象基本状况

估价对象位于北京市海淀区中关村大街 18 号，为估价委托人所有，属“中关村科贸电子城”项目。估价对象建筑面积 5028.58 平方米，用途为综合。

（三）土地基本状况

1.根据《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]，估价对象土地为国有土地，土地所有权归国家所有；北京中关村科技发展（控股）股份有限公司拥有估价对象出让国有建设用地使用权，土地用途为综合，土地使用权终止日期为 2051 年 6 月 26 日，出让国有建设用地使用权剩余土地使用年限为 29.7 年。

2.估价对象所属项目地块土地面积为 12135.32 平方米，容积率为 8.92，估价对象分摊土地面积为 563.73 平方米。估价对象所属项目现状已按规划要求完成开发建设，无特别规划限制条件。

3.估价对象所属项目用地四至：

证载四至：未标注

现状四至：西至中关村大街，南至中科大厦，东至中科院宿舍，北至北京市中关村电话局。

估价对象为项目局部，位于所属项目五层。

4.估价对象所属项目用地呈近似规则形状，场地地势较平坦。

5.基础设施状况：

估价对象现状市政基础设施完备，“五通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水）。

（四）建筑物基本状况

估价对象属北京中关村科技发展（控股）股份有限公司所有的“中关村科贸电子城”项目。该项目为综合项目，项目总建筑规模约 11 万平方米，建有 1 幢建筑物，地上 22 层、地下 4 层，建筑结构为钢混结构，公共部分为普通装修，于 2004 年建成。

本次估价对象的范围为所在楼宇 5 层局部（证载 333 套综合用房），建筑面积合计为 5028.58 平方米，内部装修情况为精装修。估价对象目前为空置状态。根据评估专业人员实地查勘，估价对象房



屋维护情况良好。

五、价值时点

2021 年 10 月 19 日（评估专业人员实地查勘之日）

六、价值类型

根据房地产估价规范、国家现行有关标准规定和项目的具体要求，本次评估采用的是市场价值标准。根据《房地产估价基本术语标准》，市场价值是经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

本次估价的“房地产价值”是指在正常市场情况下，在价值时点 2021 年 10 月 19 日，估价对象规划用途为综合，土地取得方式为出让，出让国有建设用地使用权剩余土地使用年限为 29.7 年，假定未设立法定优先受偿款下的房地产市场价格。其中，“出让国有建设用地使用权价值”是指估价对象用途为综合，实际开发程度为宗地红线外“五通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水）、红线内场地平整条件下，剩余土地使用年限为 29.7 年的出让国有建设用地使用权价值；“建筑物价值”是指在综合考虑估价对象特定用途、建设材料、建设技术、建设成本及建筑物建设期间产生的利润的基础上，确定的与估价对象具有同等功能效用并在相同成新度下的建筑物的正常价值。

本次估价的“房地产抵押价值”是指估价对象在价值时点的“房地产价值”扣减估价师于价值时点所知悉的法定优先受偿款后的余额。

法定优先受偿款是指假定在价值时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括发包人拖欠承包人的建筑工程款、已抵押担保的债权数额以及其他法定优先受偿款。

七、估价原则

我们在本次估价时遵循了以下原则：

（一）独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求评估专业人员站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。独立、客观、公正原则是房地产估价的基本原则，也是房地产市场价格估价中的最高行



为准则。

（二）合法原则

房地产估价遵循合法原则，应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法交易为前提进行。

估价对象在价值时点具有合法的产权且用途合法。估价对象已取得《国有土地使用证》、《房屋所有权证》。

估价对象在价值时点交易或处分方式是合法的。根据《民法典》和《城市房地产管理法》，估价对象符合设定抵押的法律规定。

（三）最高最佳利用原则

由于房地产具有用途的多样性，不同的利用方式能为权利人带来不同的收益，且房地产权利人都期望从其占有的房地产上获得更多的收益，并以能满足这一目的为确定房地产利用方式的依据。所以，最高最佳利用是在法律上可行、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象价值达到最大、最可能的使用。估价对象已取得《国有土地使用证》、《房屋所有权证》，用途为综合，符合最高最佳利用原则。

（四）替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

替代原则也反映了房地产估价的基本原理和最一般的估价过程：房地产估价所要确定的估价结论是估价对象的客观合理价值。对于房地产交易目的而言，该客观合理价值应当是在公开市场上最可能形成或者成立的价格，房地产估价就是参照公开市场上足够数量的类似房地产的近期成交价格来确定估价对象的客观合理价值的。

（五）价值时点原则

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。



估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价值体现，不能将估价结果作为估价对象在其他时点的价值。

（六）谨慎原则

房地产抵押估价应遵守谨慎原则。谨慎原则是指在存在不确定因素的情况下作出估价相关判断时，应当保持必要的谨慎，充分估计抵押房地产在处置时可能受到的限制、未来可能发生的风险和损失，不高估市场价值，不低估知悉的法定优先受偿款。

八、估价依据

（一）有关的法律、法规及技术标准文件

1. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，中华人民共和国主席令第41号公布，1987年1月1日起施行；1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议第一次修正通过，自1988年12月29日起施行；1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订通过，中华人民共和国主席令第8号公布，自1999年1月1日起施行；2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正通过，中华人民共和国主席令第28号公布，自公布之日起施行；2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正通过，自2020年1月1日起施行）

2. 《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，中华人民共和国主席令第29号公布，自1995年1月1日起施行；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通过第一次修正通过，中华人民共和国主席令第72号公布，自公布之日起施行；2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正通过，中华人民共和国主席令第18号公布，自公布之日起施行；2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议通过第三次修正，自2020年1月1日起施行）

3. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会



会第三十次会议通过，中华人民共和国主席令第 74 号，自公布之日起施行；根据 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过第一次修正，中华人民共和国主席令第 23 号公布，自公布之日起施行；根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第二次修正，自公布之日起施行）

4. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第 46 号公布，自 2016 年 12 月 1 日起施行）

5. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）

6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令第 55 号发布，自发布之日起施行）

7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过，1998 年 12 月 27 日中华人民共和国国务院令第 256 号发布，自 1999 年 1 月 1 日起施行；2010 年 12 月 29 日国务院第 138 次常务会议第一次修正通过，2011 年 1 月 8 日中华人民共和国国务院令第 588 号发布，自发布之日起施行；2014 年 7 月 9 日国务院第 54 次常务会议第二次修正通过，2014 年 7 月 29 日中华人民共和国国务院令第 653 号公布，自公布之日起施行；2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次会议第三次修订通过，2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号公布，自 2021 年 9 月 1 日起施行）

8. 《城市房地产抵押管理办法》（1997 年 5 月 12 日建设部令第 56 号发布，自 1997 年 6 月 1 日起施行；2001 年 7 月 23 日建设部第 45 次常务会议审议第一次修订通过，2001 年 8 月 15 日建设部令第 98 号发布，自发布之日起施行）

9. 《关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理相关问题的通知》[建住房[2006]8 号]

10. 《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》[京政发[2014]26 号]

11. 《土地利用现状分类》[GB/T 21010—2017]

12. 《房地产估价规范》[GB/T 50291-2015]



13. 《房地产估价基本术语标准》[GB/T 50899-2013]

14. 《关于印发<北京市征收城市基础设施建设费暂行办法>的通知（京计投资字（2002）1792号）》

（二）估价委托人提供的资料

1. 《估价委托书》
2. 《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]复印件
3. 《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号] 复印件
4. 《关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况的书面查询和调查记录》
5. 《建成年代证明》
6. 估价委托人《营业执照（副本）》复印件

（三）评估专业人员实地查勘的有关资料

（四）房地产估价机构估价资质证书

九、估价方法

由于本次评估是为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估估价对象房地产抵押价值，因此我们在认真分析研究估价对象的相关资料，并通过对邻近地区同类物业调查的基础上，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）的估价程序，选用收益法和成本法为主方法进行估价。

估价方法简述如下：

收益法：收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价价值或价格的方法。收益法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产。

成本法：成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。新近开发完成的房地产、可以假设重新开发的现有房地产、正在开发的房地产、计划开发的房地产，均可采用成本法进行估价。对很少发生交易而限制了比较法运用，又没有经济收入或没有潜在经济收入而限制了收益法运用的房地产通常也适用成本法进行



估价。

十、估价结果

评估专业人员根据估价的目的，按照估价的程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合抵押贷款的特殊要求，通过仔细测算和认真分析各种影响房地产价格的因素，确定估价对象在价值时点的房地产评估价值，详见估价结果一览表（币种：人民币）。

估价结果一览表
结果表-1（房地产价值）

估价对象及结果		估价方法	
		成本法	收益法
测算结果	总价	19269	14347
	单价	38319	28531
评估价值	总价	16562	
	单价	32936	

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）

结果表-2（房地产抵押价值）

项目及结果		估价对象
		北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产
1. 房地产价值	总价	16562
	单价	32936
2. 估价师知悉的法定优先受偿款	总额	0
（1）已抵押担保的债权数额	总额	10000（续贷，未扣减）
（2）拖欠的建设工程价款	总额	0
（3）其他法定优先受偿款	总额	0
3. 房地产抵押价值	总价	16562
	单价	32936

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）

（转下页）



结果表-3

项目名称	建筑面积	分摊土地面积	出让国有建设用地使用权价值		建筑物价值		房地产价值	
			总价	楼面单价	总价	楼面单价	总价	楼面单价
北京市海淀区中关村大街18号五层部分综合用房房地产	5028.58	563.73	14922	29675	1640	3261	16562	32936
大写金额			壹亿肆仟玖佰贰拾贰万元整		壹仟陆佰肆拾万元整		壹亿陆仟伍佰陆拾贰万元整	
估价师知悉的法定优先受偿款			0					
大写金额			零元整					
房地产抵押价值			16562					
大写金额			壹亿陆仟伍佰陆拾贰万元整					

单位：平方米、万元、元/平方米（币种：人民币）



十一、参与本次估价工作的评估专业人员

注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
王鹏	1120050019		年 月 日
崔锴	1120100036		年 月 日
其他评估专业人员			
姓名	相关资格或职称	签名	签名日期
周彤	—		年 月 日

十二、实地查勘期

2021 年 10 月 19 日

十三、估价作业期

2021 年 10 月 19 日至 2021 年 11 月 5 日



估价技术报告

一、估价对象描述与分析

(一) 实物状况分析

1. 土地实物状况

(1) 土地面积：根据《国有土地使用证》[京海国用(2003出)第2166号]，估价对象所属项目地块土地面积为12135.32平方米，其中估价对象分摊土地面积为563.73平方米。

(2) 土地利用状况：估价对象所在项目现状已完成开发建设。估价对象所属项目用地呈较规则形状，场地地势较平坦，水文状况良好，工程地质条件良好，无不良地质现象。估价对象地处办公类二级地价区II—03片区，该用途级别平均容积率为3.5；估价对象所属项目容积率为8.92。该项目临街宽度约为217米，临街深度约为121米，宽度及深度比例较适宜，对土地利用无不利影响。综上，该地块土地利用程度较好。

(3) 土地开发程度：估价对象现状市政基础设施达“五通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水），保障程度较好。

2. 建筑物实物状况

估价对象属北京中关村科技发展（控股）股份有限公司所有的“中关村科贸电子城”项目。该项目为综合项目，项目总建筑规模约11万平方米，建有1幢建筑物，地上22层、地下4层，建筑结构为钢混结构，公共部分为普通装修，于2004年建成。

本次估价对象的范围为所在楼宇5层西部，共计333套综合用房，建筑面积合计为5028.58平方米，全部为综合用房，单套建筑面积小。抵押物清单如下：

序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
1	18号	5A100a	12.28
2	18号	5A100b	12.28



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
3	18 号	5A100c	12.28
4	18 号	5A100d	12.28
5	18 号	5A101a	12.28
6	18 号	5A101b	12.28
7	18 号	5A101c	12.28
8	18 号	5A101d	12.28
9	18 号	5A102a	12.28
10	18 号	5A102b	12.28
11	18 号	5A103a	12.28
12	18 号	5A103b	12.28
13	18 号	5A104	32.04
14	18 号	5A105	43.30
15	18 号	5A106	42.59
16	18 号	5A107	43.95
17	18 号	5A108	43.72
18	18 号	5A109	44.88
19	18 号	5A110	42.99
20	18 号	5A111	36.95
21	18 号	5A127a	17.50
22	18 号	5A127b	14.61
23	18 号	5A127c	14.63
24	18 号	5A128a	14.72
25	18 号	5A128b	14.37
26	18 号	5A128c	12.06
27	18 号	5A129a	14.39
28	18 号	5A129b	14.99
29	18 号	5A129c	14.68
30	18 号	5A130a	14.57
31	18 号	5A130b	14.94
32	18 号	5A130c	12.19
33	18 号	5A131a	14.41
34	18 号	5A131b	13.99
35	18 号	5A131c	14.21
36	18 号	5A132a	14.30
37	18 号	5A132b	17.10



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
38	18 号	5A34	32.93
39	18 号	5A35	20.45
40	18 号	5A36	21.30
41	18 号	5A37	13.66
42	18 号	5A38	14.59
43	18 号	5A39	52.52
44	18 号	5A40	53.32
45	18 号	5A41	46.81
46	18 号	5A42	46.81
47	18 号	5A43	46.81
48	18 号	5A43a	10.21
49	18 号	5A43b	9.33
50	18 号	5A43c	9.33
51	18 号	5A44a	9.59
52	18 号	5A44b	9.59
53	18 号	5A44c	13.37
54	18 号	5A45a	9.73
55	18 号	5A45b	9.82
56	18 号	5A45c	9.99
57	18 号	5A45d	9.99
58	18 号	5A46a	9.99
59	18 号	5A46b	9.90
60	18 号	5A46c	10.28
61	18 号	5A46d	9.82
62	18 号	5A47a	11.70
63	18 号	5A47b	12.66
64	18 号	5A47c	12.35
65	18 号	5A47d	14.35
66	18 号	5A48a	13.39
67	18 号	5A48b	12.70
68	18 号	5A48c	12.61
69	18 号	5A48d	13.59
70	18 号	5A49a	14.17
71	18 号	5A49b	11.77
72	18 号	5A49c	14.17



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
73	18 号	5A50a	17.30
74	18 号	5A50b	17.30
75	18 号	5A51	35.31
76	18 号	5A52	36.93
77	18 号	5A53	47.63
78	18 号	5A54	34.29
79	18 号	5A55 甲	34.29
80	18 号	5A55 乙	35.49
81	18 号	5A56a	11.92
82	18 号	5A56b	11.10
83	18 号	5A57a	11.35
84	18 号	5A57b	11.55
85	18 号	5A58a	11.55
86	18 号	5A58b	11.55
87	18 号	5A59a	11.55
88	18 号	5A60 甲	24.87
89	18 号	5A60 乙	17.81
90	18 号	5A61a	8.88
91	18 号	5A61b	8.88
92	18 号	5A61c	8.88
93	18 号	5A61d	8.88
94	18 号	5A61e	8.88
95	18 号	5A61f	8.88
96	18 号	5A61g	8.88
97	18 号	5A61h	8.88
98	18 号	5A61i	8.88
99	18 号	5A61j	8.88
100	18 号	5A62	21.94
101	18 号	5A63	23.07
102	18 号	5A64 甲	13.43
103	18 号	5A64 乙	13.43
104	18 号	5A65	34.51
105	18 号	5A66a	13.99
106	18 号	5A66b	13.99
107	18 号	5A66c	13.99



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
108	18 号	5A66d	13.99
109	18 号	5A67a	17.85
110	18 号	5A68a	9.86
111	18 号	5A68b	9.86
112	18 号	5A68c	9.86
113	18 号	5A69a	9.86
114	18 号	5A69b	9.86
115	18 号	5A69c	9.86
116	18 号	5A70a	9.86
117	18 号	5A70b	9.86
118	18 号	5A70c	9.86
119	18 号	5A71a	9.86
120	18 号	5A71b	9.86
121	18 号	5A71c	9.86
122	18 号	5A72a	9.86
123	18 号	5A72b	9.86
124	18 号	5A72c	9.86
125	18 号	5A73a	10.55
126	18 号	5A73b	9.99
127	18 号	5A73c	9.99
128	18 号	5A73d	11.10
129	18 号	5A73e	11.10
130	18 号	5A73f	9.99
131	18 号	5A73g	9.99
132	18 号	5A73h	10.55
133	18 号	5A74a	10.84
134	18 号	5A74b	10.84
135	18 号	5A74c	10.84
136	18 号	5A75	96.42
137	18 号	5A76 甲	32.80
138	18 号	5A76 乙	32.80
139	18 号	5A77a	14.10
140	18 号	5A77b	14.55
141	18 号	5A78a	25.67
142	18 号	5A78b	13.10



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
143	18 号	5A78c	13.10
144	18 号	5A78d	16.65
145	18 号	5A79a	16.65
146	18 号	5A79b	13.10
147	18 号	5A79c	13.10
148	18 号	5A79d	16.65
149	18 号	5A80a	16.65
150	18 号	5A80b	13.10
151	18 号	5A80c	13.10
152	18 号	5A80d	16.65
153	18 号	5A81a	16.65
154	18 号	5A81b	13.10
155	18 号	5A81c	13.10
156	18 号	5A81d	16.65
157	18 号	5A82a	16.65
158	18 号	5A82b	13.10
159	18 号	5A82c	13.10
160	18 号	5A82d	16.59
161	18 号	5A83a	15.79
162	18 号	5A84a	12.75
163	18 号	5A84b	12.75
164	18 号	5A85a	12.75
165	18 号	5A85b	12.28
166	18 号	5A86a	11.84
167	18 号	5A86b	11.84
168	18 号	5A87a	14.10
169	18 号	5A87b	14.10
170	18 号	5A88	36.95
171	18 号	5A89	42.06
172	18 号	5A90	44.88
173	18 号	5A91	43.72
174	18 号	5A92	43.95
175	18 号	5A93	42.59
176	18 号	5A94	43.30
177	18 号	5A95	32.04



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
178	18 号	5A96a	11.44
179	18 号	5A96b	11.44
180	18 号	5A96c	11.44
181	18 号	5A96d	11.44
182	18 号	5A97a	11.44
183	18 号	5A97b	11.44
184	18 号	5A97c	11.44
185	18 号	5A97d	11.44
186	18 号	5A98a	11.44
187	18 号	5A98b	11.44
188	18 号	5A98c	11.44
189	18 号	5A98d	11.44
190	18 号	5A99a	11.44
191	18 号	5A99b	11.44
192	18 号	5A99c	12.28
193	18 号	5A99d	12.28
194	18 号	5B156	11.08
195	18 号	5B157	11.39
196	18 号	5B158	11.39
197	18 号	5B159	11.39
198	18 号	5B160	11.39
199	18 号	5B161	11.39
200	18 号	5B162	11.70
201	18 号	5B163	16.14
202	18 号	5B164	16.39
203	18 号	5B165	11.44
204	18 号	5B166	11.44
205	18 号	5B167	11.44
206	18 号	5B168	11.44
207	18 号	5B169	16.57
208	18 号	5B170	16.52
209	18 号	5B171	11.39
210	18 号	5B172	11.39
211	18 号	5B173	11.39
212	18 号	5B174	11.39



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
213	18 号	5B175	16.32
214	18 号	5B176	18.10
215	18 号	5B177	9.84
216	18 号	5B178	11.44
217	18 号	5B179	11.44
218	18 号	5B180	11.44
219	18 号	5B181	11.44
220	18 号	5B182	11.44
221	18 号	5B183	11.10
222	18 号	5B184	11.86
223	18 号	5B185	12.19
224	18 号	5B186	12.19
225	18 号	5B187	12.19
226	18 号	5B188	12.19
227	18 号	5B189	12.19
228	18 号	5B190	10.64
229	18 号	5B191	19.50
230	18 号	5B192	15.14
231	18 号	5B193	14.61
232	18 号	5B194	12.24
233	18 号	5B195	12.24
234	18 号	5B196	12.24
235	18 号	5B197	12.24
236	18 号	5B198	12.24
237	18 号	5B198	11.88
238	18 号	5B200	12.81
239	18 号	5B201	10.99
240	18 号	5B202	10.99
241	18 号	5B203	10.99
242	18 号	5B204	10.99
243	18 号	5B205	10.99
244	18 号	5B206	10.99
245	18 号	5B207	11.04
246	18 号	5B208	11.04
247	18 号	5B209	11.04



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
248	18 号	5B210	11.04
249	18 号	5B211	11.04
250	18 号	5B212	11.04
251	18 号	5B213	12.88
252	18 号	5B214a	11.33
253	18 号	5B214b	11.33
254	18 号	5B214c	11.33
255	18 号	5B214d	11.33
256	18 号	5B214e	14.08
257	18 号	5B215a	14.86
258	18 号	5B215b	13.41
259	18 号	5B215c	13.46
260	18 号	5B215d	15.23
261	18 号	5B216a	15.23
262	18 号	5B216b	13.46
263	18 号	5B216c	13.41
264	18 号	5B216d	14.86
265	18 号	5B217a	9.08
266	18 号	5B217b	10.30
267	18 号	5B217c	10.33
268	18 号	5B217d	10.35
269	18 号	5B218a	10.17
270	18 号	5B218b	10.26
271	18 号	5B218c	10.30
272	18 号	5B218d	9.62
273	18 号	5B219a	11.72
274	18 号	5B219b	11.90
275	18 号	5B219c	11.81
276	18 号	5B219d	11.75
277	18 号	5B220a	11.95
278	18 号	5B220b	11.90
279	18 号	5B220c	11.88
280	18 号	5B220d	11.46
281	18 号	5B221a	9.77
282	18 号	5B221b	10.46



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
283	18 号	5B222a	10.21
284	18 号	5B222b	10.30
285	18 号	5B223a	10.10
286	18 号	5B223b	10.10
287	18 号	5B224a	10.33
288	18 号	5B224b	10.10
289	18 号	5B225a	10.17
290	18 号	5B225b	10.28
291	18 号	5B226a	10.28
292	18 号	5B226b	10.15
293	18 号	5B227a	11.66
294	18 号	5B227b	11.37
295	18 号	5B228a	11.37
296	18 号	5B228b	11.21
297	18 号	5B229a	11.21
298	18 号	5B229b	11.41
299	18 号	5B230a	11.17
300	18 号	5B230b	11.17
301	18 号	5B231a	11.39
302	18 号	5B231b	11.30
303	18 号	5B232a	11.59
304	18 号	5B232b	11.46
305	18 号	5B233a	10.50
306	18 号	5B233b	10.59
307	18 号	5B234a	10.61
308	18 号	5B234b	10.44
309	18 号	5B235a	10.41
310	18 号	5B235b	10.66
311	18 号	5B236a	10.39
312	18 号	5B236b	10.48
313	18 号	5B237a	10.39
314	18 号	5B237b	10.64
315	18 号	5B238a	10.44
316	18 号	5B238b	10.46
317	18 号	5B239a	10.64



序号	楼号	房号	建筑面积 (㎡)
318	18 号	5B239b	10.46
319	18 号	5B240a	10.93
320	18 号	5B240b	11.08
321	18 号	5B241a	11.10
322	18 号	5B241b	10.86
323	18 号	5B242a	8.90
324	18 号	5B242b	10.86
325	18 号	5B243a	10.93
326	18 号	5B243b	10.88
327	18 号	5B243c	10.75
328	18 号	5B244a	10.88
329	18 号	5B244b	8.99
330	18 号	5B245a	10.55
331	18 号	5B245b	10.75
332	18 号	5B246a	10.73
333	18 号	5B246b	10.70
合计			5028.58

估价对象目前处于空置状态。根据评估专业人员现场勘查，房屋维护情况良好。估价对象建造及装修情况如下：

建设内容	天棚	墙面	地面
办公用房	矿棉吸音板、涂料	涂料、壁纸、墙砖	地砖、木地板

根据评估专业人员实地查勘，估价对象室内格局已做调整，原 333 套隔间已打通重新规划内部格局。根据评估专业人员实地查勘，估价对象地面、墙面平整；门窗开启关闭灵活；墙面、顶棚面层涂料完好，设备、管道通畅，水卫、电照设备完好，维护情况良好。结合估价对象的建成年代、建筑结构，采用直线折旧法计算估价对象成新率：

$$\text{成新率} = 1 - (1 - \text{残值率}) \times \text{已经使用年限} \div \text{经济耐用年限} = 1 - (1 - 0\%) \times 17 \div 60 = 72\%$$

（二）权益状况分析

估价对象土地为国有土地，土地所有权归国家所有；根据《国有土地使用证》[京海国用（2003



出)第 2166 号],北京中关村科技发展(控股)股份有限公司拥有估价对象出让国有建设用地使用权,土地用途为综合,土地使用权终止日期为 2051 年 6 月 26 日,出让国有建设用地使用权剩余土地使用年限为 29.7 年。

2.建筑物状况

根据《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号],估价对象建筑物权属合法、清晰,且为估价委托人北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所有。

3.他项权利设置

(1) 抵押权

由于估价委托人未能提供最新《国有土地使用证》及《房屋所有权证》附记页,根据估价委托人介绍,估价对象已设定一笔抵押权,抵押权人为河北银行股份有限公司石家庄分行,权利价值为 10000 万元。截至价值时点,该笔他项权利登记尚未注销。

(2) 租赁权及其他

根据不动产权利人介绍及评估专业人员实地查勘,截至价值时点,估价对象未设定租赁、地役权等其他他项权利。本次评估设定估价对象不存在租赁、地役权等其他他项权利。

(三) 区位状况分析

1.位置状况

估价对象位于中关村大街 18 号,所属项目紧临中关村大街,临近北四环西路,地理位置较优越。

2.办公集聚程度

估价对象地处中关村科技园海淀园,周围有鼎好电子商城、中关村 E 世界、中关村大厦、理想国际大厦、辉煌大厦、海龙大厦等综合项目,办公集聚程度较好,办公用房市场需求量大。

3.交通状况



估价对象位于海淀区中关村科技园海淀园，北侧临近北四环西路、西侧紧邻中关村大街，路网密集，行车出入便捷。且项目及周边道路均设有停车场位，停车便捷。周边 1 公里范围内有 106 路、302、307、320、332、718、运通 105 路等公交线路以及地铁四号线中关村站，四号线中关村站站口直通估价对象所属项目地下二层，公交便捷度好。综合分析，估价对象所在区位整体交通便捷度较好。

4.环境状况

周边约 1 公里范围内有北京大学、清华大学，人文环境较好；周边约 2 公里有圆明园，自然环境较好。综合确定估价对象自然及人文环境较好。

5.外部配套设施状况

估价对象所处区域目前已拥有完善的基础设施配套保障，区内大部分区域基础设施配套目前可达到“七通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热）条件，且保证程度高。

周边 2 公里内的公共服务配套设施齐备，有多家购物场所（中关村广场步行街、欧美汇购物中心、家乐福超市）、医院（海淀医院、北京大学医院）、银行（中国光大银行、宁波银行）、学校（北京大学附属中学、中关村第一小学）、餐饮等公共服务配套设施。

综上，估价对象地理位置较好，办公集聚程度较好，交通状况较好，环境状况较好，区域基础设施达“七通”，公共服务配套设施齐备，区域规划发展情况较好，总体评价影响估价对象的区位状况条件较好。

二、市场背景描述与分析

（一）类似房地产市场状况

1.宏观环境



2021 年上半年，北京市实现地区生产总值 19228.0 亿元，按可比价格计算，同比增长 13.4%，比一季度回落 3.7 个百分点，与 2019 年同期相比，两年平均增长 4.8%，高于一季度 0.2 个百分点。分产业看，第一产业实现增加值 40.4 亿元，同比增长 1.9%，两年平均下降 10.2%；第二产业实现增加值 3293.2 亿元，同比增长 32.5%，两年平均增长 12.7%；第三产业实现增加值 15894.4 亿元，同比增长 10.1%，两年平均增长 3.3%。

上半年，北京市第三产业增加值按可比价格计算，同比增长 10.1%，两年平均增长 3.3%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业实现增加值 3500.9 亿元，同比增长 17.2%，两年平均增长 12.7%；金融业实现增加值 3698.1 亿元，同比增长 5.0%，两年平均增长 5.3%；科学研究和技术服务业实现增加值 1538.4 亿元，同比增长 5.5%，两年平均增长 0.5%，三个行业对服务业增长的贡献率超过 5 成。

上半年，北京市市场总消费额同比增长 22.1%，两年平均增长 3.0%。其中，服务性消费同比增长 23.1%，两年平均增长 5.2%；实现社会消费品零售总额 7227.5 亿元，同比增长 21.0%，两年平均增长 0.6%。社会消费品零售总额中，分消费形态看，商品零售 6666.3 亿元，同比增长 18.2%，两年平均增长 1.1%；餐饮收入 561.2 亿元，同比增长 68.0%，两年平均下降 4.9%，降幅比一季度收窄 4.2 个百分点。分商品类别看，限额以上批发和零售业中，通讯器材类、日用品类和文化办公用品类商品零售额同比分别增长 31.3%、28.4%和 24.6%，两年平均分别增长 33.7%、18.4%和 5.3%。网上消费快速增长，限额以上批发和零售业、住宿和餐饮业实现网上零售额 2414.6 亿元，同比增长 24.6%，两年平均增长 25.2%。

总的来看，上半年北京市经济稳步恢复，发展质量持续提升。但国际环境依然错综复杂，不稳定不确定因素较多，国内经济稳定恢复发展的基础仍需巩固。下阶段北京市政府的工作目标是进一步统筹好疫情防控和经济社会发展，保持经济运行在合理区间，持续推动首都高质量发展。



2.土地市场

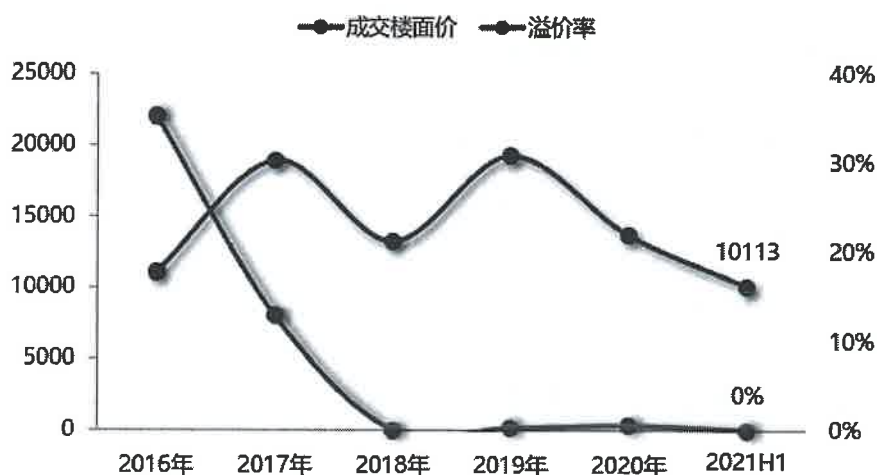
2021年上半年北京商办用地推出并成交3宗，累计规划建面10.13万平方米，同比增加71%，成交总量为近五年次新低，整体处于低位运行。从区域分布来看，上半年3宗商办地块分别分布在通州、怀柔。其中，通州成交2宗商办用地，累计规划建面10.05万平方米，怀柔成交1宗商办用地，成交规划建面800平方米。

图：2016-2021年6月北京商办用地供求规模（万平方米）



2021年上半年北京商办用地市场相对冷清，推出的3宗商办地块均以底价成交，上半年商办整体成交楼面价10113元/平方米，同比降低34%，平均溢价率不足1%。自2018年以来，北京商办用地多以底价成交，溢价率将至冰点。

图：2016-2021年6月北京商办用地成交楼价与溢价率走势



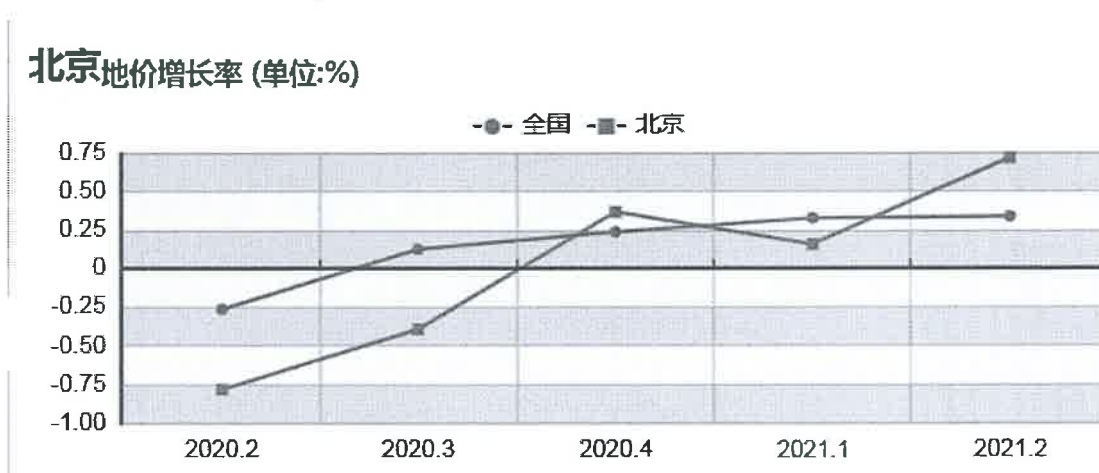


2021 年上半年商办用地具体成交信息如下:

地块名称	详细规划	建设用地面积(㎡)	规划建筑面积(㎡)	容积率	成交日期	成交价(万元)	成交楼面价(元/㎡)	溢价率
北京城市副中心 FZX-0902-0229、0230 地块	B2 商务用地	17147.95	53158.65	≤3.1	2021-05-19	69200	13017.63	0
北京城市副中心 12 组团西北部	F3 其他类多功能用地	22058.78	47390	≤2.15	2021-02-07	32700	6900.18	0
北京市怀柔区怀北镇雁柏山庄北侧地块 B1 商业用地	B1 商业用地	1676.22	753.4	≤0.45	2021-01-28	550	7300.23	0

根据 2021 年 2 季度城市地价监测结果显示,北京市监测地价整体表现为上涨的趋势,增幅较 1 季度扩大,综合地价水平值为地面价 73184 元/平方米,环比增长率为 0.92%,同比增幅 4.39%。2021 年 2 季度商服用途地价水平值为楼面价 25587 元/平方米,环比增长率为 0.72%,同比增幅 0.89%。

2020 年 2 季度至 2021 年 2 季度北京市商服用地地价增长率走势图



3. 房地产开发

根据北京市统计局公布的数据,2021 年上半年,北京市市房地产开发企业房屋新开工面积为 909.2 万平方米,同比下降 14.7%。其中,住宅新开工面积为 512.7 万平方米,同比下降 22.5%;办公楼为 35.6 万平方米,增长 1.9 倍;商业营业用房为 33.3 万平方米,下降 36.4%。

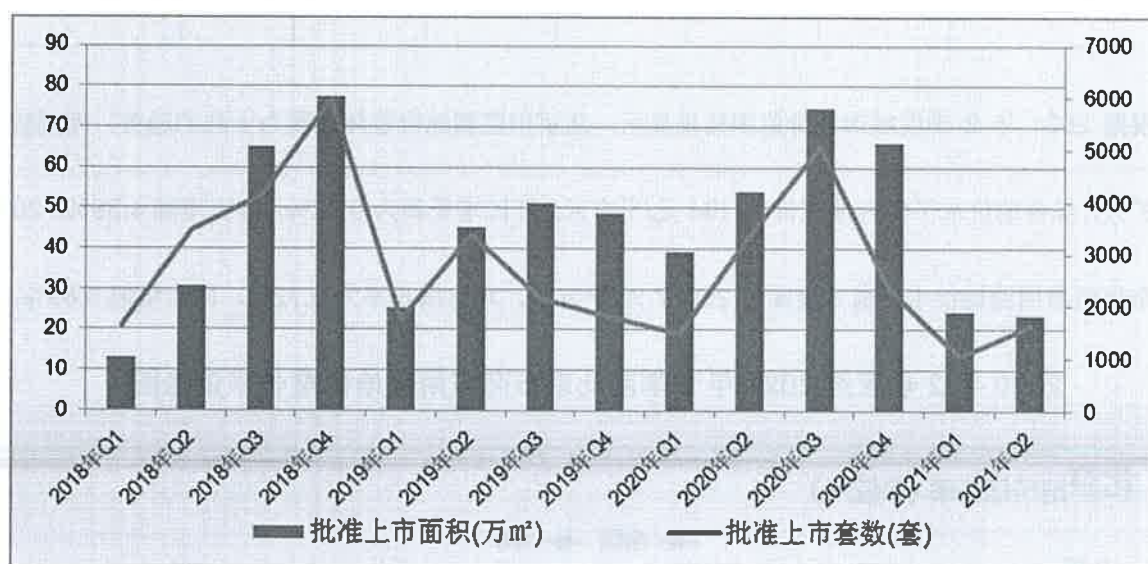
全市房屋竣工面积为 589.5 万平方米,同比增长 1.5 倍。其中,住宅竣工面积为 265 万平方米,增长 1.3 倍;办公楼为 66.1 万平方米,增长 46.3%;商业营业用房为 47.6 万平方米,增长 1.2 倍。



4.房地产市场供需情况

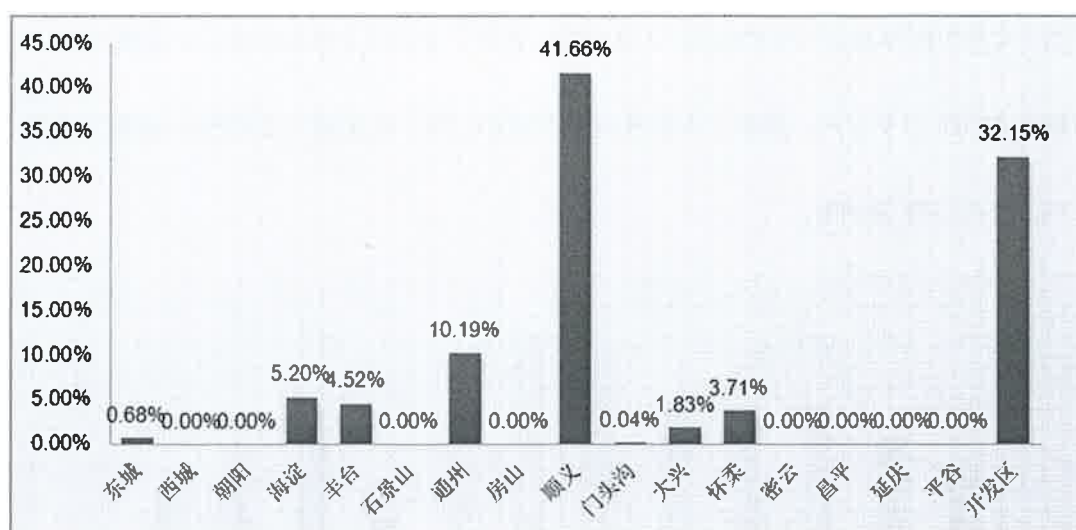
(1) 办公

供应面：来自中国指数研究院的数据，2021年2季度北京市办公用房批准上市套数为1628套，较2020年同期数量减半，环比则增加55.9%；批准上市面积为23.46万平方米，较2020年同期数量减半，环比小幅下降4%。



2021年上半年，北京市办公用房批准上市套数共计2672套，较2020年同期减少45%；批准上市面积为47.9万平方米，同比减少48.6%。累计可售面积285.78万平方米，同比增加14%；累计可售套数20319套，同比增加14.6%。

在区域分布上以远郊区供应为主，比例接近90%，主要集中于顺义区和开发区。



销售市场: 2021年2季度, 办公用房销售面积 20.66 万平方米, 同比上涨 67.8%, 销售套数 1596 套, 同比增加 57.9%。2021 年上半年办公用房销售面积共计 31.91 万平方米, 同比下降 21.4%, 销售套数 2592 套, 同比下降 3.68%。

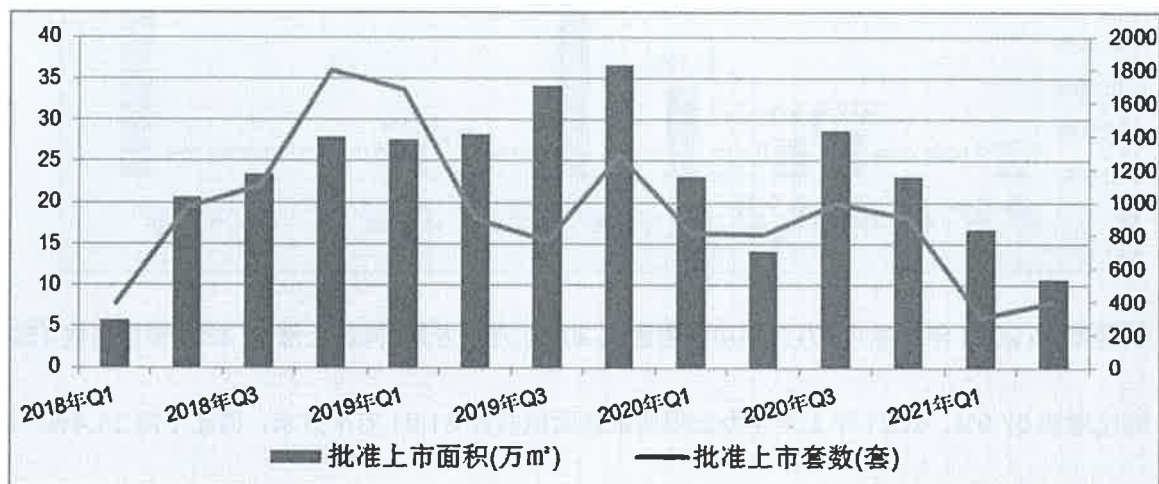
2021 年 2 季度办公用房销售排名

项目排名 (前十名)			区域排名		环线排名	
项目名称	区县	成交均价(元/㎡)	区域名称	成交均价(元/㎡)	环线名称	成交均价(元/㎡)
玉河文保项目	东城区	199999	东城区	196218	二环内	199999
北京丰台金茂广场	丰台区	56384	丰台区	49304	三至四环间	50554
合景中心	通州区	56083	朝阳区	45708	五至六环间	33417
达美中心广场	朝阳区	52584	海淀区	43839	四至五环间	32557
北京金茂府	丰台区	50554	通州区	41216	二至三环间	31467
中创芯中心	海淀区	47989	石景山区	39422	六环外	20355
远洋天著春秋	石景山区	45662	大兴区	27898		
都会华庭	朝阳区	45000	昌平区	23352		
苹果园 6 号	石景山区	42813	门头沟区	23183		
首开龙湖天琅	大兴区	40956	顺义区	18498		
			平谷区	13779		
			房山区	12746		

(2) 商业

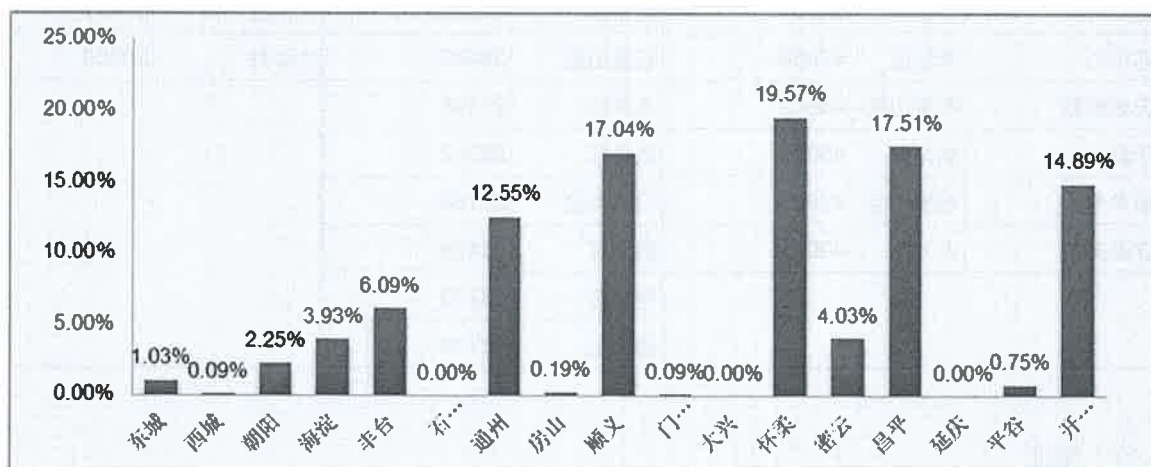


供应面：来自中国指数研究院的数据，2021 年 2 季度北京市商业用房批准上市套数为 396 套，批准上市面积为 10.67 万平方米；批准上市套数同比下降 51.1%，环比增加 30.7%，批准上市面积同比下降 24.7%，环比下降 36.4%。



2021 年上半年北京市商业用房批准上市套数共计 699 套，同比下降 57%；批准上市面积共计 27.44 万平方米，同比下降 26.3%。商业用房累计可售套数 5958 套，略高于 2020 年同期；可售面积 146.51 万平方米，较 2020 年同期增加 22.5%。

与办公相似，商业用房的供应亦集中于远郊区，比例扩大至 86.6%，主要集中于通州、顺义、怀柔、昌平及开发区。





销售市场: 2021 年 2 季度, 商业用房销售面积 10.89 万平方米, 同比减少近五成, 环比减少 32.5%; 销售套数 528 套, 同比降低 37.4%, 环比增加 29.1%。2021 年上半年商业用房销售面积共计 27.02 万平方米, 同比下降 27.3%; 销售套数 937 套, 同比下降 30%。

2021 年 2 季度商业用房销售排名

项目排名 (前十名)			区域排名		环线排名	
项目名称	区县	成交均价(元/㎡)	区域名称	成交均价(元/㎡)	环线名称	成交均价(元/㎡)
长安太和	东城区	137567	东城区	137567	二环内	137567
合景中心	通州区	120225	通州区	36559	二至三环间	54224
北京丰台金茂广场	丰台区	84000	门头沟区	33547	五至六环间	23466
中创芯中心	海淀区	70499	朝阳区	30395	三至四环间	20643
首开·常青藤	朝阳区	57598	大兴区	25783	六环外	18560
中海枫丹公馆	朝阳区	54224	顺义区	22130	四至五环间	18466
保利中央公园	朝阳区	51100	丰台区	19992		
金茂府	朝阳区	50015	密云区	19238		
和泓四季	海淀区	50000	海淀区	17435		
京贸国际城	通州区	49500	房山区	16137		
			昌平区	14112		
			石景山区	12530		
			平谷区	9406		

5. 产业政策情况

(1) 全国政策

2021 年政府工作报告中, 关于房地产调控内容整体延续了往年提法, 除了“房住不炒”外, “稳地价、稳房价、稳预期”目标亦写入政府工作报告, 2021 年“房住不炒”总基调不变, 短期调控政策仍将保持连续性和稳定性, 整个政策环境的松紧程度仍将体现在因城施策方面。

2021 年 2 月底, 按照自然资源部住宅用地分类调控文件要求, 22 个重点城市实现“两集中”, 2021 年发布住宅用地公告不能超过 3 次。



2021年3月13日，全国人大通过《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，指出完善住房市场体系和住房保障体系。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。“房子是用来住的，不是用来炒的”自2016年中央经济工作会议首次提出，今年将这一表述列入《“十四五”规划纲要》，充分表明房地产远离投资属性是大势所趋，投机炒房行为将被严厉禁止。未来五年或更长时间内，“房住不炒”都将是房地产调控的基本原则和底线。另外，强调“建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求”，未来，土地、金融、财税等方面的政策将有所侧重，进一步发挥其在促进房地产市场健康平稳发展中的积极作用。

2021年3月26日，中国银保监会办公厅、住房和城乡建设部办公厅、中国人民银行办公厅发布《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》（以下简称‘《通知》’）。《通知》提出，一是加强借款人资质核查。切实加强经营用途贷款“三查”，落实好各项授信审批要求。二是加强信贷需求审核。要对经营用途贷款需求进行穿透式、实质性审核，不得因抵押充足而放松对真实贷款需求的审查，不得向资金流水与经营情况明显不匹配的企业发放经营性贷款。三是加强贷款期限管理。要根据借款人实际需求合理确定贷款期限。对期限超过3年的经营用途贷款进一步加强内部管理，确保资金真正用于企业经营。四是加强贷款抵押物管理。要合理把握贷款抵押成数，重点审查房产交易完成后短期内申请经营用途贷款的融资需求合理性。五是加强贷中贷后管理。要严格落实资金受托支付要求，加强贷后资金流向监测和预警。要和借款人签订资金用途承诺函，明确一旦发现贷款被挪用于房地产领域的要立刻收回贷款，压降授信额度，并追究相应法律责任。六是



加强银行内部管理。要落实主体责任，完善内部制度，强化内部问责，加强经营用途贷款监测分析和员工异常行为监控。七是加强中介机构管理。建立合作机构“白名单”。对存在协助借款人套取经营用途贷款行为的中介机构，一律不得进行合作。房地产中介机构不得为购房人提供或与其他机构合作提供房抵经营贷等金融产品的咨询和服务，不得诱导购房人违规使用经营用途资金。

2021年6月1日中国银保监会召开新闻发布会，在回答记者提问环节中强调，在银行业金融机构房地产贷款集中度管理执行过程中，发现的一些地方中小银行利用大型银行退出的时机，争抢房地产贷款市场份额，房地产贷款增速较快，房地产贷款集中度有所上升的情形，银保监会对新增房地产贷款占比较高的银行实施名单制管理，督促这些银行落实房地产金融调控要求，合理控制房地产贷款增速。

（2）地方政策

2021年2月8日，北京市2021年商务工作会议以电视电话会议形式召开。会议总结了“十三五”时期和2020年商务工作，明确“十四五”时期发展重点，部署2021年重点任务。会议要求，2021年要以构建新发展格局为引领，努力实现“十四五”商务发展良好开局，着力推进五项重点工作：

1) 着力推进“两区”和服贸会平台建设，打造改革开放的“北京样板”。狠抓“两区”建设251项任务实施，差异化探索制度创新，示范性打造特色园区，系统性推进项目落地，创新型谋划开放政策。高水平办好2021年服贸会。

2) 着力推动消费高品质发展，助力畅通国内大循环。建设国际消费中心城市，实施商业设施提质行动、多元消费培育行动、消费品牌培育行动、数字赋能行动、国际化消费提升行动。



3) 着力稳住外贸外资基本盘，为国内国际双循环相互促进创造良好条件。推进贸易创新发展，探索组建促进进出口联盟，支持外贸综合服务、跨境电商等新模式新业态发展，推动数字贸易试验区建设。提升双向投资质量，健全外资促进体系，优化投资管理服务体系，完善对外投资合作体系。

4) 着力提升服务和保障水平，为“四个服务”贡献商务力量。加强便民商业体系建设，构建支撑高精尖经济结构的优质商务服务业体系，做好商务供应服务保障。

5) 着力增强商务工作效能，统筹好发展和安全。强化政治引领，坚持系统观念，继续抓好常态化疫情防控，防范化解各类风险隐患。切实提高新发展格局下做好商务工作的专业化能力。

北京商务局围绕“建设国际消费中心城市”推出了促进消费的“十大专项行动”。2021年，北京消费季活动将重点围绕国际消费城市建设持续开展，助力北京不断提升全球枢纽度、创新引领度、产业支撑度、生态融合度和政策开放度。通过系列促消费活动，不断提升“京品”品牌影响力和文旅服务消费能级，挖掘体育服务消费潜力，扩大教育服务消费规模，培育健康服务消费市场，满足多层次、多样化、个性化消费需求。

2021年2月10日，北京银保监局、人行营业管理部发布《关于加强个人经营性贷款管理 防范信贷资金违规流入房地产市场的通知》。要求严格实施贷前调查，加强客户资质和信用状况审核，关注客户获得经营性贷款借款人资格的时间，审慎发放仅以企业实际控制人身份申请的个人经营性贷款，审慎向近期申请过个人住房按揭贷款或购买住房的客户发放个人经营性贷款。切实加强支付管理，严格执行受托支付制度，对借款人受托支付对象的资质和背景情况予以关注，防止信贷资金转入与借款人经营活动无关的账户。尽职落实贷后管理，采取有效措施跟踪贷款资金使用情况，及时关注借款人经营及变化情况。

2021年3月23日，北京银保监局发布消息称，涉嫌违规流入北京房地产市场的个人经营性贷款金额约3.4亿元，约占经营贷自查业务总量的0.35%。北京银保监局要求：切实加快整改进度，



对未结清业务实施名单制管理；严格落实内部问责；认真对照《北京银保监局、人民银行营业管理部关于加强个人经营性贷款管理严防信贷资金违规流入房地产市场的通知》，对本行内部制度、机制流程进行修订完善；全面加强授信业务管理、内部员工管理以及合作中介机构管理。目前北京银保监局已经启动对 4 家银行的行政处罚立案程序和调查取证工作。

2021 年 4 月 22 日，北京市住房和城乡建设委员会发布《关于进一步加强房地产市场秩序整治工作的通知》，工作目标是重点针对近期群众反映强烈的机构炒作学区房、经营贷违规进入楼市、群租房治理等问题，依法从严惩处，形成高压态势，规范市场秩序；引导房地产开发企业、房地产经纪机构、住房租赁企业及从业人员增强守法意识，自觉守法守规经营，共同营造良好市场环境；切实解决群众关切的问题，推动解决重点民生诉求，研究形成巩固成果、防止问题反弹的日常管理长效工作机制，确保房地产市场平稳健康发展。

6.可预见未来

2021 年上半年国内经济克服疫情影响持续向好。目前，北京市随着经济的稳步恢复，商办类物业市场的需求得到一定的释放，市场活跃度提升，租金表现平稳、空置率有所回落。下半年，虽然仍旧有较大规模的新增供应进入房地产市场，但考虑其中的项目自用情况，实际新增入市对市场的压力有限。结合目前市场经济运行情况，预计下半年商办类物业的整体市场表现平稳。

（二）估价对象所在区域相应用途房地产市场状况

中关村商圈位于海淀区中关村，东至大钟寺，西至苏州街，北至北四环，南至北三环，规划占地面积约 1.8 平方公里。2015 年 10 月 11 日，海淀区正式对外发布“中关村大街发展规划”，规划南起白石新桥，北至清华西门，全长 7.2 公里。以此为标志，昔日的“中关村电子一条街”彻底转型为“创新创业一条街”传统电子卖场的业态逐渐被新模式、新业态彻底替代。

中关村商圈汇集有鼎好电子商城、中关村 E 世界、中关村大厦、理想国际大厦、辉煌大厦、海龙



大厦等大量写字楼项目，区域内商业综合类项目需求程度较高，商务办公氛围较好。现阶段，商圈内大宗办公用房交易不活跃，办公用房多以出租形式经营，该区域办公用房房地产成交价格约30000-50000元/m²，租金约5-9元/天·m²。

三、最高最佳利用分析

所谓最高最佳使用是指房地产估价要以房地产的最高最佳使用为前提。最高最佳使用是估价对象的一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，并能给估价对象带来最高价值的使用。它主要体现在以下几个方面：

（一）法律上允许（规划及相关政策法规许可）

法律上允许即不受现时使用状况的限制，而依照法律规章、规划发展方向，按照其可能的最优用途进行估价，截至价值时点，估价对象已经取得《国有土地使用证》、《房屋所有权证》，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司拥有估价对象出让国有建设用地使用权和建筑物所有权，产权清晰、合法。符合《民法典》、《城市房地产管理法》有关抵押的规定。

（二）技术上可能

技术上可能即不能把技术上无法做到的使用当作最高最佳使用，要按照房屋建筑工程方面的技术要求进行估价。截至价值时点，估价对象已经取得《国有土地使用证》、《房屋所有权证》，估价对象建筑结构、功能、造型、立面效果、建筑材料和设备选用、施工技术等方面均已得到相关行政部门或第三方的认可，技术上均能满足要求。

（三）经济上可行

经济上可行即估价结果应是各种可能的使用方式中，以经济上有限的投入而能获得最大的收益的使用方式的估价结果。估价对象目前用途、产权合法、建造标准技术上能满足要求，并且其收入现值



大于支出现值，具有经济可行性。

（四）价值最大化

价值最大化即在所有具有经济可行性的使用方式中，能使估价对象价值达到最大的使用方式，才是最高最佳的使用方式。估价对象用途为综合，其使用方式以满足法律上许可、技术上可能、经济上可行为前提条件，经过论证可使估价对象价值得到最大化。

（五）使用前提说明与分析

估价对象作为已建成建筑物，应保持现状作为前提，即认为保持现状最为有利时，应保持现状为前提条件进行估价。现状应予以保持的是：现状房地产的价值大于重新立项新建房地产的价值减去拆除现有建筑物的费用及建造新建筑物的费用之后的余额。根据目前房地产市场状况并结合开发经验，以保持现状最为有利。

综上所述，我们认为估价对象用途为综合为其最高最佳使用途径。

四、估价方法适用性分析

由于本次评估是为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估估价对象房地产抵押价值，因此评估专业人员在认真分析研究估价对象的相关资料，并通过对邻近地区同类物业调查的基础上，确定如下技术路线：

首先，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）的估价程序采用收益法、成本法为主方法求取估价对象房地产价值。

其次，依据各方法的估价结果，算术平均确定估价对象房地产价值。

最后，求取房地产抵押价值。

（一）估价方法的选用



根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015），估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法四种估价方法。四种估价方法的定义及适用条件如下：

比较法：比较法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值或价格的方法。比较法主要用于同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产。

收益法：收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价价值或价格的方法。收益法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产。

成本法：成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。新近开发完成的房地产、可以假设重新开发的现有房地产、正在开发的房地产、计划开发的房地产，均可采用成本法进行估价。对很少发生交易而限制了比较法运用，又没有经济收入或没有潜在经济收入而限制了收益法运用的房地产通常也适用成本法进行估价。

假设开发法：假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可以采用比较法、收益法等成本法以外的方法测算的房地产。

评估专业人员根据估价对象的特点、实际情况以及估价目的，对上述估价方法分析如下：

（转下页）



估价方法	适用性分析	是否选用
比较法	估价对象位于北京市海淀区中关村大街18号，规划用途为综合，估价对象共333套，整体体量较大，同类或类似房地产交易案例较少，甚至没有交易的情况，不具备使用比较法的条件。	否
收益法	估价对象规划用途为综合，可以产生收益。采用收益法能够反映估价对象未来收益的折现价值，且收益性房地产的估价应选用收益法作为其中的一种估价方法。	是
成本法	估价对象周边同类或类似房地产交易实例较少，估价对象为已建成房地产，成本法能够较为准确地反映房地产的价格构成且估价对象房地产其各项成本能比较准确的测算。	是
假设开发法	估价对象为已建成物业，且处于正常运营状态，不符合假设开发法应用条件及适用范围。	否

另外，本次评估中还采用了基准地价系数修正法。基准地价系数修正法适用于政府或其有关部门已公布基准地价地区的土地估价。因此，本次评估选用基准地价系数修正法求取成本法中土地购买价格。

（二）估价的思路

1.收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价价值或价格的方法。考虑到估价对象所处位置未来对该类物业的需求将不断上升，本次估价采用净收益按一定比率递增的公式计算，计算公式为：

$$V=A \times \{1-[(1+g)/(1+Y)]^n\} \div (Y-g)$$

其中：

V-----收益价值

A-----未来第一年净收益

Y-----报酬率

n-----收益年期

g-----净收益年增长率



具体步骤如下:

- (1) 计算估价对象未来第一年总收益
- (2) 采用重置成本法计算估价对象房屋现值
- (3) 计算估价对象未来第一年经营费用
- (4) 计算估价对象未来第一年净收益
- (5) 选用适当的报酬率
- (6) 确定适当的净收益年增长率
- (7) 计算估价对象收益价值

2.成本法

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

成本价值=土地价值+建筑物现值

具体步骤如下:

- (1) 计算估价对象土地价值。

土地价值=土地取得成本+土地开发成本+管理费用+销售费用+销售税费+利息+利润

- (2) 计算建筑物重置价值。

建筑物重置价值=建造成本+管理费用+销售费用+销售税费+利息+利润

- (3) 计算建筑物现值。

建筑物现值=建筑物重置价值×成新度

- (4) 计算估价对象成本价值

3.基准地价系数修正法(成本法套用)



基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各级政府已公布同类用途级别或区域基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。依据《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》[京政发【2014】26号]及其附件，其计算公式为：

（1）地上部分

楼面熟地价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×（容积率修正系数或楼层修正系数）×因素修正系数

其中，商业用途需对于临58条商业街的商业用地价格评估时应首先适用商业路线价修正，再进行用途、期日、年期、楼层（或容积率）、因素等修正。

政府土地出让收益=楼面熟地价×政府土地出让收益比例

（2）地下部分

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

政府土地出让收益=楼面熟地价×政府土地出让收益比例

4.将上述成本法和收益法测算结果算术平均求取估价对象房地产价值。

5.求取房地产抵押价值。

五、估价测算过程

技术指标

1.估价对象经济技术指标

（1）土地面积



根据《国有土地使用证》[京海国用（2003出）第2166号]及《抵押物清单》，估价对象分摊土地面积为563.73平方米。

（2）建筑面积

根据《房屋所有权证》[京房权证海股字第0004603号]及《抵押物清单》，估价对象建筑面积为5028.58平方米。

（3）利润率

本次利润率的记取中，综合用房取20%。

2.工期情况说明：

土地开发期： 0年

建筑物建设期：2年

3.成新度：

根据评估专业人员实地查勘，估价对象地面、墙面平整；门窗开启关闭灵活；墙面、顶棚面层涂料完好，设备、管道通畅，水卫、电照设备完好，维护情况良好。结合估价对象的建成年代、建筑结构，采用直线折旧法计算估价对象成新率：

$$\text{成新率} = 1 - (1 - \text{残值率}) \times \text{已经使用年限} \div \text{经济耐用年限} = 1 - (1 - 0\%) \times 17 \div 60 = 72\%$$

以上述条件为基础计算估价对象的房地产价值。

（一）收益法

1.求取房地年未来第一年净收益

（1）未来第一年总收益

1) 租金收入

通过对北京市中关村区域办公用房租赁市场的调查，同类型办公用房租金水平为5-9元/天·平方米，



出租情况较好，空置率在5%~15%。综上，结合估价对象自身情况，本次评估确定估价对象租金水平平均为5.5元/天·平方米，确定空置率取10%；每年按365天计算。则有：

$$\text{未来第一年年租金收入} = 5.5 \times 5028.58 \times 365 \times (1-10\%) = 909 \text{ (万元)}$$

2) 押金利息

根据评估专业人员对于租赁市场的调查，目前与估价对象同类物业的押金通常为一个月租金。

因此，本次评估按照上述计算的年租金收入折算至月租金，并按照1年期存款利率1.5%计算押金利息。

则有：

$$\text{押金利息} = 909 \div 12 \times 1.5\% = 1 \text{ (万元)}$$

3) 未来第一年总收益

综上，估价对象未来第一年的总收益为前述2项之和。则有：

$$\text{未来第一年总收益} = 909 + 1 = 910 \text{ (万元)}$$

(2) 建筑物现值

序号	项目	数额 (万元)	计算公式	取费标准	
A	建筑物现值	1912	建筑物重置价值($V_{\text{建}}$) $\times$ 成新度	成新度 (%)	72.0%
(A)	建造成本	1940	建安费用+勘察设计和前期工程费+公共配套设施费用+红线内基础设施建设费+相关税费		
a	建安费用	1760	建安单价 $\times$ 建筑面积	建安单价 (元/ m^2)	3500
b	勘察设计和前期工程费	53	建安费用 $\times$ 费率	费率 (%)	3.0%
c	公共配套设施费用	—	建安费用 $\times$ 费率	费率 (%)	不计取
d	红线内市政基础设施费	101	建筑面积 $\times$ 取费标准	费率 (元/ m^2)	200
e	相关税费	26	建安费用 $\times$ 费率	费率 (%)	1.5%
(B)	管理费用	29	建造成本 $\times$ 费率	费率 (%)	1.5%
(C)	销售费用	$0.02V_{\text{建}}$	建筑物重置价值($V_{\text{建}}$) $\times$ 费率	销售费率 (%)	2.0%
(D)	贷款利息	—	采用单利计息		
a	(A) 及 (B) 项产生的利息	85	建造成本、管理费用及销售费用于建设期内均匀投入	建设周期 (年)	2
b	销售费用产生的利息	$0.0009V_{\text{建}}$		利息 (%)	4.35%
(E)	利润	—	(建造成本+管理费用+销售费用) $\times$ 利润率		
a	(A) - (C) 项产生的利润	394	(建造成本+管理费用) $\times$ 利润率	利润率 (%)	20.0%



序号	项目	数额 (万元)	计算公式	取费标准	
b	销售费用产生的利润	0.004V _销	销售费用×利润率		
(F)	销售税费	0.0533V _建	建筑物重置价值(V _建)×费率÷(1+5%)	费率 (%)	5.6%
(G)	建筑物重置价值(V _建)	2656	建造成本+管理费用+销售费用+利息+利润+销售税费		

(3) 年经营费用

序号	项目名称	总额 (万元)	相关系数	备注
1)	税费	154		A+B+C
A	两税两费	48.48	5.6%	年总收益×费率/(1+5%)
B	房产税	103.89	12%	按租金收入计税
C	土地使用税	1.35	24	分摊土地面积×单价
2)	维修费	39.8	1.5%	建筑物重置价值×维修费率
3)	保险费	2.9	0.150%	建筑物现值×保险费率
4)	管理费用	9.1	1.0%	年总收益×费率
5)	年经营费用	206		1)~4) 项之和

注：①房产原值即为建筑物重置价值；②估价对象分摊土地面积为563.73平方米。

(4) 房地年净收益 (A)：

房地年净收益=未来第一年总收益-年经营费用=910-206=704 (元)

2.报酬率 (Y)

报酬率的确定方法有市场提取法、安全利率加风险调整值法、复合投资收益率法、投资收益率排序插入法等方法。本次测算采取安全利率加风险调整值法；以安全利率加上风险调整值作为报酬率。其中安全利率可以选用同一时期的一年期过国债年利率或中国人民银行公布的一年定期存款年利率（1.5%），风险调整值则可以根据估价对象所在地区的经济现状及未来预测、估价对象的用途等自身特点确定，经调查，一般为3%-5%之间，本次评估依据估价对象所在项目特点，取风险调整值为4%，则依据安全利率加风险调整值法可以得出报酬率为5.5%。

3.收益年期 (n)

估价对象土地为出让国有建设用地使用权，剩余土地使用年限为29.7年。估价对象为钢混结构，建成于2004年，经济耐用年限为60年，剩余经济耐用年限为43年。剩余土地使用年限短于建筑物剩余



经济耐用年限。根据《房地产估价规范》，土地使用权剩余期限和建筑物剩余经济寿命结束时间不同时，应选取其中较短者为收益期。因此，估价对象收益年限确定为29.7年。

4.净收益逐年增长比率（g）

北京市近年来的租金水平呈逐年增长趋势。根据估价人员对估价对象所在区域房地产市场的调查，该地区类似物业租金增长幅度约在2%~5%之间。估价对象地处北京市中关村大街18号，随着周边商务氛围的渐趋完善，未来租金具有一定的增长潜力。本次评估依据估价目的，从谨慎原则考虑确定其净收益逐年增长比率为3%。

5.收益价值

由于估价对象建筑物剩余经济寿命超过土地使用权剩余期限，因此本次评估依据谨慎原则，设定土地使用期间届满后无偿收回土地使用权及地上建筑物，收益价值为仅按收益期计算的价值。则有：

$$\text{收益价值} = A \times \{1 - [(1+g) \div (1+Y)]^n\} \div (Y-g) = 14347 \text{（元）}$$

$$\text{楼面单价} = 14347 \div 5028.58 = 28531 \text{（元/平方米）}$$

（二）成本法

1.土地价值的求取

（1）土地取得成本

1) 土地购买价格

A.有关北京市基准地价的说明

北京市人民政府于2002年12月4日发布了《北京市人民政府关于调整本市出让国有土地使用权基准地价的通知》（京政发【2002】32号），对1993年北京市出让国有土地使用权基准地价（《北京市人民政府发布北京市出让国有土地使用权基准地价的通知》[京政发【1993】34号]进行了更新调整，从2002年12月10日起施行新的出让国有土地使用权基准地价。2014年8月28日，北京市人



民政府发布了《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发【2014】26号），再次对北京市国有建设用地使用权基准地价(以下简称基准地价)进行了更新。

《北京市基准地价更新成果》包括基准地价表、基准地价使用说明、基准地价级别(区片)范围说明及示意图、应用基准地价测算宗地价格方法和修正系数附表。基准地价成果属于政府公示价格，作为确定国有建设用地使用权出让政府收益审定、国有建设用地租赁租金审定、企业改制土地资产价格处置等依据之一。其他目的参照执行。

在《北京市基准地价更新成果》中，基准地价是指各土地级别/区片内，在正常市场条件下、土地开发程度为宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热及宗地内平整（简称“七通一平”）或宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内平整（简称“五通一平”），在平均容积率条件下，各土地用途的法定最高出让年限条件下完整的国有建设用地使用权的平均价格。

基准地价的基准期日为 2014 年 1 月 1 日；土地用途划分为商业、办公、居住、工业四类；级别基准地价土地开发程度一至七级为宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热及宗地内平整（简称“七通一平”），八至十二级为宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内平整（简称“五通一平”）；级别平均容积率详见下表：

土地级别 土地用途	一级至二级	三级至五级	六级至七级	八级至十二级
商业	3.5	2.5		2.0
办公	3.5	2.5		2.0
居住	2.5			1.5
工业	1.5		1.2	1.0

基准地价的表示形式为楼面熟地价，楼面熟地价是指各土地级别（区片）内，完成通平的土地在平均容积率条件下，每建筑面积分摊的完整的国有建设用地使用权的平均价格。

国有建设用地使用权出让政府土地收益按照楼面熟地价及各土地用途的政府土地收益比例确定。

同一宗地包括多种土地用途或建筑功能的，按细分后的用途或功能的建筑面积或分摊用地面积分别计



算求和。商业、办公、居住用途政府土地出让收益按照政府审定楼面熟地价的25%确定，工业用途政府土地出让收益按照政府审定楼面熟地价的15%确定。

B.计算公式如下：

楼面熟地价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数
(或楼层修正系数)×因素修正系数

政府土地出让收益=楼面熟地价×政府土地出让收益比例

C.测算过程

(A) 宗地适用基准地价水平的确定

a.估价对象用途为综合,根据《北京市基准地价更新成果》，相应用途基准地价参照《北京市区片基准地价表》确定。估价对象位于海淀区中关村大街18号，土地级别为办公类二级地价区，属办公用途Ⅱ—03区片。北京市各用途二级区片基准地价详见下表：

(转下页)



北京市区片基准地价表

基准日期：2014年1月1日 单位：元/建筑平方米

级别	商业			办公			居住			工业		
	区片编号	区片价格	区片编号	区片价格	区片编号	区片价格	区片编号	区片价格	区片编号	区片价格	区片编号	区片价格
二级	II—01	27450	II—01	26180	II—01	25980	II—01	25980	II—01	8910		
	II—02	22950	II—02	22630	II—02	22030	II—02	22030	II—02	8330		
	II—03	24940	II—03	23180	II—03	22910	II—03	22910	II—03	7180		
	II—04	24140	II—04	22270	II—04	21950	II—04	21950	II—04	7600		
	II—05	25600	II—05	22260	II—05	22110	II—05	22110	II—05	7630		
	II—06	24760	II—06	24440	II—06	24130	II—06	24130	II—06	9480		
	II—07	22220	II—07	22310	II—07	22000	II—07	22000	II—07	8900		
	II—08	24700	II—08	25150	II—08	24700						
	II—09	22350	II—09	24340	II—09	24100						
	II—10	23430	II—10	21580	II—10	21350						
	II—11	27660	II—11	24240	II—11	24020						
	II—12	24720	II—12	21670	II—12	21510						
	II—13	26530	II—13	22980	II—13	22650						
	II—14	24700	II—14	27290	II—14	26710						
	II—15	23070	II—15	24130	II—15	23860						
	II—16	27550	II—16	25850	II—16	25340						
			II—17	23900	II—17	23590						
			II—18	22850	II—18	21920						
			II—19	26610	II—19	26370						



依据上表，估价对象所在办公用途Ⅱ—03区片的区片基准地价为23180元/平方米。

b. 土地开发程度修正

估价对象设定宗地土地开发程度为“五通一平”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水），估价对象所在区域为二级地价区，级别基准地价土地开发程度为“七通一平”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热），相应用途级别平均容积率为3.5。估价对象设定状况与级别开发程度不一致，需进行修正。修正表如下：

建设用地基础设施建设费（土地开发费）

费用 类别	通路	通电	通讯	通上水	通下水	通热	通燃气	平整	合计
一至二级	80	70	20	30	45	60	50	20	375
三至七级	65	55	15	25	35	50	40	15	300
八至十二级	50	40	10	20	25	40	30	10	225

单位：元/土地平方米

开发程度差异修正后的基准地价

＝适用的基准地价－（上表中的开发费用÷级别平均容积率）

＝23180－（60+50）÷3.5

＝23149（元/平方米）

（B）用途修正系数的确定

《北京市基准地价更新成果》根据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007），对现有用地按照二级分类进行归类，分为居住、商业、工业和办公四类用途基准地价，并按照二级分类建立了地上用途修正系数。地下部分包括地下商业、地下办公、地下仓储、地下车库等用途，并建立了地下空间修正系数。

估价对象用途为综合——商务金融用地（指企业、服务业等办公用地，以及经营性的办公场所用地，包括写字楼、商业性办公楼和企业厂区外独立的办公楼），依据《北京市基准地价用途修正系



数表》进行用途修正。办公用途修正系数表详见下表：

北京市基准地价用途修正系数表

办公	比准类别	商务金融用地（指企业、服务业等办公用地，以及经营性的办公场所用地，包括写字楼、商业性办公楼和企业厂区外独立的办公楼）	1
	其他类别	其他商服用地（停车场、停车楼等用地）	0.5
		其他商服用地（指展览馆、会展中心等用地）、机场航站楼用地	1.1
		科教用地（指用于各类教育，独立的科研、勘测、设计、技术推广、科普等的用地）、新闻出版用地（指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地）、机关团体用地（指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地）	0.9
		医卫慈善用地（指用于医疗保健、卫生防疫、急救康复、医检药检、福利救助、养老设施等的用地）	0.9
		文体娱乐用地（指各类文化、体育及公共广场用地）	0.8
		产业用地（指高新技术产业研发与展示中心等产业用地）	0.8

依据上表，估价对象地上部分用途修正系数为 1。

（C）期日修正系数的确定

根据查阅中国城市地价动态监测网站公布的数据，北京市办公用地 2014 年 1 季度至 2021 年 3 季度的季度增长幅度（环比）如下表所示：

年度 \ 季度	1 季度	2 季度	3 季度	4 季度
2014	2.97	2.4	0.83	0.21
2015	0.51	0.77	1.65	1.63
2016	4.09	3.85	4.12	4.56
2017	3.45	3.4	2.98	1.71
2018	1.7	1.49	1.51	0.96
2019	0.6	1.53	0.61	0.445
2020	0.12	0.31	0.36	2.07
2021	0.97	0.92	0.47	—

由于地价监测数据公布的时滞性，截至价值时点，尚无 2021 年 4 季度相关数据。本次评估中，期日修正系数为各季度增长率连乘值，即 1.3644。

（D）年期修正系数的确定

$$\text{年期修正系数} = (1 - 1 \div (1 + r)^n) \div (1 - 1 \div (1 + r)^N)$$



其中：r---土地还原率

n---宗地剩余土地使用年限

N---基准地价规定的相应用途土地使用年限

商业、办公、居住、工业用途的土地还原利率原则上按同期中国人民银行公布的一年期贷款利率分别上浮 25%、20%、15%、10%确定。估价对象用途为综合，现行一年期贷款利率（2016 年 10 月 24 日公布）为 4.35%。则有：

$$\text{土地还原率} = 4.35\% \times (1 + 20\%) = 5.2\%$$

估价对象剩余土地使用年限为 29.7 年，综合用途法定用途最高出让年限为 50 年，则有：

年期修正系数

$$\begin{aligned} &= (1 - 1 \div (1 + r)^n) \div (1 - 1 \div (1 + r)^N) \\ &= (1 - 1 \div (1 + 5.2\%)^{31.66}) \div (1 - 1 \div (1 + 5.2\%)^{50}) \\ &= 0.8451 \end{aligned}$$

(E) 容积率修正系数的确定

估价对象地上容积率为 8.92，依据《北京市基准地价容积率修正系数表（办公）》（详见下表）。

（转下页）



北京市基准地价容积率修正系数表 (办公)

容积率	1-2 级	3-7 级	8-12 级	容积率	1-2 级	3-7 级	8-12 级	容积率	1-2 级	3-7 级	8-12 级	容积率	1-2 级	3-7 级	8-12 级
0.1	13.7330	12.7870	12.3840	2.6	1.0896	0.9874	0.9147	5.1	0.9151	0.8169	0.7327	7.6	0.8615	0.7620	0.6670
0.2	6.8665	6.3935	6.1920	2.7	1.0778	0.9754	0.9027	5.2	0.9119	0.8136	0.7289	7.7	0.8600	0.7604	0.6651
0.3	4.5777	4.2623	4.1280	2.8	1.0665	0.9640	0.8912	5.3	0.9088	0.8105	0.7253	7.8	0.8585	0.7588	0.6633
0.4	3.4333	3.1968	3.0960	2.9	1.0556	0.9533	0.8802	5.4	0.9058	0.8075	0.7218	7.9	0.8570	0.7572	0.6615
0.5	2.7466	2.5574	2.4768	3.0	1.0453	0.9430	0.8697	5.5	0.9029	0.8047	0.7184	8.0	0.8555	0.7557	0.6597
0.6	2.2888	2.1312	2.0640	3.1	1.0354	0.9333	0.8597	5.6	0.9001	0.8020	0.7151	8.1	0.8540	0.7542	0.6580
0.7	1.9619	1.8267	1.7691	3.2	1.0259	0.9241	0.8502	5.7	0.8975	0.7993	0.7119	8.2	0.8525	0.7527	0.6563
0.8	1.7166	1.5984	1.5480	3.3	1.0169	0.9154	0.8411	5.8	0.8950	0.7968	0.7088	8.3	0.8511	0.7512	0.6546
0.9	1.5259	1.4208	1.3760	3.4	1.0082	0.9071	0.8324	5.9	0.8926	0.7944	0.7058	8.4	0.8497	0.7497	0.6530
1.0	1.3733	1.2787	1.2384	3.5	1.0000	0.8993	0.8241	6.0	0.8903	0.7920	0.7029	8.5	0.8483	0.7482	0.6514
1.1	1.3489	1.2542	1.2050	3.6	0.9922	0.8919	0.8162	6.1	0.8881	0.7898	0.7001	8.6	0.8469	0.7467	0.6498
1.2	1.3256	1.2306	1.1742	3.7	0.9848	0.8848	0.8087	6.2	0.8860	0.7876	0.6974	8.7	0.8455	0.7452	0.6482
1.3	1.3033	1.2079	1.1460	3.8	0.9778	0.8781	0.8016	6.3	0.8839	0.7855	0.6948	8.8	0.8441	0.7437	0.6466
1.4	1.2820	1.1862	1.1200	3.9	0.9712	0.8718	0.7948	6.4	0.8819	0.7834	0.6923	8.9	0.8428	0.7422	0.6450
1.5	1.2617	1.1653	1.0961	4.0	0.9650	0.8658	0.7883	6.5	0.8800	0.7814	0.6899	9.0	0.8415	0.7407	0.6435
1.6	1.2423	1.1453	1.0740	4.1	0.9591	0.8601	0.7820	6.6	0.8781	0.7795	0.6876	9.1	0.8402	0.7392	0.6420
1.7	1.2237	1.1261	1.0535	4.2	0.9535	0.8547	0.7760	6.7	0.8763	0.7776	0.6853	9.2	0.8389	0.7377	0.6406
1.8	1.2060	1.1077	1.0345	4.3	0.9482	0.8496	0.7703	6.8	0.8745	0.7757	0.6831	9.3	0.8376	0.7363	0.6392
1.9	1.1891	1.0901	1.0167	4.4	0.9432	0.8448	0.7649	6.9	0.8728	0.7739	0.6809	9.4	0.8363	0.7349	0.6378
2.0	1.1729	1.0733	1.0000	4.5	0.9385	0.8402	0.7597	7.0	0.8711	0.7721	0.6788	9.5	0.8350	0.7335	0.6364
2.1	1.1574	1.0572	0.9841	4.6	0.9341	0.8358	0.7547	7.1	0.8694	0.7704	0.6767	9.6	0.8338	0.7321	0.6350
2.2	1.1426	1.0419	0.9689	4.7	0.9299	0.8316	0.7499	7.2	0.8677	0.7687	0.6747	9.7	0.8326	0.7307	0.6336
2.3	1.1285	1.0272	0.9544	4.8	0.9259	0.8277	0.7453	7.3	0.8661	0.7670	0.6727	9.8	0.8314	0.7293	0.6322
2.4	1.1149	1.0133	0.9405	4.9	0.9221	0.8239	0.7409	7.4	0.8645	0.7653	0.6708	9.9	0.8302	0.7280	0.6308
2.5	1.1020	1.0000	0.9273	5.0	0.9185	0.8203	0.7367	7.5	0.8630	0.7636	0.6689	10.0	0.8290	0.7267	0.6294

说明: 容积率大于 10 时的容积率修正系数按照以下公式计算: 1~2 级: $XR = 0.949 - 0.012R$; 3~7 级: $XR = 0.8567 - 0.013R$; 8~12 级: $XR = 0.7694 - 0.014R$ 。



当 $R_1 < R < R_2$ (R_1 、 R_2 为上述修正系数表所列的容积率) 时, 用下列公式计算容积率修正系数 X :

$$X = X_1 + (X_2 - X_1) \times (R - R_1) \div (R_2 - R_1)$$

其中 R 为宗地容积率, X_1 为 R_1 对应的容积率修正系数, X_2 为 R_2 对应的容积率修正系数。则有:

$$X = 0.8428 + (0.8415 - 0.8428) \times (8.92 - 8.90) \div (9.00 - 8.90)$$

$$= 0.8425$$

(F) 因素修正系数的确定

因素修正系数是指除容积率(楼层)、期日、年期、用途之外的其它地价影响因素的综合修正系数。参照《北京市基准地价因素修正系数说明表》(详见下表), 根据估价对象用途对应的各种因素情况确定每种因素的修正系数。

$$\text{因素修正系数} = 1 + \sum k_i$$

其中 k_i : 第 i 种因素的修正系数

各因素的修正系数根据影响地价的因素权重和因素总修正幅度确定。

(转下页)



北京市基准地价因素权重表

商业		办公		居住		工业	
影响因素	权重	影响因素	权重	影响因素	权重	影响因素	权重
商业繁华程度	33%	办公集聚程度	24%	居住社区成熟度	14%	产业集聚程度	26%
交通便捷度	25%	交通便捷度	30%	交通便捷度	30%	交通便捷度	33%
区域土地利用方向	5%	区域土地利用方向	8%	区域土地利用方向	8%	区域土地利用方向	5%
临街宽度和深度	5%	临街宽度和深度	4%	临路状况	4%	临路状况	4%
临街道路状况	8%	临街道路状况	5%	公共服务设施状况	8%	公共服务设施状况	6%
宗地形状及可利用程度	3%	宗地形状及可利用程度	5%	宗地形状及可利用程度	5%	宗地形状及可利用程度	5%
公共服务设施状况	5%	公共服务设施状况	6%	基础设施完备状况	12%	基础设施完备状况	15%
基础设施完备状况	10%	基础设施完备状况	12%	自然和人文环境状况	15%	环境状况	6%
自然和人文环境状况	6%	自然和人文环境状况	6%	与区域中心的接近程度	4%		

估价对象位于办公类二级地价区，该级别《区片基准地价因素总修正幅度表》如下：

(转下页)



级别	商业		办公		居住		工业	
	区片编号	修正幅度	区片编号	修正幅度	区片编号	修正幅度	区片编号	修正幅度
二级	II-01	± 8.9%	II-01	± 7.3%	II-01	± 8.2%	II-01	± 10.0%
	II-02	± 8.9%	II-02	± 7.3%	II-02	± 8.2%	II-02	± 10.0%
	II-03	± 6.1%	II-03	± 7.1%	II-03	± 9.6%	II-03	± 10.0%
	II-04	± 6.9%	II-04	± 6.5%	II-04	± 6.6%	II-04	± 10.0%
	II-05	± 10.0%	II-05	± 6.5%	II-05	± 7.0%	II-05	± 10.0%
	II-06	± 9.8%	II-06	± 8.9%	II-06	± 8.9%	II-06	± 10.0%
	II-07	± 7.0%	II-07	± 9.3%	II-07	± 9.6%	II-07	± 10.0%
	II-08	± 9.5%	II-08	± 10.0%	II-08	± 10.0%		
	II-09	± 7.4%	II-09	± 9.9%	II-09	± 10.0%		
	II-10	± 9.9%	II-10	± 7.6%	II-10	± 8.7%		
	II-11	± 9.8%	II-11	± 8.5%	II-11	± 8.2%		
	II-12	± 6.6%	II-12	± 6.4%	II-12	± 6.5%		
	II-13	± 8.0%	II-13	± 9.8%	II-13	± 9.8%		
	II-14	± 9.9%	II-14	± 9.8%	II-14	± 9.1%		
	II-15	± 8.9%	II-15	± 9.7%	II-15	± 7.0%		
	II-16	± 8.9%	II-16	± 10.0%	II-16	± 8.1%		
			II-17	± 9.6%	II-17	± 9.3%		
			II-18	± 7.6%	II-18	± 9.2%		
			II-19	± 7.6%	II-19	± 9.2%		



因素等级说明表

影响因素	等级	好	较好	一般	较差	差
办公集聚程度		周围办公项目密集	周围办公项目比较密集	周围办公项目较少	周围办公项目少	周围办公项目基本无
交通便捷度		周围道路密集, 公交线路多	周围道路较密集, 公交线路较多	周围道路一般密集, 公交线路较多一般	周围道路较不密集, 公交线路较少	周围道路不密集, 公交线路少
区域土地利用方向		估价对象用途与周边土地利用方向一致	零星有其他用地, 基本不影响本宗地	有部分有其他用地, 对本宗地略有影响	其他用地较多, 对本宗地影响较大	全部为其他用地, 对本宗地有大的影响
临街宽度和深度		临街宽度及深度比例适宜, 利于土地利用	临街宽度及深度比例较适宜, 对土地利用无不利影响	临街宽度及深度比例一般, 对土地利用影响不大	临街宽度及深度比例较不适宜, 对土地利用有一定的影响	临街宽度及深度比例不适宜, 影响土地利用
临街道路状况		临城市快速路或高速公路	临城市主干道	临城市次干道	临城市支路	临街坊路
宗地形状及可利用程度		宗地形状规则	宗地形状较规则	宗地形状不规则, 但对宗地利用影响较小	宗地形状不规则, 对宗地利用有影响	宗地形状极其不规则, 对宗地利用影响很大
公共服务设施状况		配套完善	配套较完善	配套基本满足需要	配套少	配套极少
基础设施完备状况		七通	六通	五通	四通	三通
环境状况		自然景观及人文设施完善	自然景观及人文设施较完善	自然景观及人文设施基本满足需要	自然景观及人文设施少	自然景观及人文设施极少

(转下页)



估价对象地处办公类二级 II—03 区片，依据前述《区片基准地价因素总修正幅度表》、《北京市基准地价因素权重表》及《因素等级说明表》，整理出《等级系数表》如下：

等级系数表

影响因素	等级	好	较好	一般	较差	差
办公集聚程度		1.70%	0.85%	0.00%	-0.85%	-1.70%
交通便捷度		3.12%	1.06%	0.00%	-1.06%	-3.12%
区域土地利用方向		0.56%	0.28%	0.00%	-0.28%	-0.56%
临街宽度和深度		0.28%	0.14%	0.00%	-0.14%	-0.28%
临街道路状况		0.34%	0.17%	0.00%	-0.17%	-0.34%
宗地形状及可利用程度		0.34%	0.17%	0.00%	-0.17%	-0.34%
公共服务设施状况		0.42%	0.21%	0.00%	-0.21%	-0.42%
基础设施完备状况		0.84%	0.42%	0.00%	-0.42%	-0.84%
环境状况		0.42%	0.21%	0.00%	-0.21%	-0.42%

估价对象因素修正系数表

序号	影响因素	估价对象情况	等级	修正系数
a	办公集聚程度	周围有鼎好电子商城、中关村 E 世界、中关村大厦、理想国际大厦、辉煌大厦、海龙大厦等综合项目，办公集聚程度较好。	较好	0.85%
b	交通便捷度	周边 1 公里范围内有 106 路、302、307、320、332、718、运通 105 路等公交线路以及地铁四号线中关村站，交通便捷度较好。	较好	1.06%
c	区域土地利用方向	零星有其他用地，基本不影响本宗地	较好	0.28%
d	临街宽度和深度	临街宽度约为 110 米，临街深度约为 80 米，宽度及深度比例较适宜，对土地利用无不利影响。	较好	0.14%
e	临街道路状况	估价对象紧邻城市主干道——中关村大街	较好	0.17%
f	宗地形状及可利用程度	宗地形状较规则	较好	0.17%
g	公共服务设施状况	周边 1 公里内的公共服务配套设施齐备，有多家购物场所（中关村广场步行街、欧美汇购物中心、家乐福超市）、医院（海淀医院、北京大学医院）、银行（中国光大银行、宁波银行）、学校（北京大学附属中学、中关村第一小学）、餐饮等公共服务配套设施。	好	0.42%
h	基础设施完备状况	七通	好	0.84%
i	环境状况	周边约 1 公里范围内有北京大学、清华大学，人文环境较好；周边约 2 公里有圆明园，自然环境较好。	较好	0.21%
合计 ($\sum K_i$)				4.14%
因素修正系数 ($1+\sum K_i$)				1.0414

(G) 估价对象楼面熟地价

楼面熟地价



=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×因素修正

系数

$$=23149 \times 1 \times 1.3644 \times 0.8451 \times 0.8425 \times 1.0414$$

$$=23419 \text{ (元/平方米)}$$

依据上述计算，估价对象土地价格为：

土地价格

$$=23419 \times 5028.58 \div 10000$$

$$=11776 \text{ (万元)}$$

2) 取得税费

取得税费为契税、印花税，以土地购买价格为基数，税率为3.05%。则有：

$$\text{取得税费} = 11776 \times 3.05\% = 359 \text{ (万元)}$$

3) 城市基础设施建设费

城市基础设施建设费是政府向建设单位收取、专项用于城市基础设施和城市共用设施建设，包括城市道路、桥梁、公共交通、供水、燃气、污水处理、集中供热、园林、绿化、路灯、环境卫生等设施的建设。估价对象位于海淀区中关村大街18号，根据《关于印发<北京市征收城市基础设施建设费暂行办法>的通知（京计投资字（2002）1792号）》，估价对象应缴的城市基础设施建设费标准为：200元/平方米，按建筑面积计取。

$$\text{城市基础设施建设费} = 200 \times 5028.58 \div 10000 = 101 \text{ (万元)}$$

4) 土地取得成本总额

土地取得成本为上述三项之和。则有：

$$\text{土地取得成本} = 11776 + 359 + 101 = 12236 \text{ (万元)}$$

(2) 土地开发成本

土地开发成本主要包含红线外市政基础建设费用，根据评估专业人员对该区域土地开发市场进行调查的结果及估价委托人提供的资料，该项成本已包含在土地购买价格中，故在此不另行计算。

(3) 管理费用



管理费用是房地产开发商为组织和管理房地产开发经营活动的必要支出，主要包括人员工资、办公费、差旅费等，根据估价对象所处区域房地产开发市场的一般情况，并结合估价对象的实际情况，按照以上二项之和的1.5%计算。则有：

$$\text{管理费用} = (12236 + 0) \times 1.5\% = 184 \text{ (万元)}$$

(4) 销售费用，按估价对象土地价值的2%计算，假设估价对象土地价值为 $V_{\pm}$ 。则有：

$$\text{销售费用} = V_{\pm} \times 2\% \text{ (万元)}$$

(5) 利息

本次评估设定估价对象项目开发期为2年（土地开发期为0年，建设期为2年）。土地取得成本项目开发期前一次投入，土地开发成本于土地开发期内均匀投入，管理费用及销售费用于项目开发期内均匀投入。利息率取1~3（含）年期银行贷款利率4.75%，以复利计息。则有：

利息

$$\begin{aligned} &= 12236 \times [(1+4.75\%)^{(0+2)} - 1] + 0 \times [(1+4.75\%)^{(0+2+2)} - 1] \\ &\quad + (184 + V_{\pm} \times 2\%) \times [(1+4.75\%)^{(2+2)} - 1] \\ &= 1096 + 0.0009 \times V_{\pm} \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(6) 投资利润

开发利润是指房地产开发商投资房地产开发项目应取得的资金报酬及承担风险补偿。以当地房地产开发的一般水平为基础，并参考项目所在区域房地产营利水平的具体情况确定。根据评估专业人员的调查以及查阅相关资料，房地产开发利润受开发环境、政策等众多因素影响，项目开发周期长，开发价值相对较高。

估价对象所在项目为综合项目，且属于北京市开发成熟区域，周边同类、同体量项目的开发利润经调查可知，利润率一般在20%~30%之间，综合上述各项因素，本次取项目利润率为20%，计算基数为土地取得成本、土地开发成本、管理费用和销售费用。则有：

$$\text{利润} = (12236 + 0 + 184 + 2\% \times V_{\pm}) \times 20\% = 2484 + V_{\pm} \times 0.004 \text{ (万元)}$$

(7) 销售税费

销售税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。由于增值税的计税销



销售额为不含税销售额，故以估价对象土地价值（ $V_{\pm}$ ）扣除增值税税额为基数，税率为5.6%。则有：

$$\text{销售税费} = V_{\pm} \times 5.6\% \div (1 + 5\%) = V_{\pm} \times 0.0533 \text{ (万元)}$$

(8) 估价对象土地价值

土地价值为前述七项之和。则有：

土地价值（ $V_{\pm}$ ）

$$= 12236 + 0 + 184 + V_{\pm} \times 2\% + (1096 + 0.0009 \times V_{\pm}) + (2484 + V_{\pm} \times 0.004) + V_{\pm} \times 0.0533$$

$$= 17357 \text{ (万元)}$$

2. 求取建筑物现值

依前述，建筑物重置价值为 2656 万元

$$\text{建筑物现值} = \text{建筑物重置价值} \times \text{成新度} = 2656 \times 72\% = 1912 \text{ (万元)}$$

3. 成本价值

成本价值为土地价值与建筑物现值之和。则有：

$$\text{成本价值} = 17357 + 1912 = 19269 \text{ (万元)}$$

六、估价结果确定

(一) 房地产总价

综合分析以上两种方法测算的结果，采用加权算术平均法求取估价对象的房地产价值。各方法权重确定详见下表：

(转下页)



权重确定打分评价体系

权重确定打分评价体系

评价因素	标准分值	打分考虑因素	估价对象	
			成本法	收益法
估价方法的代表性	25	1.估价方法选取分析充分、合理,取 20~25 分;	20	23
		2.估价方法选取分析较充分、合理,取 10~19 分;		
		3.估价方法选取分析较不充分,取 0~9 分;		
估价方法所要求的估价资料的完整性	15	1.估价资料完整,来源依据充分,取 10~15 分;	10	12
		2.估价资料有欠缺,来源依据较不充分,取 0~9 分;		
参数选取的客观性	15	1.参数从市场上获取,或从权威机构发布的信息上获取,取 10~15 分;	12	12
		2.部分参数为自行分析取得,理由较充分,取 0~9 分;		
参数确定的时效性	15	1.参数在规定的时效范围内,且距价值时点未超过 1 年,取 10~15 分;	8	12
		2.参数在规定的时效范围内,但距价值时点超过 1 年,取 0~9 分;		
估价结果的现势性	30	1、估价结果与同类用途房地产市场价格水平一致,且考虑了房地产市场发展趋势,取 20~30 分;	20	25
		2.估价结果与同类用途房地产价格水平基本一致,且适当考虑了房地产市场发展趋势,取 10~19 分;		
		3.估价结果与同类用途房地产价格水平有一定差距,且适当考虑房地产市场发展趋势,取 0~9 分;		
分值			70	84
权重			45%	55%

则有.

则有:

$$\text{房地产价值} = 19269 \times 45\% + 14347 \times 55\% = 16562 \text{ (万元)}$$

$$\text{房地产楼面单价} = 16562 \times 10000 \div 5028.58 = 32936 \text{ (元/平方米)}$$

其中:

估价对象建筑物价值按照成本法测算结果中建筑物价值与成本价值比例计算得出,则有:

$$\text{建筑物价值} = 16562 \times (1912 \div 19269) = 16562 \times 9.9\% = 1640 \text{ (万元)}$$

$$\text{建筑物楼面单价} = 1640 \times 10000 \div 5028.58 = 3261 \text{ (元/平方米)}$$

$$\text{出让国有建设用地使用权价值} = 16562 - 1640 = 14922 \text{ (万元)}$$

$$\text{出让国有建设用地使用权楼面单价} = 32936 - 3261 = 29675 \text{ (元/平方米)}$$

(二) 房地产抵押价值

本次估价的“房地产抵押价值”是指估价对象房地产在价值时点的市场价值,等于假定未设立法



定优先受偿权利下的市场价值减去估价师知悉的法定优先受偿款。

法定优先受偿款是指假定在价值时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括发包人拖欠承包人的建筑工程款，已抵押担保的债权数额以及其他法定优先受偿款。

估价师所知悉的法定优先受偿款情况如下：由于估价委托人未能提供最新《国有土地使用证》及《房屋所有权证》附记页，根据估价委托人介绍，估价对象已设定一笔抵押权，抵押权人为河北银行股份有限公司石家庄分行，权利价值为 10000 万元。截至价值时点，该笔他项权利登记尚未注销。由于本次评估为同一抵押权人的续贷房地产抵押估价，故未将已抵押担保的债权数额（10000 万元）作为法定优先受偿款予以扣减。本次评估设定估价对象不存在估价师所知悉的法定优先受偿款。

则：

房地产抵押价值

= 房地产价值 - 估价师所知悉的法定优先受偿款

= 16562 - 0

= 16562（万元）

（三）估价结果确定

评估专业人员根据估价的目的，按照估价的程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合抵押贷款的特殊要求，通过仔细测算和认真分析各种影响房地产价格的因素，确定估价对象在价值时点的房地产评估价值，详见估价结果一览表。

（转下页）



估价结果一览表
结果表-1 (房地产价值)

估价对象及结果		估价方法	成本法	收益法
测算结果	总价		19269	14347
	单价		38319	28531
评估价值	总价		16562	
	单价		32936	

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）

结果表-2 (房地产抵押价值)

项目及结果	估价对象	北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房房地产
1. 房地产价值	总价	16562
	单价	32936
2. 估价师知悉的法定优先受偿款	总额	0
(1) 已抵押担保的债权数额	总额	10000 (续贷, 未扣减)
(2) 拖欠的建设工程价款	总额	0
(3) 其他法定优先受偿款	总额	0
3. 房地产抵押价值	总价	16562
	单价	32936

单位：万元、元/平方米（币种：人民币）

(转下页)



结果表-3

项目名称	建筑面积	分摊土地面积	出让国有建设用地使用权价值		建筑物价值		房地产价值	
			总价	楼面单价	总价	楼面单价	总价	楼面单价
北京市海淀区中关村大街18号五层部分综合用房房地产	5028.58	563.73	14922	29675	1640	3261	16562	32936
大写金额			壹亿肆仟玖佰贰拾贰万元整		壹仟陆佰肆拾万元整		壹亿陆仟伍佰陆拾贰万元整	
估价师知悉的法定优先受偿款			0					
大写金额			零元整					
房地产抵押价值			16562					
大写金额			壹亿陆仟伍佰陆拾贰万元整					

单位：平方米、万元、元/平方米（币种：人民币）





变现能力分析 with 风险提示

一、变现能力分析

所谓变现能力是指假定在价值时点实现抵押权时，在没有过多损失的条件下，将抵押房地产转换为现金的可能性。它主要体现在以下几个方面：

（一）影响房地产变现能力的因素分析：

影响变现能力的因素	因素分析
通用性	通用性，即是否常见、是否普遍使用。通常情况下，通用性越差的房地产，如用途越专业化的房地产，使用者的范围越窄，越不容易找到买者，变现能力会越弱。估价对象的用途为综合，通用性较好。
独立使用性	独立使用性，即能否单独地使用而不受限制。估价对象室内格局已做调整（原333套隔间，现打通重新规划格局），估价对象整体独立使用性一般，各套综合用房不可独立使用。
可分割转让性	可分割转让性，是指在物理上、经济上是否可以分离开来使用。估价对象室内格局已做调整（原333套隔间，现打通重新规划格局），估价对象整体可分割转让，各套综合用房不宜分割转让。
开发程度	开发程度越低的房地产，不确定因素越多，变现能力会越弱。估价对象已开发完成为现房。
区位	所处位置越偏僻、越不成熟区域的房地产，变现能力会越弱。估价对象位于中关村大街18号，紧临中关村大街，临近北四环西路。周边路网较为密集，行车出入便捷，区位条件较好。
价值大小	价值越大的房地产，购买所需要的资金越多，越不容易找到买者，变现能力会越弱。估价对象整体价值量较大，不易寻找买方。
房地产市场状况	房地产市场越不景气，出售房地产会越困难，变现能力就越弱。2021年上半年国内经济克服疫情影响持续向好。目前，北京市随着经济的稳步恢复，商办类物业市场的需求得到一定的释放，市场活跃度提升，租金表现平稳、空置率有所回落。下半年，虽然仍旧有较大规模的新增供应进入房地产市场，但考虑其中的项目自用情况，实际新增入市对市场的压力有限。结合目前市场经济运行情况，预计下半年商办类物业的整体市场表现平稳。

（二）处置房地产时，其变现的时间长短以及费用、税金的种类、数额和清偿顺序与处置方式和营销策略等因素有关。一般说来，以拍卖方式处置房地产时，变现时间较短，变现价格一般较低，变现成本较高。处置房地产过程中需要支付拍卖费用、增值税、城市维护建设税、教育费附加等税费。变现所得金额依法应按下列顺序清偿：

- 1.支付处分抵押房地产的费用（如律师费、诉讼费、执行费、诉讼保全费、评估费、拍卖佣金）；
- 2.扣除抵押房地产应缴纳的税费（如增值税及附加、印花税、土地增值税、个人所得税（仅房屋所有权人/不动产权利人为个人））；
- 3.偿还抵押权人债权本息及支付违约金，当同一估价对象设定两个以上抵押权时，以抵押登记的

先后顺序受偿；

4.赔偿由债务人违反合同而对抵押权人造成的损害；

5.剩余金额交还抵押人。

(三)假定在价值时点拍卖或者变卖估价对象时，因存在短期内强制处分、潜在购买群体受到限制及心理排斥等因素的影响，最可能实现的价格一般比公开市场价格要低，成交价格与市场价值存在一定的差距。

估价对象通用性较好，区位条件好，为现房，整体可独立使用、可分割转让，但其内部格局调整，内部不可独立使用、不宜分割转让，且整体价值量较大。综合以上分析，我们认为估价对象变现能力一般。

二、风险提示

(一)估价对象状况（如区域规划、交通条件、使用状况等）变化、房地产市场状况变化、国家宏观政策和经济形势变化以及房地产相关税费和银行利率的调整等因素均可能导致估价对象的抵押价值减损。

(二)报告使用者应合理使用评估价值

1.金融机构应在评估专业人员调查的基础上，更加详尽的了解抵押物产权资料的真实性、合法性及完整性，同时关注房地产抵押估价报告出具后至抵押登记之间，是否会出现法定优先受偿权利。

2.金融机构应在内控制度中根据本身对信贷风险的认识、调控手段和市场策略，综合考虑借款人的资信状况、偿债能力、贷款期限以及抵押物的变现能力、变现时可能发生的价格变动、变现税费等因素，制定合理的抵押率。

3.估价报告使用者应定期或者在房地产市场价格变化幅度较大时对房地产抵押价值进行再次评估确认。

4.根据估价委托人介绍，估价对象已设定抵押权，权利价值 10000 万元。截至价值时点，该笔抵押登记尚未注销。在此提请金融机构注意，房地产抵押权自登记时设立。当本次抵押权实现，如在本次抵押权设立前已登记有抵押权的，则需按照抵押登记的先后顺序进行清偿。



附 件

1. 《估价委托书》
2. 估价对象所在位置示意图
3. 估价对象实地查勘情况和相关照片
4. 《国有土地使用证》[京海国用（2003 出）第 2166 号]复印件
5. 《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]复印件
6. 《抵押物清单》
7. 《关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况的书面查询和调查记录》
8. 《建成年代证明》
9. 房地产估价机构《营业执照（副本）》复印件
10. 房地产估价机构估价资质证书复印件
11. 评估专业人员执业证书复印件

估价委托书

北京康正宏基房地产评估有限公司：

现因 抵押贷款 需要，特委托贵公司对 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司 所属的位于 北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分综合用房 房地产进行价值评估。具体抵押物清单详见附件。

价值时点： 2021 年 10 月 19 日

工作时限：自现场勘查完毕且资料齐全之日起 / 个工作日内完成

为确保评估工作独立、客观、公正，估价委托人承诺如下：

1. 委托估价行为受《中华人民共和国资产评估法》约束。
2. 对提供的权属证明等资料的真实性、完整性及合法性负责，并在评估过程中给予必要的配合。
3. 上述不动产未被查封，不涉及任何诉讼。
4. 按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。
5. 从委托时间起算如超过半年未领取评估报告或资料，评估机构可以自行销毁估价委托人提供的所有资料。

评估费用：评估收费以估价对象评估值为基准，收费标准参考原国家计委、建设部发布的《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》[计价格第 971 号]（详见附件）采用差额定率分档累进制计算确定，具体收费金额由委托双方另行协商。

估价委托人（盖章）：

2021 年 10 月 19 日



估价对象所在位置示意图



估价对象所在区域



估价对象所在区位



实地查勘记录表（现房-1）

现场领勘人：黄永辉		查勘人：周彤 2021	
		查勘期：2021年10月19日	
坐落：北京市海淀区中关村大街18号五层部分综合用房		项目推广名：中关村科贸电子城	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 / ☐ 空置 / ☐ 出租	现状用途：办公	
项目概况	建成时间：2004	维护状况： ☒ 良好 / ☐ 一般 / ☐ 较差	
	建筑类型：塔楼	户型单元设计：隔间	
基础设施	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热、 ☐ 通燃气		
四至：	东：中科院宿舍		南：中科大厦
	西：中关村大街		北：北京市中关村电话局
周边道路情况	1.道路名称：中关村大街，属（主）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：米		
	2.道路名称：北四环西路，属（快速）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：约150米		
公共交通情况	1公里范围内公共交通线路有：106路、302、307、320、332、718、运通105路		地铁：4号线 距离：紧邻
			轻轨： 距离：
火车站（——）米、机场（——）米、汽车站（——）米、港口（——）米			
公共配套设施	银行：中国光大银行、宁波银行		学校：北京大学附属中学
	医院：海淀医院		商业：中关村广场步行街、欧美汇购物中心、家乐福超市
环境质量	人文环境：北京大学、清华大学		
	景观：圆明园		
居住社区成熟	绿化条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差		卫生条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差
	附近 ☐ 有 / ☒ 无污染型企业：		污染源： ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他
商业繁华度	☐ 居住区 ☐ 非居住区		规模： ☐ 大 ☐ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小
	主要社区：		
办公聚集度	距商业中心： ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远		
	客流量： ☐ 多 ☐ 较多 ☐ 一般 ☐ 较少 ☐ 少 规模： ☐ 大 ☐ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小		
产业聚集程度	主要商业：		
	距商务区距离： ☒ 商务区内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远		
	规模： ☐ 大 ☒ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小		
	主要写字楼：鼎好电子商城、中关村E世界、中关村大厦、理想国际大厦、辉煌大厦、海龙大厦等		
	距工业园区： ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远		
	规模： ☐ 大 ☐ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小		
	主要厂房：		



实地查勘记录表（现房-2）

各用途分布：本次估价对象的范围为所在楼宇5层局部，建筑面积合计为5028.58平方米，内部装修情况为精装修。估价对象目前为空置状态。

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
公共部分	玻璃幕墙、墙砖	涂料	涂料	地砖	玻璃门		
办公用房		涂料、矿棉吸音板	涂料、墙砖、壁纸	地砖、木地板	木门、玻璃门	塑钢窗	
电梯	客：__部 品牌：____；货：__部 品牌：____；扶梯：__部 品牌：____						
物业管理	公司名称：						
	资质等级：						
☐ 是 / ☐ 否为封闭式管理							

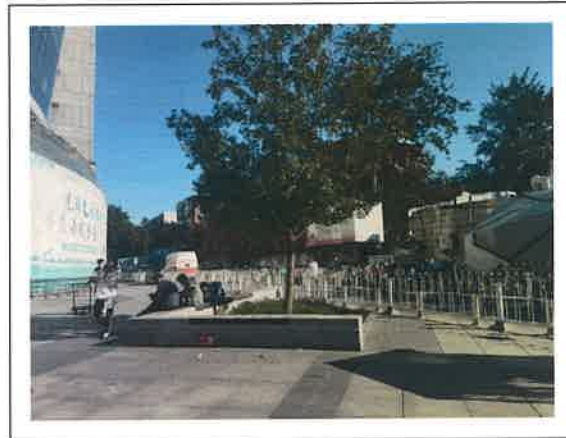
查勘人：周彤 2021年10月19日 查勘期：2021年10月19日

估价对象外部照片

东至



南至



西至



北至



物业外观



项目外道路



估价对象内部照片

办公用房



办公用房



办公用房



办公用房



办公用房



办公用房



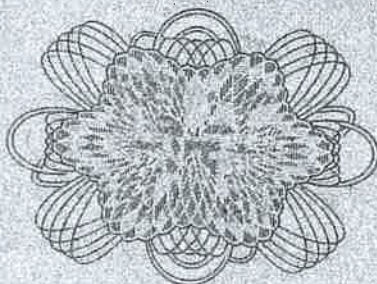


中华人民共和国
国有土地使用证

京海国用(2003出)第2166号

土地使用权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
座落	北京市海淀区中关村大街18号		
地号	0811007003001	图号	IV-1-4-74(3)
地类(用途)	综合、配套(地下)、地下车库	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	配套(地下)2041年06月26日; 综合、地下车库2051年06月26日
使用权面积	1235	其中	独用面积 0 M ² 分摊面积 1235 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



人民政府 (章)

2008年5月27日

日期	内 容
2011.5.1	根据房产证、买卖合同，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司部份随房转让给北京御盛隆堂科技发展有限公司。转让具体部位为：8层01号。转让部分建筑面积1476.17平方米，相应分摊土地165.48平方米。转让方原土地证剩余面积10002.6平方米。转让方土地证号为京海国用(2003出)第2166号，受让方土地证号为京海国用(2011转)第5261号(海淀)
2011.3.23	根据房产证、买卖合同，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司部份随房转让给北京御盛隆堂科技发展有限公司。转让方原土地面积10002.6平方米，转让具体部位为：8层03号。转让部分建筑面积1781.76平方米，相应分摊土地199.97平方米。转让方原土地证剩余面积9802.63平方米。转让方土地证号为京海国用(2003出)第2166号，受让方土地证号为京海国用(2011转)第5261号(海淀)
2011.7.7	根据房产证：X京房权证海字第256912、256908号商品房买卖合同，分摊协议，将部分土地随房屋（转让房间：804、805）转移至北京御盛隆堂科技发展有限公司。受让方土地证号为京海国用(2011转)第5312号，本宗地土地面积变更为9214.75平方米(海淀)
2011.9.30	根据房产证：X京房权证海字第204308号，商品房买卖合同，分摊协议，将部分土地随房屋（转让房间：802）转移至北京御盛隆堂科技发展有限公司。受让方土地证号为京海国用(2011出)第00021号，本宗地土地面积变更为9206.28平方米。(海淀)

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	土地他项权利证号	设定日期	约定期限	注销日期
中国光大银行股份有限公司北京海淀支行	房地抵押	地上1-5层房屋及相应分摊土地面积13257.99平方米，其中建筑面积1488.65平方米	人民币壹亿玖仟玖佰叁拾叁万玖仟玖佰玖拾陆元整	京海土地他项(2006抵)第0110号	2006.7.12	2006.4.28至2008.4.20	2009.1.23
北京农村商业银行股份有限公司南磨房支行	房地抵押	地上建筑物及相应分摊土地面积1035.11平方米，分摊土地面积1161.3平方米	人民币玖仟柒佰柒拾柒元整	京海土地他项(2008抵)第0082号	2008年6月18日	2008-06-13至2009-06-12	2009.9.1
北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	房地抵押	赤地上建筑物及相应分摊土地面积894.82平方米，分摊土地面积1.94平方米(详见清单)	人民币壹亿贰仟柒佰柒拾柒元整	京海土地他项(2008抵)第014号	2008年7月2日	2008-07-01至2009-07-01	2009.8.9.8
中国建设银行股份有限公司北京市分行	房地抵押	地上部分建筑物及相应分摊土地面积6894.82平方米，分摊土地面积772.51平方米(详见清单)	人民币玖仟伍佰万元整	京海土地他项(2008抵)第0171号	2008年9月25日	2008-09-26至2010-09-25	2010.9.9
北京农村商业银行股份有限公司南磨房支行	房地抵押	地上建筑物及相应分摊土地面积1035.11平方米，分摊土地面积1161.3平方米	人民币玖仟柒佰柒拾柒元整	京海土地他项(2009抵)第0152号	2009年7月8日	2009-07-13至2010-07-12	2010.11.19
北京农村商业银行股份有限公司南磨房支行	房地抵押	地上建筑物及相应分摊土地面积1035.11平方米，分摊土地面积1161.3平方米	人民币捌仟玖佰柒拾柒元整	京海土地他项(2010抵)第0174号	2010-08-26	-30至2011-08-29	2012.3.11.7
河北银行股份有限公司和平东路支行	房地抵押	建筑物7层186号及相应分摊土地面积1038.11平方米，分摊土地面积1161.3平方米	人民币捌仟伍佰万元整	京海土地他项(2010抵)第0241号	2010年12月07日	2010-12-03至2011-12-02	2012.3.11.7
南京银行股份有限公司北京分行	房地抵押	地上建筑物及相应分摊土地面积2830.22平方米，分摊土地面积2822.32平方米，分摊土地面积01.04平方米，分摊土地面积140.01平方米，分摊土地面积16.3平方米	人民币壹亿柒仟柒拾柒元整	京海土地他项(2010抵)第0263号	2010-12-27	2010-11-19至2011-06-06	2012.3.11.7
中国建设银行股份有限公司北京分行	房地抵押	地上建筑物及相应分摊土地面积2026.83平方米，分摊土地面积55.17平方米	人民币壹亿柒仟柒拾柒元整	京海土地他项(2010抵)第0016号	2011-01-25	2010-01-25至2011-01-25	2012.3.11.7

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	土地他项权利证号	设定日期	约定期限	注销日期
中国建设银行股份有限公司北京建信支行	房地抵押	地上建筑物及相应土地使用权(详见抵押清单)	人民币壹亿肆仟伍佰万元整	京海土地他项(2011)第00285号	2011年12月22日	2011-5-25至	2012-5-25
南京银行股份有限公司北京分行	土地抵押	房屋建筑面积1088.27平方米(详见清单)及对应分摊土地面积122平方米	人民币肆仟万元整	京海土地他项(2012)第00032号	2012-03-09	2012-03-09至	2012-03-09
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	房地抵押	5层部分建筑面积5028.58平方米及对应土地使用权面积563.73平方米	人民币壹亿叁仟万元整	京海土地他项(2012)第0012号	2012年10月23日	2012-10-23至	2012-10-23
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	房地抵押	地上建筑物5028.58平方米及对应土地使用权面积563.73平方米	人民币壹亿叁仟万元整	京海土地他项(2013)第0012号	2013-10-23	2013-10-23至	2013-10-23
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	房地抵押	部分地上建筑物面积5028.58平方米及对应土地使用权面积563.73平方米	人民币壹亿叁仟万元整	京海土地他项(2014)第00059号	2014-01-28	2014-01-28至	2014-01-28
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	土地抵押	证载部分土地使用权面积563.73平方米及对应房产(见抵押物清单)	人民币玖仟万元整	京海土地他项(海淀)第00007号	2014-12-27	2014-12-27至	2014-12-27
河北银行股份有限公司广安街支行	最高额抵押	证载部分土地使用权面积563.73平方米及对应房产(见抵押物清单)	人民币玖仟万元整	京(2016)海淀区不动产证明第0311723号	2016-01-20	2016-01-20至	2016-01-20

记 事	
日 期	内 容
	根据房产证：X京房权证海字第 223313 号，北京市商品房买卖合同：XF371399，房屋土地分摊协议，将部分土地房屋建筑面积 10705.14 平方米及对应分摊土地面积 1200.10 平方米转让至北京中科联技术开发中心有限公司，受让方土地证号为：京海国用（2012 出）第 00233 号，本宗土地面积变更为 8006 平方米。 2014 年 10 月 10 日 土地登记专用章（海淀） 110108011001GB001b2

记事
 本土地所有权已转让给
 北京御盛隆堂科
 技发展有限公司，权证号
 为10002-6m²



登记机关

证书监制机关



东海恒顺(2015)第0007号

3页

抵押物清单

坐落:

海曙区中安村大街18号

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积(平方米)
				地上	所在			
18号	5A100a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.66
18号	5A38	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	53.32
18号	5A41	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81

18号	5A42	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61f	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88

18号	5A61g	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65

18号	5A79b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.59
18号	5A83a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	15.79
18号	5A84a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A84b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A86a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A86b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A87a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A87b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A88	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A89	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	42.06
18号	5A90	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A91	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A92	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A93	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A94	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A95	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A96a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A99d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5B156	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B157	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.39

[illegible]

18号	5B208	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B209	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B210	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B211	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B212	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B213	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.88
18号	5B214a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.37

18号	5B228b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.59
18号	5B234a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.7

总面积: 5028.58

填表人:

年 月 日

本页由申请人填写

抵押物明细清单



坐落： 海淀区中关村大街18号

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积 (平方米)
				地上	地下			
18号	5A100a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.66



18号	5A38	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	53.32
18号	5A41	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88

18号	5A61f	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61g	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1

[illegible]

[illegible]

18号	5B214c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.59

18号	5B234a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.7

总面积: 5028.58

本次估价对象分摊土地面积为563.73平方米。

填表人:

本页由申请人填写

年 月 日

京海地项(2012)第00032号清单

抵押物清单 土地登记专用章 (海淀)

房屋坐落: 海淀区中关村大街18号

序号	房号	所在层数	建筑面积(平方米)
1	1A09	1	48.24
2	1A10	1	94.18
3	1A11	1	55.62
4	3A41	3	82.2
5	3A64	3	21.55
6	3A65	3	21.84
7	3A66	3	22.14
8	4A76	4	255.18
9	4A54	4	34.84
10	4A52 甲	4	36.01
11	4A30	4	86.58
12	5A27	5	49.72
13	5A26	5	49.32
14	5A25	5	47.77
15	5A24	5	74.88
16	5B153	5	11.99
17	5B152	5	11.99
18	5B135	5	11.99
19	5B134	5	11.99
20	5B155	5	18.05
21	5B154	5	11.99
22	5B133	5	11.99
23	5B132	5	18.05
合计	—	—	1088.27

以上房屋为销售、未转移，如有不实，愿承担相应法律责任。

抵押人:



抵押权



土地登记专用章
(海淀)

北京市国土资源局
土地登记专用章
(海淀)

2008.10.8
京地他项(2008)抵011号

抵押物清单

科技发展有限公司

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	房屋使用用途	户型或间数	建筑面积(平方米)
				地上	地下				
18号	1501	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	145.93
18号	1502	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	118.93
18号	1503	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	104.89
18号	1505	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	117.94
18号	1506	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	117.98
18号	1507	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	117.98
18号	1508	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	117.98
18号	1509	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	142.43
18号	1510	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	175.35
18号	1511	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	146.81
18号	1512	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	118.68
18号	1515	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	118.68
18号	1516	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	118.68
18号	1517	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	118.68
18号	1518	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	123.24
18号	1519	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	45.52
18号	1520	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	55.61
18号	1521	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	434.32
18号	1522	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	159.88
18号	1523	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	33.66
18号	1525	钢筋混凝土结构		22(-4)	13	综合		其它	41.3
18号	1619	钢筋混凝土结构		22(-4)	14	综合		其它	45.52
18号	1709	钢筋混凝土结构		22(-4)	15	综合		其它	142.43
18号	1710	钢筋混凝土结构		22(-4)	15	综合		其它	175.35
18号	1712	钢筋混凝土结构		22(-4)	15	综合		其它	118.68
18号	1801	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	145.93
18号	1802	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	118.93
18号	1803	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	104.89
18号	1805	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	117.94
18号	1806	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	117.98
18号	1807	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	117.98
18号	1808	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	117.98
18号	1809	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	142.43
18号	1810	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	175.35
18号	1811	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	146.81
18号	1812	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	118.68
18号	1815	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	118.68
18号	1816	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	118.68
18号	1817	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	118.68
18号	1818	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	123.24
18号	1820	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	55.61
18号	1821	钢筋混凝土结构		22(-4)	16	综合		其它	434.32

科技发展有限公司

18号	1022	钢筋混凝土		22(-4)	16	综合		其它	150.88
18号	1823	钢筋混凝土		22(-4)	16	综合		其它	33.66
18号	1825	钢筋混凝土		22(-4)	16	综合		其它	41.3
18号	2109	钢筋混凝土		22(-4)	19	综合		其它	142.43
18号	2110	钢筋混凝土		22(-4)	19	综合		其它	175.35
18号	2111	钢筋混凝土		22(-4)	19	综合		其它	146.81
18号	2A60	钢筋混凝土		22(-4)	2	综合		其它	30.23
18号	3A05	钢筋混凝土		22(-4)	3	综合		其它	51.58
18号	3A114	钢筋混凝土		22(-4)	3	综合		其它	44.26
18号	3B163	钢筋混凝土		22(-4)	3	综合		其它	13.42
18号	3B166	钢筋混凝土		22(-4)	3	综合		其它	11.18
18号	3B72	钢筋混凝土		22(-4)	3	综合		其它	10
18号	4A63c	钢筋混凝土		22(-4)	4	综合		其它	9.51
18号	4B209	钢筋混凝土		22(-4)	4	综合		其它	10.81
18号	5B116	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	9.95
18号	5B117	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	9.95
18号	5B118	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	9.95
18号	5B119	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	9.95
18号	5B120	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	9.95
18号	5B122	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	9.95
18号	5B131	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	16.59
18号	5B132	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	18.05
18号	5B133	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B134	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B135	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B136	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B137	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B138	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B139	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B140	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B141	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B142	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B143	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.86
18号	5B144	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.86
18号	5B145	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B146	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B147	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B148	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B149	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B150	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B151	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B152	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B153	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B154	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	11.99
18号	5B155	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	18.05
18号	5B55	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合		其它	10.55
18号	8层02	钢筋混凝土		22(-4)	8	综合		其它	77.38

总面积: 6894.82

填表人:

年 月 日






抵押明细表(科发、建行)		
号	房 号	实测建筑面积m ²
	2A060	30.23
2	3A005	51.58
3	3A114	44.26
4	3B072	10.00
5	3B163	13.42
6	3B166	11.18
7	4A063c	9.51
8	4B209	10.81
9	5B055	10.55
10	5B116	9.95
11	5B117	9.95
12	5B118	9.95
13	5B119	9.95
14	5B120	9.95
15	5B122	9.95
16	5B131	16.59
17	5B132	18.05
18	5B133	11.99
19	5B134	11.99
20	5B135	11.99
21	5B136	11.99
22	5B137	11.99
23	5B138	11.99
24	5B139	11.99
25	5B140	11.99
26	5B141	11.99
27	5B142	11.99
28	5B143	11.86
29	5B144	11.86
30	5B145	11.99
31	5B146	11.99
32	5B147	11.99
33	5B148	11.99
34	5B149	11.99
35	5B150	11.99
36	5B151	11.99
37	5B152	11.99
38	5B153	11.99
39	5B154	11.99
40	5B155	18.05
41	8-02	77.38
42	15F-01	145.93

抵押明细表(科贸、建行)

序 号	房 号	实测建筑面积m ²
43	15F-02	118.93
44	15F-03	104.89
45	15F-05	117.94
46	15F-06	117.98
47	15F-07	117.98
48	15F-08	117.98
49	15F-09	142.43
50	15F-10	175.35
51	15F-11	146.81
52	15F-12	118.68
53	15F-15	118.68
54	15F-16	118.68
55	15F-17	118.68
56	15F-18	123.24
57	15F-19	45.52
58	15F-20	55.61
59	15F-21	434.32
60	15F-22	159.88
61	15F-23	33.66
62	15F-25	41.30
63	16F-19	45.52
64	17F-09	142.43
65	17F-10	175.35
66	17F-12	118.68
67	18F-01	145.93
68	18F-02	118.93
69	18F-03	104.89
70	18F-05	117.94
71	18F-06	117.98
72	18F-07	117.98
73	18F-08	117.98
74	18F-09	142.43
75	18F-10	175.35
76	18F-11	146.81
77	18F-12	118.68
78	18F-15	118.68
79	18F-16	118.68
80	18F-17	118.68
81	18F-18	123.24
82	18F-20	55.61
83	18F-21	434.32
84	18F-22	159.88

抵押明细表(科贸、建行)		
序 号	房 号	实测建筑面积m²
85	18F-23	
86	18F-25	33.66
87	21F-09	41.30
88	21F-10	142.43
89	21F-11	175.35
总计		146.81
		6,894.82

有限公司

于海电(2012)第00212号
(共6页)

抵押物清单

坐落：北京市海淀区中关村大街18号

序号	楼号	房号	建筑面积 (平方米)	备注	序号	楼号	房号	建筑面积 (平方米)	备注
1	18号	5A100a	12.28		27	18号	5A129a	14.99	
2	18号	5A100b	12.28		28	18号	5A129b	14.68	
3	18号	5A100c	12.28		29	18号	5A129c	14.57	
4	18号	5A100d	12.28		30	18号	5A130a	14.94	
5	18号	5A101a	12.28		31	18号	5A130b	12.19	
6	18号	5A101b	12.28		32	18号	5A130c	14.41	
7	18号	5A101c	12.28		33	18号	5A131a	13.99	
8	18号	5A101d	12.28		34	18号	5A131b	14.21	
9	18号	5A102a	12.28		35	18号	5A131c	14.30	
10	18号	5A102b	12.28		36	18号	5A132a	17.10	
11	18号	5A103a	12.28		37	18号	5A132b	32.93	
12	18号	5A103b	12.28		38	18号	5A34	20.45	
13	18号	5A104	32.04		39	18号	5A35	21.30	
14	18号	5A105	43.30		40	18号	5A36	13.66	
15	18号	5A106	42.59		41	18号	5A37	14.59	
16	18号	5A107	43.95		42	18号	5A38	52.52	
17	18号	5A108	43.72		43	18号	5A39	53.32	
18	18号	5A109	44.88		44	18号	5A40	46.81	
19	18号	5A110	42.99		45	18号	5A41	46.81	
20	18号	5A111	36.95		46	18号	5A42	46.81	
21	18号	5A127a	17.50		47	18号	5A43	46.81	
22	18号	5A127b	14.61		48	18号	5A43a	10.21	
23	18号	5A127c	14.63		49	18号	5A43b	9.33	
24	18号	5A128a	14.72		50	18号	5A43c	9.33	
25	18号	5A128b	14.37		51	18号	5A44a	9.59	
26	18号	5A128c	12.06		52	18号	5A44b	9.59	

53	18号	5A44c	13.37		82	18号	5A56b	11.10	
54	18号	5A45a	9.73		83	18号	5A57a	11.35	
55	18号	5A45b	9.82		84	18号	5A57b	11.55	
56	18号	5A45c	9.99		85	18号	5A58a	11.55	
57	18号	5A45d	9.99		86	18号	5A58b	11.55	
58	18号	5A46a	9.99		87	18号	5A59a	11.55	
59	18号	5A46b	9.90		88	18号	5A60甲	24.87	
60	18号	5A46c	10.28		89	18号	5A60乙	17.81	
61	18号	5A46d	9.82		90	18号	5A61a	8.88	
62	18号	5A47a	11.70		91	18号	5A61b	8.88	
63	18号	5A47b	12.66		92	18号	5A61c	8.88	
64	18号	5A47c	12.35		93	18号	5A61d	8.88	
65	18号	5A47d	14.35		94	18号	5A61e	8.88	
66	18号	5A48a	13.39		95	18号	5A61f	8.88	
67	18号	5A48b	12.70		96	18号	5A61g	8.88	
68	18号	5A48c	12.61		97	18号	5A61h	8.88	
69	18号	5A48d	13.59		98	18号	5A61i	8.88	
70	18号	5A49a	14.17		99	18号	5A61j	8.88	
71	18号	5A49b	11.77		100	18号	5A62	21.94	
72	18号	5A49c	14.17		101	18号	5A63	23.07	
73	18号	5A50a	17.30		102	18号	5A64甲	13.43	
74	18号	5A50b	17.30		103	18号	5A64乙	13.43	
75	18号	5A51	35.31		104	18号	5A65	34.51	
76	18号	5A52	36.93		105	18号	5A66a	13.99	
77	18号	5A53	47.63		106	18号	5A66b	13.99	
78	18号	5A54	34.29		107	18号	5A66c	13.99	
79	18号	5A55甲	34.29		108	18号	5A66d	13.99	
80	18号	5A55乙	35.49		109	18号	5A67a	17.85	
81	18号	5A56a	11.92		110	18号	5A68a	9.86	

111	18号	5A68b	9.86		140	18号	5A77b	14.55	
112	18号	5A68c	9.86		141	18号	5A78a	25.67	
113	18号	5A69a	9.86		142	18号	5A78b	13.10	
114	18号	5A69b	9.86		143	18号	5A78c	13.10	
115	18号	5A69c	9.86		144	18号	5A78d	16.65	
116	18号	5A70a	9.86		145	18号	5A79a	16.65	
117	18号	5A70b	9.86		146	18号	5A79b	13.10	
118	18号	5A70c	9.86		147	18号	5A79c	13.10	
119	18号	5A71a	9.86		148	18号	5A79d	16.65	
120	18号	5A71b	9.86		149	18号	5A80a	16.65	
121	18号	5A71c	9.86		150	18号	5A80b	13.10	
122	18号	5A72a	9.86		151	18号	5A80c	13.10	
123	18号	5A72b	9.86		152	18号	5A80d	16.65	
124	18号	5A72c	9.86		153	18号	5A81a	16.65	
125	18号	5A73a	10.55		154	18号	5A81b	13.10	
126	18号	5A73b	9.99		155	18号	5A81c	13.10	
127	18号	5A73c	9.99		156	18号	5A81d	16.65	
128	18号	5A73d	11.10		157	18号	5A82a	16.65	
129	18号	5A73e	11.10		158	18号	5A82b	13.10	
130	18号	5A73f	9.99		159	18号	5A82c	13.10	
131	18号	5A73g	9.99		160	18号	5A82d	16.59	
132	18号	5A73h	10.55		161	18号	5A83a	15.79	
133	18号	5A74a	10.84		162	18号	5A84a	12.75	
134	18号	5A74b	10.84		163	18号	5A84b	12.75	
135	18号	5A74c	10.84		164	18号	5A85a	12.75	
136	18号	5A75	96.42		165	18号	5A85b	12.28	
137	18号	5A76甲	32.80		166	18号	5A86a	11.84	
138	18号	5A76乙	32.80		167	18号	5A86b	11.84	
139	18号	5A77a	14.10		168	18号	5A87a	14.10	

169	18号	5A87b	14.10		198	18号	5B160	11.39	
170	18号	5A88	36.95		199	18号	5B161	11.39	
171	18号	5A89	42.06		200	18号	5B162	11.70	
172	18号	5A90	44.88		201	18号	5B163	16.14	
173	18号	5A91	43.72		202	18号	5B164	16.39	
174	18号	5A92	43.95		203	18号	5B165	11.44	
175	18号	5A93	42.59		204	18号	5B166	11.44	
176	18号	5A94	43.30		205	18号	5B167	11.44	
177	18号	5A95	32.04		206	18号	5B168	11.44	
178	18号	5A96a	11.44		207	18号	5B169	16.57	
179	18号	5A96b	11.44		208	18号	5B170	16.52	
180	18号	5A96c	11.44		209	18号	5B171	11.39	
181	18号	5A96d	11.44		210	18号	5B172	11.39	
182	18号	5A97a	11.44		211	18号	5B173	11.39	
183	18号	5A97b	11.44		212	18号	5B174	11.39	
184	18号	5A97c	11.44		213	18号	5B175	16.32	
185	18号	5A97d	11.44		214	18号	5B176	18.10	
186	18号	5A98a	11.44		215	18号	5B177	9.84	
187	18号	5A98b	11.44		216	18号	5B178	11.44	
188	18号	5A98c	11.44		217	18号	5B179	11.44	
189	18号	5A98d	11.44		218	18号	5B180	11.44	
190	18号	5A99a	11.44		219	18号	5B181	11.44	
191	18号	5A99b	11.44		220	18号	5B182	11.44	
192	18号	5A99c	12.28		221	18号	5B183	11.10	
193	18号	5A99d	12.28		222	18号	5B184	11.86	
194	18号	5B156	11.08		223	18号	5B185	12.19	
195	18号	5B157	11.39		224	18号	5B186	12.19	
196	18号	5B158	11.39		225	18号	5B187	12.19	
197	18号	5B159	11.39		226	18号	5B188	12.19	

227	18号	5B189	12.19		256	18号	5B214e	14.08	
228	18号	5B190	10.64		257	18号	5B215a	14.86	
229	18号	5B191	19.50		258	18号	5B215b	13.41	
230	18号	5B192	15.14		259	18号	5B215c	13.46	
231	18号	5B193	14.61		260	18号	5B215d	15.23	
232	18号	5B194	12.24		261	18号	5B216a	15.23	
233	18号	5B195	12.24		262	18号	5B216b	13.46	
234	18号	5B196	12.24		263	18号	5B216c	13.41	
235	18号	5B197	12.24		264	18号	5B216d	14.86	
236	18号	5B198	12.24		265	18号	5B217a	9.08	
237	18号	5B199	11.88		266	18号	5B217b	10.30	
238	18号	5B200	12.81		267	18号	5B217c	10.33	
239	18号	5B201	10.99		268	18号	5B217d	10.35	
240	18号	5B202	10.99		269	18号	5B218a	10.17	
241	18号	5B203	10.99		270	18号	5B218b	10.26	
242	18号	5B204	10.99		271	18号	5B218c	10.30	
243	18号	5B205	10.99		272	18号	5B218d	9.62	
244	18号	5B206	10.99		273	18号	5B219a	11.72	
245	18号	5B207	11.04		274	18号	5B219b	11.90	
246	18号	5B208	11.04		275	18号	5B219c	11.81	
247	18号	5B209	11.04		276	18号	5B219d	11.75	
248	18号	5B210	11.04		277	18号	5B220a	11.95	
249	18号	5B211	11.04		278	18号	5B220b	11.90	
250	18号	5B212	11.04		279	18号	5B220c	11.88	
251	18号	5B213	12.88		280	18号	5B220d	11.46	
252	18号	5B214a	11.33		281	18号	5B221a	9.77	
253	18号	5B214b	11.33		282	18号	5B221b	10.46	
254	18号	5B214c	11.33		283	18号	5B222a	10.21	
255	18号	5B214d	11.33		284	18号	5B222b	10.30	



中华人民共和国
房屋所有权证

房屋所有权人		北京中关村科技发展(控股)股份有限公司					
房屋坐落		海淀区中关村大街18号					
丘(地)号		H-5-6-(443)		产别		股份产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	18		钢混	二十一(4)		116002.21	综合类
	合计					116002.21	

共有 人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	京海国用(2003出)字第2166号		使用面积(平方米)	13004.39
权属性质	出让	使用年限	2001 年 06 月 01 日至 2051 年 06 月 01 日	

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
① 中国建设银行	抵押	详见抵押合同	2005.2.5	2005.1.13	2008.1.13	2008.1.13
② 中国光大银行北京分行	抵押	详见抵押合同	2005.4.30	2005.4.30	2008.4.30	2008.4.30
③ 中国光大银行北京分行	抵押	详见抵押合同	2006.8.15	2006.8.15	2009.8.15	2009.8.15
④ 中国光大银行北京分行	抵押	详见抵押合同	2007.12.4	2007.12.4	2010.12.4	2010.12.4
⑤ 中国光大银行北京分行	抵押	详见抵押合同	2008.7.13	2008.7.13	2011.7.13	2011.7.13
⑥ 中国光大银行北京分行	抵押	详见抵押合同	2008.9.23	2008.9.23	2011.9.23	2011.9.23
⑦ 北京农村商业银行股份有限公司	抵押	详见抵押合同	2009.7.13	2009.7.13	2012.7.13	2012.7.13

⑧ 北京农村商业银行股份有限公司 抵押 详见抵押合同 2009.7.13 2012.7.13

京 房权证 海股 字第 0004603 号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关盖章



房产设定最高额抵押，抵押权为
股份有限公司北京分行最高额抵押权
万元整，抵押期限自2012年1月1日至
2012年12月31日。
附：专用章

此处房产部分为房产设定抵押，
(详见抵押物明细清单)，抵押
权为中国建设银行股份有限公司北京
保利支行，被担保之债权数额
2012.8.31

房产部分设定抵押(抵押期限15年)，抵押
为中国建设银行股份有限公司
国支行，被担保之债权数额
人民币肆仟伍佰万元整。
2011.8.31

已立项
建筑面积在核减中

依据房屋土地测绘技术
报告书，房屋建筑面积为
14705.44㎡。
2012.8.31

权利人将位于海淀区中关村大街18号2层2826
室面积13.61㎡的房产过户至冯勇强名下。2010-06-06

此房产证中部分房产(详见抵押物清单)设定
抵押权为人民币壹仟贰佰万元整抵押权
抵押权人为中国建设银行股份有限公司北
京国支行。

此房产中部分房产(详见抵押物清单)设定抵押
权为人民币捌佰贰拾万元整抵押权抵押
权人为北京农村商业银行股份有限公司南
支行。

此处房产7层18-46号，面积10359.11㎡
抵押，抵押权人为河北银行股份有限公司
和平东路支行，被担保之债权数额为人民币
仟伍佰万元整。
2010.12.26
抵押登记专用章

此处房产部分为房产设定最高
抵押，抵押权为南
股份有限公司北京分行
抵押权为人民币
叁仟万元整。
2010.11.19
2012.3.19

抵押物清单

坐落: 海淀区中关村大街18号

已设立抵押登记
2016年12月1日

抵押登记已注销
2017年9月20日

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积(平方米)
				地上	所在			
18号	5A100a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.66
18号	5A38	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	53.32

18号	5A41	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88

18号	5A61f	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61g	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65

18号	5A79a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.59
18号	5A83a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	15.79
18号	5A84a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A84b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A86a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A86b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A87a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A87b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A88	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A89	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	42.06
18号	5A90	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A91	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A92	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A93	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A94	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A95	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A96a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A99d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5B156	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.08

18号	5B157	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B158	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B159	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B160	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B161	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B162	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5B163	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.14
18号	5B164	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.39
18号	5B165	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B166	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B167	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B168	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B169	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.57
18号	5B170	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.52
18号	5B171	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B172	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B173	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B174	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B175	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.32
18号	5B176	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	18.1
18号	5B177	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.84
18号	5B178	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B179	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B180	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B181	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B182	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B183	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B184	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.86
18号	5B185	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B186	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B187	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B188	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B189	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B190	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B191	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	19.5
18号	5B192	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	15.14
18号	5B193	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5B194	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B195	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B196	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B197	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B198	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B199	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B200	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.81
18号	5B201	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B202	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B203	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B204	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B205	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B206	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.99



18号	5B207	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B208	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B209	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B210	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B211	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B212	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B213	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.88
18号	5B214a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.37

18号	5B228a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.59
18号	5B234a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.7

总面积: 5028.58

抵押人(盖章):
抵押人代理人(签字):

抵押权人(盖章):
抵押权人代理人(签字):



12044 12031H

2016年11月

抵押物清单

坐落:

海淀区中关村大街18号

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积 (平方米)
				地上 地下	所在			
18号	5A100a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A127a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.6
18号	5A127c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.66
18号	5A38	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	53.32

18号	5A41	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88

18号	5A61f	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61g	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65

18号	5A79a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	16.59
18号	5A83a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.79
18号	5A84a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A84b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A86a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A86b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A87a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A87b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A88	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A89	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.06
18号	5A90	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A91	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A92	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A93	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A94	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A95	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A96a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A99d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5B156	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.08

[illegible]

18号	5B207	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B208	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B209	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B210	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B211	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B212	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B213	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	12.88
18号	5B214a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.37

18号	5B228a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.59
18号	5B234a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.73

填表人

本页由申请人填写



2014.7.8 变更登记

抵押物清单

坐落： 海淀区中关村大街18号

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积(平方米)
				地上	地下			
18号	5A100a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.66
18号	5A38	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.59

18号	5A39	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	53.32
18号	5A41	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61f	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88

18号	5A61g	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65

[illegible]

[illegible]

18号	5B214d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.59
18号	5B234a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.61

18号	5B234a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.7

总面积: 5028.58

本次估价对象分摊土地面积为563.73平方米。

填表人:

本页由申请人填写

年 月 日

抵押物明细清单

坐落： 海淀区中关村大街18号

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积(平方米)
				地上	地下			
18号	5A100a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.66

18号	5A38	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	53.32
18号	5A41	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	8.88

18号	5A61f	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61g	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	13.1

[illegible]

[illegible]

18号	5B214c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土结构		22(-4)	5	综合	其它	10.59

18号	5B234a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土结构	22(-4)	5	综合	其它	10.7

总面积: 5028.58

本次估价对象分摊土地面积为563.73平方米。

填表人:

年 月 日

本页由中请人填写

北京市房屋登记表

共3页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	海淀区中关村大街18号楼						图号	IV-1-4-74 (4)				
所有人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司						地号					
产别	股份制	房屋用途	综合	宗地面积	楼、平房占地总面积	分摊						
平房建筑面积		楼房建筑面积	116002.21		楼、平房建筑总面积	116002.21						
楼号或号	楼层数	所在次	部位及房号	结构	建成分数	套数	建筑面积	其中 套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	共有分摊 建筑面积	建筑占地面积	使用面积
18	22	(-04)	-04	18-1~18-2	钢混		1977.06				分摊 9429.35	
		-03	18-6				7690.82					
		-02	18-11~18-17				12790.52					
		-01	18-19~18-21				1214.46					
		01	18-22				5784.61					
小计							29457.47					
总计							116002.21		144.66			

附记: 另有地下四层人防建筑面积8323.61 m²不在以上总建筑面积以内

备注: 地下建筑面积含地下车库面积: 16318.21 m², 地下配套面积: 389.57 m².

测图日期: 2004年11月5日

填表人: 郭金涛

检查人: 陈

填表日期: 2004年11月5日

北京市房地产勘察测绘所监制

北京市房屋登记表(楼房附页)

海淀区中关村大街18号楼

面积单位: 平方米(m²)

号或号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建成年份	套数	建筑面积	其中			图号	IV-1-4-74 (4)	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	共有分摊建筑面积		分摊面积	使用面积
18	22(-04)	02	18-25	钢混			5872.84		4.47			9429.35	
		03	18-28				7235.62		4.47				
		04	18-42				9727.74		16.06				
		05	18-43				10301.63		16.06				
		06	18-44				7897.22		16.06				
		07	18-46				10359.11		18.08				
		08	18-47				10393.05		18.08				
		11	18-50				6679.12		7.34				
		12	18-53				2465.62		7.34				
		13-16	18-55				9862.48		29.36				
		19	18-64~18-66				440.02						
		20	18-67				2236.97		7.34				
页 小 计							83471.42		144.66				
注													

填表日期: 2004年11月5日

填表人: 郭金涛

检查人: [Signature]

填表日期: 2004年11月5日

北京市房地产测绘所监制

北京市房屋登记表(楼房附页)

海淀区中关村大街18号楼

面积单位: 平方米(m^2)

海淀区中关村大街18号楼											面积单位：平方米(m²)		
层号或层数	房屋总数	所在楼层	部位及房号	结构	建成年份	套数	建筑面积	其中			图号	N-1-a-74 (4)	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	共有分摊建筑面积		建筑占地面积	使用面积
18	22(-04)	21	18-68	钢混			2227.12						
		22	18-69				846.20					分摊	9429.35

填表日期: 2004年11月5日
北京市房地产勘察测绘所监制

抵押物清单

序号	楼号	房号	建筑面积 (m ²)
1	18 号	5A100a	12.28
2	18 号	5A100b	12.28
3	18 号	5A100c	12.28
4	18 号	5A100d	12.28
5	18 号	5A101a	12.28
6	18 号	5A101b	12.28
7	18 号	5A101c	12.28
8	18 号	5A101d	12.28
9	18 号	5A102a	12.28
10	18 号	5A102b	12.28
11	18 号	5A103a	12.28
12	18 号	5A103b	12.28
13	18 号	5A104	32.04
14	18 号	5A105	43.30
15	18 号	5A106	42.59
16	18 号	5A107	43.95
17	18 号	5A108	43.72
18	18 号	5A109	44.88
19	18 号	5A110	42.99
20	18 号	5A111	36.95
21	18 号	5A127a	17.50
22	18 号	5A127b	14.61
23	18 号	5A127c	14.63
24	18 号	5A128a	14.72
25	18 号	5A128b	14.37
26	18 号	5A128c	12.06
27	18 号	5A129a	14.39
28	18 号	5A129b	14.99
29	18 号	5A129c	14.68

序号	楼号	房号	建筑面积 (m ²)
30	18 号	5A130a	14.57
31	18 号	5A130b	14.94
32	18 号	5A130c	12.19
33	18 号	5A131a	14.41
34	18 号	5A131b	13.99
35	18 号	5A131c	14.21
36	18 号	5A132a	14.30
37	18 号	5A132b	17.10
38	18 号	5A34	32.93
39	18 号	5A35	20.45
40	18 号	5A36	21.30
41	18 号	5A37	13.66
42	18 号	5A38	14.59
43	18 号	5A39	52.52
44	18 号	5A40	53.32
45	18 号	5A41	46.81
46	18 号	5A42	46.81
47	18 号	5A43	46.81
48	18 号	5A43a	10.21
49	18 号	5A43b	9.33
50	18 号	5A43c	9.33
51	18 号	5A44a	9.59
52	18 号	5A44b	9.59
53	18 号	5A44c	13.37
54	18 号	5A45a	9.73
55	18 号	5A45b	9.82
56	18 号	5A45c	9.99
57	18 号	5A45d	9.99
58	18 号	5A46a	9.99
59	18 号	5A46b	9.90

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
60	18 号	5A46c	10.28
61	18 号	5A46d	9.82
62	18 号	5A47a	11.70
63	18 号	5A47b	12.66
64	18 号	5A47c	12.35
65	18 号	5A47d	14.35
66	18 号	5A48a	13.39
67	18 号	5A48b	12.70
68	18 号	5A48c	12.61
69	18 号	5A48d	13.59
70	18 号	5A49a	14.17
71	18 号	5A49b	11.77
72	18 号	5A49c	14.17
73	18 号	5A50a	17.30
74	18 号	5A50b	17.30
75	18 号	5A51	35.31
76	18 号	5A52	36.93
77	18 号	5A53	47.63
78	18 号	5A54	34.29
79	18 号	5A55 甲	34.29
80	18 号	5A55 乙	35.49
81	18 号	5A56a	11.92
82	18 号	5A56b	11.10
83	18 号	5A57a	11.35
84	18 号	5A57b	11.55
85	18 号	5A58a	11.55
86	18 号	5A58b	11.55
87	18 号	5A59a	11.55
88	18 号	5A60 甲	24.87
89	18 号	5A60 乙	17.81

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
90	18 号	5A61a	8.88
91	18 号	5A61b	8.88
92	18 号	5A61c	8.88
93	18 号	5A61d	8.88
94	18 号	5A61e	8.88
95	18 号	5A61f	8.88
96	18 号	5A61g	8.88
97	18 号	5A61h	8.88
98	18 号	5A61i	8.88
99	18 号	5A61j	8.88
100	18 号	5A62	21.94
101	18 号	5A63	23.07
102	18 号	5A64 甲	13.43
103	18 号	5A64 乙	13.43
104	18 号	5A65	34.51
105	18 号	5A66a	13.99
106	18 号	5A66b	13.99
107	18 号	5A66c	13.99
108	18 号	5A66d	13.99
109	18 号	5A67a	17.85
110	18 号	5A68a	9.86
111	18 号	5A68b	9.86
112	18 号	5A68c	9.86
113	18 号	5A69a	9.86
114	18 号	5A69b	9.86
115	18 号	5A69c	9.86
116	18 号	5A70a	9.86
117	18 号	5A70b	9.86
118	18 号	5A70c	9.86
119	18 号	5A71a	9.86

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
120	18 号	5A71b	9.86
121	18 号	5A71c	9.86
122	18 号	5A72a	9.86
123	18 号	5A72b	9.86
124	18 号	5A72c	9.86
125	18 号	5A73a	10.55
126	18 号	5A73b	9.99
127	18 号	5A73c	9.99
128	18 号	5A73d	11.10
129	18 号	5A73e	11.10
130	18 号	5A73f	9.99
131	18 号	5A73g	9.99
132	18 号	5A73h	10.55
133	18 号	5A74a	10.84
134	18 号	5A74b	10.84
135	18 号	5A74c	10.84
136	18 号	5A75	96.42
137	18 号	5A76 甲	32.80
138	18 号	5A76 乙	32.80
139	18 号	5A77a	14.10
140	18 号	5A77b	14.55
141	18 号	5A78a	25.67
142	18 号	5A78b	13.10
143	18 号	5A78c	13.10
144	18 号	5A78d	16.65
145	18 号	5A79a	16.65
146	18 号	5A79b	13.10
147	18 号	5A79c	13.10
148	18 号	5A79d	16.65
149	18 号	5A80a	16.65

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
150	18 号	5A80b	13.10
151	18 号	5A80c	13.10
152	18 号	5A80d	16.65
153	18 号	5A81a	16.65
154	18 号	5A81b	13.10
155	18 号	5A81c	13.10
156	18 号	5A81d	16.65
157	18 号	5A82a	16.65
158	18 号	5A82b	13.10
159	18 号	5A82c	13.10
160	18 号	5A82d	16.59
161	18 号	5A83a	15.79
162	18 号	5A84a	12.75
163	18 号	5A84b	12.75
164	18 号	5A85a	12.75
165	18 号	5A85b	12.28
166	18 号	5A86a	11.84
167	18 号	5A86b	11.84
168	18 号	5A87a	14.10
169	18 号	5A87b	14.10
170	18 号	5A88	36.95
171	18 号	5A89	42.06
172	18 号	5A90	44.88
173	18 号	5A91	43.72
174	18 号	5A92	43.95
175	18 号	5A93	42.59
176	18 号	5A94	43.30
177	18 号	5A95	32.04
178	18 号	5A96a	11.44
179	18 号	5A96b	11.44

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
180	18 号	5A96c	11.44
181	18 号	5A96d	11.44
182	18 号	5A97a	11.44
183	18 号	5A97b	11.44
184	18 号	5A97c	11.44
185	18 号	5A97d	11.44
186	18 号	5A98a	11.44
187	18 号	5A98b	11.44
188	18 号	5A98c	11.44
189	18 号	5A98d	11.44
190	18 号	5A99a	11.44
191	18 号	5A99b	11.44
192	18 号	5A99c	12.28
193	18 号	5A99d	12.28
194	18 号	5B156	11.08
195	18 号	5B157	11.39
196	18 号	5B158	11.39
197	18 号	5B159	11.39
198	18 号	5B160	11.39
199	18 号	5B161	11.39
200	18 号	5B162	11.70
201	18 号	5B163	16.14
202	18 号	5B164	16.39
203	18 号	5B165	11.44
204	18 号	5B166	11.44
205	18 号	5B167	11.44
206	18 号	5B168	11.44
207	18 号	5B169	16.57
208	18 号	5B170	16.52
209	18 号	5B171	11.39

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
210	18 号	5B172	11.39
211	18 号	5B173	11.39
212	18 号	5B174	11.39
213	18 号	5B175	16.32
214	18 号	5B176	18.10
215	18 号	5B177	9.84
216	18 号	5B178	11.44
217	18 号	5B179	11.44
218	18 号	5B180	11.44
219	18 号	5B181	11.44
220	18 号	5B182	11.44
221	18 号	5B183	11.10
222	18 号	5B184	11.86
223	18 号	5B185	12.19
224	18 号	5B186	12.19
225	18 号	5B187	12.19
226	18 号	5B188	12.19
227	18 号	5B189	12.19
228	18 号	5B190	10.64
229	18 号	5B191	19.50
230	18 号	5B192	15.14
231	18 号	5B193	14.61
232	18 号	5B194	12.24
233	18 号	5B195	12.24
234	18 号	5B196	12.24
235	18 号	5B197	12.24
236	18 号	5B198	12.24
237	18 号	5B198	11.88
238	18 号	5B200	12.81
239	18 号	5B201	10.99

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
240	18 号	5B202	10.99
241	18 号	5B203	10.99
242	18 号	5B204	10.99
243	18 号	5B205	10.99
244	18 号	5B206	10.99
245	18 号	5B207	11.04
246	18 号	5B208	11.04
247	18 号	5B209	11.04
248	18 号	5B210	11.04
249	18 号	5B211	11.04
250	18 号	5B212	11.04
251	18 号	5B213	12.88
252	18 号	5B214a	11.33
253	18 号	5B214b	11.33
254	18 号	5B214c	11.33
255	18 号	5B214d	11.33
256	18 号	5B214e	14.08
257	18 号	5B215a	14.86
258	18 号	5B215b	13.41
259	18 号	5B215c	13.46
260	18 号	5B215d	15.23
261	18 号	5B216a	15.23
262	18 号	5B216b	13.46
263	18 号	5B216c	13.41
264	18 号	5B216d	14.86
265	18 号	5B217a	9.08
266	18 号	5B217b	10.30
267	18 号	5B217c	10.33
268	18 号	5B217d	10.35
269	18 号	5B218a	10.17

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
270	18 号	5B218b	10.26
271	18 号	5B218c	10.30
272	18 号	5B218d	9.62
273	18 号	5B219a	11.72
274	18 号	5B219b	11.90
275	18 号	5B219c	11.81
276	18 号	5B219d	11.75
277	18 号	5B220a	11.95
278	18 号	5B220b	11.90
279	18 号	5B220c	11.88
280	18 号	5B220d	11.46
281	18 号	5B221a	9.77
282	18 号	5B221b	10.46
283	18 号	5B222a	10.21
284	18 号	5B222b	10.30
285	18 号	5B223a	10.10
286	18 号	5B223b	10.10
287	18 号	5B224a	10.33
288	18 号	5B224b	10.10
289	18 号	5B225a	10.17
290	18 号	5B225b	10.28
291	18 号	5B226a	10.28
292	18 号	5B226b	10.15
293	18 号	5B227a	11.66
294	18 号	5B227b	11.37
295	18 号	5B228a	11.37
296	18 号	5B228b	11.21
297	18 号	5B229a	11.21
298	18 号	5B229b	11.41
299	18 号	5B230a	11.17

序号	楼号	房号	建筑面积 (m')
300	18 号	5B230b	11.17
301	18 号	5B231a	11.39
302	18 号	5B231b	11.30
303	18 号	5B232a	11.59
304	18 号	5B232b	11.46
305	18 号	5B233a	10.50
306	18 号	5B233b	10.59
307	18 号	5B234a	10.61
308	18 号	5B234b	10.44
309	18 号	5B235a	10.41
310	18 号	5B235b	10.66
311	18 号	5B236a	10.39
312	18 号	5B236b	10.48
313	18 号	5B237a	10.39
314	18 号	5B237b	10.64
315	18 号	5B238a	10.44
316	18 号	5B238b	10.46
317	18 号	5B239a	10.64
318	18 号	5B239b	10.46
319	18 号	5B240a	10.93
320	18 号	5B240b	11.08
321	18 号	5B241a	11.10
322	18 号	5B241b	10.86
323	18 号	5B242a	8.90
324	18 号	5B242b	10.86
325	18 号	5B243a	10.93
326	18 号	5B243b	10.88
327	18 号	5B243c	10.75
328	18 号	5B244a	10.88
329	18 号	5B244b	8.99

序号	楼号	房号	建筑面积 (m²)
330	18 号	5B245a	10.55
331	18 号	5B245b	10.75
332	18 号	5B246a	10.73
333	18 号	5B246b	10.70
合计			5028.58

**关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况
的书面查询和调查记录**

抵押房地产：北京市海淀区中关村大街18号五层部分综合用房房地产。

抵押房地产价值时点：2021年10月19日。

委托方（抵押人和/或产权人）**声明与保证**：对其所提供情况和资料及其复印件的合法性、真实性和完整性负责：

[×]1、抵押房地产在价值时点不存在抵押权实现前的法定优先受偿款（包括但不限于已拖欠政府及他人的征地拆迁安置补偿款、土地出让金或交政府地价款、税款、建筑工程价款等）；

[√]2、就抵押房地产在价值时点已设定的抵押、租赁等他项权利或限制所有权实现的其他情形，已充分向评估公司反映（权属文件记载内容、租赁合同或统计台帐、其他说明）；

抵押房地产是在建工程的，须选择3或4（ ）作为确认项。

[×]3、该在建工程在价值时点不存在拖欠建筑工程款情形（发包人、承包人盖章确认并承担责任）；

[×]4、该在建工程在价值时点存在拖欠建筑工程款情形，拖欠数额_____元（发包人、承包人盖章确认，并可另附书面说明；双方对此承担责任）；

[×]5、其他法定优先受偿款：_____；

[×]6、_____

估价委托人（盖章）：

2021 年 10 月 19 日



建成年代证明

本公司位于 北京市海淀区中关村大街 18 号五层部分的 综合
用途的房地产,《房屋所有权证》[京房权证海股字第 0004603 号]
中未对其建成年代进行标注,根据估价委托人介绍及评估专业人员
实地查勘, 估价对象所在物业建成于 2004 年。

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司



2021 年 10 月 19 日



营业执照

统一社会信用代码

91110106722616974K



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本)(2-1)

名称 北京康正宏基房地产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 齐宏

经营范围 房地产价格评估；资产评估；工程造价；物业服务评估；市场代理；评估人员培训；从事房地产经纪业务；市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

注册资本 1000万元

成立日期 2000年11月27日

营业期限 2000年11月27日至 2030年11月26日

住所 北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

登记机关



2021年01月07日

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 齐宏

住所：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

统一社会信用代码：91110106722616974K

备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2013第]081号

有效期限：2019年9月17日 至 2022年9月16日





土地评估中介机构 资信等级证书

资信等级：A 级

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

资信年度：2021年度

资信编号：2021A-011

发证单位：



二〇二一年 月 日

北京市规划和自然资源委员会

京土估备字〔2020〕0057号

关于北京康正宏基房地产评估有限公司 备案情况的函

北京康正宏基房地产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2020年7月23日
完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

备案编号：2020110057

统一社会信用代码：91110106722616974K

法定代表人（执行事务合伙人）：齐宏

估价师信息见附记页

原函（京土估备字〔2020〕0006号）作废。



北京市规划和自然资源委员会

2021年4月30日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

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

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

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



发证机关

No. 00208076

姓名 / Full name

王鹏

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

110108197412255477

注册号 / Registration No.

1120050019

执业机构 / Employer

北京康正宏基房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-04-28

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

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



No. 00175189

姓名 / Full name

崔锴

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

110101198009154545

注册号 / Registration No.

1120100036

执业机构 / Employer

北京康正宏基房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-4-24

持证人签名 / Bearer's signature

房地产估价一级资质 / 土地评估全国执业-A级资信 / 资产评估资格

马甸办公区	地址：北京朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座10层1003号	电话：010-82253558	传真：010-82253565
方庄办公区	地址：北京丰台区方庄芳城园三区18号楼底商4层	电话：010-67641660	传真：010-67641672