

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202302909
合同编号:	23020014A-04
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2023]第2793号
报告名称:	莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权项目
评估结论:	350,319,859.33元
评估报告日:	2023年08月03日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	方炳希 (资产评估师) 会员编号: 11000094 蒋钟声 (资产评估师) 会员编号: 51210171
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年08月28日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

莱茵达体育发展股份有限公司拟转让
杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2023]第 2793 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二三年八月三日



目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、评估报告日	39
报告附件目录	41



声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告中载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

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

五、本资产评估机构及资产评估专业人员出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估企业申报并经其采用盖章或其他方式确认。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。



八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

九、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

莱茵达体育发展股份有限公司拟转让 杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字[2023]第 2793 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受成都文化旅游发展集团有限责任公司和莱茵达体育发展股份有限公司的共同委托，就莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权之经济行为，对所涉及的杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是杭州莱茵达枫潭置业有限公司的股东全部权益。评估范围为杭州莱茵达枫潭置业有限公司在评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债及非流动负债。

评估基准日为 2023 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对杭州莱茵达枫潭置业有限公司的股东全部权益价值进行评估。然后加以校核比较，考虑被评估企业资产的情况，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于委托人、被评估企业及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评



估程序，得出杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 4 月 30 日的评估结论如下：

公司股东权益账面值为 26,470.85 万元，评估值 35,031.99 万元，评估增值 8,561.14 万元，增值率 32.34%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2023 年 4 月 30 日至 2024 年 4 月 29 日使用有效，超过一年，需重新进行评估。

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



莱茵达体育发展股份有限公司拟转让 杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字[2023]第 2793 号

成都文化旅游发展集团有限责任公司：

莱茵达体育发展股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权之经济行为，所涉及的杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人分别为成都文化旅游发展集团有限责任公司和莱茵达体育发展股份有限公司，被评估企业为杭州莱茵达枫潭置业有限公司。

（一）委托人 1 概况

公司名称：成都文化旅游发展集团有限责任公司（以下简称“成都文旅”）

注册地址：成都市洗面桥街 30 号 2 楼

法定代表人：张斌



注册资本： 313500 万人民币

统一社会信用代码： 915101007978492890

企业类型： 有限责任公司(国有独资)

营业期限： 2007 年 03 月 30 日 长期

经营范围： 文化项目、体育项目、旅游项目（含游乐设施）的规划、策划、投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、建设、运营；第二类增值电信业务中信息服务业务（不含固定网电话信息业务）；营销策划、会议、演出服务及展览服务；广告设计、制作、代理；房地产开发经营；物业管理及自有房屋租赁；土地整理；酒店餐饮管理服务；旅行社服务；文创品设计、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）委托人 2 概况

公司名称：莱茵达体育发展股份有限公司（以下简称“莱茵体育”）

注册地址：浙江省杭州市文三路 535 号莱茵达大厦

法定代表人：覃聚微

注册资本：128922.3949 万人民币

统一社会信用代码：913300002434900169

企业类型：其他股份有限公司(上市)

股票代码：000558

营业期限：1988 年 03 月 31 日 至 2026 年 10 月 15 日

经营范围：实业投资，体育活动的组织、策划，体育场馆的设计、施工、管理及设备安装，体育用品的研发与销售，化工原料（不含化学危险品和易制毒品）的销售，体育经纪代理业务，知识产权代理（除专利代理），会展服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告，设备租赁，物业管理，经济信息咨询，投资咨询，建筑技术咨询，企业管理咨



询, 投资管理, 仓储服务 (不含危险品), 资产管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 被评估企业概况

公司名称: 杭州莱茵达枫潭置业有限公司 (以下简称“枫潭置业”)

注册地址: 浙江省杭州市拱墅区余杭塘路 523 号

法定代表人: 丁旻阳

注册资本: 19600 万人民币

实缴资本: 19600 万人民币

统一社会信用代码: 91330100552661720P

企业类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2010 年 03 月 30 日

营业期限: 2010 年 03 月 30 日 至 2040 年 03 月 29 日

(1) 历史沿革

杭州莱茵达枫潭置业有限公司成立于 2010 年 3 月, 由浙江南方莱茵达置业有限公司、杭州拉多纳实业有限公司共同出资设立的有限责任公司, 注册资本 6000 万元, 其中: 浙江南方莱茵达置业有限公司出资 4200 万元, 持股比例 70%, 杭州拉多纳实业有限公司出资 1800 万元, 持股比例 30%。本次出资业经杭州市中恒会计师事务所出具的验资报告 (中恒验字 [2010]第 059 号) 审验。

根据该公司 2011 年 8 月股东会决议和修改后的章程, 由原股东对公司增资 8000 万元, 浙江南方莱茵达置业有限公司增加出资 5600 万元, 持股比例 70%, 杭州拉多纳实业增加出资 2400 万元, 持股比例 30%, 本次增资业经浙江天孚会计师事务所出具的验资报告 (浙天会验字 [2011]第 365 号) 审验。变更后的该公司注册资本为 14000 万元。

根据该公司 2012 年 4 月股东会决议及股权转让协议和修改后的章



程，杭州拉多纳实业将其持有该公司 30%股权转让给上海爱建信托投资有限责任公司。

根据该公司 2012 年 5 月股东会决议和修改后的章程，由股东上海爱建信托投资有限责任公司对公司增资 5600 万元，本次增资业经浙江宏达会计师事务所有限公司出具的验资报告（浙宏会[2012] 验 056 号）审验。本次增资后该公司注册资本为 19600 万元，其中：浙江南方莱茵达置业有限公司增加出资 9800 万元，持投比例 50%，上海爱建信托投资有限责任公司出资 9800 万元，持投比例 50%。

根据该公司 2013 年 6 月股东会决议及股权转让协议和修改后的章程，上海爱建信托投资有限责任公司将其持有该公司 50%股权转让给莱茵达置业股份有限公司(2015 年 9 月更名为莱茵达体育发展股份有限公司)。

根据该公司 2019 年 12 月股东会决议及股权转让协议和修改后的章程，浙江莱茵达投资管理有限公司将其持有该公司 50%股权转让给莱茵达体育发展股份有限公司。

截至评估基准日，杭州莱茵达枫潭置业有限公司实收资本为壹亿玖仟陆佰万元人民币，股东名称、出资额和出资比例见下表。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	莱茵达体育发展股份有限公司	19600	100
合计		19600	100

(2) 经营范围

服务：房地产开发经营，自有房屋出租，物业管理，室内装饰工程施工；其它无需报经审批的一切合法项目。

(3) 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2023 年 4 月 30 日，资产总额 32,255.17 万元，负债总额 5,784.32 万元，净资产额为 26,470.85 万元，实现营业收入



250.19 万元，净利润-310.24 万元。该公司近三年及基准日资产、负债及财务状况如下表：

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年4月30日
总资产	41,524.35	39,824.08	37,392.73	32,255.17
负债	13,940.06	12,363.32	10,611.64	5,784.32
净资产	27,584.29	27,460.76	26,781.09	26,470.85
项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-4月
营业收入	4,823.04	2,389.12	2,652.04	250.19
利润总额	799.73	52.78	-679.67	-310.24
净利润	799.73	52.78	-679.67	-310.24
项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-4月
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）委托人与被评估企业之间的关系

本次资产评估的委托人为成都文化旅游发展集团有限责任公司和莱茵达体育发展股份有限公司，被评估企业为杭州莱茵达枫潭置业有限公司。杭州莱茵达枫潭置业有限公司是成都文化旅游发展集团有限责任公司间接控股的公司、是莱茵达体育发展股份有限公司的全资子公司，均系产权关系。

（四）委托人、业务委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人，以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据成都文化旅游发展集团有限责任公司董事会决议通知单（【2023年第11-1】45号）文件和莱茵达体育发展股份有限公司总经理办公会议纪要（莱体司纪要【2023】7-2号、莱体司纪要【2023】14号）文件，莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股



权。

本次资产评估的目的是反映杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是杭州莱茵达枫潭置业有限公司的股东全部权益。评估范围为杭州莱茵达枫潭置业有限公司在评估基准日的全部资产及负债，截止评估基准日 2023 年 4 月 30 日，杭州莱茵达枫潭置业有限公司账面资产总额 32,255.17 万元、负债 5,784.32 万元、净资产 26,470.85 万元。具体包括流动资产 4,834.69 万元；非流动资产 27,420.48 万元；流动负债 666.32 万元、非流动负债 5,118.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年 4 月 30 日杭州莱茵达枫潭置业有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委托评估的主要资产情况

枫潭置业本次评估范围中的主要资产为存货、投资性房地产等。这些资产具有以下特点：

1、存货类资产主要为待售的开发产品，具体为三个商铺，均已取得房屋所有权证及土地使用权证；其中 2 项、建筑面积 197.78 平方米的房屋（占地面积 25.30 平方米）已抵押给江苏银行股份有限公司杭州分行，抵押期限 2016 年 5 月 18 日至 2028 年 5 月 15 日。

2、投资性房地产为自建的 99 项矩阵国际中心写字间及 385 个地下车位（其中有 107 个为人防车位）。写字间均已取得房屋所有权证及土



地使用权证，其中有 69 项、建筑面积 10,214.10 平方米的房屋（占地面积 586.90 平方米）已抵押给江苏银行股份有限公司杭州分行，抵押期限 2016 年 5 月 18 日至 2028 年 5 月 15 日。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2023 年 4 月 30 日，杭州莱茵达枫潭置业有限公司账面申报的没有无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2023 年 4 月 30 日，杭州莱茵达枫潭置业有限公司申报的无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日杭州莱茵达枫潭置业有限公司各项资产及负债账面值系引用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对杭州莱茵达枫潭置业有限公司 2023 年 4 月 30 日审计所出具的审计报告（众环审字(2023)2800018 号），报告类型：标准的无保留意见。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）系委托人聘请的专业会计审计机构，是拥有相应业务资格的专业机构，将其作为评估依据具有时效性和可靠性，对其披露的相关信息，应予以充分相信和采纳。同时该机构及其相关人员在相应的法律法规规定范围内对其出具的上述报告承担其相应的法律责任。

除以上内容之外，本次评估报告中基准日中涉及的各项资产及负债的评估工作均由中联资产评估集团有限公司独立完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。



四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2023 年 4 月 30 日。

此基准日是综合考虑本次经济行为、资产规模、中介机构工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、成都文化旅游发展集团有限责任公司董事会决议通知单(【2023 年第 11-1】45 号)；
- 2、莱茵达体育发展股份有限公司总经理办公会议纪要(莱体司纪要【2023】7-2 号)；
- 3、莱茵达体育发展股份有限公司总经理办公会议纪要(莱体司纪要【2023】14 号)。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；



- 2、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 3、《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）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 6、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
- 8、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年4月23日中华人民共和国国务院令（第714号）修订）；
- 10、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；
- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会第31次主任办会议审议通过）；
- 12、《国有资产评估管理办法》（2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修正）；
- 13、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部部务会议审议通过）；



14、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会主任办公会议审议通过）；

15、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号，2001年12月31日中华人民共和国国务院办公厅通知）；

16、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号，1992年7月18日国家国有资产管理局发布）；

17、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号发布）；

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

19、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号，2013年5月10日国务院国有资产监督管理委员会发布）；

20、本次估价中涉及的国家及地方其他相关法律、法规。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 3、《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4、《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 5、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7、《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；



- 8、《资产评估执业准则-不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 9、《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《资产评估执业准则-评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。

（四）资产权属依据

- 1、房屋所有权证、土地使用证；
- 2、机动车辆行驶证、车辆登记证；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 2、《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》财税〔2008〕170号；
- 3、其他取价资料。

（六）其它参考资料

- 1、杭州莱茵达枫潭置业有限公司近几年审计报告；
- 2、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对杭州莱茵达枫潭置业有限公司 2023 年 4 月 30 日审计所出具的审计报告（众环审字



(2023)2800018号)；

3、《企业会计准则—基本准则》（中华人民共和国财政部令第33号）；

4、《企业会计准则—应用指南》（中华人民共和国财政部财会[2006]18号）；

5、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的参考企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是可比公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内类似行业相关的资本市场中尚难以找到足够的交易案例或可比公司，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值。依据被评估企业的情况以及收集到的资料状况，本次评估可以采用资产基础法进行评估，因此本次评估选择资产基础法进行评估。



收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。被评估企业于评估基准日处于正常经营阶段，故本次可以采用收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法及资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各类主要资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

委估的货币资金全部为银行存款。

对于银行存款，承担本次审计的会计师于现场工作期间对银行存款账户进行了函证，回函金额与账面金额相符；经评估人员对函证的真实性、合理性等分析确认后，采信了会计师的函证结果。评估师同时查验了评估基准日的银行对账单，检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。经过以上的核查程序，委估银行存款于评估基准日无未达账项，也未发现有影响净资产的事项。银行存款以核实后账面值确定评估值。

（2）应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，根据各单位的具体情况，



采用账龄分析法结合个别认定法，对评估风险损失进行估计，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值，坏账准备评估为零。

(3) 预付账款

对预付账款，系该公司预付法院的费用，因案件已撤诉，但法院尚未提供发票一直挂账形成。评估人员查阅了相关凭证资料、询问财务人员及企业法务等相关人员，账面金额无误。由于涉及的案件已完结，仅为法院未开具发票挂账导致，故本次将其评估为零。

(4) 存货——产成品（开发产品）

对于产成品(开发产品)，采用市场法，确定销售价格，然后扣减在销售环节发生的销售费用、税金及其他相关费用，确定评估值，公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{销售收入} - \text{销售费用} - \text{销售税费} - \text{销售利润} \times (1 - 25\%) \times r - \text{土地增值税} - \text{企业所得税}$$

(5) 其他流动资产

其他流动资产分别为企业应缴纳的印花税及地方政府基金等，评估人员通过查验账套、纳税申报表、计提比例等资料，金额无误。本次以核实后账面值确认评估值。

2、非流动资产

(1) 投资性房地产

对可出售的写字楼及普通车位采用市场比较法进行评估，对不可销售的人防车位采用收益法进行评估。

① 市场比较法

市场比较法是在求取待估房地产的价格时，根据替代原则，将待估房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产实例加以比较对照，



并依据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在评估日期房地产价格的一种方法。

运用市场比较法一般按下列基本步骤进行：

- a. 搜集交易实例的有关资料；
- b. 选取有效的可比市场交易实例；
- c. 建立价格可比基础；
- d. 进行交易情况修正；
- e. 进行交易日期修正；
- f. 进行区域因素修正；
- g. 进行个别因素修正；
- h. 求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

②收益还原法

收益还原法是在求取委估房产的价格时，先预计估价对象未来的正常净收益，再选用适当的收益还原率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的价值。

收益还原法的基本计算公式：

$$P = \sum_{t=1}^{n} \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

式中：P——评估值；

F_t ——未来第 t 个收益期的预期收益额；

i ——折现率；

t ——收益年份

$F_t = \text{月租金} \times 12 \times (1 - \text{空置率}) \times \text{建筑面积} + \text{保证金利息收入} - \text{管理费} - \text{房产税} - \text{税金及附加} - \text{印花税} - \text{维修费} - \text{保险费}$

(2) 固定资产—设备类资产



根据本次评估目的，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

① 重置全价

A、运输车辆的重置全价

根据当地车辆市场信息及《汽车之家》、《易车》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件考虑车辆购置税、新车上户等手续费，确定其重置全价。根据现行税收政策，基准日购置机动车时，其进项税额准予从销项税额中抵扣。因此在本次评估过程中已考虑了增值税可抵扣事项。计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{现行不含税购价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户手续费} \\ &= \text{现行不含税购价} \times (1 + \text{车辆购置税率}) + \text{新车上户手续费} \end{aligned}$$

B、电子设备重置全价

该类设备资产价值量较小，不需要复杂的安装，且运输费用低，参照现行市场购置(不含税)的价格确定其重置全价。对使用时间较长但能正常使用的电子设备，参照近期二手市场行情(不含税价)确定评估值。

② 成新率

A、电子设备成新率

根据现场勘察委估设备的实际情况及委估设备的经济寿命，预计设备的尚可使用年限，再根据设备的已使用年限、预计尚可使用年限计算确定成新率，计算公式为：

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

B、运输设备成新率

按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况



进行调整。计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

(3) 固定资产清理

固定资产清理系该公司应调整的已随样板间卖掉的中央空调、跑步机、石制前台等资产。评估人员通过现场勘查，无实物，本次以盘点实际情况确认评估值，对无实物资产，评估为零。

3、流动及非流动负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法介绍

1、概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特



点，本次评估是以被评估企业的财务报表估算其权益资本价值，基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）；

(3) 对上述评估方法得到的经营性投资资产的价值和非经营性或溢余性资产价值的估算加和，得到评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后得到评估对象的权益资本价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估企业的所有者权益价值；

B：被评估企业的企业价值；

D：被评估企业付息债务价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (3)$$

式中：

R_i：被评估企业未来第i年的预期收益（自由现金流量）；



r: 折现率;

n: 被评估企业的未来经营期 (本次评估模型为永续期模型);

C: 被评估企业基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中:

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为被评估企业经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} + \text{期末资产回收} \quad (5)$$

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

根据本次被评估企业评估的特点和搜集资料的情况, 评估人员采用累加法估测被评估企业适用的折现率。

$$\text{折现率} = \text{无风险报酬率} + \text{特定风险报酬率}$$

其中无风险报酬率取近期发行的国债利率换算为复利得出。风险报酬率的确定是以对行业、企业现状综合分析的基础上, 分别对被评估企业的经营风险、技术风险、市场风险和财务风险进行综合分析后, 综合考虑各因素后确定其风险报酬率。无风险报酬率和风险报酬率相加得到折现率。

(4) 收益期的确定



杭州莱茵达枫潭置业有限公司的经营期限根据土地使用权剩余使用年限,经营至2051年。原因系该公司用于出租的剩余房产为项目尾盘,仅剩3个位置较偏的商铺,预计今年将剩余的商铺全部销售。目前主要经营房地产开发以及自有房地产出租业务,基于该公司为房地产开发企业,其出租业务主要是以尚未销售的房产对外出租获取收益,其经营期限除正常销售完所有的房产后至项目清算完的时间外,还受土地使用权的剩余使用年限的限制。根据相关资料,土地使用权到期日为2051年1月,故本次对其预测按照有限年测算至2051年1月。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、委托方召集本项目各中介协调会,有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解,布置资产评估工作,协助企业进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下:

1、听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状,了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对被评估企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别,并与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整。



3、根据资产评估申报明细表，对固定资产、存货进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

9、对被评估企业的管理层、销售负责人、财务主管等相关当事人，通过面谈、网络、电话等形式进行了访谈了解。

10、对近年收入进行核查：涉及的被评估企业主要业务为租金收入，评估人员核查了租赁清单，收入明细账，抽查核对银行流水金额；将业务系统数据与财务账簿、报表相关数据核对，抽查近期相关凭证，并对后期收入预测进行合理性验证。

11、对近期成本进行核查：涉及的被评估企业主营业务为租赁，涉及的成本主要为折旧金额，故评估人员查验了固定资产折旧明细，抽查部分固定资产入账凭证；将企业业务入库系统数据与财务账簿、报表相关数据核对，抽查近期相关凭证，并对后期成本预测进行合理性验证。

12、对期间费用进行核查：核查明细账及相关报表，并分析各项费用发生与相关收入等相关指标的关系，抽查相关凭证。同时对后期预测的期间费用进行合理性验证。

（三）评估汇总阶段



对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设



- 1、现有的财务政策、定价政策和市场份额不会因为评估目的的实现而发生重大变化;
- 2、评估目的实现后没有大量的资本投入并造成企业的生产或经营能力发生重大变化;
- 3、评估目的实现后不会发生转产或经营方向的根本性改变;
- 4、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整,评估是基于被评估企业提供的真实经营数据的基础上进行;
- 5、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重大变化;
- 6、本次评估假设企业所处的社会经济环境以及其他税收政策无重大变化;
- 7、企业未来的经营管理班子尽职,并继续保持现有的经营管理模式;
- 8、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;
- 9、在未来经营期内,主营构成、各项成本费用不会在现有预测基础上发生大幅变化,仍将保持其预计的变化趋势持续;
- 10、本次假设该公司现有租约到期后能顺利继续租赁现有经营场所继续用于生产经营。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于委托人、被评估企业及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,被评估企业继续保持现有的经营管理模式持续经营的前提下,我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则,本着独立、



公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法及收益法，分别对杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 4 月 30 日的价值进行了评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对杭州莱茵达枫潭置业有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2023 年 4 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 32,255.17 万元，评估值 40,816.31 万元，评估增值 8,561.14 万元，增值率 26.54%；

负债账面价值 5,784.32 万元，评估值 5,784.32 万元，评估无增减；

净资产账面价值 26,470.85 万元，股东全部权益评估值 35,031.99 万元，评估增值 8,561.14 万元，增值率 32.34%，详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估企业：杭州莱茵达枫潭置业有限公司 评估基准日：2023 年 4 月 30 日 金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	4,834.69	4,968.60	133.91	2.77
非流动资产	2	27,420.48	35,847.71	8,427.23	30.73
其中：投资性房地产	3	27,411.81	35,840.65	8,428.84	30.75
固定资产	4	7.53	7.06	-0.48	-6.31
其中：设 备	5	7.53	7.06	-0.48	-6.31
固定资产清理	6	1.14	-	-1.14	-100.00
资产总计	7	32,255.17	40,816.31	8,561.14	26.54
流动负债	8	666.32	666.32	-	-
非流动负债	9	5,118.00	5,118.00	-	-
负债总计	10	5,784.32	5,784.32	-	-
净 资 产（所有者权益）	11	26,470.85	35,031.99	8,561.14	32.34

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。被评估企业股东权益账面值为 26,470.85 万元，评估值 33,510.75 万元，评估增值 7,039.90 万元，增值率 26.59%。



(三) 评估的差异分析及最终结果的选取

1、两种方法评估结果的差异分析

本次收益法评估得出的股东全部权益价值为 33,510.75 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 35,031.99 万元，低 1,521.24 万元，差异 4.34%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2) 收益法是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影 响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估企业详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估企业资产及负债进行全面的清查和评估，资产基础法结果较为客观。收益法是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小。鉴于被评估企业收入较为单一，且租金收入属于低回报率类型的收入，加之该公司租金收入均为短租，未来租金收益具有一定的不稳定性，结合历史年度的经营不稳定情况，本次采用租金收入预测得出的结论不能很好的体现该公司于评估基准日时点的价值。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估企业股东全部权益价值评估结论。杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益的评估价值为 35,031.99 万元。



(四) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益评估增值 8,561.14 万元, 增值率 32.34%。主要是存货-开发产品及投资性房地产评估增值综合所致, 具体原因如下:

存货-开发产品评估增值的主要原因是近几年房地产价格上涨所致。

投资性房地产增值主要原因是投资性房地产账面采用成本计量, 以及近年房地产价格上涨综合所致。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

本次评估范围内在投资性房地产中核算的矩阵国际中心 385 个地下车位未办理分户、也没有取得房产证。其中有 107 个为人防车位, 按照《物权法》和《人民防空法》中的谁投资, 谁收益的原则, 人防车位产权归国家拥有, 在不妨碍防空功能和业主车位的需求情况下, 开发商只拥有车位的使用权, 不可以出售, 使用期限为 20 年, 到期后才可以继续租, 开发商可以收取一定的租费, 如果国家发生战争的时候, 就要无条件给国家征用。本次评估未考虑可能存在无条件收回情况时对评估结果的影响, 请报告使用人予以关注。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

(1) 杭州莱茵达枫潭置业有限公司作为原告, 与被告广东南奥文创集团有限公司之间因房屋租赁合同产生纠纷。根据浙江省杭州市拱墅区人民法院民事调解书【(2021)浙 0105 民初 594 号】, 约定被告广东南奥文创集团有限公司支付原告杭州莱茵达枫潭置业有限公司 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日的房屋租金共计 233,212 元; 于 2021 年 10



月 31 日前支付 100,000 元，于 2021 年 11 月 30 日前付清尾款 133,212 元。2022 年 5 月 7 日，原告杭州莱茵达枫潭置业有限公司已向浙江省杭州市拱墅区人民法院申请强制执行【(2022)浙 0105 执 2243 号】。截止报告出具日，该案件涉及的款项尚未收到。本次评估未考虑该涉诉事项对评估结论的影响，提请报告使用人关注。

(2) 杭州莱茵达枫潭置业有限公司作为原告，与被告杭州龙焱体育文化有限公司之间因房屋租赁合同产生纠纷。诉讼请求：①确认双方《房屋租赁合同》于 2023 年 3 月 15 日解除；②判令被告向原告支付欠付房屋租金 114,996.5 元（从 2022 年 10 月 7 日至 2023 年 3 月 22 日）及违约金暂计 18,909.3 元，实际计付至付清之日；③判令被告支付房屋占有使用费 12,469.5 元（以日租金金额两倍，自 2023 年 3 月 23 日起暂计至 2022 年 3 月 31 日，实际计算至房屋交还之日。）以上二、三项诉讼请求金额合计：146,375.3 元；④判令原告不予返还被告已支付的保证金 41,565 元（财务账面-其他应付款科目已反映）。该诉讼请求已于 2023 年 6 月 6 日收到杭州市拱墅区人民法院受理案件通知书【(2023)浙 0105 民初 4797 号】。本次评估未考虑该涉诉事项对评估结论的影响，提请报告使用人关注。

(三) 抵押担保、质押及其他事项

1、杭州莱茵达枫潭置业有限公司向江苏银行杭州分行借款 3.5 亿元，截止评估基准日，账面余额 5,118.00 万元。涉及的借款以位于杭州市拱墅区矩阵国际中心的经营性物业（房产及土地使用权）作为抵押（抵押明细见下表），借款日期自 2016 年 5 月 18 日起至 2028 年 5 月 15 日止。莱茵达体育发展股份有限公司为上述借款提供保证担保。

产成品抵押明细表

序号	抵押物名	权利人	权证	权证编号	数量	抵押最
----	------	-----	----	------	----	-----



	称		名称	房产证号	土地证号	建筑面积 (m ²)	土地使用面积 (m ²)	高债权额 (万元)
1	余杭塘路 521 号	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证、土地证	杭房权证拱字第 15055706 号	杭拱国用 (2015) 第 010044 号	96.95	12.40	329
2	余杭塘路 523 号			杭房权证拱字第 15055707 号	杭拱国用 (2015) 第 010042 号	100.83	12.90	342
合计						197.78	25.30	

投资性房地产抵押明细表

序号	抵押物名称	权利人	权证名称	权证编号		数量		抵押最高债权额 (万元)
				房产证号	土地证号	建筑面积 (m ²)	土地使用面积 (m ²)	
1	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-201 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054165 号	杭拱国用 (2015) 第 010303 号	203.90	26	501
2	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-202 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054166 号	杭拱国用 (2015) 第 010305 号	136.51	17.4	335
3	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-203 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054167 号	杭拱国用 (2015) 第 010306 号	124.77	15.9	306
4	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-204 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054168 号	杭拱国用 (2015) 第 010307 号	319.39	40.7	784
5	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-306 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054174 号	杭拱国用 (2015) 第 010314 号	307.89	39.3	756
6	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-301 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054169 号	杭拱国用 (2015) 第 010308 号	154.74	19.7	380
7	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-906 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054205 号	杭拱国用 (2015) 第 010345 号	323.40	41.1	794
8	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-601 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054187 号	杭拱国用 (2015) 第 010282 号	91.68	11.7	225
9	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-602 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054188 号	杭拱国用 (2015) 第 010283 号	171.72	21.9	422
10	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-603 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054189 号	杭拱国用 (2015) 第 010284 号	120.95	15.4	297
11	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-604 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054190 号	杭拱国用 (2015) 第 010285 号	127.36	16.2	313
12	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-605 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054191 号	杭拱国用 (2015) 第 010286 号	90.82	11.6	223
13	矩阵国际中心 (余杭塘路 515 号)3-606 室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第 15054192 号	杭拱国用 (2015) 第 010289 号	68.66	8.8	169



序号	抵押物名称	权利人	权证名称	权证编号		数量		抵押最高债权额(万元)
				房产证号	土地证号	建筑面积(m ²)	土地使用面积(m ²)	
14	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-406室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054180号	杭拱国用(2015)第010267号	307.89	39.3	756
15	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-304室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054172号	杭拱国用(2015)第010311号	120.28	15.3	295
16	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-701室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054193号	杭拱国用(2015)第010290号	93.64	11.9	230
17	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-702室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054194号	杭拱国用(2015)第010292号	171.78	21.9	422
18	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-703室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054195号	杭拱国用(2015)第010293号	118.83	15.2	292
19	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-704室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054196号	杭拱国用(2015)第010294号	127.41	16.2	313
20	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-705室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054197号	杭拱国用(2015)第010295号	90.85	11.6	223
21	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-706室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054198号	杭拱国用(2015)第010296号	68.68	8.8	169
22	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-403室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054177号	杭拱国用(2015)第010318号	97.40	12.4	239
23	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-405室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054179号	杭拱国用(2015)第010320号	99.16	12.6	295
24	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-305室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054173号	杭拱国用(2015)第010312号	99.16	12.6	243
25	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1301室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054159号	杭拱国用(2015)第010328号	87.75	11.2	215
26	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1302室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054160号	杭拱国用(2015)第010329号	163.56	20.9	402
27	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1303室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054161号	杭拱国用(2015)第010332号	112.44	14.3	276
28	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1304室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054162号	杭拱国用(2015)第010335号	122.95	15.7	302
29	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1305室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054163号	杭拱国用(2015)第010333号	85.97	11	211
30	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1306室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054164号	杭拱国用(2015)第010301号	67.54	8.6	166
31	矩阵国际中心(余杭塘路515号)	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054165号	杭拱国用(2015)第010302号	154.74	19.7	380



序号	抵押物名称	权利人	权证名称	权证编号		数量		抵押最高债权额(万元)
				房产证号	土地证号	建筑面积(m ²)	土地使用面积(m ²)	
	杭塘路515号)3-401室	枫潭置业有限公司	土地使用证	字第15054175号	(2015)第010316号			
32	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1001室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054141号	杭拱国用(2015)第010346号	122.61	15.6	301
33	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1003室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054143号	杭拱国用(2015)第010348号	97.30	12.4	239
34	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1004室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054144号	杭拱国用(2015)第010349号	119.49	15.2	293
35	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1005室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054145号	杭拱国用(2015)第010350号	100.42	12.8	247
36	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1006室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054146号	杭拱国用(2015)第010351号	323.40	41.2	794
37	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1002室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054142号	杭拱国用(2015)第010347号	182.16	23.2	447
38	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-901室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054200号	杭拱国用(2015)第010298号	122.61	15.6	301
39	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-902室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054201号	杭拱国用(2015)第010339号	182.16	23.2	447
40	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-903室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054202号	杭拱国用(2015)第010340号	97.30	12.4	239
41	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-904室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054203号	杭拱国用(2015)第010342号	119.49	15.2	293
42	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-905室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054204号	杭拱国用(2015)第010343号	100.42	12.8	247
43	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-302室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054170号	杭拱国用(2015)第010321号	131.60	16.8	323
44	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-402室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054176号	杭拱国用(2015)第010317号	131.60	16.8	323
45	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-404室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054178号	杭拱国用(2015)第010319号	120.28	15.3	243
46	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-501室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054181号	杭拱国用(2015)第010269号	91.68	11.7	225
47	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-502室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054182号	杭拱国用(2015)第010272号	171.72	21.9	422
48	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-503室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054183号	杭拱国用(2015)第010273号	120.95	15.4	297



序号	抵押物名称	权利人	权证名称	权证编号		数量		抵押最高债权额(万元)
				房产证号	土地证号	建筑面积(m ²)	土地使用面积(m ²)	
49	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-504室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054184号	杭拱国用(2015)第010276号	127.36	16.2	313
50	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-505室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054185号	杭拱国用(2015)第010278号	90.82	11.6	223
51	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-506室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054186号	杭拱国用(2015)第010280号	68.66	8.8	169
52	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-801室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054199号	杭拱国用(2015)第010297号	921.13	117.4	2262
53	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1101室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054147号	杭拱国用(2015)第010352号	87.75	11.2	215
54	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1102室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054148号	杭拱国用(2015)第010353号	163.56	20.9	402
55	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1103室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054149号	杭拱国用(2015)第010355号	112.44	14.3	276
56	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1104室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054150号	杭拱国用(2015)第010356号	122.95	15.7	302
57	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1105室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054151号	杭拱国用(2015)第010357号	85.97	11	211
58	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1106室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054152号	杭拱国用(2015)第010359号	67.54	8.6	166
59	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1201室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054153号	杭拱国用(2015)第010360号	87.75	11.2	215
60	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1202室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054154号	杭拱国用(2015)第010361号	163.56	20.9	402
61	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1203室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054155号	杭拱国用(2015)第010362号	112.44	14.3	276
62	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1204室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054156号	杭拱国用(2015)第010325号	122.95	15.7	302
63	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1205室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054157号	杭拱国用(2015)第010326号	85.97	11	211
64	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-1206室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054158号	杭拱国用(2015)第010327号	67.54	8.6	166
65	矩阵国际中心(余杭塘路515号)4-1004室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054208号	杭拱国用(2015)第009992号	110.39	14.1	271
66	矩阵国际中心(余杭塘路515号)	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第	杭拱国用(2015)第	117.18	14.9	288



序号	抵押物名称	权利人	权证名称	权证编号		数量		抵押最高债权额(万元)
				房产证号	土地证号	建筑面积(m ²)	土地使用面积(m ²)	
	4-1002室	限公司	证	15054207号	009990号			
67	矩阵国际中心(余杭塘路515号)5-1002室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054268号	杭拱国用(2015)第010119号	446.16	56.9	1095
68	矩阵国际中心(余杭塘路515号)3-303室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054171号	杭拱国用(2015)第010309号	97.40	12.4	239
69	矩阵国际中心(余杭塘路515号)4-1001、1003室	杭州莱茵达枫潭置业有限公司	房产证/土地使用证	杭房权证拱字第15054206号	杭拱国用(2015)第009987号	187.57	23.9	461
合计						10,214.10	1,302.00	

本次评估未考虑上述质押事项对评估结果带来的影响，请报告使用人予以关注。

除此之外，根据被评估企业提供的资料以及评估人员的尽职调查，本次评估未发现抵押、担保及其他事项。

(四) 现场勘查受限情况

本次评估不存在现场勘察受限的情况。

(五) 重大期后事项

未发现重大期后事项。

(六) 重要的利用专家工作及相关报告情况

1、利用专家工作

无。

2、利用专业报告

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

杭州莱茵达枫潭置业有限公司2023年4月30日的审计报告(众环审字(2023)2800018号)。本资产评估报告的账面资产类型与账面金额已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。资产评估专业人员



根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(七) 其他需要说明的事项

1、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估过程中，评估人员在对设备类资产进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断和设备类资产状况。

4、本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人和被评估企业提供，委托人及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

6、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机



构对被评估企业盈利预测的利用, 不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

7、在评估基准日以后的有效期内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应按以下原则处理:

(1) 当资产数量发生变化时, 应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时, 委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3) 对评估基准日后, 资产数量、价格标准的变化, 委托人在资产实际作价时应给予充分考虑, 进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的现行公允市价, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响。同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定, 并得到有关部门的批准。

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

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评



估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2023年4月30日至2024年4月29日使用有效，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二三年八月三日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:


资产评估师
11000094

资产评估师:


资产评估师
蒋钟声
51210171

二〇二三年八月三日



报告附件目录

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、资产评估业务委托合同；
- 3、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的杭州莱茵达枫潭置业有限公司专项审计报告（众环审字(2023)2800018号）；
- 4、委托人、被评估企业企业法人营业执照（复印件）；
- 5、评估对象涉及的主要权属证明文件（复印件）；
- 6、委托人及被评估企业承诺函；
- 7、签字资产评估师承诺函；
- 8、中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、中联资产评估集团有限公司变更备案公告（京财资评备〔2022〕0128号）（复印件）
- 10、签字资产评估师资格证书（复印件）。



莱茵达体育发展股份有限公司 总经理办公会议纪要

莱体司纪要〔2023〕14号

2023年5月30日

主 题：2023年第14期总经理办公会

时 间：2023年5月30日 星期二 am09:30

地 点：成都中海国际D座1903

出 席：吴晓龙、刘克文、邹 玮

列 席：邱 涛、宋玲珑、涂 强、姜 瑛、

表决方式：通讯表决

记 录：钟 秋

会议主要议定内容纪要如下：

一、审议莱茵达体育发展股份有限公司聘请重大资产重组项目独立财务顾问服务（含尽职调查）供应商的有关事宜，会议议定：

（一）原则同意根据询价结果，以最低报价选定中选机构；

（二）原则同意选聘中泰证券股份有限公司作为本次重大资产重组项目的独立财务顾问服务（含尽职调查）供应商；

（三）原则同意与中泰证券股份有限公司按照对应的方案报价签订服务合同。

二、审议莱茵达体育发展股份有限公司调整重大资产置换基准日的有关事宜，会议议定：

原则同意本次重大资产置换项目基准日由2022年12月31日调整为2023年4月30日。

莱茵达体育发展股份有限公司 总经理办公会议纪要

莱体司纪要〔2023〕7-2号

2023年3月1日

主 题： 2023年第7期总经理办公会
时 间： 2023年3月1日 星期三 pm15:30
地 点： 成都中海国际D座1903、杭州莱茵达大厦
21楼
出 席： 吴晓龙、刘克文、邹 玮、
列 席： 邱 涛、宋玲珑、姜 瑛、涂 强、
表决方式： 通讯表决
记 录： 钟 秋

会议主要议定内容纪要如下：

三、审议莱茵达体育发展股份有限公司实施重大资产置换 立项的有关事宜

会议议定：

(一)原则同意莱茵体育通过非公开协议方式受让集团公司所持有的文旅股份公司 63.34% 股权立项；

(二)原则同意莱茵体育通过非公开协议方式受让体产公司所持有的文旅股份公司 3.33% 股权立项；

(三)原则同意莱茵体育将所持有的杭州莱茵达枫潭置业有限公司 100% 股权通过非公开协议方式转让至集团公司的股权转让立项；

(四)原则同意莱茵体育将所持有的南京莱茵达体育发展有限公司 100% 股权通过非公开协议方式转让至集团公司的股权转让立项；

(五)原则同意莱茵体育将所持有的杭州莱茵达闲林港体育生活有限公司 100% 股权通过非公开协议方式转让至集团公司的股权转让立项；

(六)鉴于本次重大资产置换系在 2020 年 12 月原重组方案上的调整，原则同意继续沿用 2020 年 12 月重组时聘用的四家机构，由莱茵体育具体实施续聘工作，并以 2022 年 12 月 31 日为基准日开展尽调、审计及评估工作。后续如需集团公司共同委托

审计及评估机构，再协商签订相关补充协议。

上会要件详见附件 3。

莱茵达体育发展股份有限公司综合办公室

2023年3月1日印发

成都文化旅游发展集团有限责任公司董事会决议通知单

[2023 年第 11-1] 45 号

集团公司投资发展部、体产公司、莱茵体育：

关于审议集团公司、体产公司与莱茵达体育发展股份有限公司实施内部重组整合立项的议案，已经 2023 年 7 月 6 日成都文化旅游发展集团有限责任公司第三届董事会第二百二十五次会议审议通过，决议如下：

会议议定：

（一）原则同意启动集团公司、体产公司与莱茵体育的内部重组整合事项；

（二）原则同意本次内部重组整合立项，其中：

同意集团公司将其所持有的文旅股份公司 63.34% 股权通过非公开协议方式转让至莱茵体育的股权转让立项；

同意体产公司将其所持有的文旅股份公司 3.33% 股权通过非公开协议方式转让至莱茵体育的股权转让立项；

同意莱茵体育将其所持有的杭州莱茵达枫潭置业有限公司

100%股权通过非公开协议方式转让至集团公司的股权转让方立项；

同意莱茵体育将其所持有的南京莱茵达体育发展有限公司100%股权通过非公开协议方式转让至集团公司的股权转让立项；

（三）原则同意根据保密要求，按程序选聘相关中介机构。其中审计和评估机构由集团公司、体产公司和莱茵体育共同委托，由莱茵体育具体实施选聘工作并支付中介费用。

会议议定，一是务必确保10月底前完成重组整合。请覃聚微、黄光耀牵头，吴晓龙具体负责，集团公司投资发展部配合支持，做好重组整合相关准备工作，按照时间节点高效推进，确保本次重组整合成功。二是着力提升莱茵体育良性经营能力。遵循国有资产保值增值及维护投资人合法权益的要求，不断强化企业经营管理能力，提升企业经营效益，实现企业可持续良性发展。三是全力推进莱茵体育注册地迁回成都事宜。立足公司长远发展，莱茵体育注册地搬迁工作具有重要意义，要积极谋划推进，力争于今年年底完成注册地搬迁。四是前瞻性研究完成重组后莱茵体育更加规范的运行机制。结合莱茵体育未来发展战略规划，着力构建科学高效的运行机制，提升公司治理能力水平，为将莱茵体育打造成为国内“冰雪第一股”和成都市“文旅体第一股”夯实制度支撑。

现将董事会决议事项转你们，请认真落实，并及时通知相关领导和单位。同时，请按相关规定做好保密工作。

特此通知。



成都文化旅游发展集团有限责任公司董事会办公室

2023年7月24日

(联系人：吴莉；电话：13699044816。)

成都文旅集团董事会办公室

2023年7月24日印发



审计报告

众环审字(2023)2800018号

杭州莱茵达枫潭置业有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了杭州莱茵达枫潭置业有限公司(以下简称“枫潭置业”)财务报表,包括2023年4月30日的资产负债表,2023年1-4月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了枫潭置业2023年4月30日公司的财务状况以及2023年1-4月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于枫潭置业,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

枫潭置业管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估枫潭置业的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算枫潭置业、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督枫潭置业的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,

我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对枫潭置业持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致枫潭置业不能持续经营。

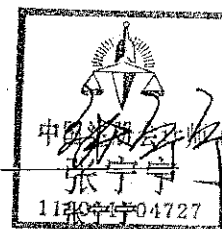
(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 武汉

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年7月18日

资产负债表

2023年4月30日

编制单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年4月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、（一）	22,327,453.21	2,168,787.13	2,168,787.13
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	六、（二）	171,871.15	298,123.15	298,123.15
应收款项融资				
预付款项	六、（三）	748.00	2,649.00	2,649.00
其他应收款	六、（四）	19,205,178.45	88,097,307.48	88,097,307.48
其中：应收利息				
应收股利				
存货	六、（五）	6,622,113.21	6,622,113.21	6,622,113.21
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、（六）	19,518.43	9,823.76	9,823.76
流动资产合计		48,346,882.45	97,198,803.73	97,198,803.73
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	六、（七）	274,118,060.80	276,641,724.08	276,641,724.08
固定资产	六、（八）	86,747.58	86,747.58	86,747.58
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		274,204,808.38	276,728,471.66	276,728,471.66
资产总计		322,551,690.83	373,927,275.39	373,927,275.39

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年4月30日

编制单位：杭州莱茵达权璟置业有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年4月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	六、（九）	629,136.87	1,519,134.14	1,519,134.14
预收款项	六、（十）	1,759,514.44	1,670,366.61	1,670,366.61
合同负债				
应付职工薪酬	六、（十一）	30,680.83	75,129.50	75,129.50
应交税费	六、（十二）	794,991.59	47,971,245.15	47,971,245.15
其他应付款	六、（十三）	3,126,566.70	3,608,567.36	3,608,567.36
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、（十四）	322,334.48	91,953.39	91,953.39
其他流动负债				
流动负债合计		6,663,224.91	54,936,396.15	54,936,396.15
非流动负债：				
长期借款	六、（十五）	51,180,000.00	51,180,000.00	51,180,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		51,180,000.00	51,180,000.00	51,180,000.00
负债合计		57,843,224.91	106,116,396.15	106,116,396.15
所有者权益：				
实收资本	六、（十六）	196,000,000.00	196,000,000.00	196,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、（十七）	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、（十八）	13,290,161.05	13,290,161.05	13,290,161.05
未分配利润	六、（十九）	33,418,304.87	36,520,718.19	36,520,718.19
所有者权益合计		264,708,465.92	267,810,879.24	267,810,879.24
负债和所有者权益总计		322,551,690.83	373,927,275.39	373,927,275.39

法定代表人：

丁俊阳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年1-4月

编制单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-4月	2022年度
一、营业收入	六、(二十)	2,501,934.28	26,520,439.59
减：营业成本	六、(二十)	2,532,843.28	18,459,128.04
税金及附加	六、(二十一)	1,377,263.11	8,472,353.50
销售费用	六、(二十二)	63,273.32	1,459,763.63
管理费用	六、(二十二)	700,349.85	1,503,616.25
研发费用			
财务费用	六、(二十二)	939,668.33	4,161,087.77
其中：利息费用		943,418.01	4,171,356.92
利息收入		4,797.35	13,046.22
加：其他收益	六、(二十三)	178.73	4,478.07
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、(三十四)	10,599.61	14,432.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,100,685.27	-7,516,598.72
加：营业外收入	六、(二十五)	61,618.10	719,850.48
减：营业外支出	六、(二十六)	63,346.15	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,102,413.32	-6,796,748.24
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,102,413.32	-6,796,748.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,102,413.32	-6,796,748.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		-3,102,413.32	-6,796,748.24

法定代表人：丁 强

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

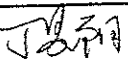
现金流量表

2023年1-4月

编制单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-4月	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,825,765.64	28,034,459.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、(二十七)	69,026,720.72	21,972,752.82
经营活动现金流入小计		71,852,486.36	50,007,212.79
购买商品、接受劳务支付的现金		9,180.00	32,069.00
支付给职工以及为职工支付的现金		232,787.58	704,168.45
支付的各项税费		48,761,078.14	3,134,060.97
支付其他与经营活动有关的现金	六、(二十七)	1,977,737.64	18,129,391.38
经营活动现金流出小计		50,980,783.36	21,999,689.80
经营活动产生的现金流量净额		20,871,703.00	28,007,522.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			24,820,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		713,036.92	4,215,950.20
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		713,036.92	29,035,950.20
筹资活动产生的现金流量净额		-713,036.92	-29,035,950.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		20,158,666.08	-1,028,427.21
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		2,168,787.13	3,197,214.34
六、期末现金及现金等价物余额		22,327,453.21	2,168,787.13

公司负责人： 

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年1-4月

编制单位：杭州赛西达纸浆置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年1-4月										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	96,000,000.00				22,000,000.00				13,290,161.05	36,520,718.19	267,810,879.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	96,000,000.00				22,000,000.00				13,290,161.05	36,520,718.19	267,810,879.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										36,520,718.19	36,520,718.19
（二）所有者投入和减少资本										-3,102,413.32	-3,102,413.32
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	196,000,000.00				22,000,000.00				13,290,161.05	33,418,304.87	264,708,465.92

法定代表人：

丁 昊 阳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年1-4月

金额单位：人民币元

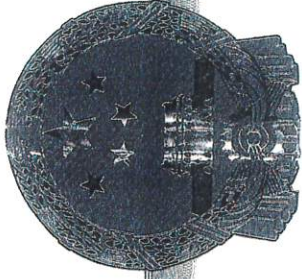
编制单位：杭州莱茵达环境置业有限公司

项目	2023年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	196,000,000.00				22,600,000.00				13,290,161.05	43,317,466.43	274,607,627.48
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	196,000,000.00				22,600,000.00				13,290,161.05	43,317,466.43	274,607,627.48
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										-6,796,748.24	-6,796,748.24
（一）综合收益总额										-6,796,748.24	-6,796,748.24
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	196,000,000.00				22,600,000.00				13,290,161.05	36,520,718.19	267,810,879.24

法定代表人：丁夏阳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

统一社会信用代码

915101007978492890

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。



名称 成都文化旅游发展集团有限责任公司
类型 有限责任公司(国有独资)

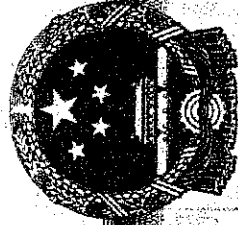
法定代表人 张斌

经营范围 文化项目、体育项目、旅游项目(含游乐设施)的规划、策划、投资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、建设、运营;第二类增值电信业务中信息服务业务(不含固定网电话信息服务); 营销策划、会议、演出服务及展览服务; 广告设计、制作、代理; 房地产开发经营; 物业管理及自有房屋租赁; 土地整理; 酒店餐饮服务; 旅行社服务; 文创品设计、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 叁拾壹亿叁仟伍佰万元整
成立日期 2007年03月30日
营业期限 2007年03月30日至长期
住所 成都市洗面桥街30号2楼



马世华



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300002434900169 (1/1)

扫描二维码
获取企业信用信息
公示系统了解更多登
记、备案、许可、监
管信息



名称 莱茵达体育发展股份有限公司

类型 其他股份有限公司(上市)

法定代表人 覃秉微

经营范围 实业投资, 体育活动的组织、策划, 体育场馆的设计、施工、管理及设备安装, 体育用品的研发与销售, 化工原料(不含化学危险品和易制毒品)的销售, 体育经纪代理业务, 知识产权代理(除专利代理), 会展服务, 设计、制作、代理、发布国内各类广告、设备租赁、物业管理、经济信息咨询、投资咨询, 建筑技术咨询、企业管理咨询、投资管理, 仓储服务(不含危险品), 资产管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

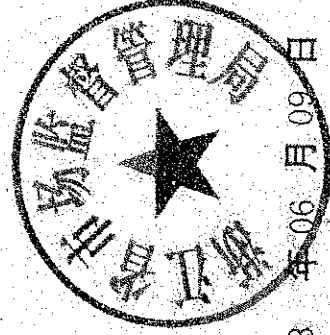
注册资本 壹拾贰亿捌仟玖佰贰拾玖万叁仟玖佰肆拾玖元

成立日期 1988年03月31日

住所 浙江省杭州市文三路535号莱茵达大厦

登记机关

2023年06月09日



上海浦东新区土地登记事务中心
浦东新区分局

土地权利人	上海浦东发展银行股份有限公司
证 号	沪房地权证字(2015)第00881号
地 号	浦东新区唐镇唐陆路1000号
用途(用途)	金融仓储
使用期限	2015年11月17日
土地面积	共 10,000.00 平方米

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地权利人申请办理的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
浦东新区分局

证书编号
沪房地权证字(2015)第00881号

上海浦东新区土地登记事务中心
浦东新区分局

土地权利人	上海浦东发展银行股份有限公司
证 号	沪房地权证字(2015)第00881号
地 号	浦东新区唐镇唐陆路1000号
用途(用途)	金融仓储
使用期限	2015年11月17日
土地面积	共 10,000.00 平方米

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地权利人申请办理的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
浦东新区分局

证书编号
沪房地权证字(2015)第00881号

上海浦东新区土地登记事务中心
浦东新区分局

土地权利人	上海浦东发展银行股份有限公司
证 号	沪房地权证字(2015)第00881号
地 号	浦东新区唐镇唐陆路1000号
用途(用途)	金融仓储
使用期限	2015年11月17日
土地面积	共 10,000.00 平方米

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地权利人申请办理的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
浦东新区分局

证书编号
沪房地权证字(2015)第00881号

上海浦东新区土地登记事务中心
浦东新区分局

土地权利人	上海浦东发展银行股份有限公司
证 号	沪房地权证字(2015)第00881号
地 号	浦东新区唐镇唐陆路1000号
用途(用途)	金融仓储
使用期限	2015年11月17日
土地面积	共 10,000.00 平方米

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地权利人申请办理的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
浦东新区分局

证书编号
沪房地权证字(2015)第00881号

土地管理局
土地局
土地局

国用(2015)第010714号

土地使用者	杭州普色光电技术有限公司
座落	杭州普色光电技术有限公司
地号	图号
地类(用途)	取得价格
使用期限	起止日期
其他权利	其中
其他权利	分摊面积

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

杭州人民政府(章)
2015年 月 日

登记机关
证书编号
N: 2015010714

土地管理局
土地局
土地局

国用(2015)第010714号

土地使用者	杭州普色光电技术有限公司
座落	杭州普色光电技术有限公司
地号	图号
地类(用途)	取得价格
使用期限	起止日期
其他权利	其中
其他权利	分摊面积

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

杭州人民政府(章)
2015年 月 日

登记机关
证书编号
N: 2015010714

土地管理局
土地局
土地局

国用(2015)第010714号

土地使用者	杭州普色光电技术有限公司
座落	杭州普色光电技术有限公司
地号	图号
地类(用途)	取得价格
使用期限	起止日期
其他权利	其中
其他权利	分摊面积

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

杭州人民政府(章)
2015年 月 日

登记机关
证书编号
N: 2015010714

土地管理局
土地局
土地局

国用(2015)第010714号

土地使用者	杭州普色光电技术有限公司
座落	杭州普色光电技术有限公司
地号	图号
地类(用途)	取得价格
使用期限	起止日期
其他权利	其中
其他权利	分摊面积

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

杭州人民政府(章)
2015年 月 日

登记机关
证书编号
N: 2015010714

土地管理 (2015) 第 0215 号

土地权利人 杭州康华房地产开发有限公司

座落	杭州湾跨海大桥接线工程第 15 标段 15-1 号地		
地号	图号	宗地编号	宗地面积
地类(用途)	宗地用途	宗地用途	宗地用途
使用期限	使用期限	使用期限	使用期限
使用面积	其中	分摊面积	分摊面积

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，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

杭州人民政府
2015年10月29日

登记机关 证书编号



No. 35120150000000000000000000000000

土地管理 (2015) 第 0215 号

土地权利人 杭州康华房地产开发有限公司

座落	杭州湾跨海大桥接线工程第 15 标段 15-1 号地		
地号	图号	宗地编号	宗地面积
地类(用途)	宗地用途	宗地用途	宗地用途
使用期限	使用期限	使用期限	使用期限
使用面积	其中	分摊面积	分摊面积

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，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

杭州人民政府
2015年10月29日

登记机关 证书编号



No. 35120150000000000000000000000000

土地管理 (2015) 第 0215 号

土地权利人 杭州康华房地产开发有限公司

座落	杭州湾跨海大桥接线工程第 15 标段 15-1 号地		
地号	图号	宗地编号	宗地面积
地类(用途)	宗地用途	宗地用途	宗地用途
使用期限	使用期限	使用期限	使用期限
使用面积	其中	分摊面积	分摊面积

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，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

杭州人民政府
2015年10月29日

登记机关 证书编号



No. 35120150000000000000000000000000

土地管理 (2015) 第 0215 号

土地权利人 杭州康华房地产开发有限公司

座落	杭州湾跨海大桥接线工程第 15 标段 15-1 号地		
地号	图号	宗地编号	宗地面积
地类(用途)	宗地用途	宗地用途	宗地用途
使用期限	使用期限	使用期限	使用期限
使用面积	其中	分摊面积	分摊面积

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，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

杭州人民政府
2015年10月29日

登记机关 证书编号



No. 35120150000000000000000000000000

土地登记申请书
土地登记申请书(国有土地)
土地登记申请书(集体土地)

土地权利人	姓名	身份证号	联系电话
座落	地号	宗地号	宗地用途
	地类(用途)	取得价格	终止日期
权利种类	抵押权	抵押面积	抵押期限
	其他权利	其他面积	其他期限

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办理的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

2015年10月15日
土地登记申请人：[姓名]
土地登记机关：[名称]

登记机关
证书编号
[日期]
[地点]

土地登记申请书
土地登记申请书(国有土地)
土地登记申请书(集体土地)

土地权利人	姓名	身份证号	联系电话
座落	地号	宗地号	宗地用途
	地类(用途)	取得价格	终止日期
权利种类	抵押权	抵押面积	抵押期限
	其他权利	其他面积	其他期限

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办理的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

2015年10月15日
土地登记申请人：[姓名]
土地登记机关：[名称]

登记机关
证书编号
[日期]
[地点]

土地登记申请书
土地登记申请书(国有土地)
土地登记申请书(集体土地)

土地权利人	姓名	身份证号	联系电话
座落	地号	宗地号	宗地用途
	地类(用途)	取得价格	终止日期
权利种类	抵押权	抵押面积	抵押期限
	其他权利	其他面积	其他期限

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办理的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

2015年10月15日
土地登记申请人：[姓名]
土地登记机关：[名称]

登记机关
证书编号
[日期]
[地点]

土地登记申请书
土地登记申请书(国有土地)
土地登记申请书(集体土地)

土地权利人	姓名	身份证号	联系电话
座落	地号	宗地号	宗地用途
	地类(用途)	取得价格	终止日期
权利种类	抵押权	抵押面积	抵押期限
	其他权利	其他面积	其他期限

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办理的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

2015年10月15日
土地登记申请人：[姓名]
土地登记机关：[名称]

登记机关
证书编号
[日期]
[地点]

土地登记申请书
 申请人：王德明
 地址：温州市鹿城区...

土地权利人	王德明	身份证号	330302196505150011
土地坐落	温州市鹿城区...		
土地用途	住宅	土地面积	11.5
取得方式	出让	取得日期	2018年10月17日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

登记机关
 温州市不动产登记中心
 证书编号：WZ-2018-001234

温州市人民政府
 2018年10月17日

土地登记申请书
 申请人：王德明
 地址：温州市鹿城区...

土地权利人	王德明	身份证号	330302196505150011
土地坐落	温州市鹿城区...		
土地用途	住宅	土地面积	11.5
取得方式	出让	取得日期	2018年10月17日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

登记机关
 温州市不动产登记中心
 证书编号：WZ-2018-001234

温州市人民政府
 2018年10月17日

土地登记申请书
 申请人：王德明
 地址：温州市鹿城区...

土地权利人	王德明	身份证号	330302196505150011
土地坐落	温州市鹿城区...		
土地用途	住宅	土地面积	11.5
取得方式	出让	取得日期	2018年10月17日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

登记机关
 温州市不动产登记中心
 证书编号：WZ-2018-001234

温州市人民政府
 2018年10月17日

土地登记申请书
 申请人：王德明
 地址：温州市鹿城区...

土地权利人	王德明	身份证号	330302196505150011
土地坐落	温州市鹿城区...		
土地用途	住宅	土地面积	11.5
取得方式	出让	取得日期	2018年10月17日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。

登记机关
 温州市不动产登记中心
 证书编号：WZ-2018-001234

温州市人民政府
 2018年10月17日

土地使用者: 北京新国水青公司
 用途: 工业
 土地用途: 工业用地
 土地用途变更: 工业用地
 土地用途变更日期: 2018年01月01日

土地使用者	北京新国水青公司
用途	工业
土地用途	工业用地
土地用途变更	工业用地
土地用途变更日期	2018年01月01日
使用面积	12.6
分摊面积	12.6

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关
 北京市人民政府
 2018年01月01日

土地使用者: 北京新国水青公司
 用途: 工业
 土地用途: 工业用地
 土地用途变更: 工业用地
 土地用途变更日期: 2018年01月01日

土地使用者	北京新国水青公司
用途	工业
土地用途	工业用地
土地用途变更	工业用地
土地用途变更日期	2018年01月01日
使用面积	12.6
分摊面积	12.6

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

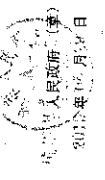


登记机关
 北京市人民政府
 2018年01月01日

土地使用者: 北京新国水青公司
 用途: 工业
 土地用途: 工业用地
 土地用途变更: 工业用地
 土地用途变更日期: 2018年01月01日

土地使用者	北京新国水青公司
用途	工业
土地用途	工业用地
土地用途变更	工业用地
土地用途变更日期	2018年01月01日
使用面积	12.6
分摊面积	12.6

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

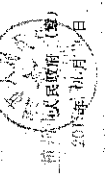


登记机关
 北京市人民政府
 2018年01月01日

土地使用者: 北京新国水青公司
 用途: 工业
 土地用途: 工业用地
 土地用途变更: 工业用地
 土地用途变更日期: 2018年01月01日

土地使用者	北京新国水青公司
用途	工业
土地用途	工业用地
土地用途变更	工业用地
土地用途变更日期	2018年01月01日
使用面积	12.6
分摊面积	12.6

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



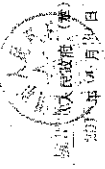
登记机关
 北京市人民政府
 2018年01月01日

苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

土地权利人	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地号	苏地(2015)第00123号
宗地名称	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地用途	住宅用地
宗地面积	1234.56平方米
宗地容积率	1.2
宗地建筑密度	30%
宗地绿化率	30%
宗地其他信息	

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



苏州市人民政府(章)
2015年12月30日

登记机关

证书监制机关

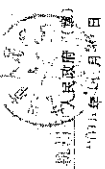


苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

土地权利人	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地号	苏地(2015)第00123号
宗地名称	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地用途	住宅用地
宗地面积	1234.56平方米
宗地容积率	1.2
宗地建筑密度	30%
宗地绿化率	30%
宗地其他信息	

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



苏州市人民政府(章)
2015年12月30日

登记机关

证书监制机关

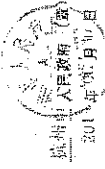


苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

土地权利人	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地号	苏地(2015)第00123号
宗地名称	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地用途	住宅用地
宗地面积	1234.56平方米
宗地容积率	1.2
宗地建筑密度	30%
宗地绿化率	30%
宗地其他信息	

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



苏州市人民政府(章)
2015年12月30日

登记机关

证书监制机关



苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

苏州市不动产登记中心
苏州市不动产登记中心(中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)
苏州市不动产登记中心(分中心)

土地权利人	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地号	苏地(2015)第00123号
宗地名称	苏州市不动产登记中心(中心)
宗地用途	住宅用地
宗地面积	1234.56平方米
宗地容积率	1.2
宗地建筑密度	30%
宗地绿化率	30%
宗地其他信息	

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



苏州市人民政府(章)
2015年12月30日

登记机关

证书监制机关



土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...

土地使用者	杭州奥克斯房地产开发有限公司	
座落	西湖区三墩镇西溪湿地东区块	宗地编号: 2004-01-01-01
地类(用途)	商住用地	容积率: 1.2
取得方式	出让	终止日期: 2054年11月17日
使用面积	其中	分摊面积
	共	中

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。

杭州奥克斯房地产开发有限公司
 2004年11月18日

登记机关
 证书编号
 2004-01-01-01

土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...

土地使用者	杭州奥克斯房地产开发有限公司	
座落	西湖区三墩镇西溪湿地东区块	宗地编号: 2004-01-01-01
地类(用途)	商住用地	容积率: 1.2
取得方式	出让	终止日期: 2054年11月17日
使用面积	其中	分摊面积
	共	中

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。

杭州奥克斯房地产开发有限公司
 2004年11月18日

登记机关
 证书编号
 2004-01-01-01

土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...

土地使用者	杭州奥克斯房地产开发有限公司	
座落	西湖区三墩镇西溪湿地东区块	宗地编号: 2004-01-01-01
地类(用途)	商住用地	容积率: 1.2
取得方式	出让	终止日期: 2054年11月17日
使用面积	其中	分摊面积
	共	中

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。

杭州奥克斯房地产开发有限公司
 2004年11月18日

登记机关
 证书编号
 2004-01-01-01

土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...
 土地使用者：2004年11月18日...

土地使用者	杭州奥克斯房地产开发有限公司	
座落	西湖区三墩镇西溪湿地东区块	宗地编号: 2004-01-01-01
地类(用途)	商住用地	容积率: 1.2
取得方式	出让	终止日期: 2054年11月17日
使用面积	其中	分摊面积
	共	中

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。

杭州奥克斯房地产开发有限公司
 2004年11月18日

登记机关
 证书编号
 2004-01-01-01

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	宗地号	用途	宗地面积	权利类型	取得日期	土地用途	土地用途变更
北京神州信通科技股份有限公司	150101110010001	工业	11500.00	出让国有建设用地使用权	2006年04月12日	工业	工业

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的权证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
证书编号
2011年10月10日

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	宗地号	用途	宗地面积	权利类型	取得日期	土地用途	土地用途变更
北京神州信通科技股份有限公司	150101110010001	工业	11500.00	出让国有建设用地使用权	2006年04月12日	工业	工业

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的权证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
证书编号
2011年10月10日

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	宗地号	用途	宗地面积	权利类型	取得日期	土地用途	土地用途变更
北京神州信通科技股份有限公司	150101110010001	工业	11500.00	出让国有建设用地使用权	2006年04月12日	工业	工业

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的权证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
证书编号
2011年10月10日

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	宗地号	用途	宗地面积	权利类型	取得日期	土地用途	土地用途变更
北京神州信通科技股份有限公司	150101110010001	工业	11500.00	出让国有建设用地使用权	2006年04月12日	工业	工业

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的权证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关
证书编号
2011年10月10日

2446号, 350487, 350488

四册(2015)第 350487 号

土地权利人	杭州新发中心房地产开发有限公司				
房屋	房屋号	册号	房屋价值	房屋用途	房屋用途日期
地号	350487001	1	/	/	/
地类(用途)	其他用地	住宅	2003.06.01	住宅	住宅
使用期限	出让	其他期限	/	/	/
使用面积	14.9	其他面积	11.2	其他面积	11.2

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



登记机关

证书编号



2446号, 350487, 350488

四册(2015)第 350487 号

土地权利人 杭州新发中心房地产开发有限公司

房屋 房屋号 册号 房屋价值 房屋用途 房屋用途日期

地号 350487001 1 / / /

地类(用途) 其他用地 住宅 2003.06.01 住宅 住宅

使用期限 出让 其他期限 / / /

使用面积 14.9 其他面积 11.2 其他面积 11.2

登记机关

证书编号



2446号, 350487, 350488

四册(2015)第 350487 号

土地权利人	杭州新发中心房地产开发有限公司				
房屋	房屋号	册号	房屋价值	房屋用途	房屋用途日期
地号	350487001	1	/	/	/
地类(用途)	其他用地	住宅	2003.06.01	住宅	住宅
使用期限	出让	其他期限	/	/	/
使用面积	14.9	其他面积	11.2	其他面积	11.2

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



登记机关

证书编号



2446号, 350487, 350488

四册(2015)第 350487 号

土地权利人 杭州新发中心房地产开发有限公司

房屋 房屋号 册号 房屋价值 房屋用途 房屋用途日期

地号 350487001 1 / / /

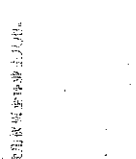
地类(用途) 其他用地 住宅 2003.06.01 住宅 住宅

使用期限 出让 其他期限 / / /

使用面积 14.9 其他面积 11.2 其他面积 11.2

登记机关

证书编号



2446号, 350487, 350488

四册(2015)第 350487 号

土地权利人	杭州新发中心房地产开发有限公司				
房屋	房屋号	册号	房屋价值	房屋用途	房屋用途日期
地号	350487001	1	/	/	/
地类(用途)	其他用地	住宅	2003.06.01	住宅	住宅
使用期限	出让	其他期限	/	/	/
使用面积	14.9	其他面积	11.2	其他面积	11.2

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



登记机关

证书编号



2446号, 350487, 350488

四册(2015)第 350487 号

土地权利人	杭州新发中心房地产开发有限公司				
房屋	房屋号	册号	房屋价值	房屋用途	房屋用途日期
地号	350487001	1	/	/	/
地类(用途)	其他用地	住宅	2003.06.01	住宅	住宅
使用期限	出让	其他期限	/	/	/
使用面积	14.9	其他面积	11.2	其他面积	11.2

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者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。



登记机关

证书编号



土地登记公告

土地权利人	北京中地恒信房地产开发有限公司
座落	北京市昌平区北七家镇史各庄乡史各庄村
用途	住宅
地类(用途)	住宅(普通)
使用期限	70年
使用期限类型	出让
使用期限届满	2047年12月31日

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，对土地使用者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。

2014年10月10日
北京市人民政府(章)

登记机关

证书编号



土地登记公告

土地权利人	北京中地恒信房地产开发有限公司
座落	北京市昌平区北七家镇史各庄乡史各庄村
用途	住宅
地类(用途)	住宅(普通)
使用期限	70年
使用期限类型	出让
使用期限届满	2047年12月31日

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，对土地使用者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。

2014年10月10日
北京市人民政府(章)

登记机关

证书编号



土地登记公告

土地权利人	北京中地恒信房地产开发有限公司
座落	北京市昌平区北七家镇史各庄乡史各庄村
用途	住宅
地类(用途)	住宅(普通)
使用期限	70年
使用期限类型	出让
使用期限届满	2047年12月31日

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，对土地使用者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。

2014年10月10日
北京市人民政府(章)

登记机关

证书编号



土地登记公告

土地权利人	北京中地恒信房地产开发有限公司
座落	北京市昌平区北七家镇史各庄乡史各庄村
用途	住宅
地类(用途)	住宅(普通)
使用期限	70年
使用期限类型	出让
使用期限届满	2047年12月31日

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，对土地使用者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。

2014年10月10日
北京市人民政府(章)

登记机关

证书编号



土地权利人	北京中地恒信房地产开发有限公司
座落	北京市昌平区北七家镇史各庄乡史各庄村
用途	住宅
地类(用途)	住宅(普通)
使用期限	70年
使用期限类型	出让
使用期限届满	2047年12月31日

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，对土地使用者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。

2014年10月10日
北京市人民政府(章)

登记机关

证书编号



土地登记公告

土地权利人	北京中地恒信房地产开发有限公司
座落	北京市昌平区北七家镇史各庄乡史各庄村
用途	住宅
地类(用途)	住宅(普通)
使用期限	70年
使用期限类型	出让
使用期限届满	2047年12月31日

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，对土地使用者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。

2014年10月10日
北京市人民政府(章)

登记机关

证书编号

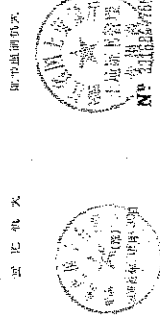


土地登记申请书
 申请人：[Name]
 地址：[Address]

土地权利人	杭州萧山国际机场有限公司
宗地号	33010601001000100010001
宗地用途	航空运输用地
宗地面积	14.3 亩
宗地坐落	萧山国际机场
宗地来源	出让
宗地取得日期	2018年01月11日
宗地权利类型	国有建设用地使用权
宗地权利期限	40年

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地权利进行审查，准予登记，颁发此证。

杭州萧山国际机场有限公司
 2018年01月11日

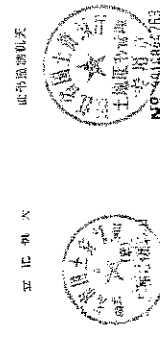


土地登记申请书
 申请人：[Name]
 地址：[Address]

土地权利人	杭州萧山国际机场有限公司
宗地号	33010601001000100010001
宗地用途	航空运输用地
宗地面积	14.3 亩
宗地坐落	萧山国际机场
宗地来源	出让
宗地取得日期	2018年01月11日
宗地权利类型	国有建设用地使用权
宗地权利期限	40年

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地权利进行审查，准予登记，颁发此证。

杭州萧山国际机场有限公司
 2018年01月11日

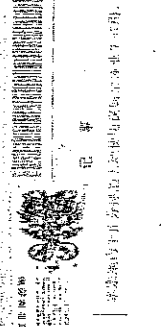


土地登记申请书
 申请人：[Name]
 地址：[Address]

土地权利人	杭州萧山国际机场有限公司
宗地号	33010601001000100010001
宗地用途	航空运输用地
宗地面积	14.3 亩
宗地坐落	萧山国际机场
宗地来源	出让
宗地取得日期	2018年01月11日
宗地权利类型	国有建设用地使用权
宗地权利期限	40年

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地权利进行审查，准予登记，颁发此证。

杭州萧山国际机场有限公司
 2018年01月11日

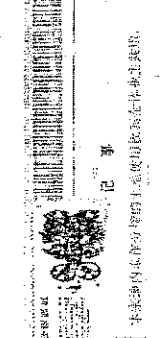


土地登记申请书
 申请人：[Name]
 地址：[Address]

土地权利人	杭州萧山国际机场有限公司
宗地号	33010601001000100010001
宗地用途	航空运输用地
宗地面积	14.3 亩
宗地坐落	萧山国际机场
宗地来源	出让
宗地取得日期	2018年01月11日
宗地权利类型	国有建设用地使用权
宗地权利期限	40年

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地权利进行审查，准予登记，颁发此证。

杭州萧山国际机场有限公司
 2018年01月11日



土地管理局
土地登记

本土地局准予登记的土地使用权证书编号为：京地出(2015)第010001号

土地权利人	北京中地房地产开发有限公司
用途	住宅
地号	京地出(2015)第010001号
地类(用途)	住宅
使用期限	自2015年1月1日起至2035年12月31日止
使用面积	10000.00平方米

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，对土地使用权人申报登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市人民政府(章)
2015年1月1日

登记机关
登记日期

北京市土地局(章)
2015年1月1日

土地权利人	北京中地房地产开发有限公司
用途	住宅
地号	京地出(2015)第010001号
地类(用途)	住宅
使用期限	自2015年1月1日起至2035年12月31日止
使用面积	10000.00平方米

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，对土地使用权人申报登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市人民政府(章)
2015年1月1日

登记机关
登记日期

北京市土地局(章)
2015年1月1日

土地管理局
土地登记

本土地局准予登记的土地使用权证书编号为：京地出(2015)第010001号

土地权利人	北京中地房地产开发有限公司
用途	住宅
地号	京地出(2015)第010001号
地类(用途)	住宅
使用期限	自2015年1月1日起至2035年12月31日止
使用面积	10000.00平方米

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，对土地使用权人申报登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市人民政府(章)
2015年1月1日

登记机关
登记日期

北京市土地局(章)
2015年1月1日

土地权利人	北京中地房地产开发有限公司
用途	住宅
地号	京地出(2015)第010001号
地类(用途)	住宅
使用期限	自2015年1月1日起至2035年12月31日止
使用面积	10000.00平方米

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，对土地使用权人申报登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市人民政府(章)
2015年1月1日

登记机关
登记日期

北京市土地局(章)
2015年1月1日



本宗地的土地使用者为：上海世茂房产有限公司。

不动产登记簿

不动产权利人：上海世茂房产有限公司

坐落	浦东新区川沙新镇川沙路1188号
地号	沪(2013)第009010号
用途	住宅用地
权利种类	国有建设用地使用权
权利期限	自2013年12月17日至2043年12月17日
权利性质	出让
权利面积	311.50平方米
其他	

登记机关：浦东新区不动产登记事务中心

登记日期：2015年11月10日

证书编号：沪(2015)第009010号

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查，准予登记，颁发此证。



本宗地的土地使用者为：上海世茂房产有限公司。

不动产登记簿

不动产权利人：上海世茂房产有限公司

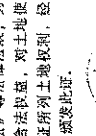
坐落	浦东新区川沙新镇川沙路1188号
地号	沪(2013)第009010号
用途	住宅用地
权利种类	国有建设用地使用权
权利期限	自2013年12月17日至2043年12月17日
权利性质	出让
权利面积	311.50平方米
其他	

登记机关：浦东新区不动产登记事务中心

登记日期：2015年11月10日

证书编号：沪(2015)第009010号

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查，准予登记，颁发此证。



本宗地的土地使用者为：上海世茂房产有限公司。

不动产登记簿

不动产权利人：上海世茂房产有限公司

坐落	浦东新区川沙新镇川沙路1188号
地号	沪(2013)第009010号
用途	住宅用地
权利种类	国有建设用地使用权
权利期限	自2013年12月17日至2043年12月17日
权利性质	出让
权利面积	311.50平方米
其他	

登记机关：浦东新区不动产登记事务中心

登记日期：2015年11月10日

证书编号：沪(2015)第009010号

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查，准予登记，颁发此证。



本宗地的土地使用者为：上海世茂房产有限公司。

不动产登记簿

不动产权利人：上海世茂房产有限公司

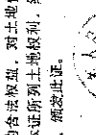
坐落	浦东新区川沙新镇川沙路1188号
地号	沪(2013)第009010号
用途	住宅用地
权利种类	国有建设用地使用权
权利期限	自2013年12月17日至2043年12月17日
权利性质	出让
权利面积	311.50平方米
其他	

登记机关：浦东新区不动产登记事务中心

登记日期：2015年11月10日

证书编号：沪(2015)第009010号

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查，准予登记，颁发此证。



浙江中房房产代理有限公司 浙江中房房产代理有限公司

土地用途: 住宅用地

土地坐落	绍兴市越城区	宗地编号	33060201001	宗地面积	14.1	其中	国有土地	14.1	集体土地	0	
土地用途	住宅用地	容积率	1.0	建筑密度	30%	绿地率	30%	建筑高度	24米	其他	
土地用途	住宅用地	土地取得方式	出让	取得日期	2011年11月17日	土地证号	绍地权证[2012]第0000009号	土地证有效期	2056年01月17日	其他	

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，对土地使用者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。

绍兴市国土资源局 绍兴市国土资源局

2012年06月26日

浙江中房房产代理有限公司 浙江中房房产代理有限公司

土地用途: 住宅用地

土地坐落	绍兴市越城区	宗地编号	33060201001	宗地面积	14.1	其中	国有土地	14.1	集体土地	0	
土地用途	住宅用地	容积率	1.0	建筑密度	30%	绿地率	30%	建筑高度	24米	其他	
土地用途	住宅用地	土地取得方式	出让	取得日期	2011年11月17日	土地证号	绍地权证[2012]第0000009号	土地证有效期	2056年01月17日	其他	

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，对土地使用者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。

绍兴市国土资源局 绍兴市国土资源局

2012年06月26日

浙江中房房产代理有限公司 浙江中房房产代理有限公司

土地用途: 住宅用地

土地坐落	绍兴市越城区	宗地编号	33060201001	宗地面积	14.1	其中	国有土地	14.1	集体土地	0	
土地用途	住宅用地	容积率	1.0	建筑密度	30%	绿地率	30%	建筑高度	24米	其他	
土地用途	住宅用地	土地取得方式	出让	取得日期	2011年11月17日	土地证号	绍地权证[2012]第0000009号	土地证有效期	2056年01月17日	其他	

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，对土地使用者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。

绍兴市国土资源局 绍兴市国土资源局

2012年06月26日

浙江中房房产代理有限公司 浙江中房房产代理有限公司

土地用途: 住宅用地

土地坐落	绍兴市越城区	宗地编号	33060201001	宗地面积	14.1	其中	国有土地	14.1	集体土地	0	
土地用途	住宅用地	容积率	1.0	建筑密度	30%	绿地率	30%	建筑高度	24米	其他	
土地用途	住宅用地	土地取得方式	出让	取得日期	2011年11月17日	土地证号	绍地权证[2012]第0000009号	土地证有效期	2056年01月17日	其他	

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，对土地使用者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。

绍兴市国土资源局 绍兴市国土资源局

2012年06月26日

土地登记

土地登记权利人 北京恒泰房地产开发有限公司

土地坐落 北京市朝阳区东三环北路

土地登记权利人	北京恒泰房地产开发有限公司
土地坐落	北京市朝阳区东三环北路
土地用途	商业
土地面积	10000.00平方米
土地取得方式	出让
土地登记日期	2008年10月10日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请办理的土地登记，经审查属实，准予登记，颁发此证。

登记机关 北京市国土资源局

登记日期 2008年10月10日

证书编号 京地出字第080010号

土地登记

土地登记权利人 北京恒泰房地产开发有限公司

土地坐落 北京市朝阳区东三环北路

土地登记权利人	北京恒泰房地产开发有限公司
土地坐落	北京市朝阳区东三环北路
土地用途	商业
土地面积	10000.00平方米
土地取得方式	出让
土地登记日期	2008年10月10日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请办理的土地登记，经审查属实，准予登记，颁发此证。

登记机关 北京市国土资源局

登记日期 2008年10月10日

证书编号 京地出字第080010号

土地登记

土地登记权利人 北京恒泰房地产开发有限公司

土地坐落 北京市朝阳区东三环北路

土地登记权利人	北京恒泰房地产开发有限公司
土地坐落	北京市朝阳区东三环北路
土地用途	商业
土地面积	10000.00平方米
土地取得方式	出让
土地登记日期	2008年10月10日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请办理的土地登记，经审查属实，准予登记，颁发此证。

登记机关 北京市国土资源局

登记日期 2008年10月10日

证书编号 京地出字第080010号

土地登记

土地登记权利人 北京恒泰房地产开发有限公司

土地坐落 北京市朝阳区东三环北路

土地登记权利人	北京恒泰房地产开发有限公司
土地坐落	北京市朝阳区东三环北路
土地用途	商业
土地面积	10000.00平方米
土地取得方式	出让
土地登记日期	2008年10月10日

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请办理的土地登记，经审查属实，准予登记，颁发此证。

登记机关 北京市国土资源局

登记日期 2008年10月10日

证书编号 京地出字第080010号



浙江编号: 330023-2018-000099 号
土地用途: 工业用地

土地权利人: 杭州恒泰房地产开发有限公司

宗地号	330023-0102001-01-001-01	图号	杭地出(2018)第0102001号
宗地名称	杭州恒泰房地产开发有限公司工业用地	宗地用途	工业用地
宗地面积	15,700.00 平方米	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关

证书编号

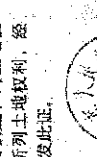


浙江编号: 330023-2018-000099 号
土地用途: 工业用地

土地权利人: 杭州恒泰房地产开发有限公司

宗地号	330023-0102001-01-001-01	图号	杭地出(2018)第0102001号
宗地名称	杭州恒泰房地产开发有限公司工业用地	宗地用途	工业用地
宗地面积	15,700.00 平方米	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关

证书编号

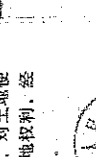


浙江编号: 330023-2018-000099 号
土地用途: 工业用地

土地权利人: 杭州恒泰房地产开发有限公司

宗地号	330023-0102001-01-001-01	图号	杭地出(2018)第0102001号
宗地名称	杭州恒泰房地产开发有限公司工业用地	宗地用途	工业用地
宗地面积	15,700.00 平方米	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关

证书编号



浙江编号: 330023-2018-000099 号
土地用途: 工业用地

土地权利人: 杭州恒泰房地产开发有限公司

宗地号	330023-0102001-01-001-01	图号	杭地出(2018)第0102001号
宗地名称	杭州恒泰房地产开发有限公司工业用地	宗地用途	工业用地
宗地面积	15,700.00 平方米	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地
宗地用途	工业用地	宗地用途	工业用地

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，为保护土地权利人的合法权益，对土地使用者申请登记的宗地所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关

证书编号



苏州市人民政府
苏州市土地管理局
苏州市土地登记中心
苏州市土地登记簿

土地权利人	苏州市土地登记中心	土地用途	住宅用地
土地坐落	苏州市姑苏区观前街	土地面积	12.57平方米
土地用途	住宅用地	土地性质	出让
土地来源	出让	土地取得日期	2011年10月
土地权利期限	70年	土地权利期限	70年

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，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

苏州市土地管理局
2011年10月 日

登记机关

证书编号



苏州市人民政府
苏州市土地管理局
苏州市土地登记中心
苏州市土地登记簿

土地权利人	苏州市土地登记中心	土地用途	住宅用地
土地坐落	苏州市姑苏区观前街	土地面积	12.57平方米
土地用途	住宅用地	土地性质	出让
土地来源	出让	土地取得日期	2011年10月
土地权利期限	70年	土地权利期限	70年

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，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

苏州市土地管理局
2011年10月 日

登记机关

证书编号



苏州市人民政府
苏州市土地管理局
苏州市土地登记中心
苏州市土地登记簿

土地权利人	苏州市土地登记中心	土地用途	住宅用地
土地坐落	苏州市姑苏区观前街	土地面积	12.57平方米
土地用途	住宅用地	土地性质	出让
土地来源	出让	土地取得日期	2011年10月
土地权利期限	70年	土地权利期限	70年

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，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

苏州市土地管理局
2011年10月 日

登记机关

证书编号



苏州市人民政府
苏州市土地管理局
苏州市土地登记中心
苏州市土地登记簿

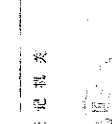
土地权利人	苏州市土地登记中心	土地用途	住宅用地
土地坐落	苏州市姑苏区观前街	土地面积	12.57平方米
土地用途	住宅用地	土地性质	出让
土地来源	出让	土地取得日期	2011年10月
土地权利期限	70年	土地权利期限	70年

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，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

苏州市土地管理局
2011年10月 日

登记机关

证书编号



土地管理 土地登记

土地登记申请书

土地登记人：[]

土地登记号：[]

地号	宗地号	宗地用途	宗地面积	宗地用途	宗地用途

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

土地登记人：[]

土地登记日期：2018年10月26日

土地登记机关：[]

土地管理 土地登记

土地登记申请书

土地登记人：[]

土地登记号：[]

地号	宗地号	宗地用途	宗地面积	宗地用途	宗地用途

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

土地登记人：[]

土地登记日期：2018年10月26日

土地登记机关：[]

土地管理 土地登记

土地登记申请书

土地登记人：[]

土地登记号：[]

地号	宗地号	宗地用途	宗地面积	宗地用途	宗地用途

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

土地登记人：[]

土地登记日期：2018年10月26日

土地登记机关：[]

土地管理 土地登记

土地登记申请书

土地登记人：[]

土地登记号：[]

地号	宗地号	宗地用途	宗地面积	宗地用途	宗地用途

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，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的土地权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。

土地登记人：[]

土地登记日期：2018年10月26日

土地登记机关：[]

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	北京城市房屋产权经营有限公司
土地坐落	北京市东城区东直门内大街100号
土地用途	商业用地
土地面积	1000.00平方米
土地取得方式	出让
土地取得日期	2000年12月15日
土地权利期限	70年
土地权利类型	国有建设用地使用权

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，为保护土地权利人合法权益，对土地使用者申请登记的不动产进行土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	北京城市房屋产权经营有限公司
土地坐落	北京市东城区东直门内大街100号
土地用途	商业用地
土地面积	1000.00平方米
土地取得方式	出让
土地取得日期	2000年12月15日
土地权利期限	70年
土地权利类型	国有建设用地使用权

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，为保护土地权利人合法权益，对土地使用者申请登记的不动产进行土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	北京城市房屋产权经营有限公司
土地坐落	北京市东城区东直门内大街100号
土地用途	商业用地
土地面积	1000.00平方米
土地取得方式	出让
土地取得日期	2000年12月15日
土地权利期限	70年
土地权利类型	国有建设用地使用权

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，为保护土地权利人合法权益，对土地使用者申请登记的不动产进行土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

土地权利人	北京城市房屋产权经营有限公司
土地坐落	北京市东城区东直门内大街100号
土地用途	商业用地
土地面积	1000.00平方米
土地取得方式	出让
土地取得日期	2000年12月15日
土地权利期限	70年
土地权利类型	国有建设用地使用权

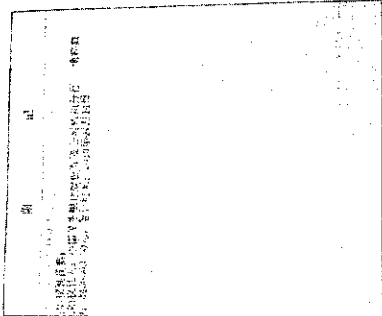
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地权利人合法权益，对土地使用者申请登记的不动产进行土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心
北京市土地房屋权属登记中心

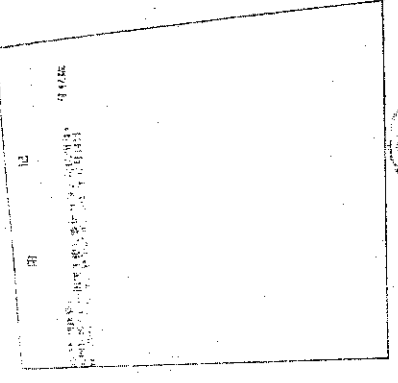
房权证 字第 号

房屋权利人			
共有情况			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋性质			
房屋用途			
房屋面积	房屋建筑面积 (m ²)	房屋分摊面积 (m ²)	其他 (m ²)
房屋用途			
土地号			
土地取得方式			
土地用途	住宅	商业	工业



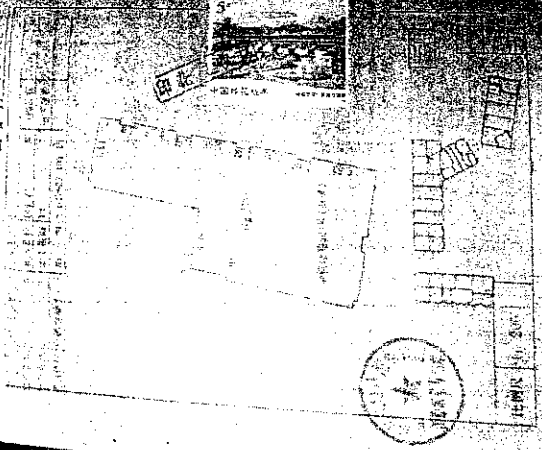
房屋权证

房屋权利人			
共有情况			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋性质			
房屋用途			
房屋面积	房屋建筑面积 (m ²)	房屋分摊面积 (m ²)	其他 (m ²)
房屋用途			
土地号			
土地取得方式			
土地用途	住宅	商业	工业



房屋权证

房地产平面图

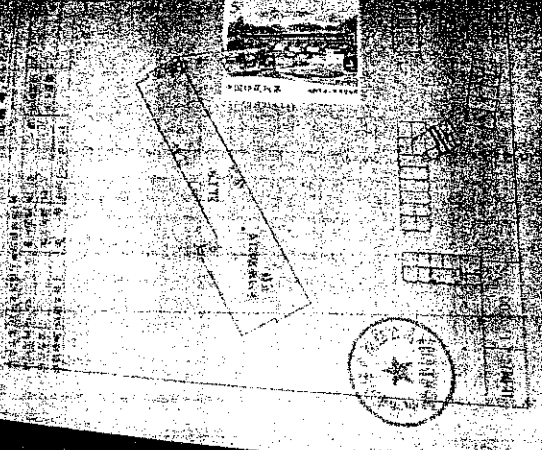


编号

注意事项

- 一、本图系按权利人申报的房屋面积绘制的，如有不实，由权利人自行负责。
- 二、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。
- 三、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。
- 四、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。
- 五、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。

房地产平面图



编号

注意事项

- 一、本图系按权利人申报的房屋面积绘制的，如有不实，由权利人自行负责。
- 二、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。
- 三、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。
- 四、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。
- 五、本图仅供权利人申报房屋面积时使用，不作为其他用途的依据。

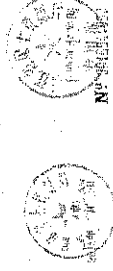
中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部公告 2015年第17号

申请人姓名	王德明
身份证号	110101197001010001
联系电话	13910000000
联系地址	北京市东城区东直门南大街1号
抵押担保	无
其他事项	无
备注	1. 申请人承诺所提供材料真实有效。 2. 申请人承诺遵守相关法律法规。 3. 申请人承诺承担相关法律责任。

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查，准予登记。即委此证。



登记机关
北京市住房和城乡建设委员会



房屋产权证

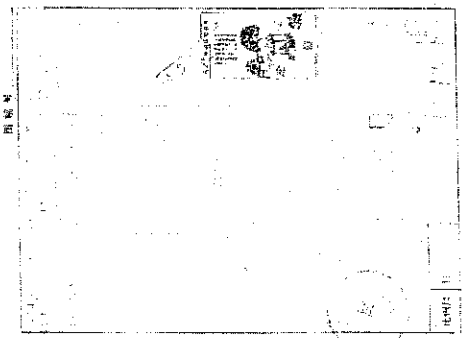
房屋所有人	王德明		
共有情况	无		
房屋坐落	北京市东城区东直门南大街1号		
房屋面积	建筑面积	120.00	使用面积
房屋性质	住宅		
房屋用途	居住		
房屋层数	总层数	1	所在层数
	房屋用途	住宅	其他
房屋编号	房屋坐落	房屋用途	房屋层数
土地用途	房屋所有人	房屋坐落	房屋用途
土地用途	房屋所有人	房屋坐落	房屋用途

登记机关 (盖章)

附 记

房屋所有人: 王德明
房屋坐落: 北京市东城区东直门南大街1号
房屋用途: 住宅
房屋面积: 120.00

房地产权平面图



注意事项

- 一、本证书以权利人提供的材料为依据的证明。
- 二、房屋所有人、和委托代理人应对其提供的材料真实性负责。
- 三、本证书的权利范围与房屋登记簿不一致的，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿记载外，其他单位和个人不得在证书上注记事项或附加担保等。
- 五、本证书发生损毁、遗失、灭失、损毁的，可申请补办。

附 记

房屋产权证

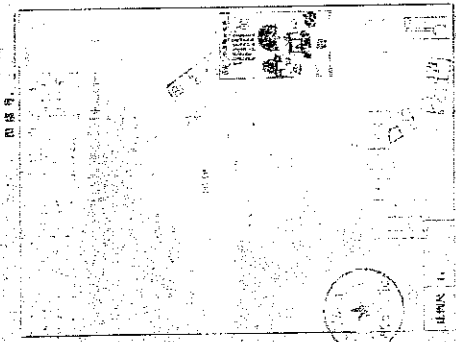
房屋所有人	王德明		
共有情况	无		
房屋坐落	北京市东城区东直门南大街1号		
房屋面积	建筑面积	120.00	使用面积
房屋性质	住宅		
房屋用途	居住		
房屋层数	总层数	1	所在层数
	房屋用途	住宅	其他
房屋编号	房屋坐落	房屋用途	房屋层数
土地用途	房屋所有人	房屋坐落	房屋用途
土地用途	房屋所有人	房屋坐落	房屋用途

登记机关 (盖章)

附 记

房屋所有人: 王德明
房屋坐落: 北京市东城区东直门南大街1号
房屋用途: 住宅
房屋面积: 120.00

房地产平面图

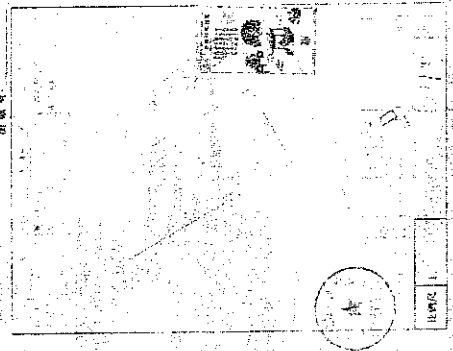


注意事项

- 一、本图是权利人委托测绘单位绘制的。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可能对测绘成果提出异议的，应当及时提出异议。
- 三、本图是测绘成果与房屋平面图不一致的，应当以测绘成果为准。
- 四、除房屋平面图外，还应当提供房屋的其他相关资料。
- 五、本图是测绘成果，如有变更、损毁的，应当及时更新。

编号: 3110002

房地产平面图



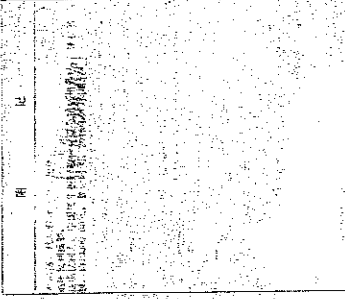
注意事项

- 一、本图是权利人委托测绘单位绘制的。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可能对测绘成果提出异议的，应当及时提出异议。
- 三、本图是测绘成果与房屋平面图不一致的，应当以测绘成果为准。
- 四、除房屋平面图外，还应当提供房屋的其他相关资料。
- 五、本图是测绘成果，如有变更、损毁的，应当及时更新。

编号: 3110002

房屋产权证

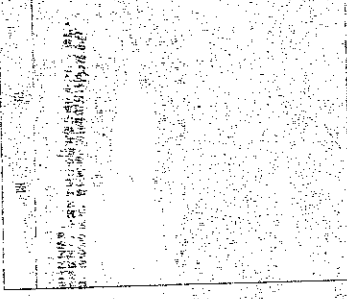
房屋所有人	[Name]	
共有情况	[Status]	
房屋坐落	[Address]	
房屋用途	[Use]	
房屋面积	[Area]	
房屋价值	[Value]	
房屋性质	[Type]	
房屋来源	[Source]	
房屋状况	[Condition]	
房屋权利	[Rights]	
房屋期限	[Term]	
房屋备注	[Remarks]	



房屋产权证 (复印件)

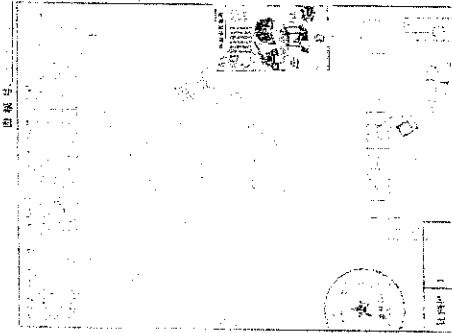
房屋产权证

房屋所有人	[Name]	
共有情况	[Status]	
房屋坐落	[Address]	
房屋用途	[Use]	
房屋面积	[Area]	
房屋价值	[Value]	
房屋性质	[Type]	
房屋来源	[Source]	
房屋状况	[Condition]	
房屋权利	[Rights]	
房屋期限	[Term]	
房屋备注	[Remarks]	

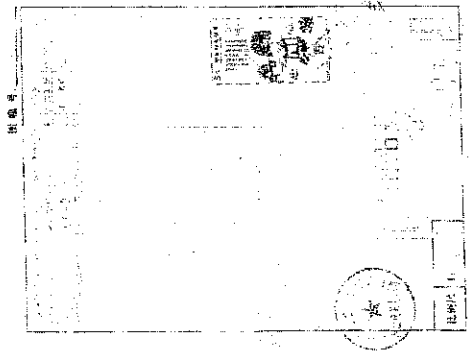


房屋产权证 (复印件)

房地产平面图



房地产平面图



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人，对房屋享有占有、使用、收益和处分的权利。
- 三、本证记载的事项应当与房屋权属登记簿记载的事项一致。
- 四、本证记载的事项应当与房屋权属登记簿记载的事项一致。
- 五、本证记载的事项应当与房屋权属登记簿记载的事项一致。

编号：8110808

房屋权证

房屋所有人			
共有情况			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积	房屋建筑面积	房屋使用面积	房屋附属面积
房屋性质	房屋来源	房屋取得方式	土地取得方式
房屋状况	房屋用途	房屋用途	房屋用途

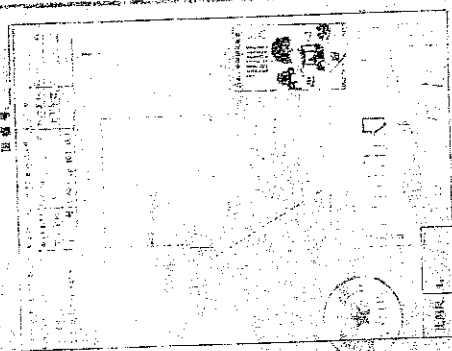
房屋权证(房屋)

房屋权证

房屋所有人			
共有情况			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积	房屋建筑面积	房屋使用面积	房屋附属面积
房屋性质	房屋来源	房屋取得方式	土地取得方式
房屋状况	房屋用途	房屋用途	房屋用途

房屋权证(房屋)

房地产权平面图

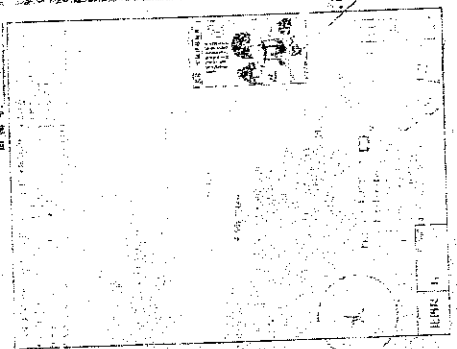


注意事项

- 一、本证记载权利人姓名及房屋所有权的证明。
- 二、向登记机关、司法机关、权利人及利害关系人可查询房屋登记簿记载事项。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿外，其他任何形式的个人身份信息在不动产登记簿、房屋登记簿、房屋档案、房屋档案、房屋档案、房屋档案、房屋档案。
- 五、本证记载事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的，以房屋登记簿为准。

房号: 0410019

房地产权平面图



注意事项

- 一、本证记载权利人姓名及房屋所有权的证明。
- 二、向登记机关、司法机关、权利人及利害关系人可查询房屋登记簿记载事项。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿外，其他任何形式的个人身份信息在不动产登记簿、房屋登记簿、房屋档案、房屋档案、房屋档案、房屋档案。
- 五、本证记载事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的，以房屋登记簿为准。

房号: 0410019

房屋权证 字第 110019 号

房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途

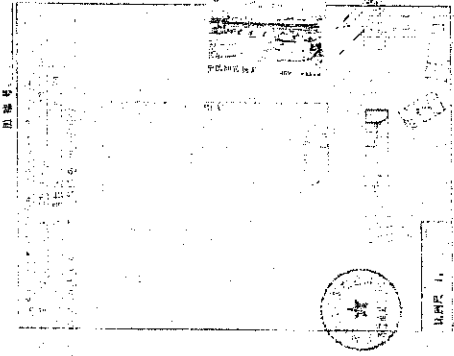
房屋权证 (字第)

房屋权证 字第 110019 号

房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途

房屋权证 (字第)

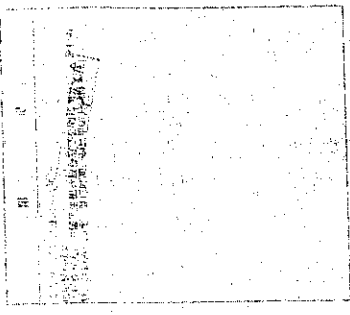
房地产平面图



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、房屋买受人可到房屋登记中心办理登记手续。
- 三、本证记载的事项应当与房屋登记簿一致，不一致的，除有证据证明房屋实际状况与登记簿不一致外，均不得对抗善意第三人。
- 四、房屋登记簿记载的事项，其他单位和个人不得擅自涂改、毁损、伪造或者变造。
- 五、本证应当妥善保管，不得遗失、损毁的，可作补发。

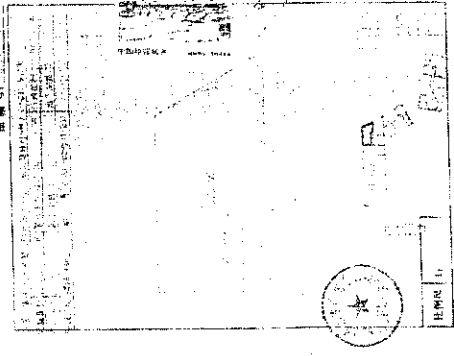
编号: 770365



房屋登记簿		房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途

房屋登记簿 房屋坐落 房屋用途

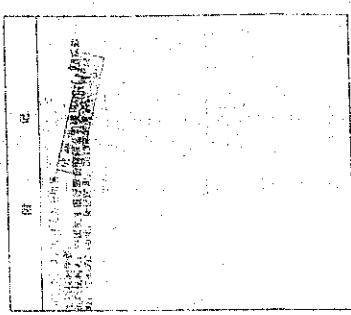
房地产平面图



注意事项

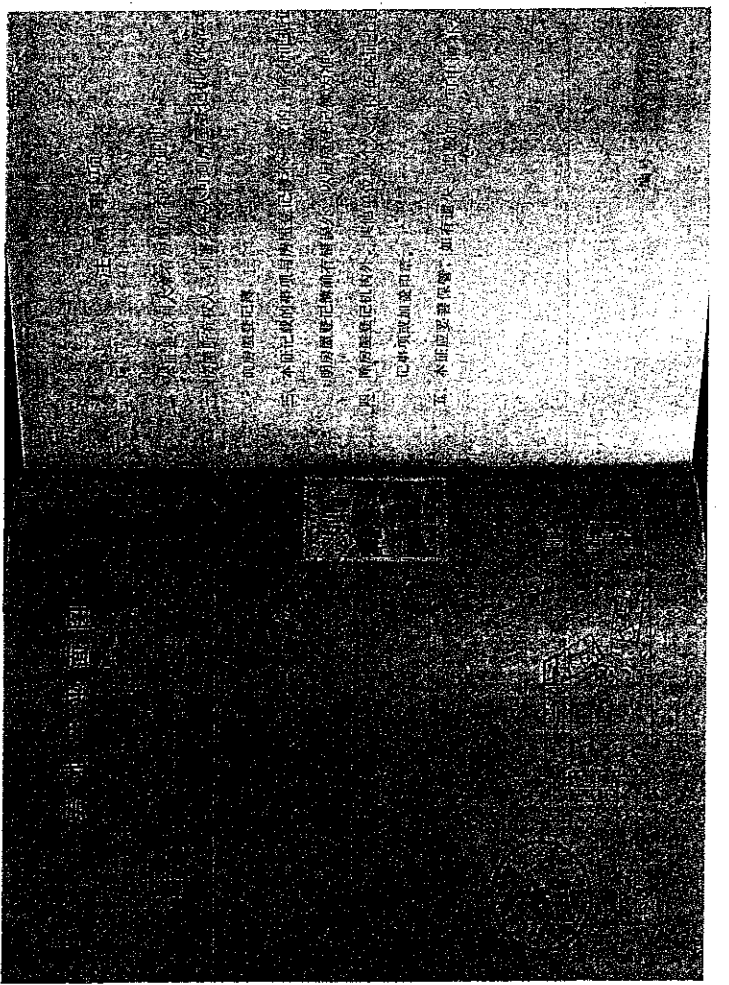
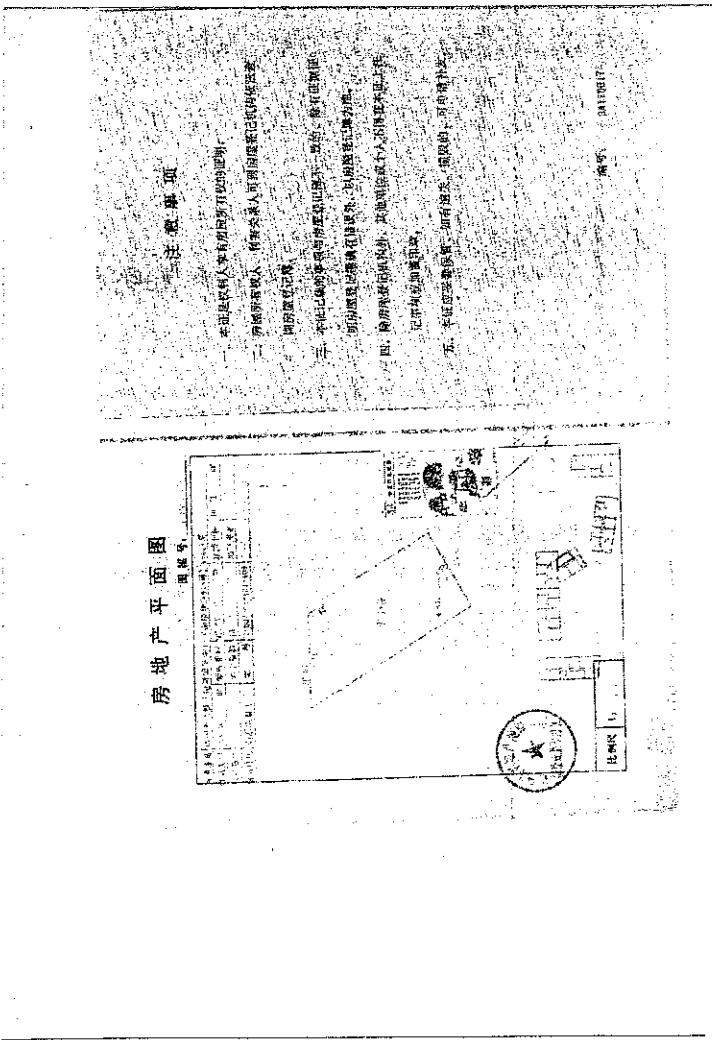
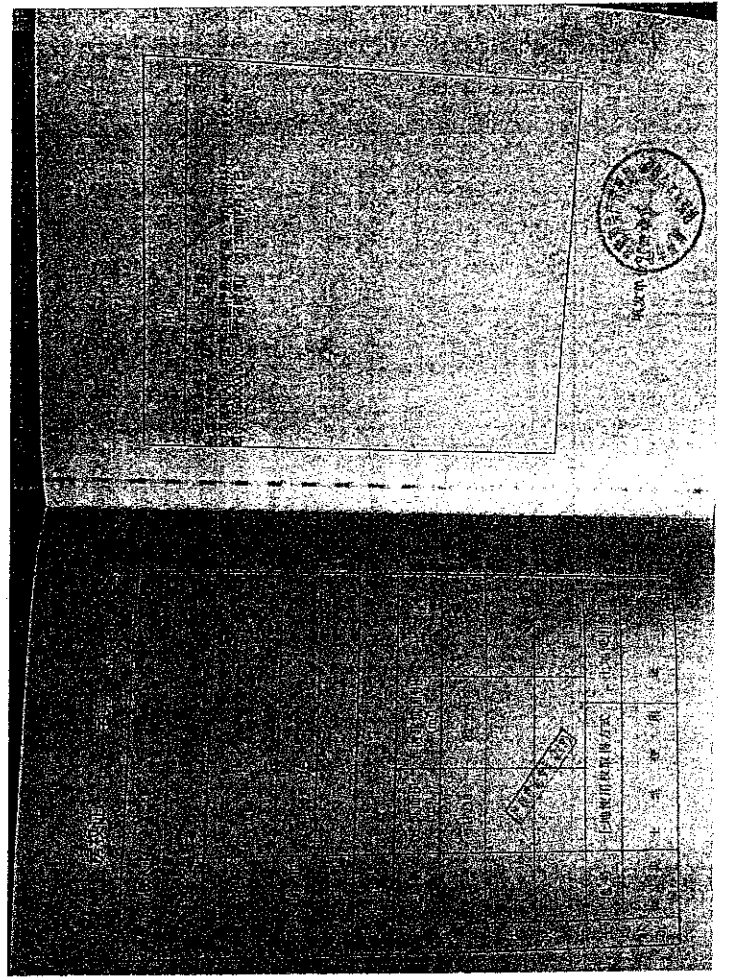
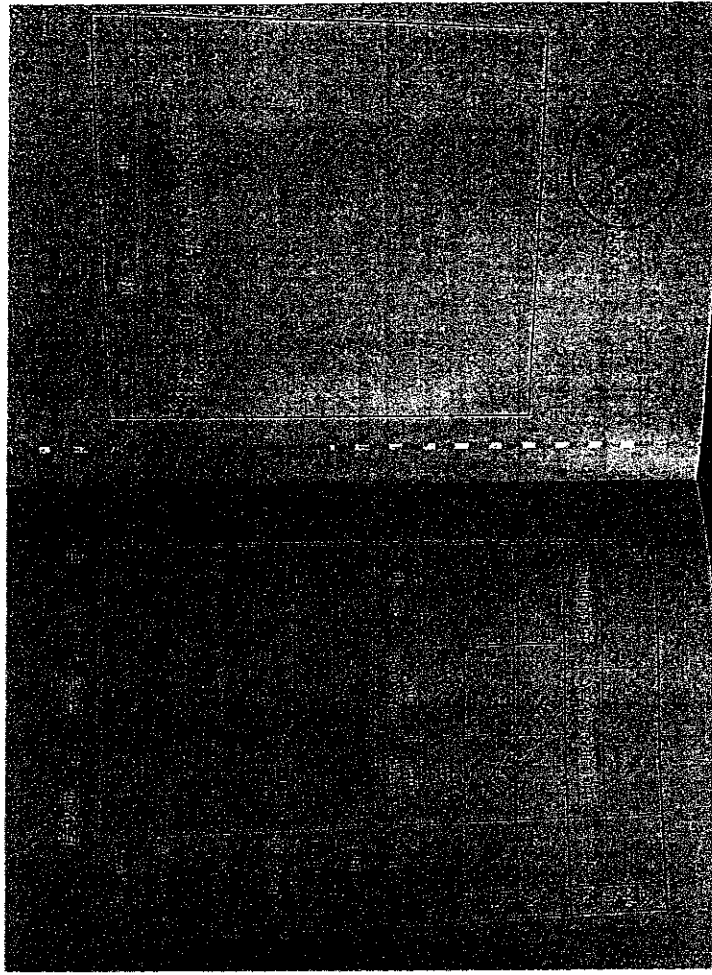
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、房屋买受人可到房屋登记中心办理登记手续。
- 三、本证记载的事项应当与房屋登记簿一致，不一致的，除有证据证明房屋实际状况与登记簿不一致外，均不得对抗善意第三人。
- 四、房屋登记簿记载的事项，其他单位和个人不得擅自涂改、毁损、伪造或者变造。
- 五、本证应当妥善保管，不得遗失、损毁的，可作补发。

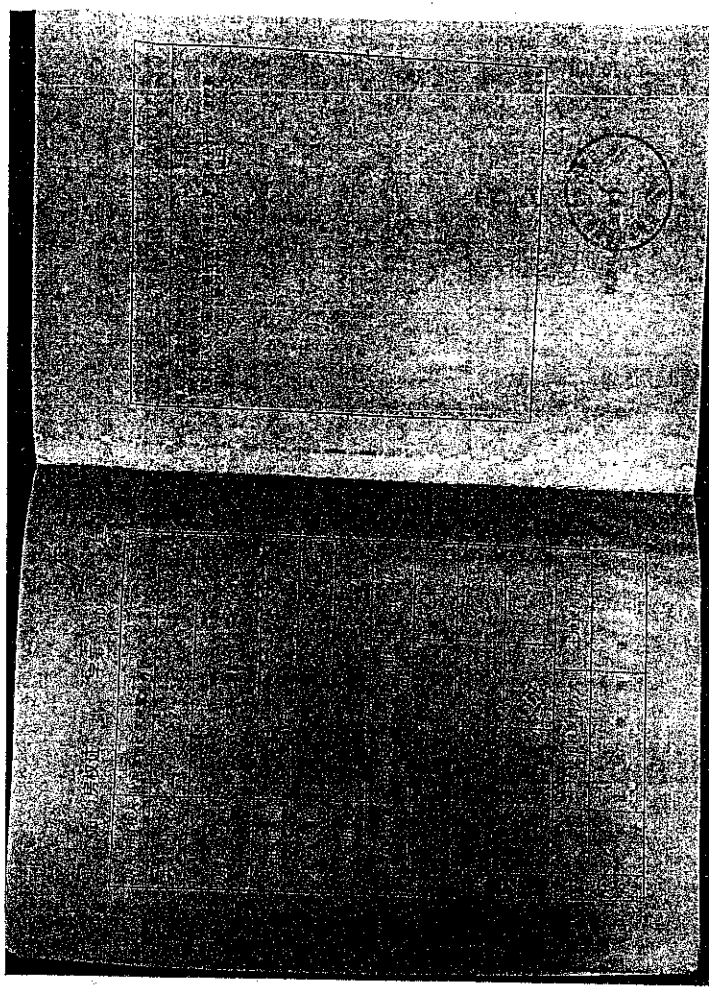
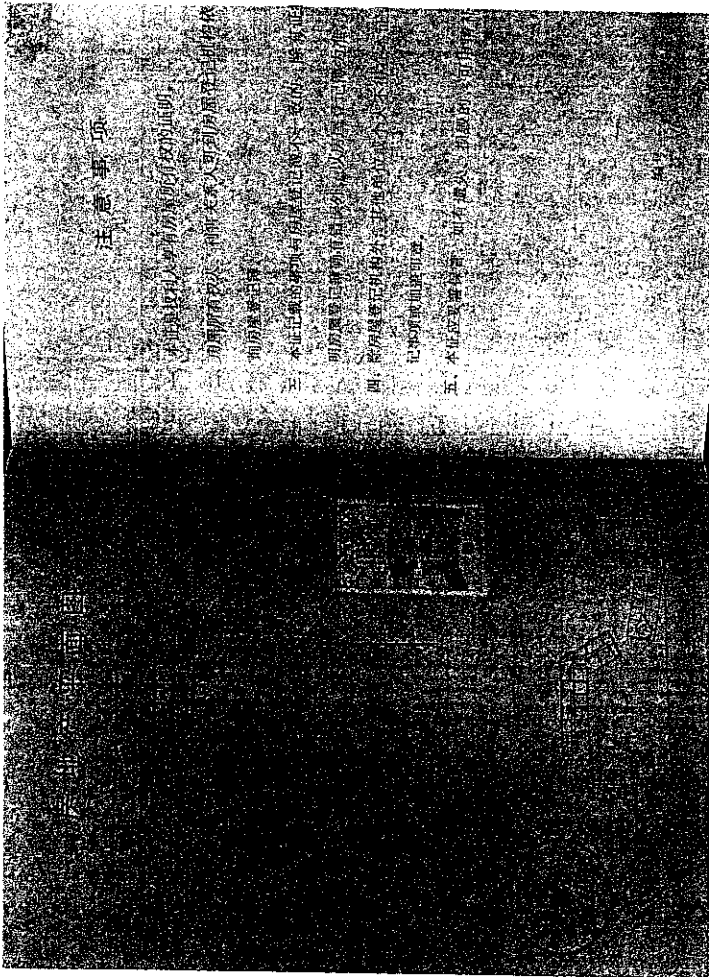
编号: 770365



房屋登记簿		房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途

房屋登记簿 房屋坐落 房屋用途





房产平面图

此图是根据房产测量成果图及房屋权属证书等资料编制的。图中所示房屋及其附属设施的范围、位置、面积、用途等，均与房屋权属证书记载的内容相一致。本图仅供办理房产登记之用，不作为其他用途的依据。

比例尺：1:1000

图例

比例尺：1:1000

注意事项

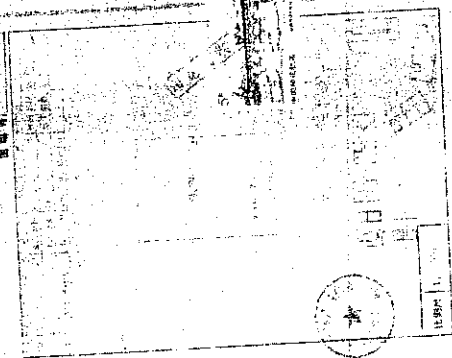
一、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。

二、房屋登记簿记载的事项，其他单位和个人不得擅自更改。如有遗失、损毁的，可向登记机关申请补办。

编号：04097863

房屋权利人		房屋坐落		房屋用途		房屋面积		房屋性质		房屋来源	
姓名		地址		用途		面积		性质		来源	
证件类型		门牌		用途		面积		性质		来源	
证件号码		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件类型		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件号码		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件类型		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件号码		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件类型		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件号码		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件类型		楼层		用途		面积		性质		来源	
证件号码		楼层		用途		面积		性质		来源	

房地产平面图

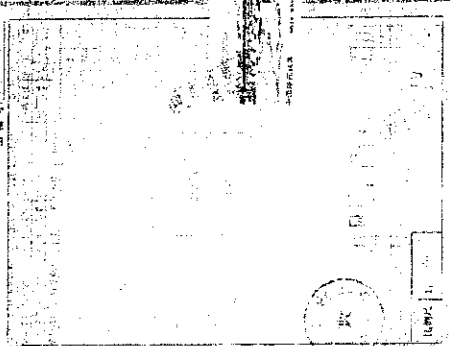


注意事项

- 一、本证书权利人享有房屋所有权证明。
- 二、房屋所有权人、房屋共有人可到房屋登记机构或登记机关办理登记手续。
- 三、本证书登记的房屋与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿记载的事项外，其他事项当事人不得在本证书上注记。
- 五、本证书在房屋管理部门、登记机关、司法机关、司法机关、其他有关部门使用。

编号: 0412-017

房地产平面图



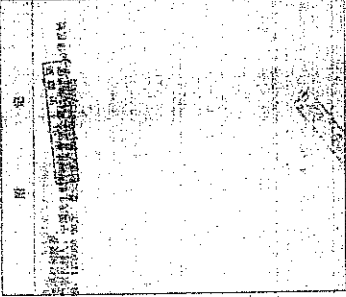
注意事项

- 一、本证书权利人享有房屋所有权证明。
- 二、房屋所有权人、房屋共有人可到房屋登记机构或登记机关办理登记手续。
- 三、本证书登记的房屋与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿记载的事项外，其他事项当事人不得在本证书上注记。
- 五、本证书在房屋管理部门、登记机关、司法机关、司法机关、其他有关部门使用。

编号: 0412-017

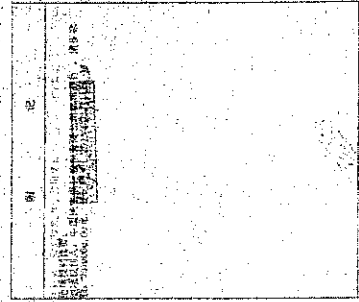
房屋登记簿

房屋权利人			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积	建筑面积 (m ²)	分摊建筑面积 (m ²)	其他
房屋权利			
房屋权利取得方式			
房屋权利期限			
房屋权利限制			
房屋权利其他			

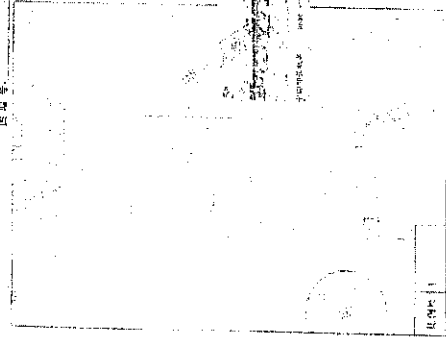


房屋登记簿

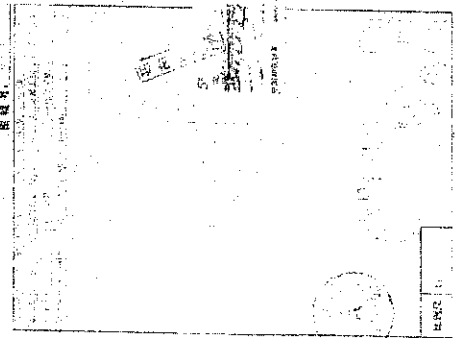
房屋权利人			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积	建筑面积 (m ²)	分摊建筑面积 (m ²)	其他
房屋权利			
房屋权利取得方式			
房屋权利期限			
房屋权利限制			
房屋权利其他			



房地产平面图



房地产平面图



注意事项

- 一、本证书以当事人签订的买卖合同为依据。
- 二、房屋买卖合同人，对买卖合同中关于房屋面积登记的条款应当仔细阅读，如有疑问，应及时向登记机关咨询。
- 三、本证书所载房屋面积与不动产登记簿不一致的，应当以不动产登记簿记载的面积为准。
- 四、除房屋面积登记外，其他任何单位和个人不得擅自变更本证书上记载的事项。
- 五、本证书需要变更、增加、删除的，应当向登记机关申请变更登记。

编号: 00000000

房屋产权证

房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质

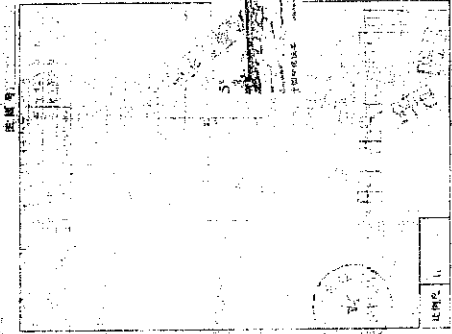
房屋所有人姓名: [Name]

房屋产权证

房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质
房屋所有人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质

房屋所有人姓名: [Name]

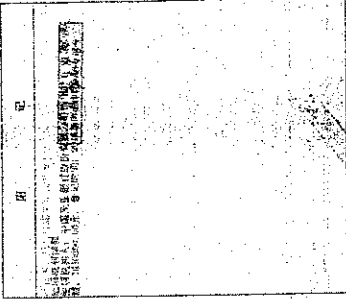
房地产平面图



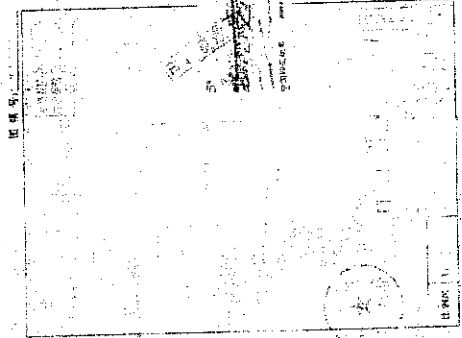
注意事项

- 一、本证所载权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人对房屋登记事项有异议的，可以申请异议登记。
- 三、本证记载的事项与房屋实际情况不一致的，除有证据证明房屋实际权利人符合法定条件外，不予办理变更登记。
- 四、本证记载的事项与房屋实际情况不一致的，除有证据证明房屋实际权利人符合法定条件外，不予办理变更登记。
- 五、本证记载的事项与房屋实际情况不一致的，除有证据证明房屋实际权利人符合法定条件外，不予办理变更登记。

城市：[]



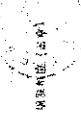
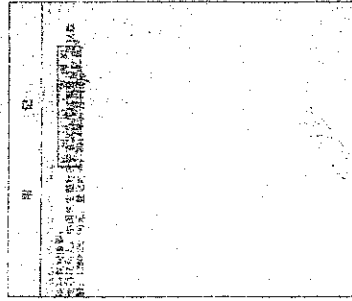
房地产平面图



注意事项

- 一、本证所载权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人对房屋登记事项有异议的，可以申请异议登记。
- 三、本证记载的事项与房屋实际情况不一致的，除有证据证明房屋实际权利人符合法定条件外，不予办理变更登记。
- 四、本证记载的事项与房屋实际情况不一致的，除有证据证明房屋实际权利人符合法定条件外，不予办理变更登记。
- 五、本证记载的事项与房屋实际情况不一致的，除有证据证明房屋实际权利人符合法定条件外，不予办理变更登记。

城市：[]



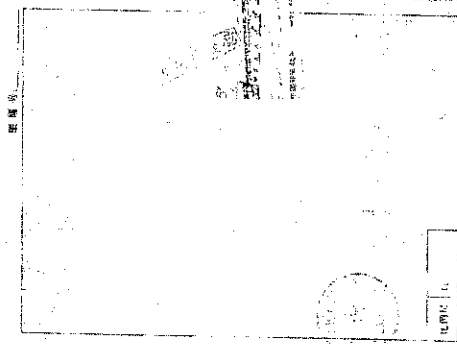
房屋登记簿

房屋所有人			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积			
房屋性质			
房屋权利	抵押权 (M)	其他权利 (O)	其他 (A)
房屋状况			
房屋登记日期			
房屋登记地点			
房屋登记机构			
房屋登记簿编号			

房屋登记簿

房屋所有人			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积			
房屋性质			
房屋权利	抵押权 (M)	其他权利 (O)	其他 (A)
房屋状况			
房屋登记日期			
房屋登记地点			
房屋登记机构			
房屋登记簿编号			

房地产平面图

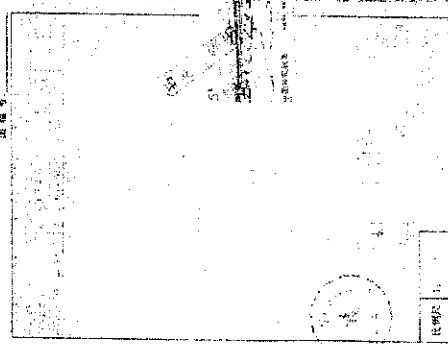


注意事项

- 一、房屋权利人须有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、共有权人可到房屋登记机关依法登记房屋所有权。
- 三、本登记机关受理房屋所有权登记时，除依法提供房屋所有权证明外，还应当提供其他材料。
- 四、除房屋所有权证明外，其他房屋权利人不得在本证上注记事项。
- 五、本证只适用于房屋所有权、抵押权、租赁权、使用权等。

编号： 10000000

房地产平面图



注意事项

- 一、房屋权利人须有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、共有权人可到房屋登记机关依法登记房屋所有权。
- 三、本登记机关受理房屋所有权登记时，除依法提供房屋所有权证明外，还应当提供其他材料。
- 四、除房屋所有权证明外，其他房屋权利人不得在本证上注记事项。
- 五、本证只适用于房屋所有权、抵押权、租赁权、使用权等。

编号： 10000000

房屋产权证

房屋权利人	
房屋地址	
房屋用途	
房屋面积	
房屋性质	
房屋来源	
房屋抵押	
房屋查封	
房屋其他	
房屋编号	
房屋发证日期	
房屋发证机关	

房屋产权证(房屋)

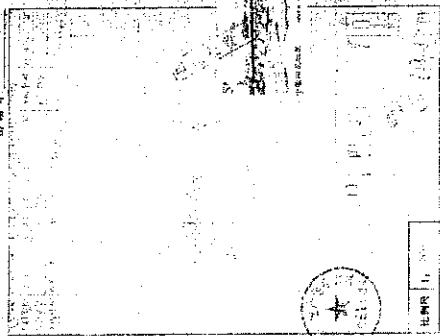
房屋产权证

房屋权利人	
房屋地址	
房屋用途	
房屋面积	
房屋性质	
房屋来源	
房屋抵押	
房屋查封	
房屋其他	
房屋编号	
房屋发证日期	
房屋发证机关	

房屋产权证(房屋)

房地产平面图

图例



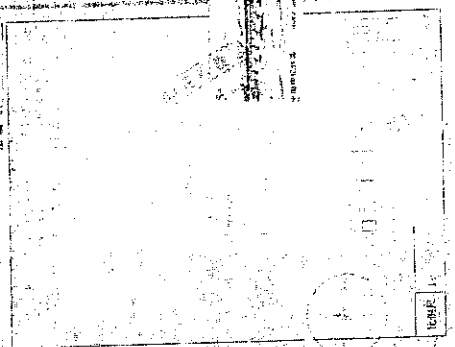
注意事项

- 一、本图是以权利人申报的资料为基础的。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法提出异议登记。
- 三、异议登记的房屋在异议期间内不得办理抵押、转让等登记手续。
- 四、异议登记期间届满，权利人未在法定期限内提起诉讼，异议登记失效。
- 五、本图仅供参考，如有疑问，请咨询登记机关。

图号: 0105-444

房地产平面图

图例



注意事项

- 一、本图是以权利人申报的资料为基础的。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法提出异议登记。
- 三、异议登记的房屋在异议期间内不得办理抵押、转让等登记手续。
- 四、异议登记期间届满，权利人未在法定期限内提起诉讼，异议登记失效。
- 五、本图仅供参考，如有疑问，请咨询登记机关。

图号: 0105-444

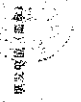
房地产权证

房屋所有权人			
共有状况			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积	房屋用途	房屋性质	房屋来源
土地用途			
土地面积			
土地取得方式			
土地权利期限			
其他事项			

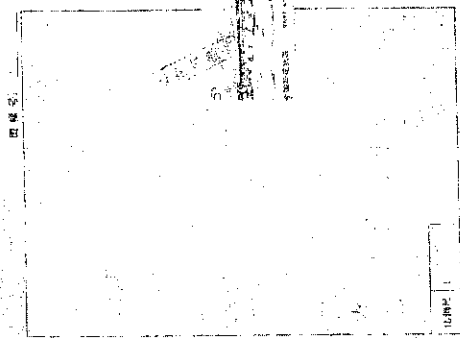


房地产权证

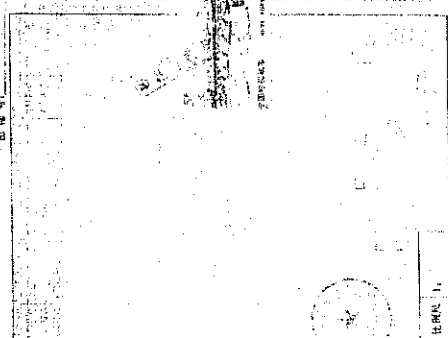
房屋所有权人			
共有状况			
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积	房屋用途	房屋性质	房屋来源
土地用途			
土地面积			
土地取得方式			
土地权利期限			
其他事项			



房地产平面图



房地产平面图



注意事项

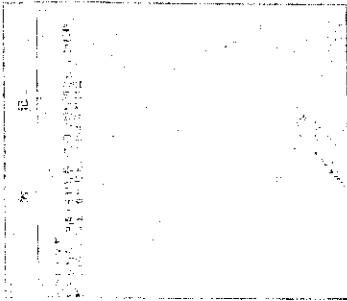
- 一、本证书持有人享有房屋所有权证明。
- 二、房屋所有人、房屋管理人可到房屋登记机关办理登记手续。
- 三、本证书登记的房屋由房屋登记机关统一编号，按照此规定办理登记手续。
- 四、房屋所有人、房屋管理人、其他房屋权利人应当在房屋上设置房屋所有权登记标志。
- 五、本证书受法律保护，如发生争议，按国家有关法律处理。

编号: 001

产权证 字第 号

房屋所有人		房屋管理人	
房屋地址		房屋用途	
房屋面积		房屋结构	
房屋层数		房屋朝向	
房屋坐落		房屋编号	
房屋用途		房屋性质	
房屋所有人		房屋管理人	
房屋地址		房屋用途	
房屋面积		房屋结构	
房屋层数		房屋朝向	
房屋坐落		房屋编号	
房屋用途		房屋性质	

发证机关 (盖章)



注意事项

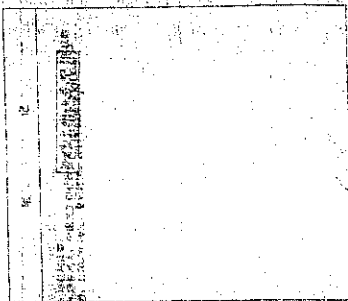
- 一、本证书持有人享有房屋所有权证明。
- 二、房屋所有人、房屋管理人可到房屋登记机关办理登记手续。
- 三、本证书登记的房屋由房屋登记机关统一编号，按照此规定办理登记手续。
- 四、房屋所有人、房屋管理人、其他房屋权利人应当在房屋上设置房屋所有权登记标志。
- 五、本证书受法律保护，如发生争议，按国家有关法律处理。

编号: 002

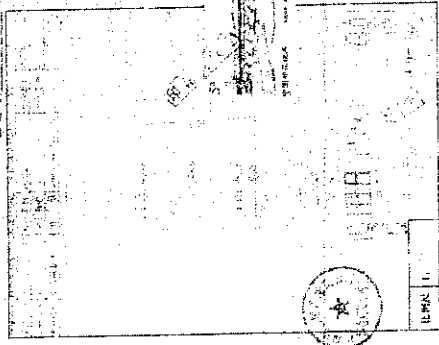
产权证 字第 号

房屋所有人		房屋管理人	
房屋地址		房屋用途	
房屋面积		房屋结构	
房屋层数		房屋朝向	
房屋坐落		房屋编号	
房屋用途		房屋性质	
房屋所有人		房屋管理人	
房屋地址		房屋用途	
房屋面积		房屋结构	
房屋层数		房屋朝向	
房屋坐落		房屋编号	
房屋用途		房屋性质	

发证机关 (盖章)



房地产平面图

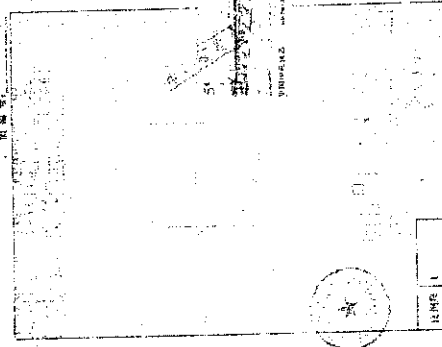


注意事项

- 一、申请人须持本人身份证明原件及复印件。
- 二、申请人须持本人户口簿原件及复印件。
- 三、申请人须持本人结婚证原件及复印件。
- 四、申请人须持本人工作单位证明原件及复印件。
- 五、申请人须持本人工作单位证明原件及复印件。

编号: 1000000

房地产平面图



注意事项

- 一、申请人须持本人身份证明原件及复印件。
- 二、申请人须持本人户口簿原件及复印件。
- 三、申请人须持本人结婚证原件及复印件。
- 四、申请人须持本人工作单位证明原件及复印件。
- 五、申请人须持本人工作单位证明原件及复印件。

编号: 1000000

房屋产权证

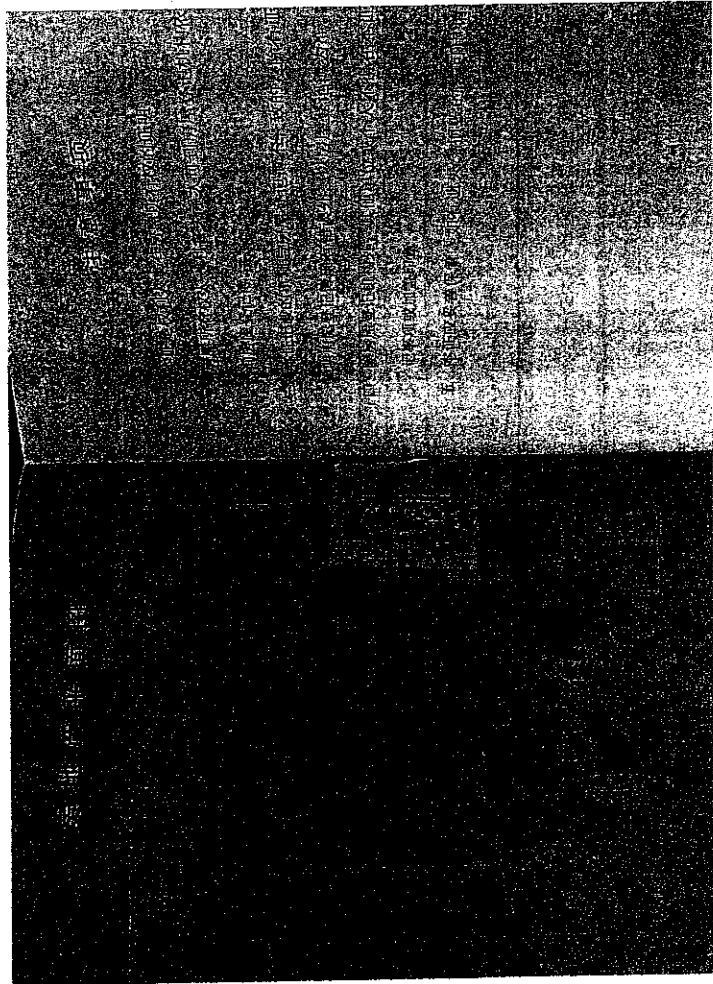
房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积			
房屋所有权人			
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号

编号: 1000000

房屋产权证

房屋坐落			
房屋用途			
房屋面积			
房屋所有权人			
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号
房屋所有权人姓名	身份证号	房屋所有权人姓名	身份证号

编号: 1000000



产权证 (房产证) 字第 [] 号

产权证号	[]	房屋地址	[]
房屋用途	[]	房屋面积	[]
房屋结构	[]	房屋层数	[]
房屋朝向	[]	房屋朝向	[]
房屋所有权人	[]	房屋共有权人	[]
房屋坐落	[]	房屋用途	[]
房屋性质	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]



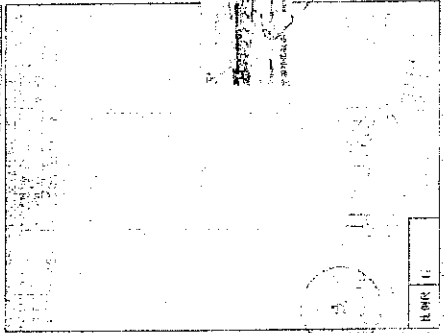
产权证 (房产证) 字第 [] 号

产权证号	[]	房屋地址	[]
房屋用途	[]	房屋面积	[]
房屋结构	[]	房屋层数	[]
房屋朝向	[]	房屋朝向	[]
房屋所有权人	[]	房屋共有权人	[]
房屋坐落	[]	房屋用途	[]
房屋性质	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]
房屋用途	[]	房屋用途	[]



房地产平面图

图例 []

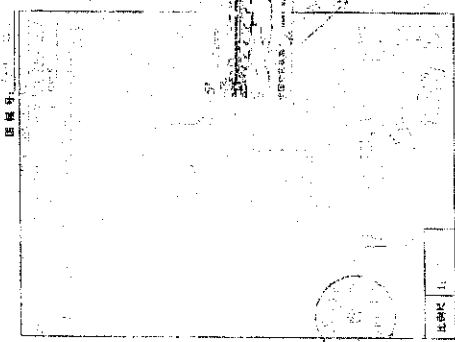


注意事项

- 一、此证书是房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、房屋共有人可到原登记机构依法变更、注销或转让。
- 三、房屋所有权人、房屋共有人在转让、抵押、租赁等活动中，除法律另有规定外，应以房屋登记簿为准。
- 四、除法律另有规定外，其他任何单位和个人不得擅自涂改、损毁、伪造、变造。
- 五、本证书买卖、抵押、担保等，除有合法、可靠的、可信赖的、可信赖外，

编号: []

房地产平面图



比例尺 1:1000

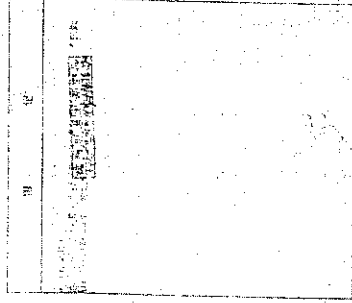
注意事项

- 一、本图是政府有关部门核准的规划许可证件。
- 二、购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。
- 三、本图是政府有关部门核准的规划许可证件，在规划许可证件有效期内，购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。
- 四、购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。
- 五、本图是政府有关部门核准的规划许可证件，在规划许可证件有效期内，购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。

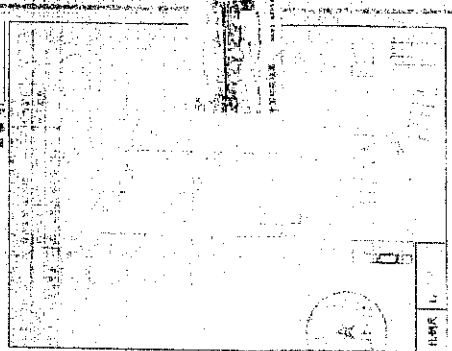
编号 01010101

房屋产权证

房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质	房屋结构	房屋层数	房屋用途	房屋性质	房屋结构	房屋层数
房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质	房屋结构	房屋层数	房屋用途	房屋性质	房屋结构	房屋层数
房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质	房屋结构	房屋层数	房屋用途	房屋性质	房屋结构	房屋层数



房地产平面图



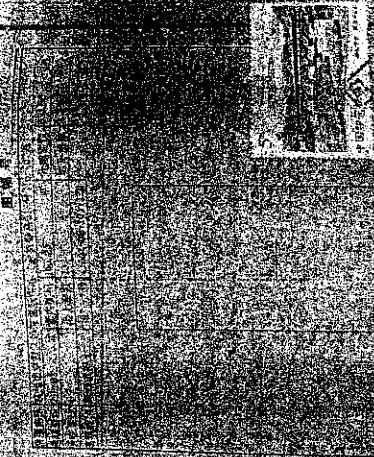
比例尺 1:1000

注意事项

- 一、本图是政府有关部门核准的规划许可证件。
- 二、购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。
- 三、本图是政府有关部门核准的规划许可证件，在规划许可证件有效期内，购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。
- 四、购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。
- 五、本图是政府有关部门核准的规划许可证件，在规划许可证件有效期内，购房者须向有关部门、开发商索取并仔细阅读规划许可证件。

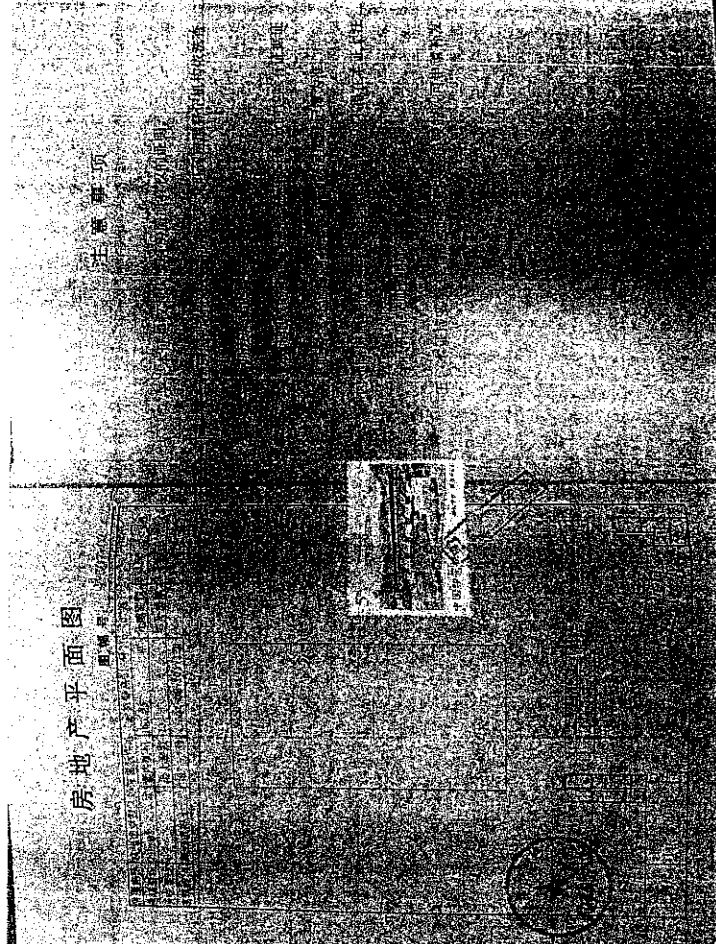
编号 01010101

房地产平面图



比例尺 1:1000

注意事项

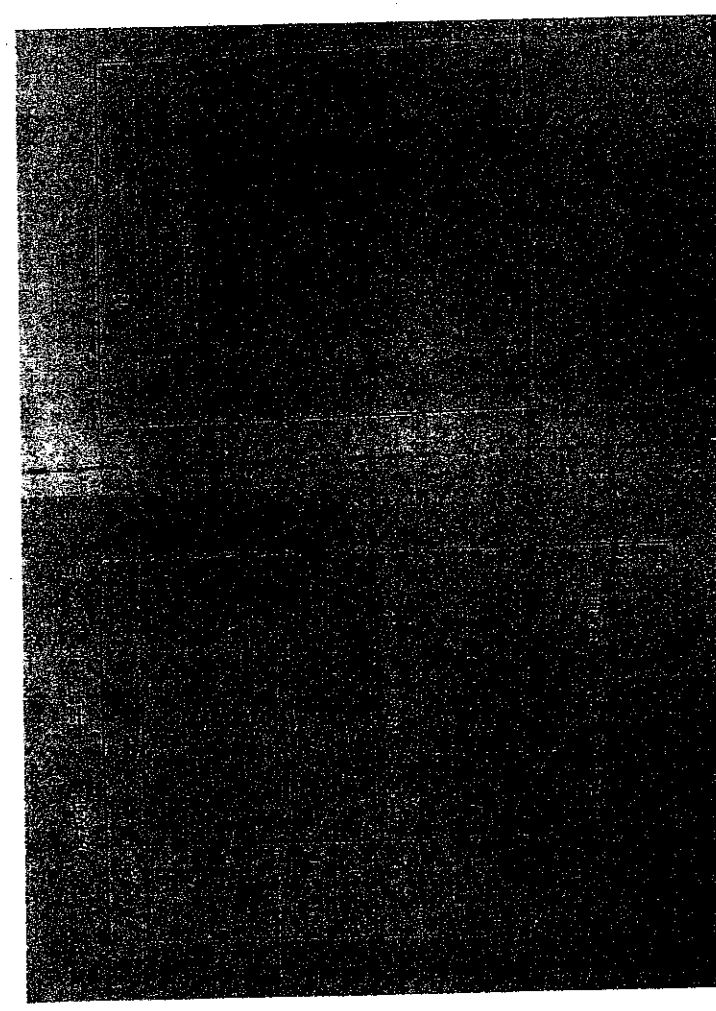


房地产权证

房屋所有人	[Name]		
共有情况	[Status]		
房屋座落	[Address]		
房屋用途	[Use]		
房屋面积	房屋建筑面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)
房屋层数	[Floors]		
房屋结构	[Structure]		
房屋朝向	[Orientation]		
房屋竣工日期	[Date]		
房屋产权证号	[No.]		
房屋用途	[Use]		
房屋使用期限	[Term]		
房屋使用方式	[Mode]		

房地产权证

房屋所有人	[Name]		
共有情况	[Status]		
房屋座落	[Address]		
房屋用途	[Use]		
房屋面积	房屋建筑面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)
房屋层数	[Floors]		
房屋结构	[Structure]		
房屋朝向	[Orientation]		
房屋竣工日期	[Date]		
房屋产权证号	[No.]		
房屋用途	[Use]		
房屋使用期限	[Term]		
房屋使用方式	[Mode]		



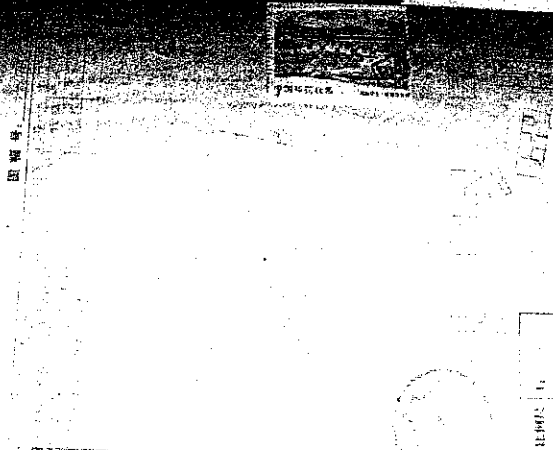
房地产权证

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到房屋登记机构办理房屋登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得擅自更改、涂改、伪造本证。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应及时向房屋登记机构申请补发。

房地产平面图

图幅号



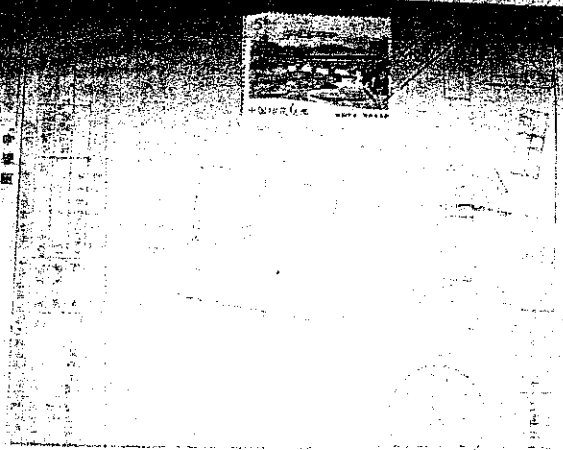
注意事项

- 一、本证记载权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋登记簿记载事项以外，以房屋登记簿记载为准。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、除房屋登记簿记载的事项外，其他单位或个人不得在证书上作任何涂改、添加、标注、说明等。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失、损毁的，应当及时申请补办。

图幅号

房地产平面图

图幅号



注意事项

- 一、本证记载权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋登记簿记载事项以外，以房屋登记簿记载为准。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、除房屋登记簿记载的事项外，其他单位或个人不得在证书上作任何涂改、添加、标注、说明等。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失、损毁的，应当及时申请补办。

图幅号

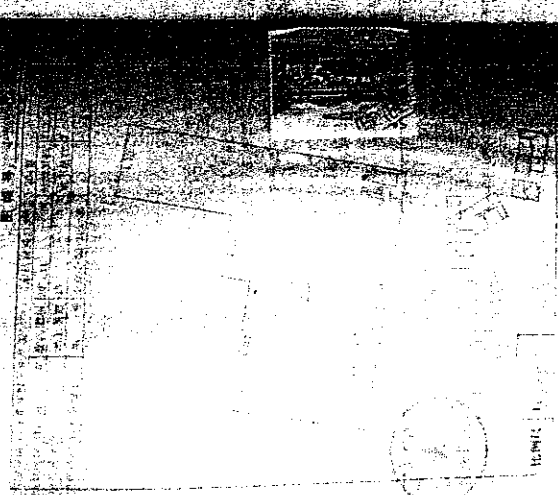
房屋产权证字第 1609

房屋所有人				土地取得方式	土地批准文号
共有情况					
房屋坐落					
登记时间					
房屋性质					
房屋用途					
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他		
房屋状况					
地址					
其他情况					

房屋产权证

房屋所有人				土地取得方式	土地批准文号
共有情况					
房屋坐落					
登记时间					
房屋性质					
房屋用途					
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他		
房屋状况					
地址					
其他情况					

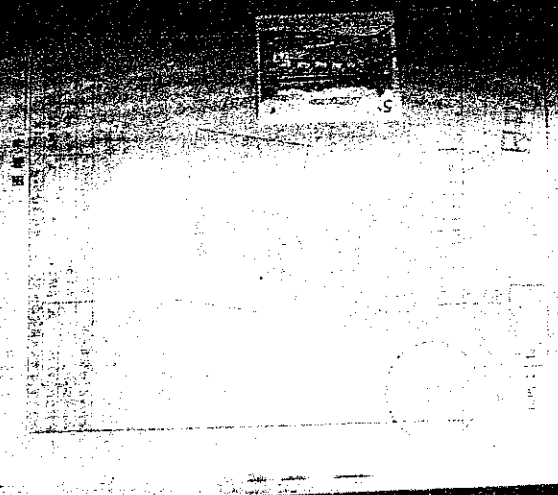
房地产平面图



注意事项

- 一、本图是权利人亲自到现场所取得的图形。
- 二、办证时权利人须持本人可到房屋登记机关办理的证件。
- 三、如已知的房屋与房屋登记簿不一致的，除有正当理由外，房屋登记机关不予登记，以房屋登记簿为准。
- 四、如有房屋登记簿外其他房屋权利人姓名，应到房屋登记机关登记。
- 五、本图与房屋登记簿如有重大、明显的差异，应到房屋登记机关登记。

房地产平面图



注意事项

- 一、本图是权利人亲自到现场所取得的图形。
- 二、办证时权利人须持本人可到房屋登记机关办理的证件。
- 三、如已知的房屋与房屋登记簿不一致的，除有正当理由外，房屋登记机关不予登记，以房屋登记簿为准。
- 四、如有房屋登记簿外其他房屋权利人姓名，应到房屋登记机关登记。
- 五、本图与房屋登记簿如有重大、明显的差异，应到房屋登记机关登记。

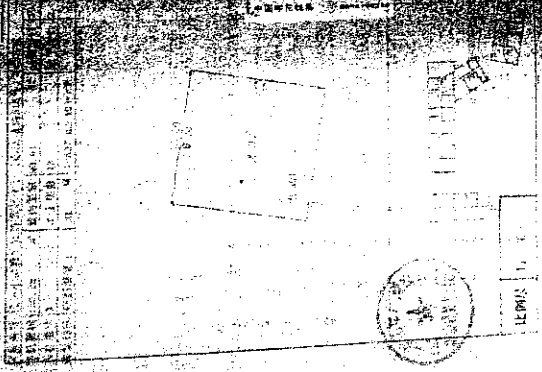
房地证

房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋性质	房屋面积	房屋用途
张某某	某某路某某号	住宅	商品房	100.00	住宅
房屋坐落	房屋用途	房屋性质	房屋面积	房屋用途	房屋用途
某某路某某号	住宅	商品房	100.00	住宅	住宅
房屋用途	房屋性质	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途
住宅	商品房	100.00	住宅	住宅	住宅
房屋性质	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
商品房	100.00	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
100.00	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅

房地证

房屋所有人	房屋坐落	房屋用途	房屋性质	房屋面积	房屋用途
李某某	某某路某某号	住宅	商品房	100.00	住宅
房屋坐落	房屋用途	房屋性质	房屋面积	房屋用途	房屋用途
某某路某某号	住宅	商品房	100.00	住宅	住宅
房屋用途	房屋性质	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途
住宅	商品房	100.00	住宅	住宅	住宅
房屋性质	房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
商品房	100.00	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋面积	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
100.00	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅

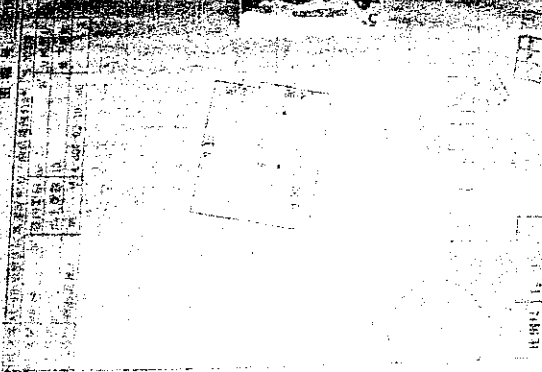
房地产平面图



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人应当将房屋买卖合同、契税完税凭证、房屋所有权登记申请书等材料提交登记机关。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、房屋所有人应当妥善保管，如有遗失、损毁的，应当及时申请补发或更正。
- 五、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。

房地产平面图



注意事项

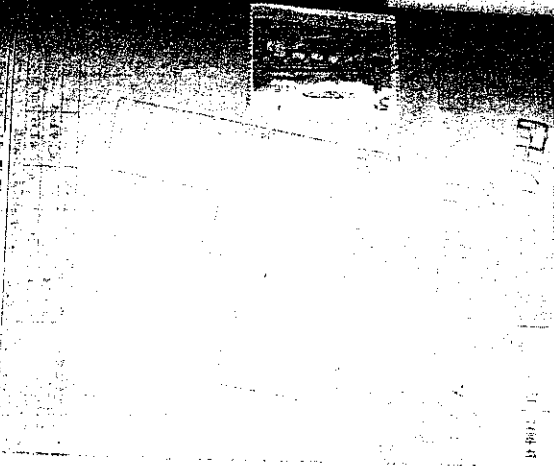
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人应当将房屋买卖合同、契税完税凭证、房屋所有权登记申请书等材料提交登记机关。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、房屋所有人应当妥善保管，如有遗失、损毁的，应当及时申请补发或更正。
- 五、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。

房屋坐落	上海市浦东新区
房屋用途	住宅
房屋面积	120.00
房屋所有权人	张三
房屋登记日期	2023.10.01
房屋登记号	沪房地浦字(2023)第1234号
房屋现状	完好
土地现状	出让

房屋坐落	上海市浦东新区
房屋用途	住宅
房屋面积	120.00
房屋所有权人	张三
房屋登记日期	2023.10.01
房屋登记号	沪房地浦字(2023)第1234号
房屋现状	完好
土地现状	出让

房地产平面图

图例号



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、购房者有权、利害关系人可到房屋登记机构申请房屋权属登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、房屋登记簿记载事项外，其他单位和个人不得在不动产登记簿上加注印章。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失、损毁的，可补办。

房屋证 字第

房屋所有人	
共有情况	
房屋用途	
登记日期	
房屋面积	
建筑面积	
用途面积	
分摊面积	
其他	
备注	

附 记

房屋所有人：[Name]
房屋地址：[Address]
房屋用途：[Purpose]
房屋面积：[Area]

房地产平面图



注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、购房者有权、利害关系人可到房屋登记机构申请房屋权属登记。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，以房屋登记簿为准。

四、房屋登记簿记载事项外，其他单位和个人不得在不动产登记簿上加注印章。

五、本证应当妥善保管，如有遗失、损毁的，可补办。

房屋平面图

图号: []

房屋坐落: []

房屋用途: []

房屋结构: []

房屋层数: []

房屋面积: []

房屋所有权人: []

房屋共有权人: []

房屋抵押权人: []

房屋抵押期限: []

房屋抵押金额: []

房屋抵押日期: []

房屋抵押登记机关: []

房屋抵押登记号: []

房屋抵押登记日期: []

房屋抵押登记地点: []

房屋抵押登记机构: []

房屋抵押登记人员: []

房屋抵押登记电话: []

房屋抵押登记地址: []

房屋抵押登记邮编: []

房屋抵押登记传真: []

房屋抵押登记网址: []

房屋抵押登记电子邮箱: []

房屋抵押登记其他事项: []

房屋抵押登记备注: []

房屋抵押登记日期: []

房屋抵押登记地点: []

房屋抵押登记机构: []

房屋抵押登记人员: []

房屋抵押登记电话: []

房屋抵押登记地址: []

房屋抵押登记邮编: []

房屋抵押登记传真: []

房屋抵押登记网址: []

房屋抵押登记电子邮箱: []

房屋抵押登记其他事项: []

房屋抵押登记备注: []

房屋平面图

图号: []

房屋坐落: []

房屋用途: []

房屋结构: []

房屋层数: []

房屋面积: []

房屋所有权人: []

房屋共有权人: []

房屋抵押权人: []

房屋抵押期限: []

房屋抵押金额: []

房屋抵押日期: []

房屋抵押登记机关: []

房屋抵押登记号: []

房屋抵押登记日期: []

房屋抵押登记地点: []

房屋抵押登记机构: []

房屋抵押登记人员: []

房屋抵押登记电话: []

房屋抵押登记地址: []

房屋抵押登记邮编: []

房屋抵押登记传真: []

房屋抵押登记网址: []

房屋抵押登记电子邮箱: []

房屋抵押登记其他事项: []

房屋抵押登记备注: []

房屋平面图

图号: []

房屋坐落: []

房屋用途: []

房屋结构: []

房屋层数: []

房屋面积: []

房屋所有权人: []

房屋共有权人: []

房屋抵押权人: []

房屋抵押期限: []

房屋抵押金额: []

房屋抵押日期: []

房屋抵押登记机关: []

房屋抵押登记号: []

房屋抵押登记日期: []

房屋抵押登记地点: []

房屋抵押登记机构: []

房屋抵押登记人员: []

房屋抵押登记电话: []

房屋抵押登记地址: []

房屋抵押登记邮编: []

房屋抵押登记传真: []

房屋抵押登记网址: []

房屋抵押登记电子邮箱: []

房屋抵押登记其他事项: []

房屋抵押登记备注: []

房屋平面图

图号: []

房屋坐落: []

房屋用途: []

房屋结构: []

房屋层数: []

房屋面积: []

房屋所有权人: []

房屋共有权人: []

房屋抵押权人: []

房屋抵押期限: []

房屋抵押金额: []

房屋抵押日期: []

房屋抵押登记机关: []

房屋抵押登记号: []

房屋抵押登记日期: []

房屋抵押登记地点: []

房屋抵押登记机构: []

房屋抵押登记人员: []

房屋抵押登记电话: []

房屋抵押登记地址: []

房屋抵押登记邮编: []

房屋抵押登记传真: []

房屋抵押登记网址: []

房屋抵押登记电子邮箱: []

房屋抵押登记其他事项: []

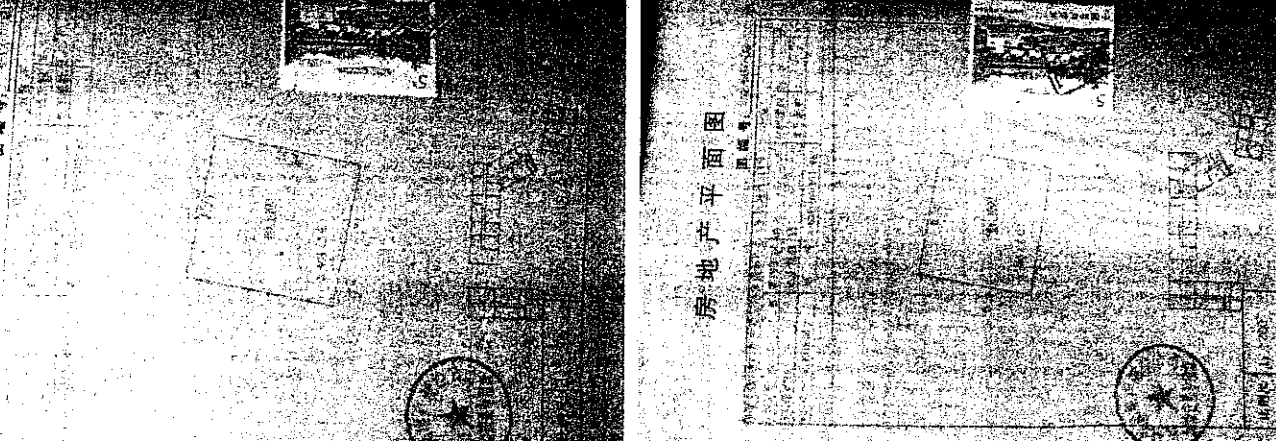
房屋抵押登记备注: []

注意事项

- 一、本房屋平面图仅供参考，不作为法律依据。
- 二、房屋所有权人、房屋共有权人、房屋抵押权人应当在房屋抵押登记时提供真实、准确、完整的房屋抵押登记资料。
- 三、本房屋平面图仅供参考，不作为法律依据。
- 四、房屋抵押登记机构应当依法履行职责，不得滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守。
- 五、本房屋平面图仅供参考，不作为法律依据。

房地产平面图

图幅号



注意事项

- 一、本证权利和人有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人到所属登记机构登记、加房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致时，除有证据证明房屋登记簿记载错误的，以房屋登记簿为准。
- 四、在房屋登记簿外，不得有与登记簿记载不一致的事项。
- 五、本证记载事项，应当符合法律、法规、规章的规定。



房地产平面图

图幅号



注意事项

- 一、本证权利和人有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人到所属登记机构登记、加房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致时，除有证据证明房屋登记簿记载错误的，以房屋登记簿为准。
- 四、在房屋登记簿外，不得有与登记簿记载不一致的事项。
- 五、本证记载事项，应当符合法律、法规、规章的规定。



房权证

字第 [] 号

房屋所有权人			房屋坐落		
共有情况			房屋用途		
房屋用途			房屋面积		
房屋结构			房屋层数		
房屋朝向			房屋建成日期		
房屋所有权人	姓名	身份证号	房屋坐落	房屋用途	房屋面积
房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人
房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途	房屋结构	房屋层数
房屋结构	房屋层数	房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途
房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途	房屋结构	房屋层数
房屋结构	房屋层数	房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途
房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途	房屋结构	房屋层数

附记

房屋坐落：[]

房屋用途：[]

房屋面积：[]

房屋层数：[]

房屋结构：[]

房屋朝向：[]

房屋建成日期：[]

房屋所有权人：[]

房权证

字第 [] 号

房屋所有权人			房屋坐落		
共有情况			房屋用途		
房屋用途			房屋面积		
房屋结构			房屋层数		
房屋朝向			房屋建成日期		
房屋所有权人	姓名	身份证号	房屋坐落	房屋用途	房屋面积
房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人
房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途	房屋结构	房屋层数
房屋结构	房屋层数	房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途
房屋朝向	房屋建成日期	房屋所有权人	房屋用途	房屋结构	房屋层数

附记

房屋坐落：[]

房屋用途：[]

房屋面积：[]

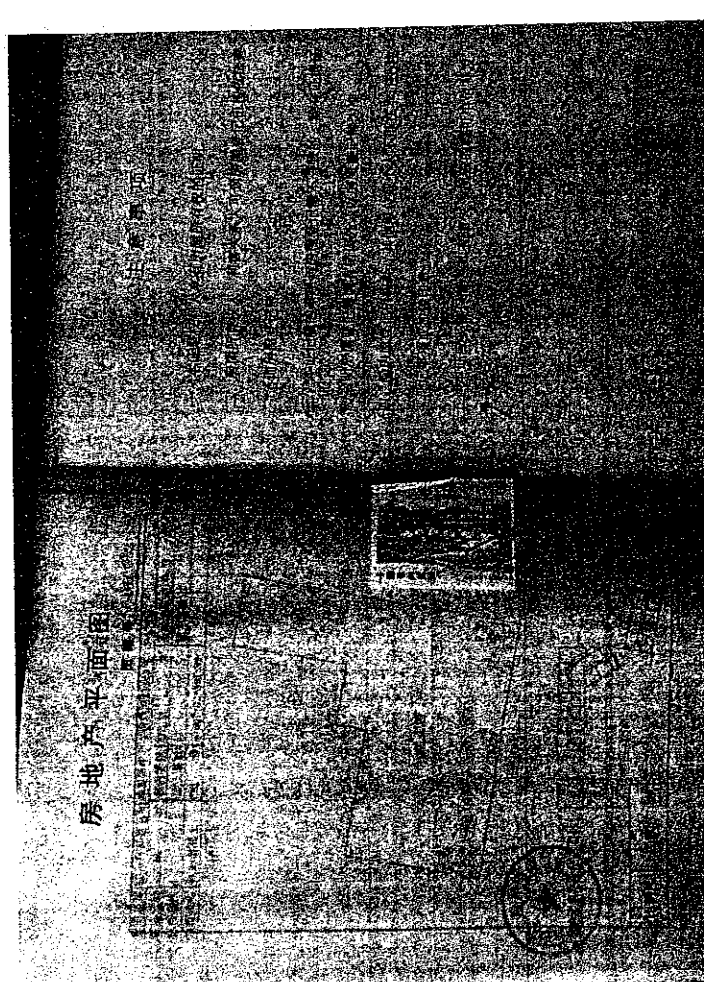
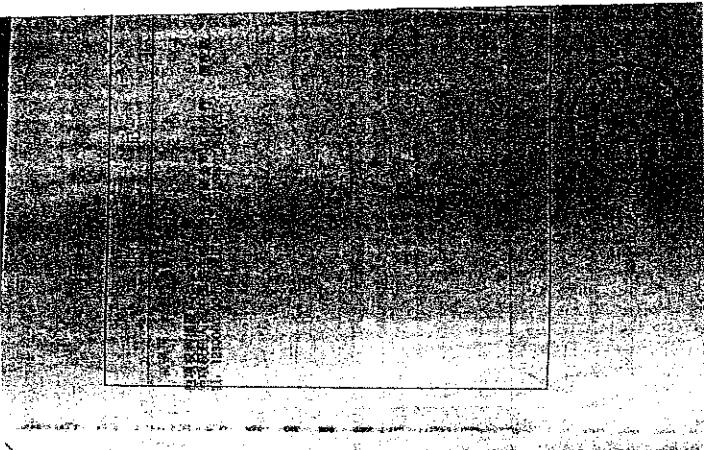
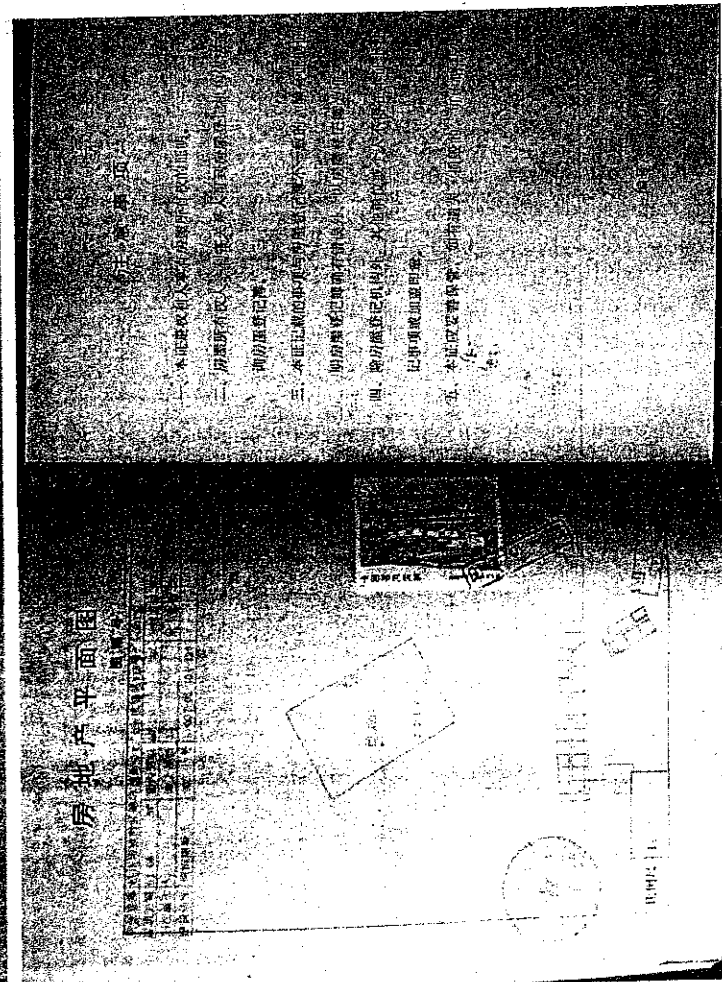
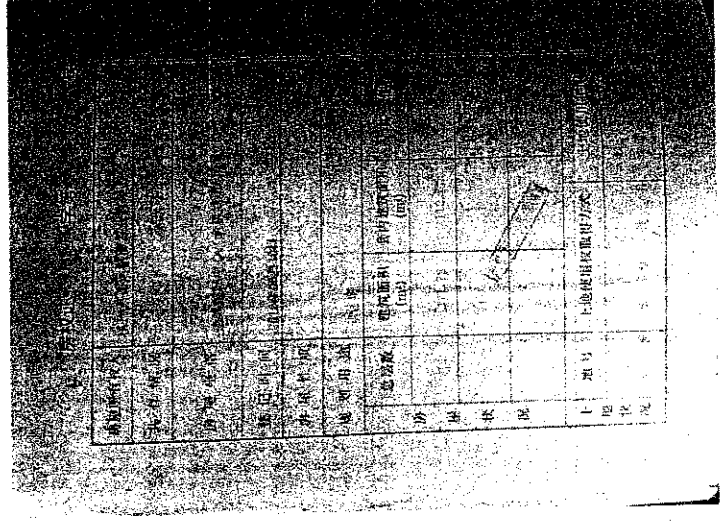
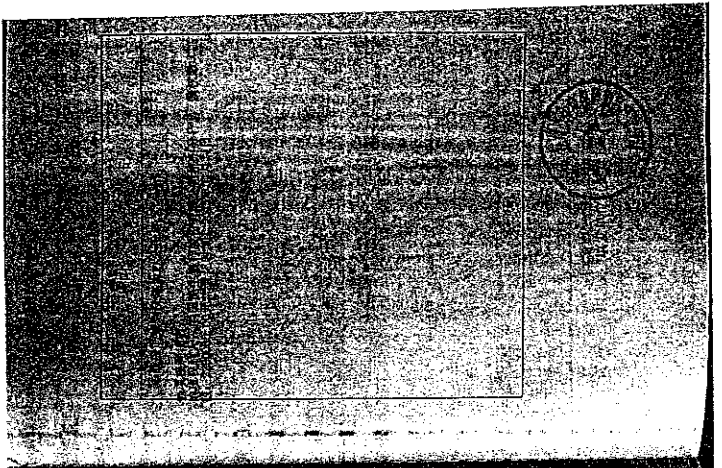
房屋层数：[]

房屋结构：[]

房屋朝向：[]

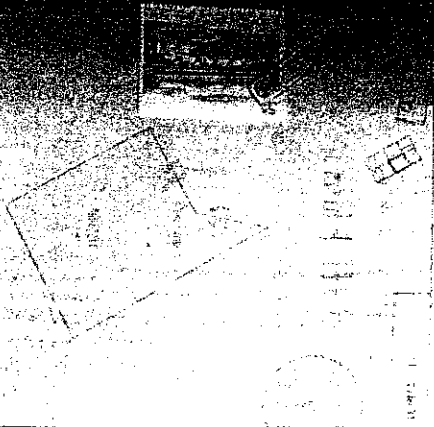
房屋建成日期：[]

房屋所有权人：[]



房地产平面图

图例
 1. 房屋轮廓线
 2. 房屋内部结构线
 3. 房屋内部设施线
 4. 房屋内部装饰线
 5. 房屋内部家具线
 6. 房屋内部其他设施线

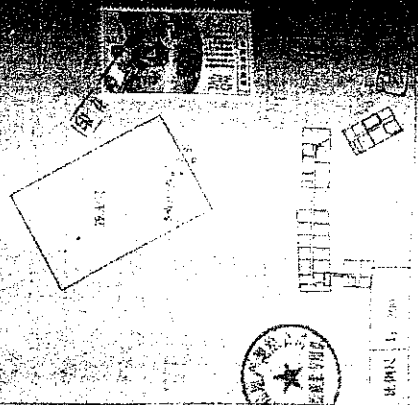


注意事项

- 一、本证书权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询、复制登记簿。
- 三、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，以房屋登记簿的记载为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得伪造、变造、转让该证书。
- 五、本证书受法律保护，如有遗失，须声明作废旧证书。

房地产平面图

图例
 1. 房屋轮廓线
 2. 房屋内部结构线
 3. 房屋内部设施线
 4. 房屋内部装饰线
 5. 房屋内部家具线
 6. 房屋内部其他设施线



注意事项

- 一、本证书权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询、复制登记簿。
- 三、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，以房屋登记簿的记载为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得伪造、变造、转让该证书。
- 五、本证书受法律保护，如有遗失，须声明作废旧证书。

房产证 执字第 14084183

房屋所有人	江苏永泰房地产开发有限公司		
共有情况			
房屋坐落	无锡市新区中心（华莱坞）5-402室		
登记时间	2015年04月18日		
房屋用途	商住		
房屋用途	商住		
总层数	12层	所在层数	5层
房屋面积	120.95	分摊面积	7.95
房屋用途	商住		
土地用途	商住		
土地取得方式	出让		

房屋所有人：江苏永泰房地产开发有限公司
 房屋坐落：无锡市新区中心（华莱坞）5-402室
 房屋用途：商住
 房屋面积：120.95平方米
 分摊面积：7.95平方米
 房屋用途：商住
 土地用途：商住
 土地取得方式：出让

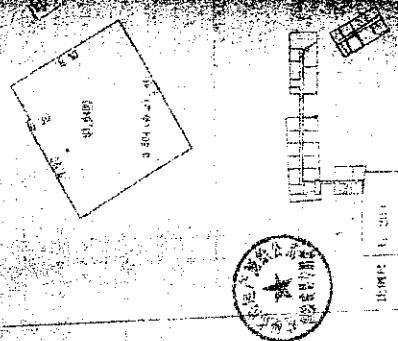
房产证 执字第 14084183

房屋所有人	江苏永泰房地产开发有限公司		
共有情况			
房屋坐落	无锡市新区中心（华莱坞）5-402室		
登记时间	2015年04月18日		
房屋用途	商住		
房屋用途	商住		
总层数	12	所在层数	5
房屋面积	120.95	分摊面积	7.95
房屋用途	商住		
土地用途	商住		
土地取得方式	出让		

房屋所有人：江苏永泰房地产开发有限公司
 房屋坐落：无锡市新区中心（华莱坞）5-402室
 房屋用途：商住
 房屋面积：120.95平方米
 分摊面积：7.95平方米
 房屋用途：商住
 土地用途：商住
 土地取得方式：出让

房地产平面图

项目名称	北京国际中心
建设单位	北京国际中心有限公司
施工单位	北京城建集团有限责任公司
监理单位	北京城建集团有限责任公司
设计单位	北京城建集团有限责任公司
审核日期	2007-02-10
审核人	张某某

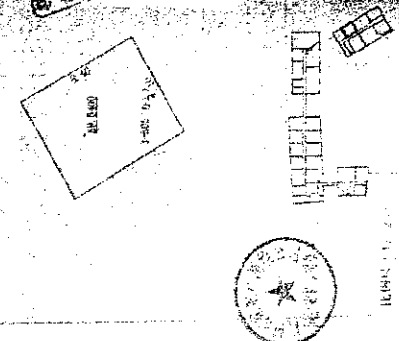


注意事项

- 一、本图仅供项目内部使用，不得对外公开。
- 二、房屋所有人或利害关系人可到房屋登记机构办理登记。
- 三、本图仅供参考，不作为法律依据。如有变更，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿外，其他任何文件均不能作为房屋权属证明。
- 五、本图仅供参考，不作为法律依据。

房地产平面图

项目名称	北京国际中心
建设单位	北京国际中心有限公司
施工单位	北京城建集团有限责任公司
监理单位	北京城建集团有限责任公司
设计单位	北京城建集团有限责任公司
审核日期	2007-02-10
审核人	张某某



注意事项

- 一、本图仅供项目内部使用，不得对外公开。
- 二、房屋所有人或利害关系人可到房屋登记机构办理登记。
- 三、本图仅供参考，不作为法律依据。如有变更，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿外，其他任何文件均不能作为房屋权属证明。
- 五、本图仅供参考，不作为法律依据。

产权证填写

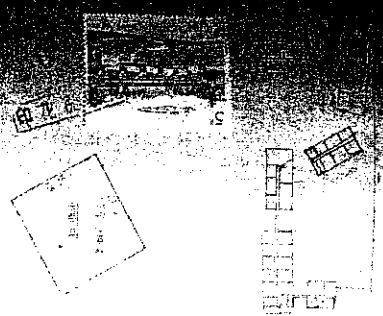
房屋所有人	北京国际中心有限公司
共有情况	
房屋坐落	北京国际中心(具体地址)
套内面积	10.00平方米
房屋用途	住宅
规划用途	住宅
总层数	10层
所在层数	10层
分摊面积	10.00平方米
分摊系数	1.00
分摊方式	按面积分摊
土地用途	住宅
土地取得方式	出让
土地证号	
房屋证号	

产权证填写

房屋所有人	北京国际中心有限公司
共有情况	
房屋坐落	北京国际中心(具体地址)
套内面积	10.00平方米
房屋用途	住宅
规划用途	住宅
总层数	10层
所在层数	10层
分摊面积	10.00平方米
分摊系数	1.00
分摊方式	按面积分摊
土地用途	住宅
土地取得方式	出让
土地证号	
房屋证号	

房地产平面图

图例：
 1. 房屋轮廓线
 2. 房屋内部结构
 3. 房屋编号
 4. 房屋面积
 5. 房屋用途

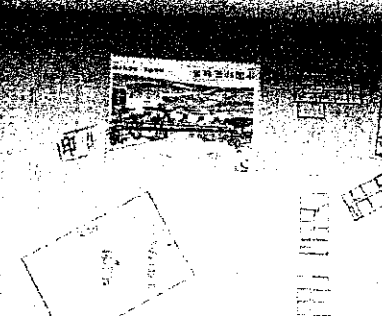


注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法申请房屋登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他任何单位和个人不得在房屋登记簿上加注任何内容。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应及时向房屋登记机构申请补发。

房地产平面图

图例：
 1. 房屋轮廓线
 2. 房屋内部结构
 3. 房屋编号
 4. 房屋面积
 5. 房屋用途



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法申请房屋登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他任何单位和个人不得在房屋登记簿上加注任何内容。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应及时向房屋登记机构申请补发。

房屋权证 字第 1506418 号

房屋所有权人	北京华联置业发展有限公司		
共有情况	无		
房屋坐落	海淀区中关村（含附件）10号		
登记时间	2013年10月		
房屋性质	商业		
规划用途	商业		
房屋面积	房屋面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
	91.58	30.23	121.81
土地用途	商业		
土地取得方式	出让		
土地权利	商业		

北京华联置业发展有限公司
 地址：北京市海淀区中关村大街10号
 电话：010-62561111



房屋权证

房屋所有权人	北京华联置业发展有限公司		
共有情况	无		
房屋坐落	海淀区中关村（含附件）10号		
登记时间	2013年10月		
房屋性质	商业		
规划用途	商业		
房屋面积	房屋面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
	91.58	30.23	121.81
土地用途	商业		
土地取得方式	出让		
土地权利	商业		

北京华联置业发展有限公司
 地址：北京市海淀区中关村大街10号
 电话：010-62561111



房权证

房屋所有人	张明
共有情况	无
房屋坐落	郑州市金水区
房屋用途	住宅
房屋面积	111.28
房屋结构	砖混
房屋层数	6
房屋建成年份	1998
房屋现状	完好
土地状况	出让
土地用途	住宅
土地面积	111.28
土地取得方式	出让

房权证

房屋所有人	李华
共有情况	无
房屋坐落	郑州市金水区
房屋用途	住宅
房屋面积	111.28
房屋结构	砖混
房屋层数	6
房屋建成年份	1998
房屋现状	完好
土地状况	出让
土地用途	住宅
土地面积	111.28
土地取得方式	出让

房权证

房屋所有人：张明

房屋坐落：郑州市金水区

房屋用途：住宅

房屋面积：111.28

房屋结构：砖混

房屋层数：6

房屋建成年份：1998

房屋现状：完好

土地状况：出让

土地用途：住宅

土地面积：111.28

土地取得方式：出让

房权证

房屋所有人：李华

房屋坐落：郑州市金水区

房屋用途：住宅

房屋面积：111.28

房屋结构：砖混

房屋层数：6

房屋建成年份：1998

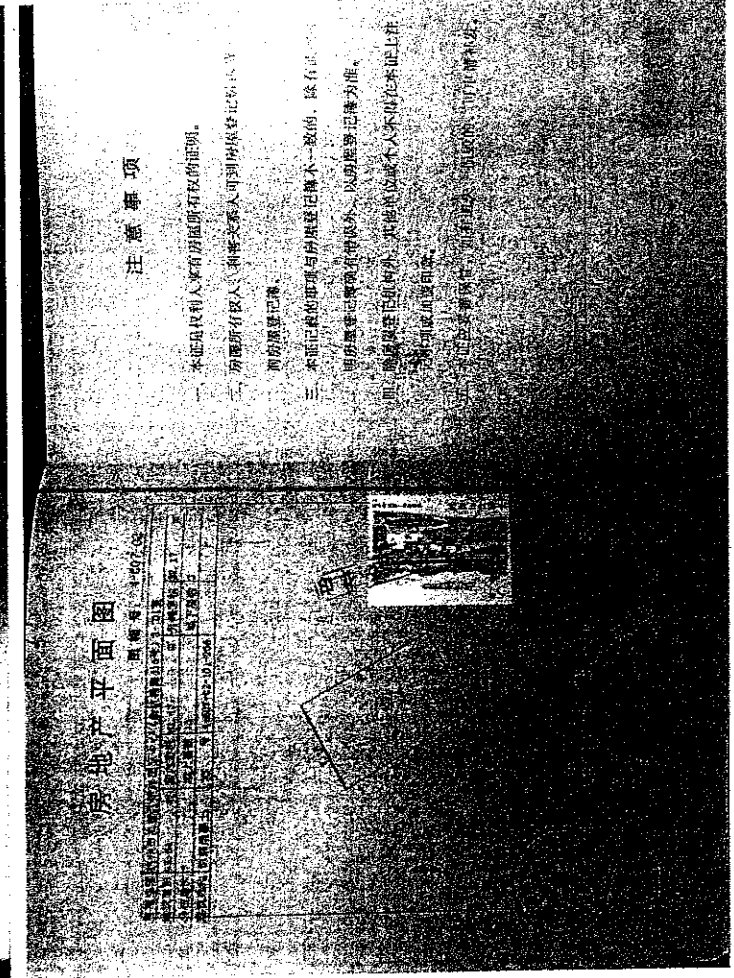
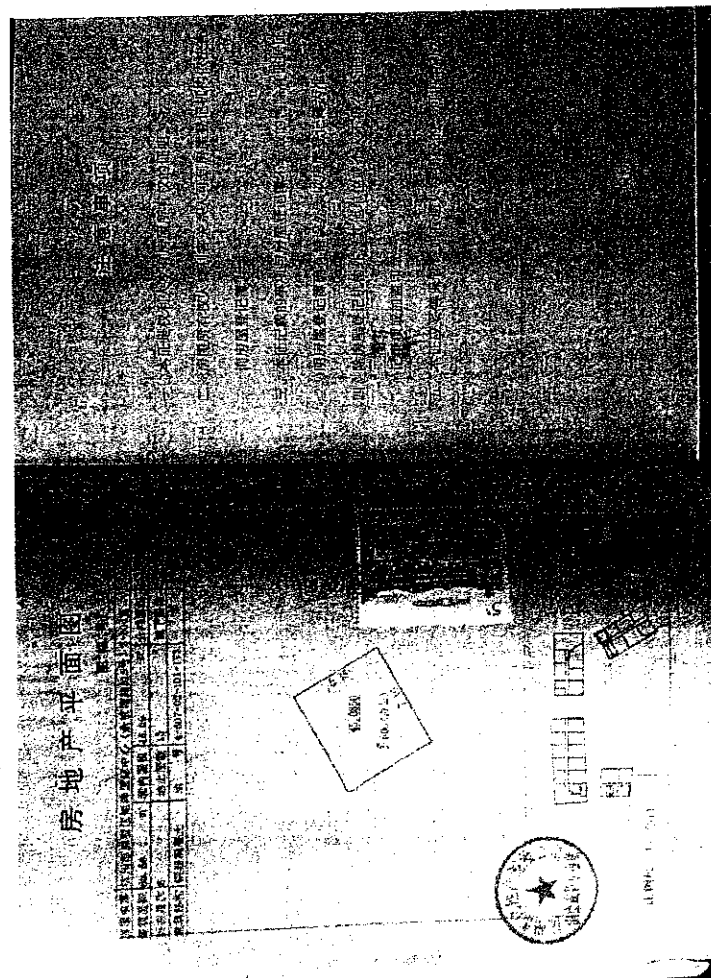
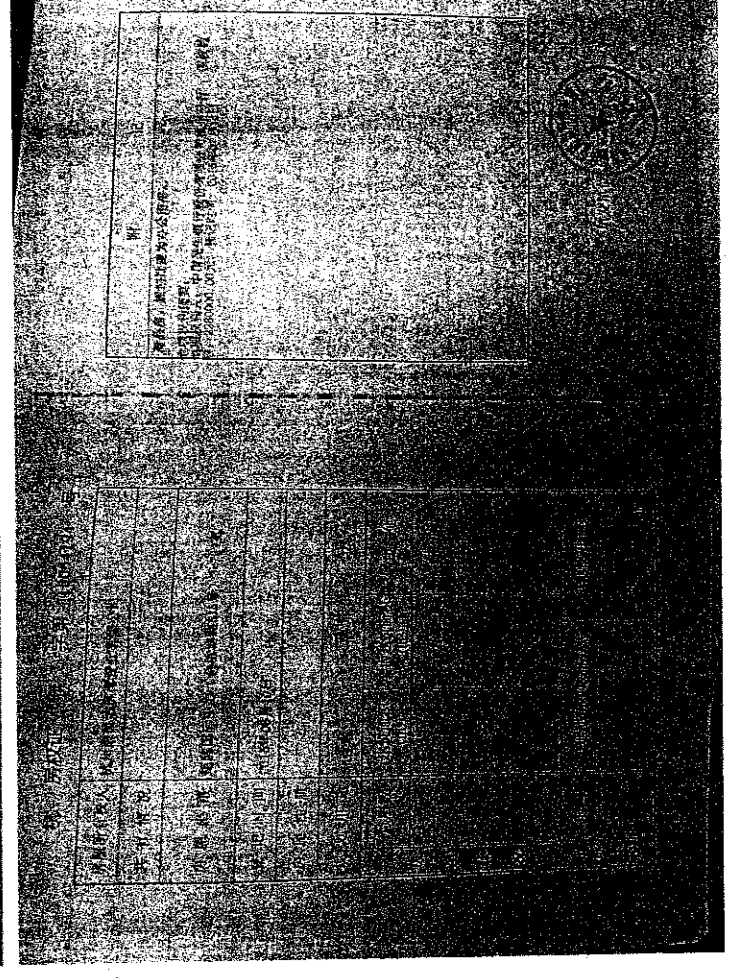
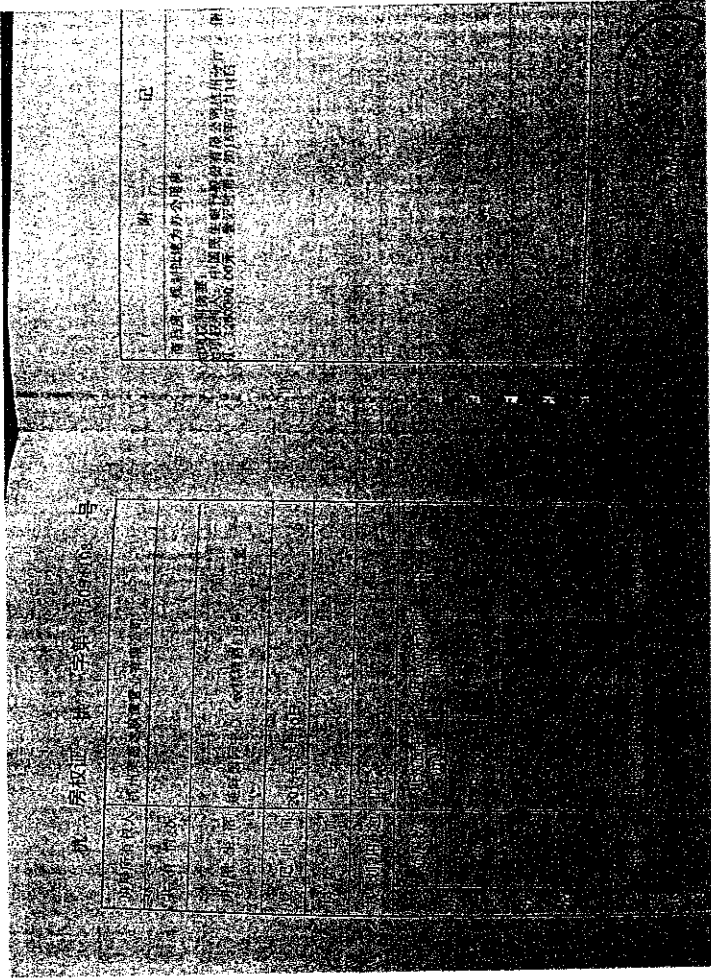
房屋现状：完好

土地状况：出让

土地用途：住宅

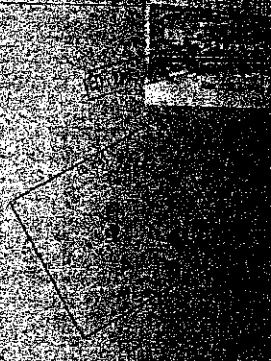
土地面积：111.28

土地取得方式：出让



房地产平面图

图例	说明
1	房屋
2	围墙
3	道路
4	绿地
5	其他



事项

1. 凡有到房管等证明有效者
 2. 凡有到房管等证明有效者
 3. 凡有到房管等证明有效者
 4. 凡有到房管等证明有效者
 5. 凡有到房管等证明有效者

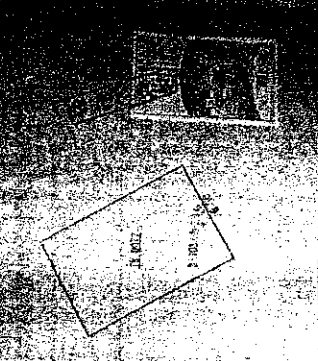
产权证 字第 15006197

房屋所有人	姓名	身份证号	联系电话
共有情况			
房屋座落	深圳市福田区(深圳市福田区)		
已使用年限	2018年06月10日		
房屋用途	住宅		
房屋面积	建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	分摊面积 (m²)
	15	13.50	1.50
房屋状况	土地用途为住宅		
土地状况	土地用途为住宅		



房地产平面图

图例	说明
1	房屋
2	围墙
3	道路
4	绿地
5	其他



1. 凡有到房管等证明有效者
 2. 凡有到房管等证明有效者
 3. 凡有到房管等证明有效者
 4. 凡有到房管等证明有效者
 5. 凡有到房管等证明有效者



房地产权证

房地产权证号: []

共有情况	房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋面积	房屋结构	房屋朝向	房屋建成年份	土地用途	土地面积	土地取得方式	土地取得日期	土地取得价格	土地取得税费	土地取得其他费用

登记机关: []

房地产权证

房地产权证号: []

共有情况	房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋面积	房屋结构	房屋朝向	房屋建成年份	土地用途	土地面积	土地取得方式	土地取得日期	土地取得价格	土地取得税费	土地取得其他费用

登记机关: []

房地产平面图

图例: []

一、本图是根据 [] 提供的 [] 数据编制的。

二、本图仅供参考，不作为法律依据。

三、本图仅供参考，不作为法律依据。

四、本图仅供参考，不作为法律依据。

五、本图仅供参考，不作为法律依据。

登记机关: []

房地产平面图

图例: []

一、本图是根据 [] 提供的 [] 数据编制的。

二、本图仅供参考，不作为法律依据。

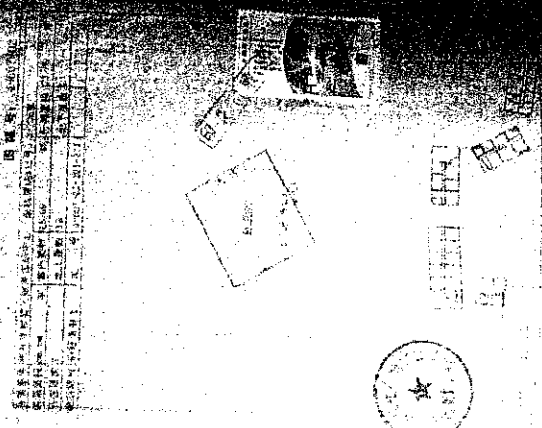
三、本图仅供参考，不作为法律依据。

四、本图仅供参考，不作为法律依据。

五、本图仅供参考，不作为法律依据。

登记机关: []

房地产平面图



注意事项

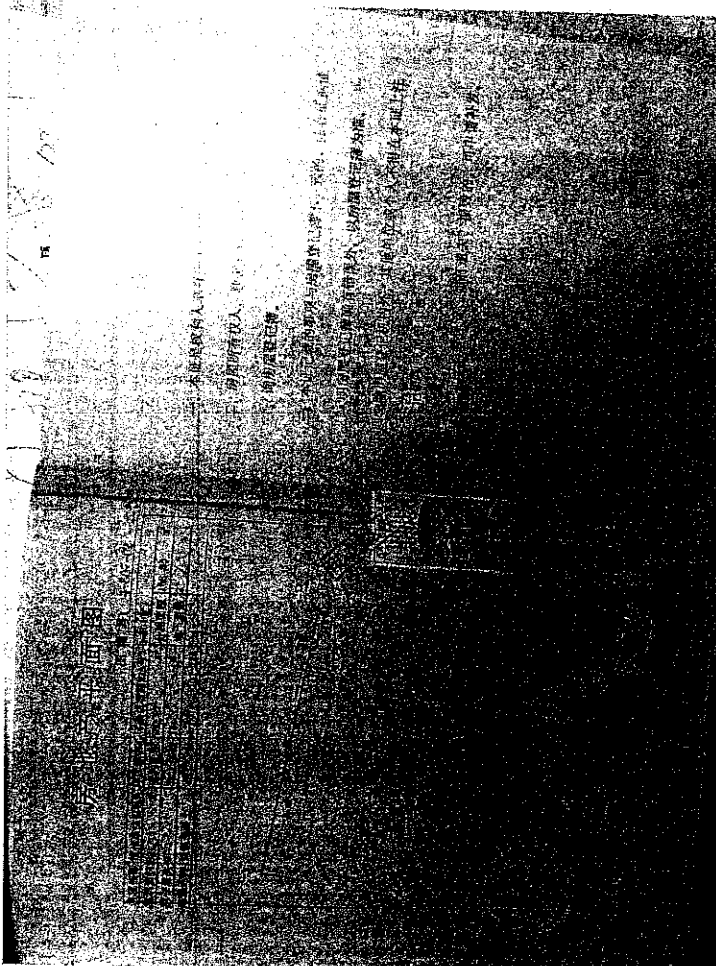
- 一、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋权利人享有处分权的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 二、房屋所有权人、利害关系人申请办理房屋登记事项的，应当提供真实、合法的证明材料。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋权利人享有处分权的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、房屋登记簿记载的事项，其他单位和个人不得擅自变更。
- 五、本证记载的事项，如有遗失、损毁，房屋权利人应当及时申请补发。

房屋权证 字第 19064109 号

房屋坐落	广州市天河区珠江新城珠江东路10号
房屋用途	商业服务
房屋面积	100.00平方米
房屋性质	商品房
房屋来源	合法建造
房屋权利人	广州市天河区珠江新城珠江东路10号

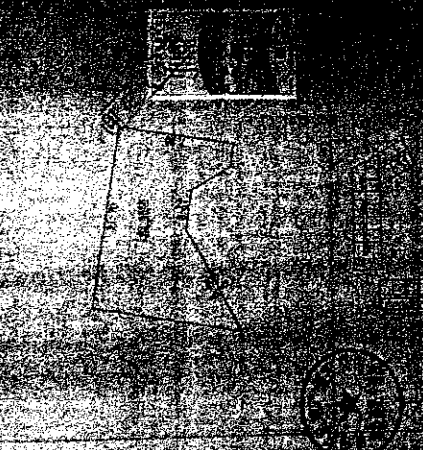
房屋权证 字第 19064109 号

房屋坐落	广州市天河区珠江新城珠江东路10号
房屋用途	商业服务
房屋面积	100.00平方米
房屋性质	商品房
房屋来源	合法建造
房屋权利人	广州市天河区珠江新城珠江东路10号



房地产平面图

图例	说明
1. 房屋	房屋轮廓线
2. 围墙	围墙轮廓线
3. 道路	道路中心线
4. 河流	河流中心线
5. 其他	其他设施



一、房屋

二、围墙

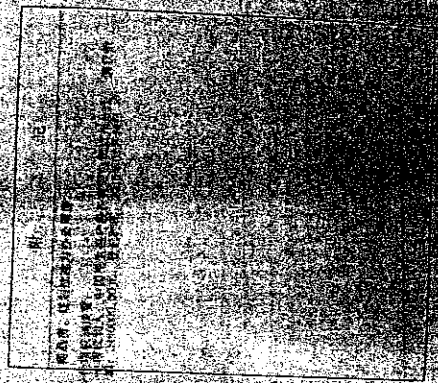
三、道路

四、河流

五、其他

权证 字第 (5054201) 号

权利人	姓名/名称	身份证号/统一社会信用代码
共有情况		
房屋坐落	地址	
登记时间	日期	
房屋性质	用途	
房屋用途	规划用途	
房屋面积	建筑面积	套内面积
房屋结构	结构	
房屋层数	层数	
房屋用途	用途	
房屋用途	用途	

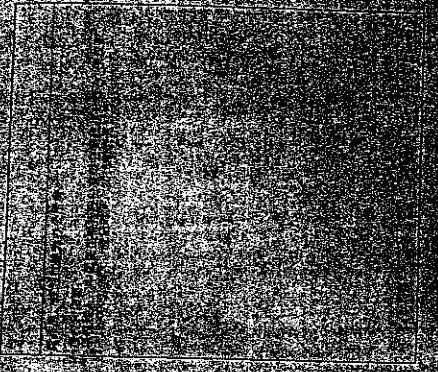


注意事项

- 一、本证书仅对权利人享有房屋所有权的范围有效。
- 二、房屋所有权的取得，应当依法登记。
- 三、房屋所有权的取得，应当依法登记。
- 四、房屋所有权的取得，应当依法登记。
- 五、房屋所有权的取得，应当依法登记。

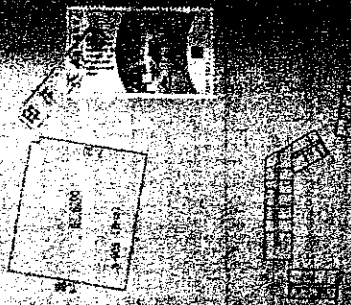
权证 字第 (5054201) 号

权利人	姓名/名称	身份证号/统一社会信用代码
共有情况		
房屋坐落	地址	
登记时间	日期	
房屋性质	用途	
房屋用途	规划用途	
房屋面积	建筑面积	套内面积
房屋结构	结构	
房屋层数	层数	
房屋用途	用途	
房屋用途	用途	



房地产平面图

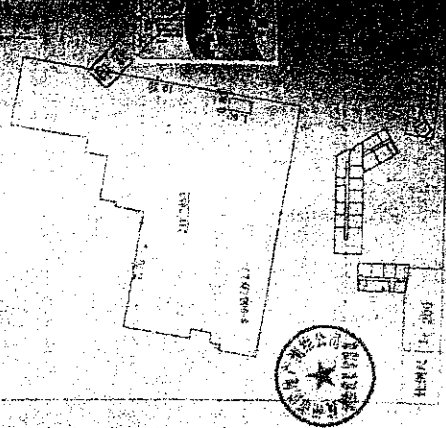
图例	1. 房屋	2. 围墙	3. 道路	4. 绿地	5. 其他
----	-------	-------	-------	-------	-------



- 注意事项
- 一、本图所绘房屋均经有关部门核准，其产权归属关系，由权利人自行负责。
 - 二、凡在本图范围内新建房屋，必须向有关部门申请，经核准后方可施工。
 - 三、本图所绘房屋，其产权归属关系，由权利人自行负责。

房地产平面图

图例	1. 房屋	2. 围墙	3. 道路	4. 绿地	5. 其他
----	-------	-------	-------	-------	-------



- 注意事项
- 一、本图所绘房屋均经有关部门核准，其产权归属关系，由权利人自行负责。
 - 二、凡在本图范围内新建房屋，必须向有关部门申请，经核准后方可施工。
 - 三、本图所绘房屋，其产权归属关系，由权利人自行负责。

房地产权证 字第 15044006 号

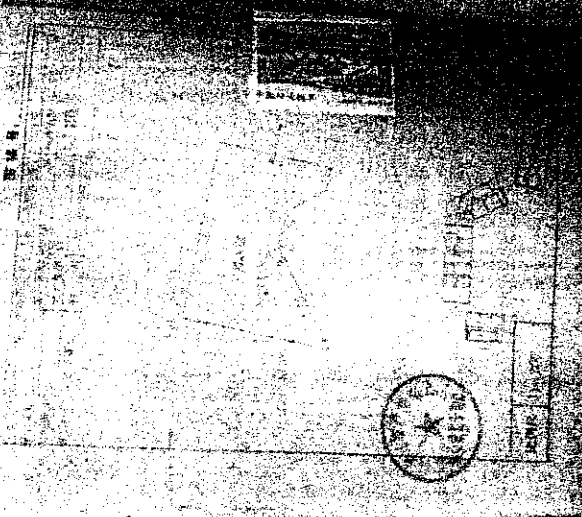
房屋所有人	上海某某房地产开发有限公司
共有情况	无
房屋用途	住宅
登记日期	2004年10月10日
房屋性质	商品房
房屋用途	住宅
房屋面积	55.80
分摊面积	1.77
房屋坐落	上海市某某路某某号
房屋用途	住宅
房屋用途	住宅



房地产权证

房屋所有人	上海某某房地产开发有限公司
共有情况	无
房屋用途	住宅
登记日期	2004年10月10日
房屋性质	商品房
房屋用途	住宅
房屋面积	55.80
分摊面积	1.77
房屋坐落	上海市某某路某某号
房屋用途	住宅
房屋用途	住宅

房地产平面图



注意事项

- 一、本图是权利人向登记机关申报登记的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到登记机关办理变更登记。
- 三、本图是权利人向登记机关申报登记的证明。
- 四、房屋所有人、利害关系人可到登记机关办理变更登记。
- 五、本图是权利人向登记机关申报登记的证明。
- 六、房屋所有人、利害关系人可到登记机关办理变更登记。

房地证

房屋所有人	
房屋坐落	
房屋用途	
房屋面积	
房屋层数	
房屋结构	
房屋建成时间	
房屋使用期限	
房屋其他情况	

附记

1. 房屋所有人：[Name]

2. 房屋坐落：[Address]

3. 房屋用途：[Purpose]

4. 房屋面积：[Area]

5. 房屋层数：[Floors]

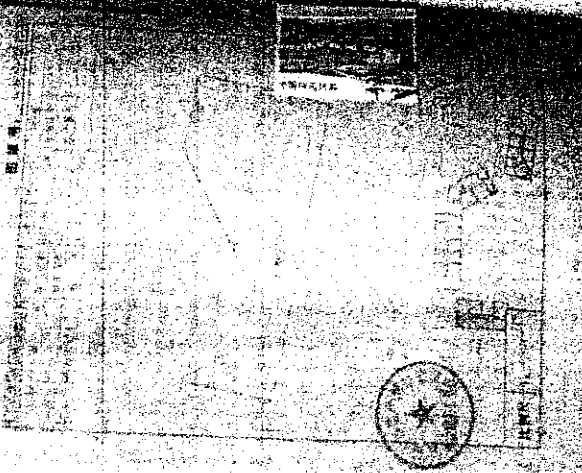
6. 房屋结构：[Structure]

7. 房屋建成时间：[Year]

8. 房屋使用期限：[Term]

9. 房屋其他情况：[Other]

房地产平面图

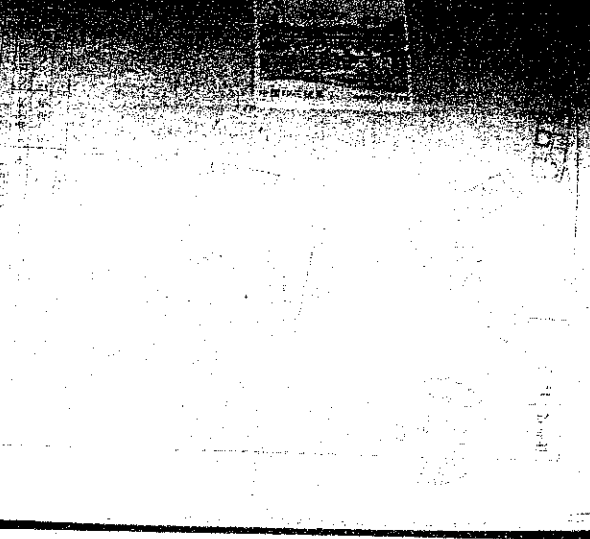


注意事项

- 一、本图是权利人向登记机关申报登记的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到登记机关办理变更登记。
- 三、本图是权利人向登记机关申报登记的证明。
- 四、房屋所有人、利害关系人可到登记机关办理变更登记。
- 五、本图是权利人向登记机关申报登记的证明。
- 六、房屋所有人、利害关系人可到登记机关办理变更登记。

房地产平面图

图幅号: 2-1-1

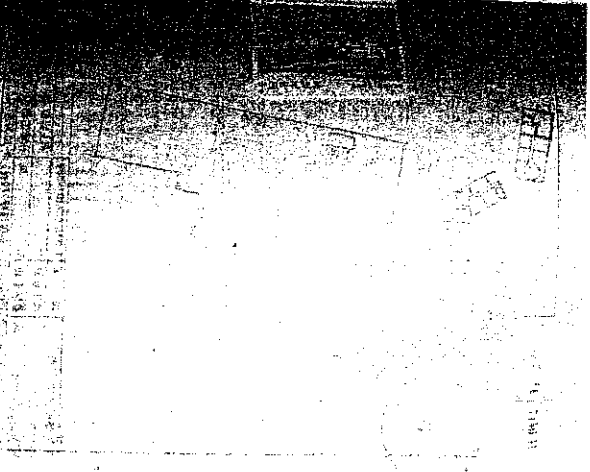


注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构办理房屋登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿外，其他任何单位和个人不得将登记事项或加盖印章。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应立即向有关管理部门申请补办。

房地产平面图

图幅号: 2-1-1



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构办理房屋登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记簿外，其他任何单位和个人不得将登记事项或加盖印章。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应立即向有关管理部门申请补办。

房产证

字第 115 号

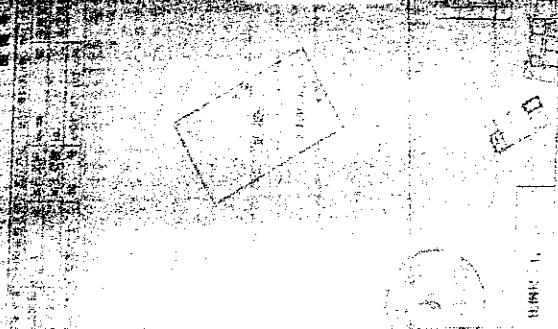
房屋所有人			
共有情况			
房屋坐落			
登记时间			
房屋用途			
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
土地用途			
土地取得方式			

房产证

字第 115 号

房屋所有人			
共有情况			
房屋坐落			
登记时间			
房屋用途			
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
土地用途			
土地取得方式			

房地产平面图



注意：一、本证书权利人及房屋所有权的证明，均须有权利人、利害关系人到场或委托代理人到场办理。
二、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。
三、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。
四、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。
五、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。

房地产平面图

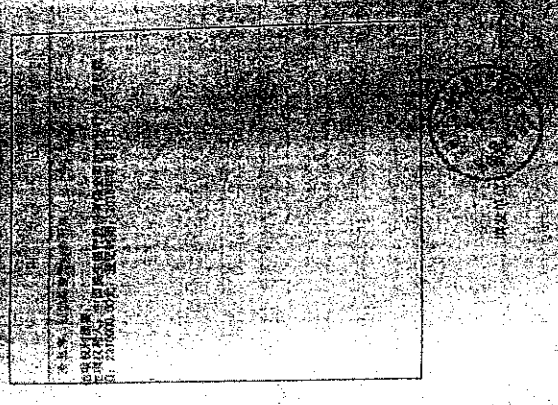


注意事项

- 一、本证书权利人及房屋所有权的证明，均须有权利人、利害关系人到场或委托代理人到场办理。
- 二、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。
- 三、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。
- 四、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。
- 五、本证书记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载的事项错误的，应当以房屋登记簿记载的事项为准。

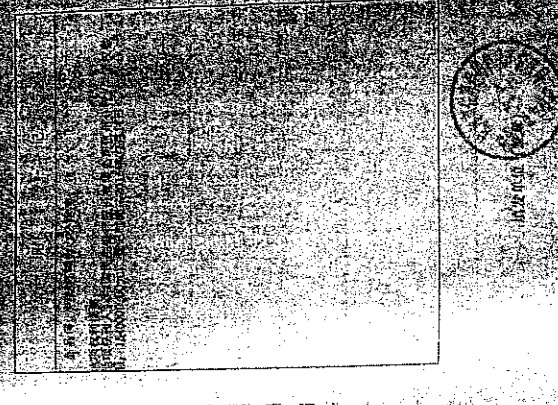
房权证 字第 15057

房屋所有人	张有荣
共有情况	无
房屋坐落	...
登记时间	...
房屋性质	...
用途	...
建筑面积	...
分摊面积	...
土地取得取得方式	...



房权证 字第 15057

房屋所有人	张有荣
共有情况	无
房屋坐落	...
登记时间	...
房屋性质	...
用途	...
建筑面积	...
分摊面积	...
土地取得取得方式	...



房地产平面图

图号: []



注意事项

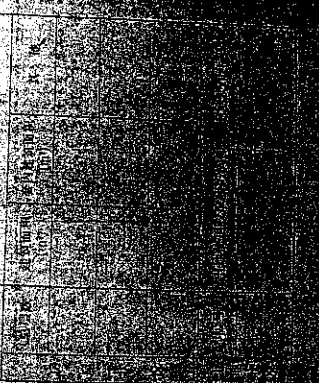
- 一、本证由权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到房屋登记机构依法申请房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得擅自涂改、损毁房屋登记簿。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应及时向房屋登记机构申请补发。



房地产权证

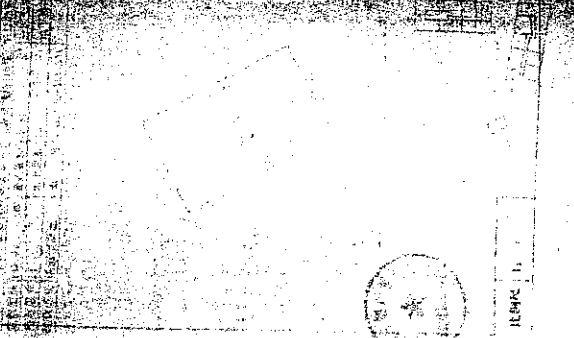
字第: []号

房屋所有人	
共有情况	
房屋坐落	
房屋用途	
房屋面积	
其他事项	



房地产平面图

图号: []



注意事项

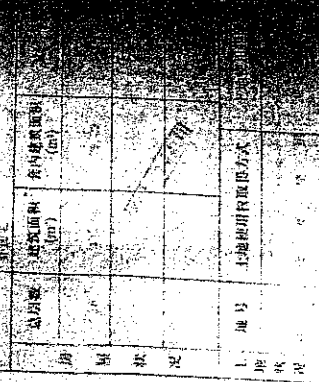
- 一、本证由权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有人、利害关系人可到房屋登记机构依法申请房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得擅自涂改、损毁房屋登记簿。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失，应及时向房屋登记机构申请补发。

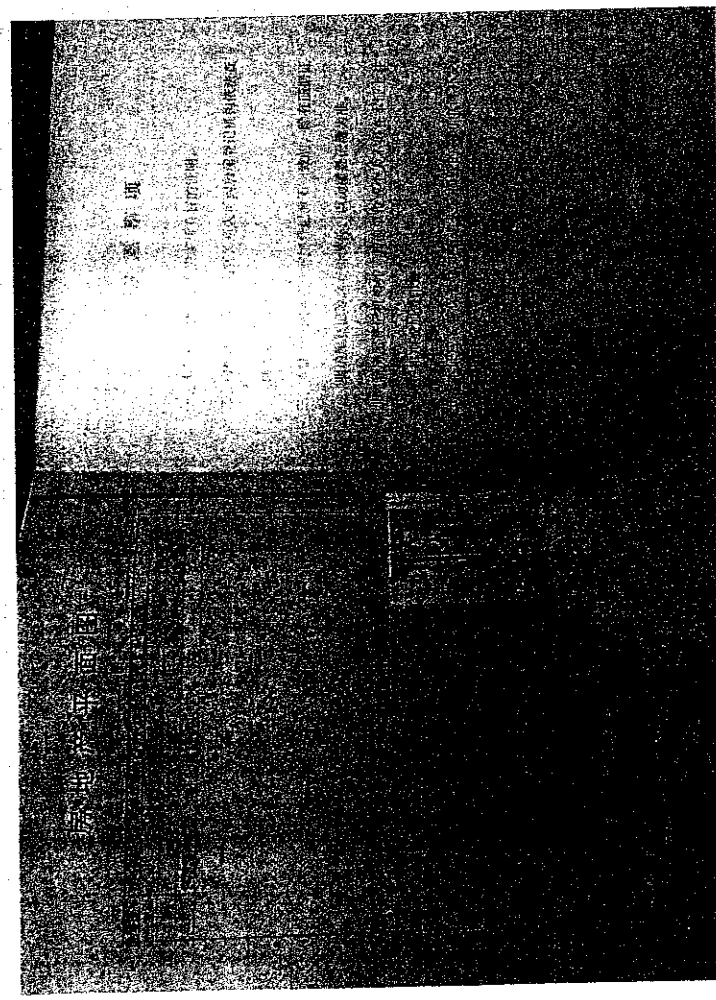
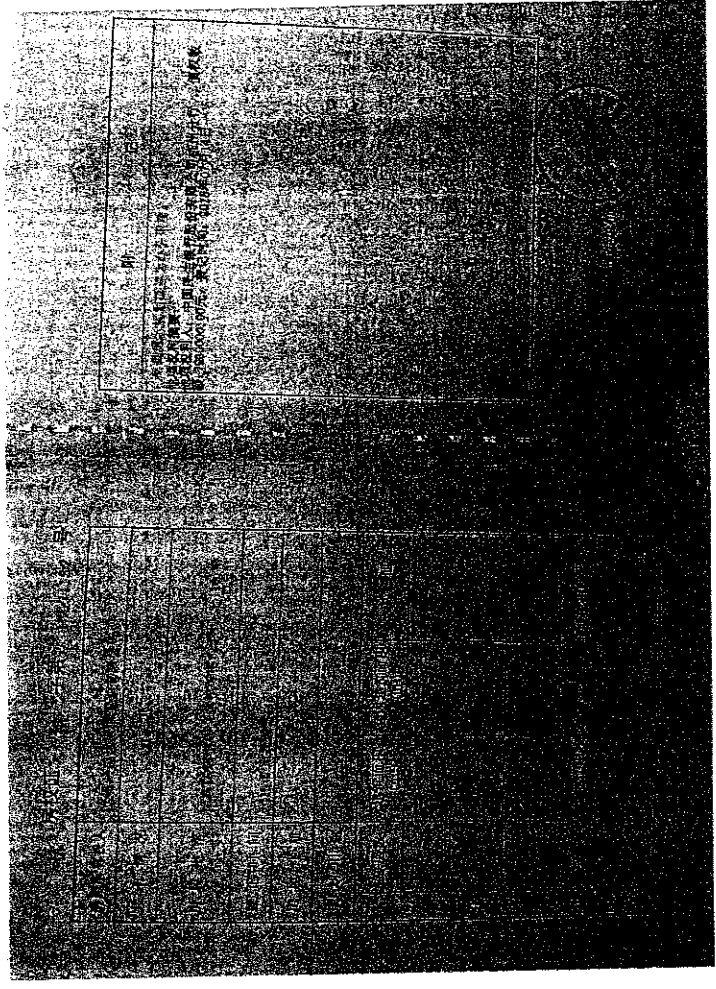
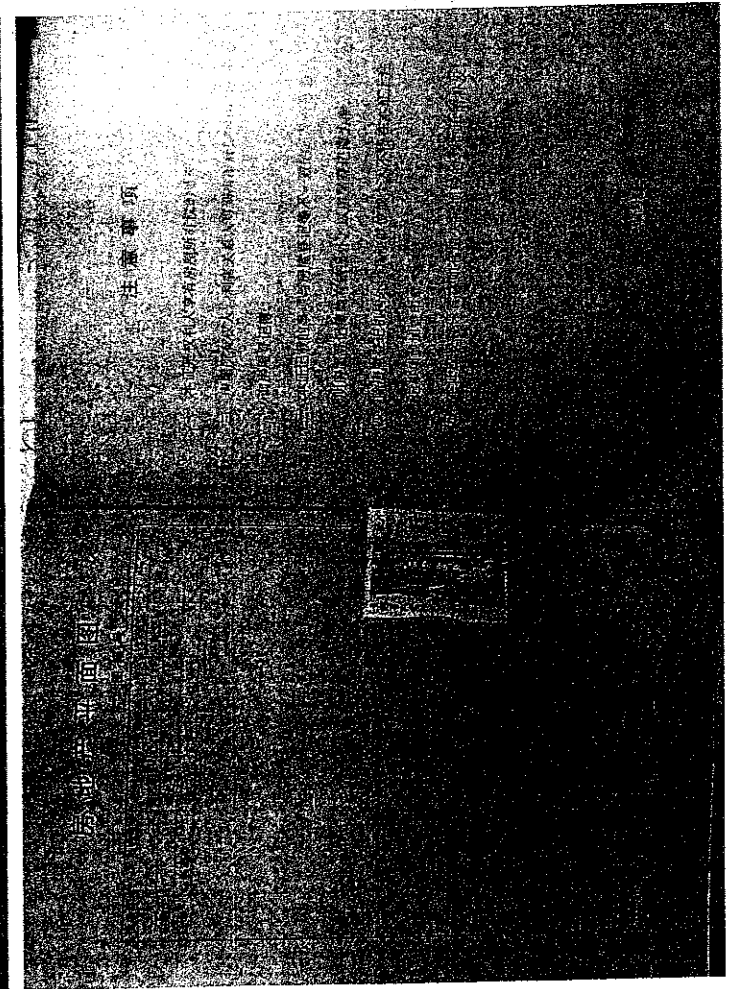
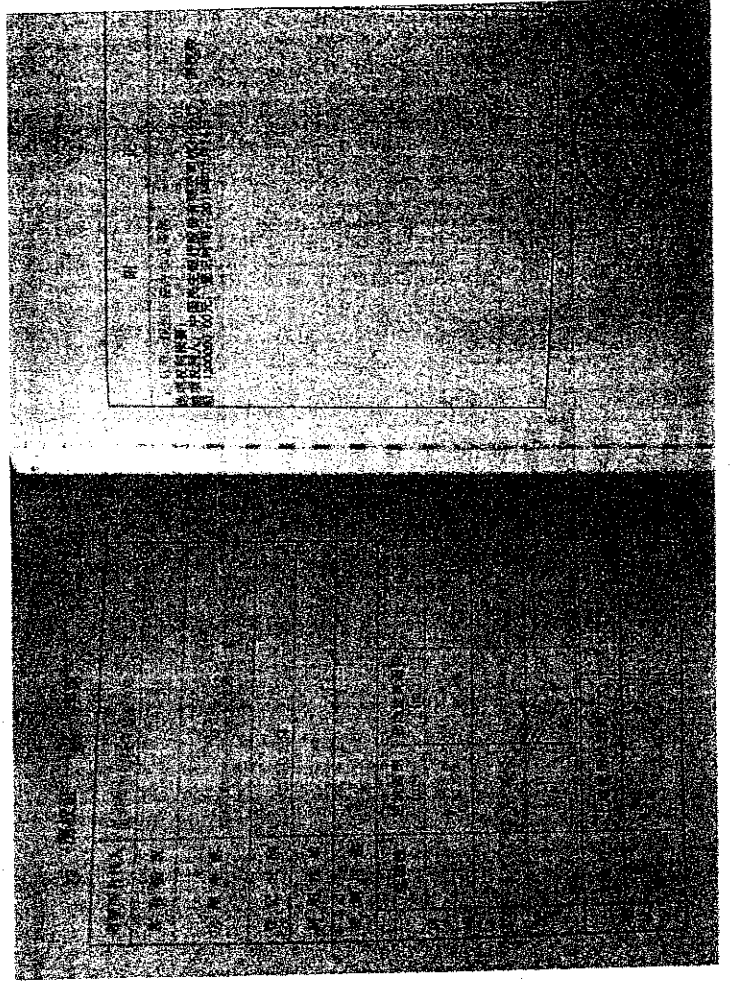


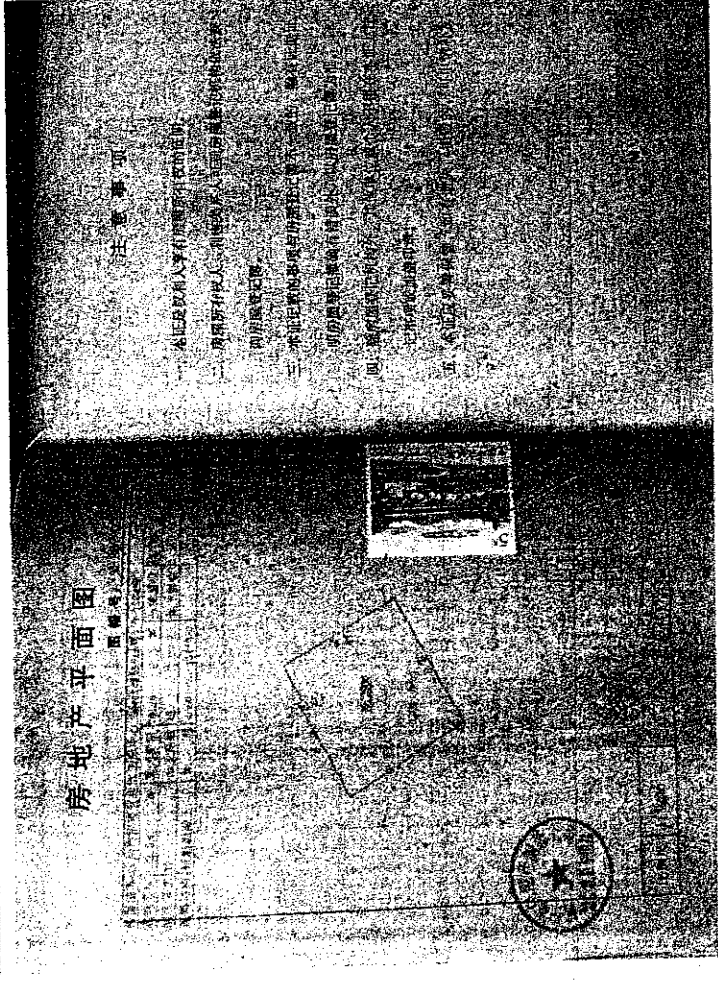
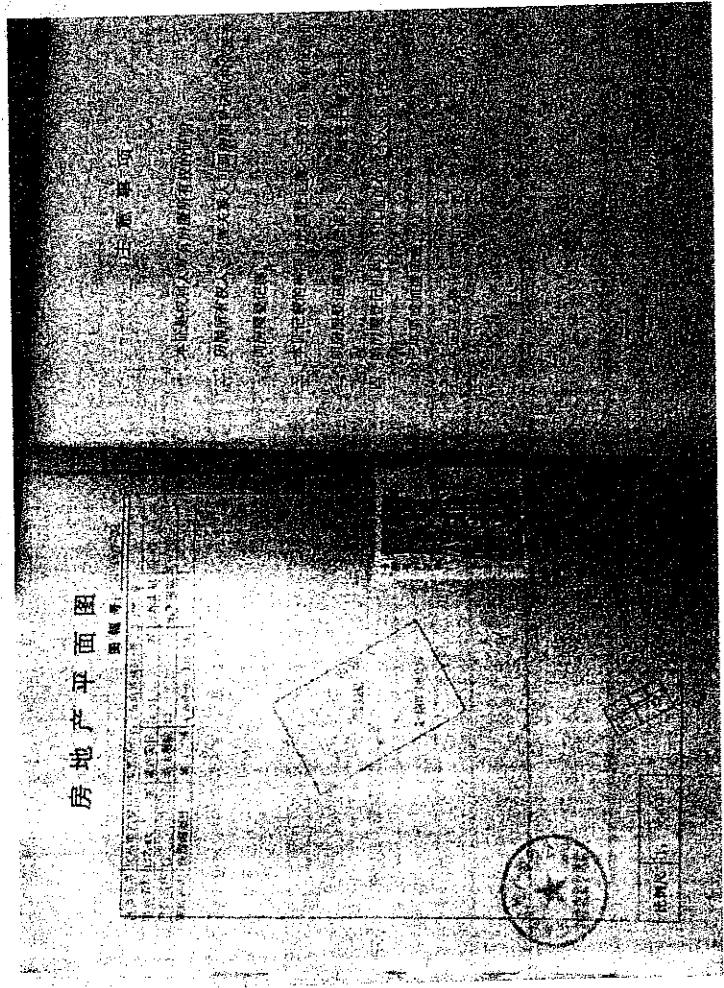
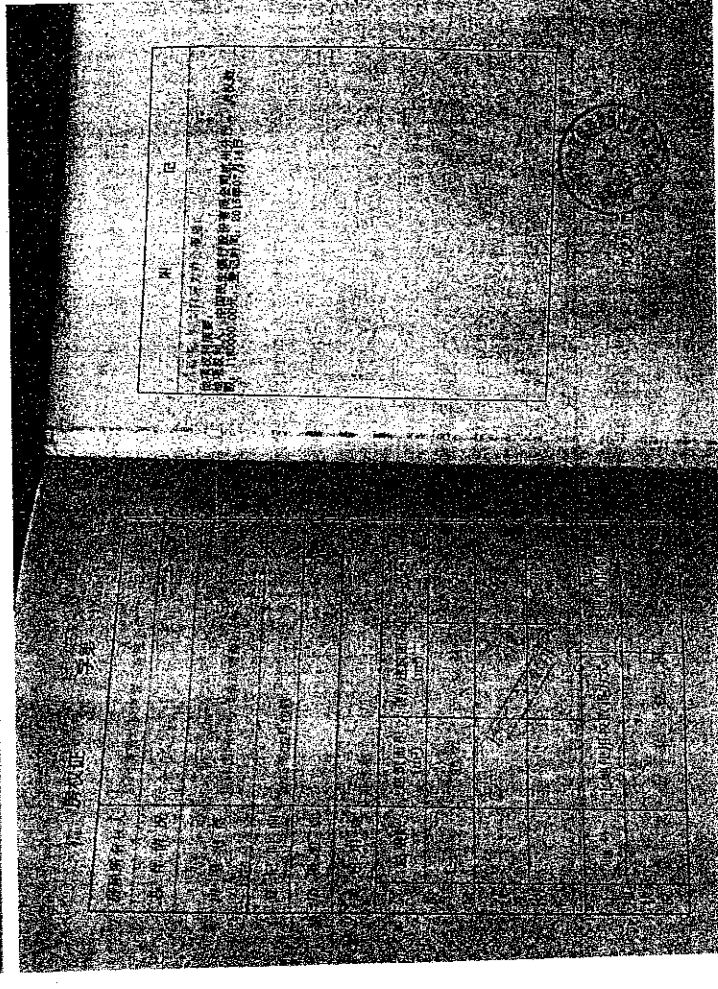
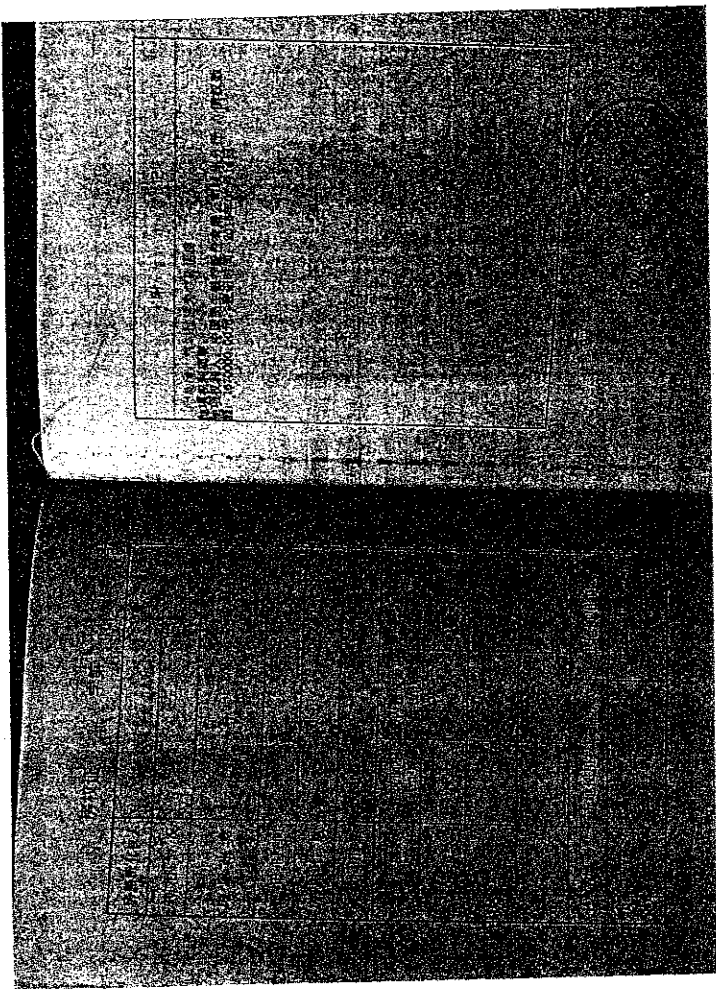
房地产权证

字第: []号

房屋所有人	
共有情况	
房屋坐落	
房屋用途	
房屋面积	
其他事项	







房地产平面图

图例

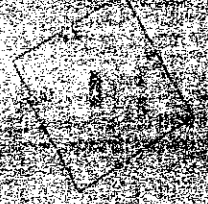
1	房屋
2	围墙
3	道路
4	绿地
5	水池
6	其他



房地产平面图

图例

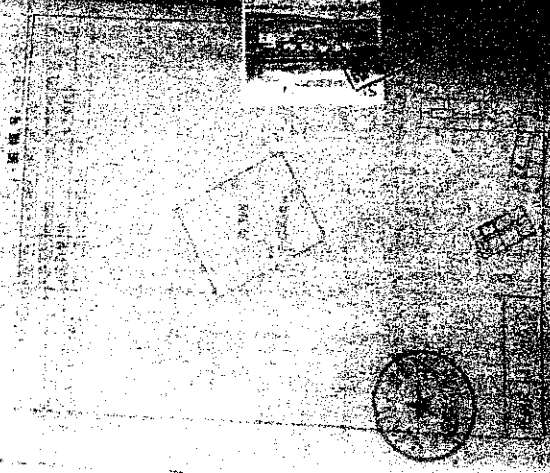
1	房屋
2	围墙
3	道路
4	绿地
5	水池
6	其他



- 注意：(Notes)
1. 房屋结构及面积以房产证为准。
 2. 围墙、道路、绿地、水池等附属设施，如有变动，请及时通知。
 3. 本图仅供参考，不作为法律依据。
 4. 如有争议，请咨询相关部门。
 5. 其他未尽事宜，以实际情况为准。



房地产平面图



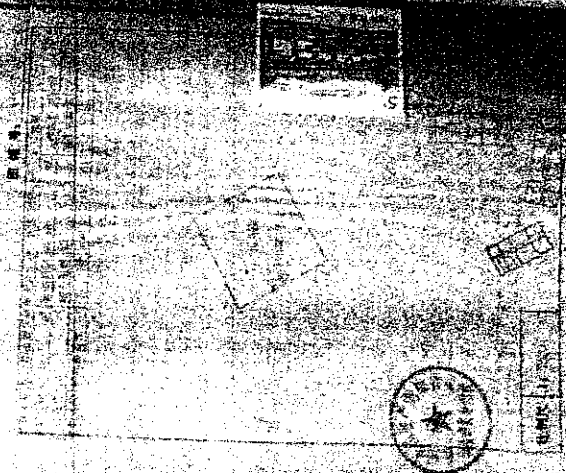
注意事项

- 一、本图是以权利人享有房屋所有权为前提的。
- 二、房屋所有人、利害关系人与登记机关共同申请。
- 三、本图记载的事项与房屋登记簿一致，不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，均不得对抗第三人。
- 四、权利人应当在房屋登记簿记载的事项范围内，不得超越其权利范围处分房屋。
- 五、本图记载的事项，如发生变更、转让、抵押、查封等，权利人应当及时申请变更登记。

房权证

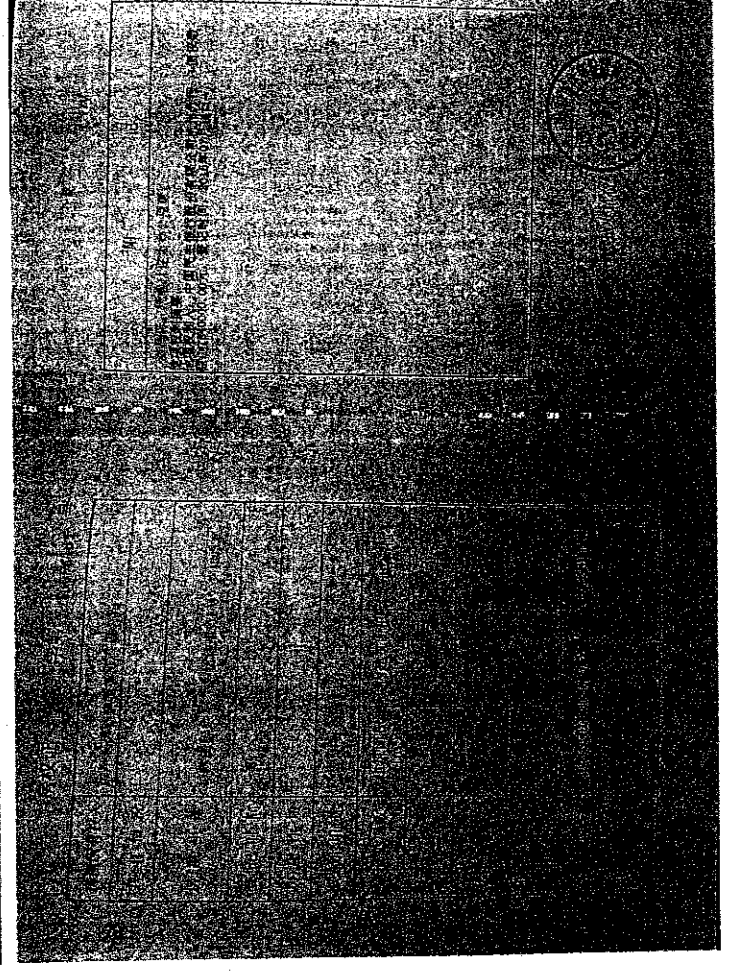
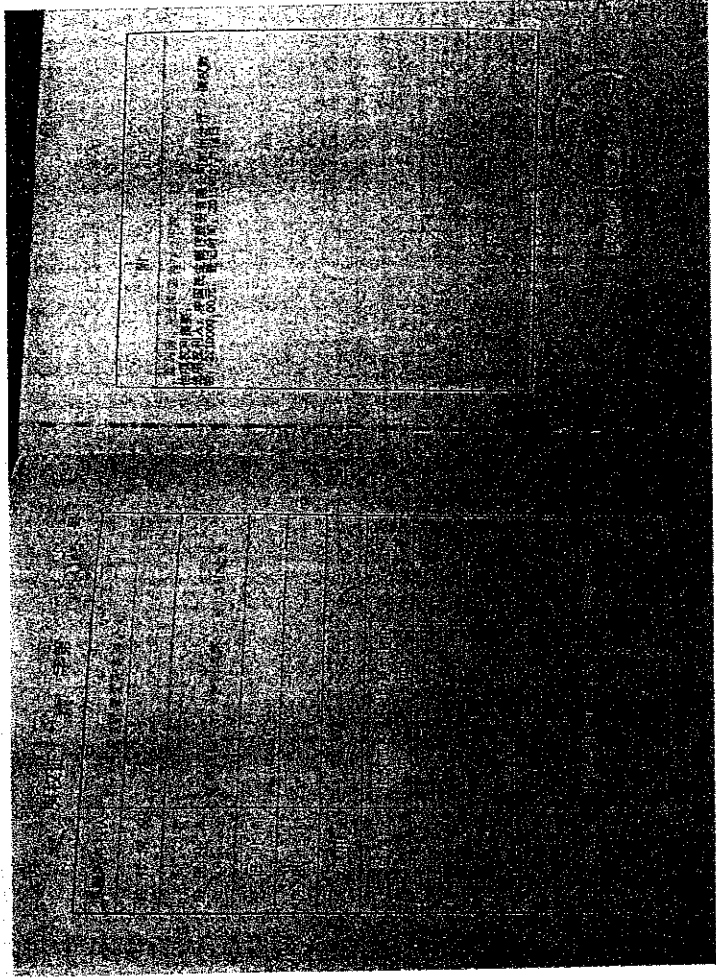
权利人姓名	房屋坐落	房屋用途	房屋面积	房屋性质	房屋层数	房屋结构	房屋朝向	房屋建成时间	房屋登记时间	房屋登记地点	房屋登记号

房地产平面图



注意事项

- 一、本图是以权利人享有房屋所有权为前提的。
- 二、房屋所有人、利害关系人与登记机关共同申请。
- 三、本图记载的事项与房屋登记簿一致，不一致的，除有证据证明房屋登记簿有错误外，均不得对抗第三人。
- 四、权利人应当在房屋登记簿记载的事项范围内，不得超越其权利范围处分房屋。
- 五、本图记载的事项，如发生变更、转让、抵押、查封等，权利人应当及时申请变更登记。



注意事项

一、本证权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、继承人、赠与人、受赠人、房屋登记机关依法登记的房屋。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

四、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

五、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

六、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

七、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

八、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

九、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

十、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

注意事项

一、本证权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、继承人、赠与人、受赠人、房屋登记机关依法登记的房屋。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

四、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

五、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

六、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

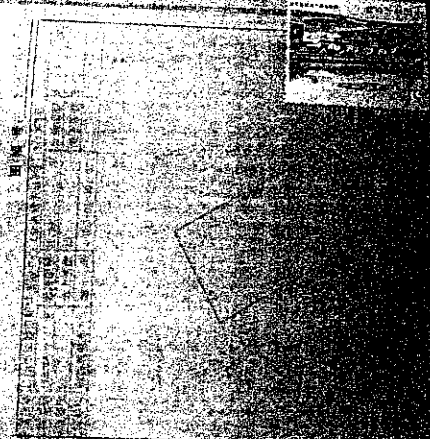
七、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

八、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

九、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

十、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误外，以房屋登记簿为准。

房地产平面图

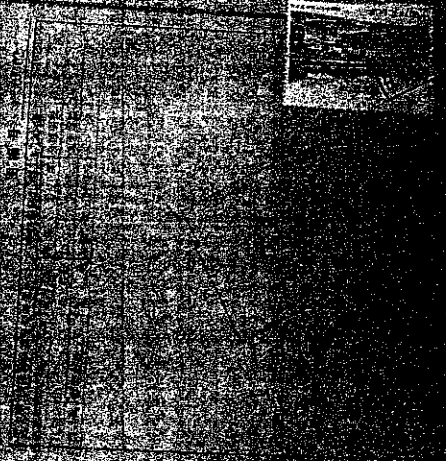


注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构申请异议登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得在本证上注记任何事项。
- 五、本证在有效期内，如有遗失，损毁的，可申请补办。



房地平面图



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构申请异议登记。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿记载错误的以外，以房屋登记簿记载为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得在本证上注记任何事项。
- 五、本证在有效期内，如有遗失，损毁的，可申请补办。



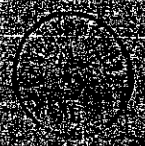
房权证

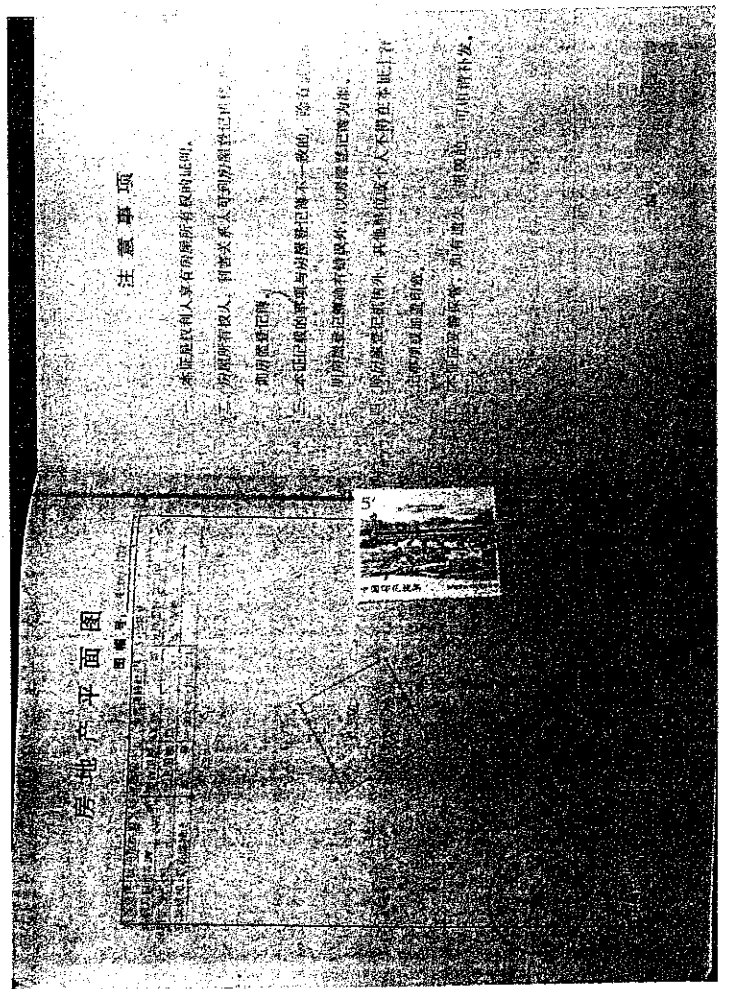
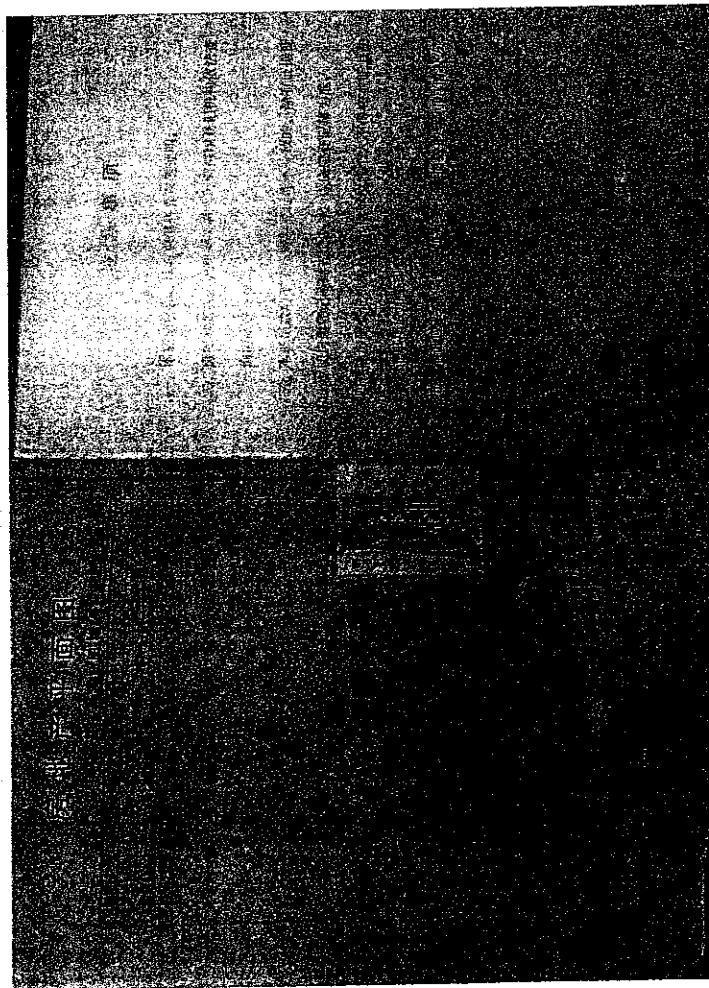
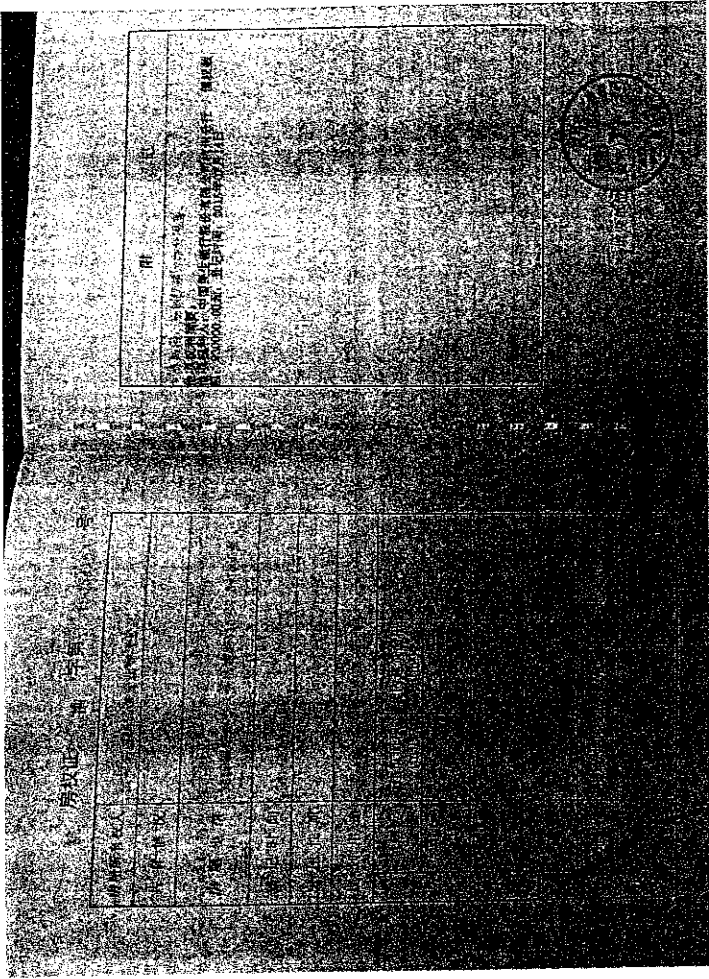
房屋所有权人	
共有性质	
房屋坐落	
登记时间	
房屋用途	
建筑面积	

其他权利人：中国民生银行沈阳分行营业部，地址：沈阳市沈河区...
 房屋坐落：...
 建筑面积：...
 房屋用途：...



其他权利人：...
 房屋坐落：...
 建筑面积：...
 房屋用途：...





委托人 1 承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权，特委托中联资产评估集团有限公司对该事宜涉及的杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的相关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

成都文化旅游发展集团有限责任公司(公章)



法定代表人(盖章)：



年 月 日

委托人 2 承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因我单位拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权，特委托中联资产评估集团有限公司对该事宜涉及的杭州莱茵达枫潭置业有限公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的相关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

莱茵达体育发展股份有限公司（公章）

法定代表人（盖章）：



年 月 日

被评估企业承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因莱茵达体育发展股份有限公司拟转让我公司股权，特委托中联资产评估集团有限公司对该事宜涉及的我公司申报的截至评估基准日的全部资产及相关负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。



杭州莱茵达枫潭置业有限公司（公章）

法定代表人（签字）：



年 月 日

资产评估师承诺函

成都文化旅游发展集团有限责任公司：

莱茵达体育发展股份有限公司：

受贵单位的共同委托，就莱茵达体育发展股份有限公司拟转让杭州莱茵达枫潭置业有限公司股权之经济行为，对所涉及的杭州莱茵达枫潭置业有限公司申报的截至评估基准日的全部资产及相关负债于评估基准日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师签章：



资产评估师签章：



2023年8月3日

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0128号

变更备案公告

中联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

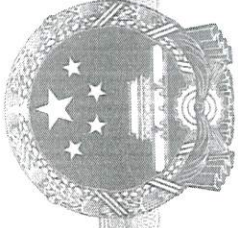
中联资产评估集团有限公司股东由中联财联网络科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高哲(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张凯(资产评估师证书编号:11160091)、霍红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056),变更为中联财联网络科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高哲(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张凯(资产评估师证书编号:11160091)、霍红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。特此公告。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。特此公告。



莱茵达拟转让枫潭股权2023.8.3
复印无效



统一社会信用代码

91110000100026822A

营业执照

(副本) (2-2)



名称 中联资产评估集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 胡智

经营范围 一般项目：资产评估；破产清算服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统集成交付服务；数据处理服务；信息咨询服务；软件开发；软件销售；软件外包服务；数据服务；除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。
一般项目：资产评估；破产清算服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统集成交付服务；数据处理服务；信息咨询服务；软件开发；软件销售；软件外包服务；数据服务；除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。

注册资本 5020万元

成立日期 1997年06月26日

住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室

登记机关

2022年11月07日



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：方炳希

性别：男

登记编号：11000094



单位名称：中联资产评估集团有限
公司

初次执业登记日期：1998-06-12

年检信息：通过（2023-05-11）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2023-05-18



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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：蒋钟声

性别：男

登记编号：51210171

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次执业登记日期：2021-07-06

年检信息：通过 (2023-05-11)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会



本人签名：

蒋钟声

本人印鉴：



打印日期：2023-05-18



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

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年4月30日

表1
共1页第1页

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
	B	C			
流动资产					
1	4,834.69	4,968.60	133.91		2.77
非流动资产					
2	27,420.48	35,847.71	8,427.24		30.73
其中：可供出售金融资产	-	-	-		
持有至到期投资	-	-	-		
4	-	-	-		
长期应收款	-	-	-		
5	-	-	-		
长期股权投资	-	-	-		
6	-	-	-		
投资性房地产	27,411.81	35,840.65	8,428.84		30.75
7					
固定资产	7.53	7.06	-0.48		-6.31
8					
其中：建筑物	-	-	-		
9					
设备	7.53	7.06	-0.48		-6.31
10					
土地	-	-	-		
11					
在建工程	-	-	-		
12					
工程物资	-	-	-		
13					
固定资产清理	1.14	-	-1.14		-100.00
14					
生产性生物资产	-	-	-		
15					
油气资产	-	-	-		
16					
无形资产	-	-	-		
17					
其中：土地使用权	-	-	-		
18					
开发支出	-	-	-		
19					
商誉	-	-	-		
20					
长期待摊费用	-	-	-		
21					
递延所得税资产	-	-	-		
22					
其他非流动资产	-	-	-		
23					
资产总计	32,255.17	40,816.31	8,561.14		26.54
24					
流动负债	666.32	666.32	-		-
25					
非流动负债	5,118.00	5,118.00	-		-
26					
负债总计	5,784.32	5,784.32	-		-
27					
净资产（所有者权益）	26,470.85	35,031.99	8,561.14		32.34
28					



评估机构：中联资产评估集团有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
金额单位：人民币元					
1	一、流动资产合计	48,346,882.45	49,686,021.24	1,339,138.79	2.77
2	货币资金	22,327,453.21	22,327,453.21	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	171,871.15	171,871.15	-	-
6	预付款项	748.00	-	(748.00)	(100.00)
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	19,205,178.45	19,205,178.45	(0.00)	(0.00)
10	存货	6,622,113.21	7,962,000.00	1,339,886.79	20.23
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	19,518.43	19,518.43	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	274,204,808.38	358,477,063.00	84,272,254.62	30.73
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	274,118,060.80	358,406,488.00	84,288,427.20	30.75
20	固定资产	75,329.58	70,575.00	(4,754.58)	(6.31)
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	11,418.00	-	(11,418.00)	(100.00)
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32					
33	三、资产总计	322,551,690.83	408,163,084.24	85,611,393.41	26.54

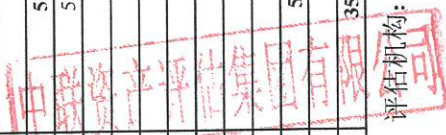
资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫桦置业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
35	四、流动负债合计	6,663,224.91	6,663,224.91	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	629,136.87	629,136.87	-	-
40	预收款项	1,759,514.44	1,759,514.44	-	-
41	应付职工薪酬	30,680.83	30,680.83	-	-
42	应交税费	794,991.59	794,991.59	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	3,126,566.70	3,126,566.70	-	-
46	一年内到期的非流动负债	322,334.48	322,334.48	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
48					
49	五、非流动负债合计	51,180,000.00	51,180,000.00	-	-
50	长期借款	51,180,000.00	51,180,000.00	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	递延收益	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
57					
58	六、负债总计	57,843,224.91	57,843,224.91	-	-
59					
60	七、净资产（所有者权益）	264,708,465.92	350,319,859.33	85,611,393.41	32.34

评估机构：中联资产评估集团有限公司



流动资产评估汇总表

表3

共31页第4页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金 (现金 他币)	22,327,453.21	22,327,453.21	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	171,871.15	171,871.15	-	-
3-5	预付账款	748.00	-	(748.00)	(100.00)
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利 (应收利润)	-	-	-	-
3-8	其他应收款	19,205,178.45	19,205,178.45	-	-
3-9	存货	6,622,113.21	7,962,000.00	1,339,886.79	20.23
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	19,518.43	19,518.43	-	-
3	流动资产合计	48,346,882.45	49,686,021.24	1,339,138.79	2.77

被评估单位填表人：孙民

填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2
共31页第5页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司		金额单位：人民币元				
序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增值率%
1	招商银行杭州城东支行-基本户	571906261410616	人民币	968,341.98	968,341.98	-
2	中国民生银行杭州分行	694164677	人民币	72,495.65	72,495.65	-
3	江苏银行杭州分行营业部	33200188000266095	人民币	1,273,542.60	1,273,542.60	-
4	宁波银行杭州余杭支行	71050122000547224	人民币	10,036.27	10,036.27	-
5	南京银行杭州分行营业部	07012700000003805	人民币	20,003,036.71	20,003,036.71	-
合 计				22,327,453.21	22,327,453.21	-

被评估单位填表人：孙民民

填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃

应收账款评估明细表

表3-4
共31页第6页
金额单位：人民币元

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	浙江海王数据服务有限公司	房租	2023/4/18	1年以内	4,925.67	4,925.67	-	
2	王守龙	房租	2023/4/23	1年以内	31,727.00	31,727.00	-	
3	杭州骏优杭汽车服务有限公司	泊位费	2023/2/21	1年以内	57,600.00	57,600.00	-	
4	广州视睿电子科技有限公司	房租	2023/1/31	1年以内	84,215.58	84,215.58	-	
5	浙江期货行业协会	房租	2023/4/30	1年以内	2,448.75	2,448.75	-	
	合计				180,917.00	180,917.00	-	
	减：坏账准备				9,045.85	-	(100.00)	
	减：评估风险损失					9,045.85		
	净额				171,871.15	171,871.15	-	

被评估单位填表人：孙军民

填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃

预付账款评估明细表

表3-5
共31页第7页

评估基准日：2023年4月30日

金额单位：人民币元

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	杭州市拱墅区人民法院	诉讼费	2023/2/21	1年以内	748.00	-	(100.00)	以前年度预缴给法院的费用，因已撤诉，但法院减半收取的费用尚未开具发票，导致挂账
	合 计				748.00	-	(100.00)	

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙民民

填表日期：2023年6月13日

存货评估汇总表

表3-9
共31页第9页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	-	-	-	
3-9-3	在库周转材料	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	
3-9-5	产成品（开发产品）	6,622,113.21	7,962,000.00	1,339,886.79	20.23
3-9-6	在产品（自制半成品）	-	-	-	
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-9-9	消耗性生物资产	-	-	-	
3-10	存货合计	6,622,113.21	7,962,000.00	1,339,886.79	20.23
3-10	减：存货跌价准备	-	-	-	
3-10	存货净额	6,622,113.21	7,962,000.00	1,339,886.79	20.23

评估人员：李佐铃

被评估单位填表人：孙军民

填表日期：2023年6月13日

非流动资产评估汇总表

表4
共31页第12页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	274,118,060.80	358,406,488.00	84,288,427.20	30.75
4-6	固定资产	75,329.58	70,575.00	-4,754.58	-6.31
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	11,418.00	-	-11,418.00	-100.00
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	-	-	-	
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	274,204,808.38	358,477,063.00	84,272,254.62	30.73

评估人员：田桂蓉

被评估单位填表人：孙民民

填表日期：2023年6月13日

投资性房地产——房屋评估明细表 (采用成本模式计量)

币种单位：人民币元

评估基准日：2024年3月30日

被评估单位：杭州莱茵达置业有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源（外购、自建、自购、存资产人）	结构	建成/年份	计量单位	建筑面积 (m²)	成本单价(元/m²)	账面价值			评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	减值	原值	净值	减值		
1	杭房权证拱字第15054165号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-201室	自建	框架结构	2014年12月	m²	203.90	19,493.78	3,974,781.74	3,229,308.79	3,984,410.00	3,229,308.79	23.38	抵押		
2	杭房权证拱字第15054166号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-202室	自建	框架结构	2014年12月	m²	136.51	19,493.78	2,661,095.91	2,162,140.91	2,722,010.00	2,162,140.91	23.39	抵押		
3	杭房权证拱字第15054167号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-203室	自建	框架结构	2014年12月	m²	124.77	19,493.78	2,432,238.93	1,976,493.93	2,571,700.00	1,976,493.93	28.41	抵押		
4	杭房权证拱字第15054168号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-204室	自建	框架结构	2014年12月	m²	319.39	19,493.78	6,226,118.39	5,058,721.39	6,113,760.00	5,058,721.39	20.86	抵押		
5	杭房权证拱字第15054174号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-206室	自建	框架结构	2014年12月	m²	307.89	19,493.78	6,001,939.92	4,876,575.92	5,893,650.00	4,876,575.92	20.86	抵押		
6	杭房权证拱字第15054169号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-205室	自建	框架结构	2014年12月	m²	156.74	19,493.78	3,016,467.52	2,450,790.52	3,085,520.00	2,450,790.52	23.89	抵押		
7	杭房权证拱字第15054187号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-601室	自建	框架结构	2014年12月	m²	91.68	19,493.78	1,787,189.75	1,438,999.75	1,902,790.00	1,438,999.75	30.43	抵押		
8	杭房权证拱字第15054188号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-602室	自建	框架结构	2014年12月	m²	171.72	19,493.78	3,347,471.91	2,732,173.93	3,493,990.00	2,732,173.93	27.87	抵押		
9	杭房权证拱字第15054189号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-603室	自建	框架结构	2014年12月	m²	120.95	19,493.78	2,367,772.69	1,924,532.33	2,510,200.00	1,924,532.33	30.43	抵押		
10	杭房权证拱字第15054190号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-604室	自建	框架结构	2014年12月	m²	127.36	19,493.78	2,482,721.82	2,026,427.04	2,643,230.00	2,026,427.04	30.43	抵押		
11	杭房权证拱字第15054192号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-605室	自建	框架结构	2014年12月	m²	68.66	19,493.78	1,338,442.93	1,099,504.09	1,452,910.00	1,099,504.09	32.99	抵押		
12	杭房权证拱字第15054193号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-606室	自建	框架结构	2014年12月	m²	307.89	19,493.78	6,001,939.92	4,876,575.92	5,893,650.00	4,876,575.92	20.70	抵押		
13	杭房权证拱字第15054194号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-702室	自建	框架结构	2014年12月	m²	120.28	19,493.78	2,344,711.86	1,918,267.85	2,446,370.00	1,918,267.85	27.53	抵押		
14	杭房权证拱字第15054195号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-703室	自建	框架结构	2014年12月	m²	93.64	19,493.78	1,825,397.56	1,496,826.34	1,943,400.00	1,496,826.34	29.83	抵押		
15	杭房权证拱字第15054196号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-704室	自建	框架结构	2014年12月	m²	171.78	19,493.78	3,348,441.53	2,745,486.33	3,493,200.00	2,745,486.33	27.29	抵押		
16	杭房权证拱字第15054197号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-705室	自建	框架结构	2014年12月	m²	118.83	19,493.78	2,316,448.88	1,899,485.24	2,466,200.00	1,899,485.24	29.84	抵押		
17	杭房权证拱字第15054198号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-706室	自建	框架结构	2014年12月	m²	97.16	19,493.78	1,896,654.17	1,564,699.47	1,981,020.00	1,564,699.47	26.66	抵押		
18	杭房权证拱字第15054179号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-405室	自建	框架结构	2014年12月	m²	99.16	19,493.78	1,933,003.22	1,592,311.50	2,016,820.00	1,592,311.50	26.66	抵押		
19	杭房权证拱字第15054180号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-406室	自建	框架结构	2014年12月	m²	87.75	19,493.78	1,710,579.19	1,409,089.23	1,894,080.00	1,409,089.23	34.41	抵押		
20	杭房权证拱字第15054181号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-407室	自建	框架结构	2014年12月	m²	163.56	19,493.78	3,188,402.66	2,594,520.66	3,594,520.00	2,594,520.66	29.34	抵押		
21	杭房权证拱字第15054182号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-408室	自建	框架结构	2014年12月	m²	112.44	19,493.78	2,191,880.62	1,805,361.30	2,380,240.00	1,805,361.30	31.83	抵押		
22	杭房权证拱字第15054183号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-409室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.95	19,493.78	2,396,760.23	1,962,740.00	2,692,740.00	1,962,740.00	31.83	抵押		
23	杭房权证拱字第15054184号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-410室	自建	框架结构	2014年12月	m²	83.97	19,493.78	1,675,880.77	1,390,595.95	1,855,580.00	1,390,595.95	34.41	抵押		
24	杭房权证拱字第15054185号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-411室	自建	框架结构	2014年12月	m²	154.74	19,493.78	3,016,467.52	2,484,557.74	2,957,780.00	2,484,557.74	34.41	抵押		
25	杭房权证拱字第15054186号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-412室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.91	19,493.78	2,390,132.77	1,973,558.87	2,595,530.00	1,973,558.87	31.53	抵押		
26	杭房权证拱字第15054187号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-413室	自建	框架结构	2014年12月	m²	97.30	19,493.78	1,896,744.79	1,565,995.59	2,059,740.00	1,565,995.59	31.53	抵押		
27	杭房权证拱字第15054188号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-414室	自建	框架结构	2014年12月	m²	119.49	19,493.78	2,329,311.77	1,923,137.99	2,529,480.00	1,923,137.99	31.53	抵押		
28	杭房权证拱字第15054189号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-415室	自建	框架结构	2014年12月	m²	100.42	19,493.78	1,957,563.39	1,616,214.47	2,125,790.00	1,616,214.47	31.53	抵押		
29	杭房权证拱字第15054190号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-416室	自建	框架结构	2014年12月	m²	323.40	19,493.78	6,304,288.45	5,104,978.23	6,443,420.00	5,104,978.23	23.79	抵押		
30	杭房权证拱字第15054191号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-417室	自建	框架结构	2014年12月	m²	182.16	19,493.78	3,550,866.96	2,945,099.86	3,704,950.00	2,945,099.86	25.80	抵押		
31	杭房权证拱字第15054192号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-418室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.61	19,493.78	2,390,132.36	1,982,318.86	2,595,530.00	1,982,318.86	30.93	抵押		
32	杭房权证拱字第15054193号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-419室	自建	框架结构	2014年12月	m²	97.30	19,493.78	1,896,744.79	1,565,995.59	2,059,740.00	1,565,995.59	25.80	抵押		
33	杭房权证拱字第15054194号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-420室	自建	框架结构	2014年12月	m²	119.49	19,493.78	2,329,311.77	1,923,137.99	2,529,480.00	1,923,137.99	30.93	抵押		
34	杭房权证拱字第15054195号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-421室	自建	框架结构	2014年12月	m²	100.42	19,493.78	1,957,563.39	1,616,214.47	2,125,790.00	1,616,214.47	31.53	抵押		
35	杭房权证拱字第15054196号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-422室	自建	框架结构	2014年12月	m²	323.40	19,493.78	6,304,288.45	5,104,978.23	6,443,420.00	5,104,978.23	23.79	抵押		
36	杭房权证拱字第15054197号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-423室	自建	框架结构	2014年12月	m²	182.16	19,493.78	3,550,866.96	2,945,099.86	3,704,950.00	2,945,099.86	25.80	抵押		
37	杭房权证拱字第15054198号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-424室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.61	19,493.78	2,390,132.36	1,982,318.86	2,595,530.00	1,982,318.86	30.93	抵押		
38	杭房权证拱字第15054199号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-425室	自建	框架结构	2014年12月	m²	97.30	19,493.78	1,896,744.79	1,565,995.59	2,059,740.00	1,565,995.59	25.80	抵押		
39	杭房权证拱字第15054200号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-426室	自建	框架结构	2014年12月	m²	119.49	19,493.78	2,329,311.77	1,923,137.99	2,529,480.00	1,923,137.99	30.93	抵押		
40	杭房权证拱字第15054201号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-427室	自建	框架结构	2014年12月	m²	100.42	19,493.78	1,957,563.39	1,616,214.47	2,125,790.00	1,616,214.47	31.53	抵押		
41	杭房权证拱字第15054202号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-428室	自建	框架结构	2014年12月	m²	323.40	19,493.78	6,304,288.45	5,104,978.23	6,443,420.00	5,104,978.23	23.79	抵押		
42	杭房权证拱字第15054203号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-429室	自建	框架结构	2014年12月	m²	182.16	19,493.78	3,550,866.96	2,945,099.86	3,704,950.00	2,945,099.86	25.80	抵押		
43	杭房权证拱字第15054204号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-430室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.61	19,493.78	2,390,132.36	1,982,318.86	2,595,530.00	1,982,318.86	30.93	抵押		
44	杭房权证拱字第15054205号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-431室	自建	框架结构	2014年12月	m²	97.30	19,493.78	1,896,744.79	1,565,995.59	2,059,740.00	1,565,995.59	25.80	抵押		
45	杭房权证拱字第15054206号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-432室	自建	框架结构	2014年12月	m²	119.49	19,493.78	2,329,311.77	1,923,137.99	2,529,480.00	1,923,137.99	30.93	抵押		
46	杭房权证拱字第15054207号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-433室	自建	框架结构	2014年12月	m²	100.42	19,493.78	1,957,563.39	1,616,214.47	2,125,790.00	1,616,214.47	31.53	抵押		
47	杭房权证拱字第15054208号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-434室	自建	框架结构	2014年12月	m²	323.40	19,493.78	6,304,288.45	5,104,978.23	6,443,420.00	5,104,978.23	23.79	抵押		
48	杭房权证拱字第15054209号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-435室	自建	框架结构	2014年12月	m²	182.16	19,493.78	3,550,866.96	2,945,099.86	3,704,950.00	2,945,099.86	25.80	抵押		
49	杭房权证拱字第15054210号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-436室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.61	19,493.78	2,390,132.36	1,982,318.86	2,595,530.00	1,982,318.86	30.93	抵押		
50	杭房权证拱字第15054211号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-437室	自建	框架结构	2014年12月	m²	97.30	19,493.78	1,896,744.79	1,565,995.59	2,059,740.00	1,565,995.59	25.80	抵押		
51	杭房权证拱字第15054212号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-438室	自建	框架结构	2014年12月	m²	119.49	19,493.78	2,329,311.77	1,923,137.99	2,529,480.00	1,923,137.99	30.93	抵押		
52	杭房权证拱字第15054213号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-439室	自建	框架结构	2014年12月	m²	100.42	19,493.78	1,957,563.39	1,616,214.47	2,125,790.00	1,616,214.47	31.53	抵押		
53	杭房权证拱字第15054214号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-440室	自建	框架结构	2014年12月	m²	323.40	19,493.78	6,304,288.45	5,104,978.23	6,443,420.00	5,104,978.23	23.79	抵押		
54	杭房权证拱字第15054215号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-441室	自建	框架结构	2014年12月	m²	182.16	19,493.78	3,550,866.96	2,945,099.86	3,704,950.00	2,945,099.86	25.80	抵押		
55	杭房权证拱字第15054216号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号) 3-442室	自建	框架结构	2014年12月	m²	122.61	19,493.78	2,390,132.36	1,982,318.86	2,595,530.00	1,982,318.86	30.93	抵押		
56	杭房权证拱字第15054217号	杭州莱茵达国际中心(余杭塘路515号)														

投资性房地产——房屋评估明细表

(采用成本模式计量)

评估基准日: 2023年12月31日

被评估单位: 杭州莱茵达健康产业开发有限公司

金额单位: 人民币元

Table with columns: 序号, 权证编号, 房屋名称, 来源, 结构, 建成年月, 计量单位, 建筑面积, 成本单价(元/m²), 原值, 减值, 净值, 评估价值, 增值, 增值率%, 评估单价(元/m²), 备注. The table contains detailed valuation data for 100 properties, including details like area, cost, and value.

评估单位填表人: 孙民民
填表日期: 2023年6月14日

评估人: 田桂蓉

固定资产评估汇总表

表4-6

评估基准日：2023年4月30日

共31页第15页

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	753,295.85	75,329.58	451,071.00	70,575.00	-302,224.85	-4,754.58	-40.12	-6.31
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-5	固定资产-车辆	366,761.85	36,676.18	289,300.00	40,502.00	-77,461.85	3,825.82	-21.12	10.43
4-6-6	固定资产-电子设备	386,534.00	38,653.40	161,771.00	30,073.00	-224,763.00	-8,580.40	-58.15	-22.20
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	753,295.85	75,329.58	451,071.00	70,575.00	-302,224.85	-4754.58	-40.12	-6.31
	减：固定资产减值准备		-		-		-		
	固定资产	753,295.85	75,329.58	451,071.00	70,575.00	-302,224.85	-4754.58	-40.12	-6.31

被评估单位填表人：孙军民

填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫桦置业有限公司

表4-6-5
共31页第16页
金额单位：人民币元

序号	车牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
1	浙AN5N53	雷克萨斯JTHBW46G	日本丰田汽车股份有限公司	辆	1	2012/6/29	2010/7/1	263641	366,761.85	36,676.18	289,300.00	14	40,502.00	10.43	从股份购入雷克萨斯，实际启用日期2010/7/1
合 计															
									366,761.85	36,676.18	289,300.00		40,502.00	10.43	

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙民民
填表日期：2023年3月6日

固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2023年4月30日

表4-6-6
共31页第17页
金额单位：人民币元

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			净值
1	复印机	R2320N	佳能	台	1	2010/4/20	2010/4/20	8,400.00	840.00	200.00		-76.19	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
2	电脑	兼容	组装	台	1	2010/10/14	2010/10/14	6,650.00	665.00	150.00		-77.44	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
3	数码相机	550D	佳能	台	1	2011/4/20	2011/4/20	5,880.00	588.00	300.00		-48.98		
4	办公家具	一套	杭州	套	1	2011/4/20	2011/4/20	46,568.00	4,656.80	35,398.00	14	5,044.00	8.31	
5	办公家具	一套	杭州	套	1	2011/5/20	2011/5/20	4,000.00	400.00	2,832.00	14	406.00	1.50	
6	电脑	兼容	组装	台	1	2011/5/30	2011/5/30	14,660.00	1,466.00	150.00		-89.77	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
7	办公家具	家具	圣奥	台	1	2011/6/30	2011/6/30	71,530.00	7,153.00	53,097.00	14	7,672.00	7.26	
8	空调	3p	格力	台	1	2011/6/21	2011/6/21	7,196.00	719.60	550.00		-23.57	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
9	电脑	兼容	组装	台	1	2011/6/24	2011/6/24	3,330.00	333.00	150.00		-54.95	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
10	电脑	兼容	组装	台	1	2011/7/11	2011/7/11	3,000.00	300.00	150.00		-50.00	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
11	笔记本电脑		组装	台	1	2011/9/22	2011/9/22	10,200.00	1,020.00	150.00		-85.29	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
12	电脑	兼容	组装	台	1	2011/10/20	2011/10/20	9,160.00	916.00	150.00		-83.62	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
13	电脑	兼容	组装	台	1	2011/11/20	2011/11/20	6,580.00	658.00	150.00		-77.20	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
14	家具	办公家具一套	杭州	套	1	2011/11/22	2011/11/22	14,300.00	1,430.00	10,619.00	15	1,580.00	10.49	
15	电脑	兼容	组装	台	1	2012/2/8	2012/2/8	3,400.00	340.00	150.00		-55.88	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
16	冰箱	BCD-212NWVS	三星	台	1	2012/3/20	2012/3/20	2,790.00	279.00	200.00		-28.32		
17	电脑	兼容	组装	台	1	2012/12/26	2012/12/26	6,800.00	680.00	150.00		-77.94	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
18	电脑	兼容	组装	台	1	2013/4/1	2013/4/1	4,700.00	470.00	150.00		-68.09	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
19	电脑	兼容	组装	台	1	2013/4/1	2013/4/1	4,700.00	470.00	150.00		-68.09	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
20	文件柜		杭州	台	1	2013/4/1	2013/4/1	2,150.00	215.00	1,501.00	17	248.00	15.35	
21	文件柜		杭州	台	1	2013/4/1	2013/4/1	2,150.00	215.00	1,501.00	17	248.00	15.35	
22	空调		格力	台	1	2013/7/3	2013/7/3	2,650.00	265.00	150.00		-43.40	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
23	电脑	兼容	组装	台	1	2013/12/6	2013/12/6	2,000.00	200.00	150.00		-25.00	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
24	分体式空调(美的MFRF-26CWA)	KFR-35GW	美的	台	1	2014/3/5	2014/3/5	2,580.00	258.00	150.00		-41.86	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
25	电脑(台式)	兼容	组装	台	1	2014/6/30	2014/6/30	2,980.00	298.00	150.00		-49.66	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
26	经理桌		杭州	台	1	2014/12/4	2014/12/4	2,900.00	290.00	2,460.00	19	473.00	63.10	
27	联想台式机(19)	电脑	联想	台	1	2014/12/30	2014/12/30	13,800.00	1,380.00	150.00		-89.13	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
28	联想台式机(23)	电脑	联想	台	1	2014/12/30	2014/12/30	8,100.00	810.00	150.00		-81.48	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
29	戴尔笔记本电脑		戴尔	台	1	2014/12/4	2014/12/4	4,200.00	420.00	150.00		-64.29	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
30	联想台式机(4台)	电脑	联想	台	1	2014/12/4	2014/12/4	13,800.00	1,380.00	150.00		-89.13	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
31	惠普一体机	M11005	惠普	台	1	2014/12/4	2014/12/4	2,300.00	230.00	200.00		-13.04	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
32	宏碁投影仪		宏碁	台	1	2014/12/30	2014/12/30	2,780.00	278.00	200.00		-28.06	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	
33	佳能 A 3 激光复印机	A3	佳能	台	1	2014/12/31	2014/12/31	15,500.00	1,550.00	200.00		-87.10	设备陈旧, 未使用, 按二手市场价评估	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

表4-6-6
共31页第18页
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			净值
34	会议桌	木质2000*1000	杭州	台	1	2014/12/31	2014/12/31	2,300.00	230.00	1,698.00	19	329.00	43.04	
35	升降梯	240kg升高3米 (1.29*0.7米)		台	1	2015/1/30	2015/1/30	65,000.00	6,500.00	42,478.00	20	8,287.00	27.49	案例
36	H1站台岗亭		杭州	个	1	2015/3/25	2015/3/25	7,500.00	750.00	5,487.00	20	1,086.00	44.80	
	合计							386,534.00	38,653.40	161,771.00		30,073.00	-22.20	

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙军民
填表日期：2023年3月6日

固定资产清理评估明细表

表4-9
共31页第19页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	待处理资产名称	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	大金中央空调	2023/4/30	10,200.00	-	2018年已随样板间接掉
2	跑步机	2023/4/30	388.00	-	2018年已随样板间接掉
3	跑步机	2023/4/30	570.00	-	2018年已随样板间接掉
4	前台-石制	2023/4/30	260.00	-	石制，已拆，无实物
合 计			11,418.00	-	

被评估单位填表人：孙民民
填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃

流动负债评估汇总表

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

表5
共31页第20页

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	应付票据	-	-	-	-
5-4	应付账款	629,136.87	629,136.87	-	-
5-5	预收款项	1,759,514.44	1,759,514.44	-	-
5-6	应付职工薪酬	30,680.83	30,680.83	-	-
5-7	应交税费	794,991.59	794,991.59	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
5-10	其他应付款	3,126,566.70	3,126,566.70	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	322,334.48	322,334.48	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	-
9	流动负债合计	6,663,224.91	6,663,224.91	-	-

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙民民

填表日期：2023年6月13日

应付账款评估明细表

表5-4
共31页第21页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	绍兴县永联绿化苗木园艺场	2017/3/31	工程款	72,483.40	72,483.40	
2	杭州立成冷暖设备工程有限公司	2018/6/4	工程款	(0.16)	(0.16)	
3	何氏美术设计（深圳）有限公司	2018/2/28	工程款	50,000.00	50,000.00	
4	浙江金诚工程造价咨询事务所有限公司	2018/8/23	工程款	13,385.00	13,385.00	
5	浙江中南建设集团有限公司	2021/7/30	工程款	38,000.00	38,000.00	
6	浙江天乔装饰成套有限公司	2017/3/31	工程款	6,014.00	6,014.00	
7	杭州浅草藤广告有限公司	2017/3/31	工程款	12,600.00	12,600.00	
8	江苏新世纪消防安全技术工程有限公司杭州分公司	2018/2/28	工程款	750.00	750.00	
9	泛亚景观设计（上海）有限公司	2018/2/28	工程款	30,000.00	30,000.00	
10	浙江警宇消防安全工程有限公司	2019/5/21	工程款	10,000.00	10,000.00	
11	杭州艺简积佳装饰有限公司	2017/3/31	工程款	8,366.90	8,366.90	
12	杭州国阳广昊标识科技有限公司	2018/2/28	工程款	20,000.00	20,000.00	
13	杭州滨和建设有限公司	2017/6/26	工程款	22,453.00	22,453.00	
14	杭州欧邦照明电器有限公司	2016/5/31	工程款	8,000.00	8,000.00	
15	杭州上川雕塑艺术有限公司	2017/3/31	工程款	54,000.00	54,000.00	
16	杭州奥雅建筑景观设计有限公司	2018/2/28	工程款	3,000.00	3,000.00	
17	浙江维高智能科技有限公司	2017/3/31	工程款	2,363.00	2,363.00	
18	杭州澜氏道路工程技术有限公司	2015/12/31	工程款	2,500.00	2,500.00	
19	浙江蓝盛物业服务服务有限公司	2023/4/30	物业费	275,221.73	275,221.73	
	合 计			629,136.87	629,136.87	

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙民民

填表日期：2023年6月13日

预收账款评估明细表

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

254,373.84

表5-5

共31页第22页

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	租客	2020/8/1	租赁意向金	25,469.89	25,469.89	有2000意向金
2	东海期货有限责任公司杭州营业部	2023/4/30	泊位费	704.51	704.51	
3	东海期货有限责任公司杭州营业部	2023/4/30	房租	97,218.95	97,218.95	
4	杭州群核信息技术有限公司	2023/4/23	泊位费	87,651.47	87,651.47	
5	浙江蓝盛物业服务集团有限公司	2023/4/23	泊位费	114,596.27	114,596.27	
6	浙江厚启律师事务所	2023/4/23	房租	274,625.65	274,625.65	
7	浙江厚启律师事务所	2023/4/23	泊位费	2,433.29	2,433.29	
8	九州证券股份有限公司浙江分公司	2023/4/30	泊位费	468.38	468.38	
9	杭州泰隆行房地产策划有限公司	2023/4/30	泊位费	3,596.83	3,596.83	
10	杭州卞和投资管理有限公司	2023/4/30	泊位费	5,058.56	5,058.56	
11	华东蓝城房产建设管理集团有限公司	2023/4/30	泊位费	284.14	284.14	
12	杭州骏优杭汽车服务有限公司	2023/4/30	泊位费	34,853.99	34,853.99	
13	厦门立达信照明有限公司	2023/4/30	房租	23,737.41	23,737.41	
14	深圳市新城市规划设计股份有限公司浙江分公司	2023/4/30	房租	86,624.10	86,624.10	
15	橘城（杭州）物联网科技有限公司	2023/4/30	房租	9,090.66	9,090.66	
16	杭州嘉坤信息技术服务有限公司	2023/4/30	泊位费	10,179.54	10,179.54	
17	杭州初十科技有限公司	2023/4/30	房租	50,101.51	50,101.51	
18	杭州侃英教育咨询有限公司	2023/4/30	房租	5,544.93	5,544.93	
19	杭州中锐鼎鑫置业有限公司	2023/4/30	房租	8,912.54	8,912.54	
20	浙江京鼎珠宝有限公司	2023/4/30	房租	57,734.46	57,734.46	
21	杭州星汇会展服务有限公司	2023/4/30	房租	131,347.92	131,347.92	
22	杭州星汇会展服务有限公司	2023/4/30	泊位费	8,695.65	8,695.65	
23	浙江期货行业协会	2023/4/30	泊位费	6,862.75	6,862.75	
24	浙江证券业协会	2023/4/30	泊位费	14,399.99	14,399.99	
25	浙江允道律师事务所	2023/4/30	房租	221,040.60	221,040.60	
26	浙江允道律师事务所	2023/4/30	泊位费	722.14	722.14	
27	徐海锋	2023/4/30	房租	44,298.44	44,298.44	
28	刘挺	2023/4/30	房租	3,330.77	3,330.77	

29	崔爱光		2023/4/30	房租	7,979.17	7,979.17	
30	北京拉勾网络技术有限公司		2023/4/30	房租	209,957.00	209,957.00	表5-5
31	星优文化演艺发展（杭州）有限公司		2023/4/30	房租	6,144.27	6,144.27	共31页第23页
32	富鼎贸易（杭州）有限公司		2023/4/30	房租	48,576.15	48,576.15	
33	杭州尚峰科技有限公司		2023/4/30	房租	79,801.67	79,801.67	
34	北京中关村科技融资担保有限公司		2023/4/30	房租	12,990.75	12,990.75	
35	意法半导体（中国）投资有限公司		2023/4/30	房租	38,554.45	38,554.45	
36	广州视睿电子科技有限公司		2023/4/30	泊位费	25,925.64	25,925.64	
		合 计			1,759,514.44	1,759,514.44	

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙军民

填表日期：2023年6月13日

应付职工薪酬评估明细表

表5-6
共31页第24页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2023/4/30	30,680.83	30,680.83	
2					
合 计			30,680.83	30,680.83	

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙民民
填表日期：2023年6月13日

其他应付款评估明细表

表5-10

共31页第26页

评估基准日：2023年4月30日

金额单位：人民币元

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	杭州滨和建设有限公司	2019/12/31	保证金	10,000.00	10,000.00	
2	浙江樱杭空调工程有限公司	2019/12/31	客户往来款	5,100.00	5,100.00	
3	王晓钰	2019/12/31	个人往来款	1,859.44	1,859.44	
4	姚玉茹	2019/12/31	个人往来款	2,144.12	2,144.12	
5	浙江城源电力承装工程有限公司	2019/12/31	保证金	50,000.00	50,000.00	
6	杭州华水市政工程有限公司	2019/12/31	保证金	10,000.00	10,000.00	
7	上海一川标识展示服务有限公司	2019/12/31	保证金	10,000.00	10,000.00	
8	吴赞东	2015/5/5	借款利息产生的税金	122,075.00	122,075.00	
9	其他	2014/12/31	个人借款利息产生的税金	368,689.78	368,689.78	
10	东海期货有限责任公司杭州营业部	2021/8/1	承租保证金	50,215.00	50,215.00	
11	杭州住房公积金管理中心	2023/4/23	公积金	63,802.42	63,802.42	
12	北京中关村科技融资担保有限公司	2022/6/24	承租保证金	44,547.00	44,547.00	
13	浙江厚启律师事务所	2015/6/1	承租保证金	142,908.00	142,908.00	
14	厦门立达信照明有限公司	2020/11/20	承租保证金	25,907.00	25,907.00	
15	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司浙江分公司	2021/4/30	承租保证金	66,795.00	66,795.00	
16	星优文化演艺发展（杭州）有限公司	2021/7/31	承租保证金	49,137.00	49,137.00	
17	浙江海王数据服务有限公司	2021/10/31	承租保证金	33,730.00	33,730.00	
18	橘城（杭州）物联网科技有限公司	2021/11/22	承租保证金	16,363.00	16,363.00	
19	富鼎贸易（杭州）有限公司	2022/3/21	承租保证金	18,428.00	18,428.00	
20	杭州初十科技有限公司	2022/3/31	承租保证金	22,499.00	22,499.00	
21	杭州龙焱体育文化有限公司	2022/4/20	承租保证金	41,565.00	41,565.00	
22	杭州佩英教育咨询有限公司	2022/5/22	承租保证金	19,847.00	19,847.00	
23	杭州中锐喆鑫置业有限公司	2022/5/31	承租保证金	31,264.00	31,264.00	
24	杭州音德蒂艺术培训有限公司	2020/8/13	承租保证金	212,753.84	212,753.84	
25	浙江京鼎珠宝有限公司	2022/5/22	承租保证金	99,873.00	99,873.00	
26	广州视睿电子科技有限公司	2020/9/21	承租保证金	142,127.00	142,127.00	
27	杭州星汇会展服务有限公司	2022/11/30	承租保证金	136,135.00	136,135.00	

其他应付款评估明细表

表5-10

共31页第27页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
28	杭州偶地电子商务有限公司	2019/12/31	承租保证金	32,367.00	32,367.00	
29	杭州岚森网络技术有限公司	2019/12/31	承租保证金	19,460.00	19,460.00	
30	杭州厚哲商贸有限公司	2019/12/31	承租保证金	500.00	500.00	
31	杭州蓝郡投资发展有限公司	2019/12/31	承租保证金	90,409.00	90,409.00	
32	杭州诚益兴贸易有限公司（杭州杰固贸易有限公司）	2019/12/31	承租保证金	97,441.00	97,441.00	
33	杭州九皮科技有限公司（戴玲红）	2019/12/31	承租保证金	4,076.00	4,076.00	
34	浙江帝华房地产经济有限公司（郭利亮）	2019/12/31	承租保证金	26,492.00	26,492.00	
35	杭州果麦文化传媒有限公司	2019/12/31	承租保证金	28,820.00	28,820.00	
36	浙江力上投资管理有限公司	2016/12/28	承租保证金	140,435.00	140,435.00	
37	杭州摩动网络科技有限公司	2019/12/31	承租保证金	99,847.00	99,847.00	
38	杭州天泉生物科技有限公司	2019/12/31	承租保证金	34,950.00	34,950.00	
39	浙江乐野科技有限公司	2019/12/31	承租保证金	19,626.00	19,626.00	
40	杭州接力棒科技有限公司	2017/5/27	承租保证金	167,406.00	167,406.00	
41	上海佐许生物科技有限公司	2019/12/31	承租保证金	13,037.00	13,037.00	
42	魏海波（4-501黄璜 安忻（杭州）心理健康咨询有限公司）	2019/12/31	承租保证金	32,366.00	32,366.00	
43	杭州酷糖视觉技术有限公司	2019/12/31	承租保证金	32,798.00	32,798.00	
44	杭州兴门第资产管理咨询有限公司	2019/12/31	承租保证金	13,821.00	13,821.00	
45	杭州聚通信息技术有限公司	2019/12/31	承租保证金	38,994.00	38,994.00	
46	杭州澄弘企业管理咨询有限公司	2021/9/28	承租保证金	12,516.00	12,516.00	
47	杭州韵峰科技有限公司	2023/4/30	租赁保证金	70,611.50	70,611.50	
48	杭州小鹿柯基网络科技有限公司	2023/4/30	定金	50,000.00	50,000.00	
49	浙江期货行业协会	2019/12/31	承租保证金	25,841.00	25,841.00	
50	上海星巴克咖啡经营有限公司杭州分公司	2015/9/1	承租保证金	40,000.00	40,000.00	
50	浙江允道律师事务所	2022/9/1	承租保证金	93,694.00	93,694.00	
51	意法半导体（中国）投资有限公司	2020/7/15	承租保证金	28,425.60	28,425.60	
52	徐海锋	2021/9/16	承租保证金	20,673.00	20,673.00	
53	刘挺	2019/12/31	承租保证金	20,984.00	20,984.00	

其他应付款评估明细表

表5-10
共31页第28页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
54	崔爱光	2022/11/30	承租保证金	13,908.00	13,908.00	
55	李忠鹏	2017/3/1	承租保证金	21,434.00	21,434.00	
56	李晓敏	2019/12/31	承租保证金	37,870.00	37,870.00	
	合 计			3,126,566.70	3,126,566.70	

被评估单位填表人：孙民民

评估人员：李佑铃

填表日期：2023年6月13日

一年内到期的非流动负债评估明细表

表5-11
共31页第29页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算项目	发生日期	到期日	票面年利率%	账面价值	评估价值	备注
1	江苏银行杭州分行	2022/1/1	2022/12/31	5.53%	322,334.48	322,334.48	
	合计				322,334.48	322,334.48	

被评估单位填表人：孙军民
填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃

非流动负债评估汇总表

表6
共31页第30页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	51,180,000.00	51,180,000.00	-	-
6-2	应付债券	-	-	-	-
6-3	长期应付款	-	-	-	-
6-4	递延收益	-	-	-	-
6-5	预计负债	-	-	-	-
6-6	递延所得税负债	-	-	-	-
6-7	其他非流动负债	-	-	-	-
10	非流动负债合计	51,180,000.00	51,180,000.00	-	-

评估人员：李佑铃

被评估单位填表人：孙军民

填表日期：2023年6月13日

长期借款评估明细表

表6-1
共31页第31页

评估基准日：2023年4月30日

被评估单位：杭州莱茵达枫潭置业有限公司

5,118.00

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值	评估价值	备注
1	江苏银行杭州分行	2016/5/18	2028/5/15	5.53%	人民币	51,180,000.00	51,180,000.00	抵押(DY1810160000008)
合 计						51,180,000.00	51,180,000.00	

被评估单位填表人：孙军民
填表日期：2023年6月13日

评估人员：李佑铃