

本报告依据中国资产评估准则编制

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)
涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价值

资产评估报告

国众联评报字(2026)第 3-0004 号

(共一册, 第一册)



此为二维码防伪标志, 内含
本报告估值主要信息, 建议
报告使用方查证核实

评估机构: 国众联资产评估土地房地产估
价有限公司

联系地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水
河社区清水河三路 7 号中海慧
智大厦 10 栋

网址: www.gzlchina.com

电话: 0755-88832456

邮编: 518024

报告日期: 二〇二六年三月二十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020007202600746
合同编号:	(2025) 国众联评委第 (12-099) 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国众联评报字 (2026) 第3-0004号
报告名称:	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募REITs代码180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格
评估结论:	1,244,790,000.00元
评估报告日:	2026年03月24日
评估机构名称:	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	张明阳 (资产评估师) 正式会员 编号: 47140009 罗婕 (资产评估师) 正式会员 编号: 47200034
张明阳、罗婕已实名认证	
 (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: 2026年03月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明	1
摘要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位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	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	28
十四、签名盖章	28
资产评估报告附件	29

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载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

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

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

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

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

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

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 (公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园 一期房地产市场价格资产评估报告 摘要

国众联评报字(2026)第3-0004号

重要提示

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

华夏基金管理有限公司:

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法,按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求,对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估摘要如下:

评估目的:

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求,基础设施基金存续期间,基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估。

根据《资产评估委托合同》,华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

本次资产评估的目的是反映合肥高新区创新产业园一期房地产于评估基准日的市场价值,为委托人提供价值参考。

评估对象和范围:

评估对象和评估范围一:为合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产,具体楼栋为 A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56

地下车库和 D789 地下车库，位于合肥市高新区望江西路 800 号，共计 16 项，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

评估对象和评估范围二：为合肥高新君道科技服务有限公司合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D1，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

本次所涉房屋建筑物共计 24 项，其中 3 项为地下车库。建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

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。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

评估方法：收益法

评估结论：截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，华夏基金管理有限公司委托之评估对象在本次评估目的下，所表现（不含）增值税的市场价值为人民币 1,244,790,000.00 元（大写金额：壹拾贰亿肆仟肆佰柒拾玖万元整）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

委托人：华夏基金管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产	547,140,293.20	585,280,000.00	38,139,706.80	6.97
2	合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产	305,813,306.19	659,510,000.00	353,696,693.81	115.66
	合计	852,953,599.39	1,244,790,000.00	391,836,400.61	45.94

本次评估资产账面价值 852,953,599.39 元，评估价值 1,244,790,000.00 元，评估增值 391,836,400.61 元，增值率 45.94%。评估结论的详细情况请参阅《资产评估明细表》。

资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考, 评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效, 自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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正文。

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 (公募REITs代码180102)涉及的合肥高新区创新产业园 一期房地产市场价格 资产评估报告正文

国众联评报字(2026)第3-0004号

华夏基金管理有限公司:

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法,按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求,对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日2025年12月31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、被评估单位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

(一) 委托人概况

名称: 华夏基金管理有限公司

注册地址: 北京市顺义区安庆大街甲3号院

法定代表人: 邹迎光

注册资本: 23800万元

企业类型: 有限责任公司(外商投资、非独资)

成立日期: 1998-04-09

经营期限: 1998-04-09至2098-04-08

统一社会信用代码: 911100006336940653

主要经营范围: (一) 基金募集; (二) 基金销售; (三) 资产管理; (四) 从事特定客户资产管理业务; (五) 中国证监会核准的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(二) 产权持有人概况

1. 产权持有人一

名称：合肥高新睿成科技服务有限公司(以下简称“高新睿成”)

注册地址：中国(安徽)自由贸易试验区合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期H2楼410室

法定代表人：刘京虎

注册资本：25000万元

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：2021-08-31

经营期限：2021-08-31至无固定期限

统一社会信用代码：91340100MA8N5GB46A

主要经营范围：一般项目：科技中介服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

2. 产权持有人二

名称：合肥高新君道科技服务有限公司(以下简称“高新君道”)

注册地址：中国(安徽)自由贸易试验区合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期H2楼406室

法定代表人：刘京虎

注册资本：25000万元

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：2021-08-26

经营期限：2021-08-26至无固定期限

统一社会信用代码：91340100MA8N54JA38

主要经营范围：一般项目：科技中介服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

(三) 委托人和被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为华夏基金管理有限公司，产权持有人为合肥高新睿成科

技服务有限公司、合肥高新君道科技服务有限公司，委托人为华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人及经济行为相关各方。

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者。

二、评估目的

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求，基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行1次评估。

根据《资产评估委托合同》，华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于2025年12月31日的市场价值进行评估。

本次资产评估的目的是反映合肥高新区创新产业园一期部分房地产于评估基准日的市场价值，为委托人提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围一：为合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234地下车库、D56地下车库和D789地下车库，位于合肥市高新区望江西路800号，共计16项，房屋总建筑面积为169,600.72平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计60,860.91平方米。

评估对象和评估范围二：为合肥高新君道科技服务有限公司合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为B1-B3、C1-C4和D1，位于合肥市高新区望江西路800号，房屋总建筑面积为187,236.69平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计85,898.37平方米。

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。

本基金的不动产项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路800号的“合肥创新产

业园一期项目”。项目土地使用权面积 146,759.28 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营，截至报告期末已运营约 14 年。不动产项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称：“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称：“高新君道”）（以下统称：“项目公司”）持有。

（一）产权概况

1.评估对象和评估范围一产权概况：

根据产权持有人提供的资料，纳入本次评估范围的房屋建筑物均已办理不动产登记。根据相关不动产权证书，其证载权利人均均为合肥高新睿成科技服务有限公司，房屋坐落于高新区望江西路 800 号，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/自建房，房屋用途为工业用地/工业/科研/车库等，房屋建筑总面积为 169,600.72 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。房产明细详见下表：

表 1 房屋建筑物明细表

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m ²)
1	皖(2021)合肥市不动产权第 11239449 号	A1	工业用房	2059 年 1 月 23 日	7,861.50
2	皖(2021)合肥市不动产权第 11239344 号	A2	工业用房	2059 年 1 月 23 日	7,888.22
3	皖(2021)合肥市不动产权第 11239603 号	A3	工业用房	2059 年 1 月 23 日	31,332.68
4	皖(2021)合肥市不动产权第 11239755 号	A4	科研	2059 年 1 月 23 日	31,241.02
5	皖(2021)合肥市不动产权第 11239772 号	B4/B5	其他	2059 年 9 月 11 日	12,201.95
6	皖(2021)合肥市不动产权第 11250463 号	D2	工业用房	2059 年 12 月 29 日	8,707.32
7	皖(2021)合肥市不动产权第 11250460 号	D3	工业用房	2059 年 12 月 29 日	8,050.69
8	皖(2021)合肥市不动产权第 11250466 号	D4	工业用房	2059 年 12 月 29 日	9,219.64
9	皖(2021)合肥市不动产权第 11250464 号	D234 地下车库	车库	2059 年 12 月 29 日	6,740.91

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募REITs代码180102)涉及的合肥高新区
创新产业园一期房地产市场价值

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
10	皖(2021)合肥市不动产权第11250454号	D5	配套商业、宿舍、配套公建	2059年12月29日	6,196.88
11	皖(2021)合肥市不动产权第11250458号	D6	其他	2059年12月29日	3,999.83
12	皖(2021)合肥市不动产权第11250465号	D56地下车库	配套公建、车库	2059年12月29日	3,448.25
13	皖(2021)合肥市不动产权第11250459号	D7	工业用房	2059年12月29日	8,706.24
14	皖(2021)合肥市不动产权第11250467号	D8	工业用房	2059年12月29日	8,050.30
15	皖(2021)合肥市不动产权第11250468号	D9	工业用房	2059年12月29日	9,218.16
16	皖(2021)合肥市不动产权第11250453号	D789地下车库	其他、车位	2059年12月29日	6,737.13
	合计				169,600.72

2.评估对象和评估范围二产权概况:

根据相关不动产权证书,其证载权利人均均为合肥高新君道科技服务有限公司,房屋坐落于高新区望江西路800号,权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权,房屋用途为工业用房/办公用房/科研等,房屋建筑总面积为187,236.69平方米,所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计85,898.37平方米。房地产明细详见下表:

表2 房屋建筑物明细表

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
1	皖(2022)合肥市不动产权第1070403号	B1	科研	2059年9月11日	26,520.48
2	皖(2022)合肥市不动产权第1070405号	B2	科研	2059年9月11日	18,687.36
3	皖(2022)合肥市不动产权第1070404号	B3	科研	2059年9月11日	18,687.36
4	皖(2022)合肥市不动产权第1075020号	C1	工业用房	2059年12月29日	26,387.85
5	皖(2022)合肥市不动产权第1075018号	C2	工业用房	2059年12月29日	18,373.41

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募REITs代码180102)涉及的合肥高新区
创新产业园一期房地产市场价格

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
6	皖(2022)合肥市不动产权第1075017号	C3	工业用房	2059年12月29日	30,123.89
7	皖(2022)合肥市不动产权第1075019号	C4	办公用房	2059年12月29日	30,110.02
8	皖(2022)合肥市不动产权第1075021号	D1	工业用房	2059年12月29日	18,346.32
	合计				187,236.69

(二) 实物状况

1. 评估对象和评估范围一实物状况:

房屋建筑物共计16项,其中3项为地下车库,陆续建成于2011至2012年,房屋均为钢混结构,首层层高4.5米,标准层层高3.9米;建筑物外墙挂墙砖,白钢玻璃门及透明橱窗,塑钢窗,室内为简装。

至评估基准日,房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用,能满足生产办公需要,各楼栋硬件配套具体明细见下表:

表3 各楼栋硬件配套表

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
A1	首层 4.5 米, 标准 层3.9 米	首层 250KG/ m²,标 准层 200KG/ m²	每栋均 2 台, 荷载	1 层约 34KW, 2-7 层分别约为 49KW	仅在公 共区域 提供用 水, 房 屋内不 提供工 业用 水。
A2			1000KG	1 层约 25KW, 2-7 层分别约为 56KW	
A3、A4			每栋均 5 台, 荷载	1 层约 33KW, 2、11、12 层约为 39KW, 3-10	
D2、D4、D7、D9			1000KG	层分别约为 48KW	
D3、D8			每栋均 4 台, 荷载		
			1000KG	1 层约 51KW, 2-7 层分别约为 63KW	

2. 评估对象和评估范围二实物概况:

房屋建筑物共计8项,陆续建成于2011至2012年,房屋均为钢混结构,首层层高4.5米,标准层层高3.9米;建筑物外墙挂墙砖,白钢玻璃门及透明橱窗,塑钢窗,室内为简装。

至评估基准日，房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用，能满足生产办公需要，各楼栋硬件配套具体明细见下表：

表 4 各楼栋硬件配套表

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
B1	首层 4.5 米 标准 层 3.9 米	首层 250KG/ m ² ，标 准层 200KG/ m ²	每栋均 5 台， 荷载 1000KG	1 层约 85KW, 2-7 层分别约为 124KW	仅在公 共区域 提供用 水，房 屋内不 提供工 业用 水。
B2、B3、C2、D1			每栋均 4 台， 荷载 1000KG	1 层约 110KW, 2-7 层分别约为 137KW	
C1			5 台，荷载 1000KG	1 层约 87KW, 2-7 层分别约为 61KW	
C3、C4			每栋均 5 台， 荷载 1000KG	1 层约 197KW, 2-12 层分别约为 212KW	

（三）利用状况

1. 评估对象和评估范围一利用状况：

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等，主要租户包括合肥科技创新创业服务中心、合肥创新园青年公寓有限责任公司、合肥科迈捷智能传感技术股份有限公司等。

1.1 租赁情况

（1）办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》（2025 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积为 92,215.73 平方米，出租率为 65.44%。

（2）车位

车位共计 1,141 个，其中 697 个地下车位，444 个地面车位，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理，根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含税)，及各委托经营费用结算周期内，创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收

益*50%。

1.2 前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表 5 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
1	合肥科技创新创业服务中心	创业空间服务	D8/D9	D8-1-2 层(除 209 室外), 5-7 层; D9-1-7 层	14346.56	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D8	D8-209, 3-4 层	2571.9	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
2	合肥创新园青年公寓有限责任公司	酒店与旅馆	B5	101/二-六层	5394.85	2022 年 10 月 10 日	2032 年 10 月 9 日	10
3	合肥科迈捷智能传感技术股份有限公司	传感器制造	D2	101-105/201/604/606-614, 601-603/605/701	4865.19	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
4	安徽商信政通信息技术股份有限公司	应用软件开发	A4	501-509(整层), 805-811	3678.78	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
5	安徽科创中光科技股份有限公司	环境监测专用仪器仪表	D3	1/5/6 层, 702	3347.9	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
6	安徽中科国金智能科技有限公司	IT 技术服务	D4	601/701	2734.7	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
7	安徽福口缘餐饮管理有限公司	正餐服务	B4	整栋	2564.1	2023 年 9 月 21 日	2029 年 9 月 20 日	6
8	安徽阿瑞特汽车电子科技有限公司	物联网服务	D2	301/302/304	1193.42	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D7	203	775.61	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D7	201/202	273.14	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
9	天地信息网络研究院(安徽)有限公司	卫星服务	A1	101	112.96	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			A3	1101-1104	2036.52	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
10	合肥高新技术产业开发区社会治安综合治理中心(信访中心)	事业单位	D5	101、201	1806.65	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3

(1) 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 152 名租户，租户客群多元化，按面积统计，华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 40.81%、信息传输、软件和信息技术服务业占 18.39%、其他占 40.80%。

(2) 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的租赁年期一般为 3-4 年，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表 6 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积（m ² ）	占比
1 年以内	8377.33	9.08%
1-2 年	6617.34	7.18%
2-3 年	1521.84	1.65%
3-4 年	67140.27	72.81%
4 年以上	8558.95	9.28%
合计	92215.73	100%

1.3 运营收支情况

评估对象主要运营收入为房屋租金收入；主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的历史财务数据，评估对象最近三年一期的运营收支情况见下表：

表 7 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
租金收入	34,411,156.94	41,615,384.72	41,829,312.16
管理费	531,537.93	555,103.44	461,842.45
房产税	5,592,599.34	6,326,968.01	6,157,586.08
土地使用税	304,304.64	304,304.66	304,304.62
城建税	1,167.63	690.77	487.30
教育附加税	500.42	296.05	208.84
地方教育附加	333.60	197.36	139.24
印花税	39,000.69	46,149.19	45,556.09

水利基金	21,863.47	25,505.81	26,611.86
出租率	65.44%	81.66%	89.16%

2. 评估对象和评估范围二利用状况：

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等，主要租户包括合肥创孵创业服务有限公司、思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司、安徽格诚软件科技有限公司等。

2.1 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积为 116,890.15 平方米，出租率为 74.67%。

(2) 车位

车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理，根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含税)，及各委托经营费用结算周期内，创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。

2.2 前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表 8 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
1	合肥创孵创业服务有限公司	创业指导服务	C1/C2	C1 栋(三—十二层)/C2 栋(一—七层)	32994.31	2025 年 12 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
2	思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司	信息系统集成服务	D1	北楼及南楼一楼局部;包括 1-7 层部分区域及发电机区域	8921	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募REITs代码180102)涉及的合肥高新区
创新产业园一期房地产市场价格

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
3	安徽格诚软件科技有限公司	IT 技术服务	C3	601/701	4528.8	2025 年 10 月 1 日	2029 年 12 月 31 日	4
4	安徽新创合孵化器管理有限公司	园区管理服务	C3	201(整层)/1003-1009	3549.4	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
5	合肥耀安科技有限公司	云计算综合服务	C3	502	1489.93	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			C3	101/103-106	907.83	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			C4	101-1/101-2/101-3/101-4/101-5/101-6/105	731.16	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
6	煊原生物科技集团有限公司	工程和技术研究和试验发展	C3	901 整层	2264.4	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
7	安徽习承科技有限公司	信息系统集成服务	C1	101/102/103/104/105//106/107	1173.11	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D1	307-310(南楼)	895.07	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
8	安徽百诚慧通科技股份有限公司	IT 技术服务	B3	105/701/601	2036.55	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
9	安徽联新科技有限公司	通信配套服务	C1	201, 202-215	1960.58	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
10	安徽脚印兄弟信息科技有限公司	汽车租赁服务	C4	301/302/304/305/307/308/309, 511	1926.41	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3

(1) 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 90 名租户，租户客群多元化。按面积统计，华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 27.84%、信息传输、软件和信息技术服务业占 29.81%、其他占 42.35%。

(2) 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的租赁年期一般为 3-4 年，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表 9 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积（㎡）	占比
1 年以内	1746.23	4.95%
1-2 年	5786.86	1.49%
2-3 年	32994.31	28.23%
3-4 年	71533.95	61.20%
4 年以上	4828.8	4.13%
合计	116890.15	100%

2.3 运营收支情况

评估对象主要运营收入为房屋租金收入;主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的历史财务数据，评估对象最近三年一期的运营收支情况见下表：

表 10 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
租金收入	43,294,634.89	48,604,228.86	51,606,426.55
管理费	1,191,733.06	1,176,365.29	1,255,159.72
房产税	6,017,653.04	6,777,502.29	5,242,534.90
土地使用税	429,491.88	429,491.89	322,118.89
城建税	236,971.28	275,551.25	233,160.65
教育附加税	101,559.10	118,093.41	99,925.99
地方教育附加	67,706.09	78,728.93	66,617.31
印花税	48,662.04	53,865.09	41,714.93
水利基金	27,796.17	30,142.96	33,344.57
出租率	74.67%	88.59%	89.83%

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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。

选择市场价值的理由

(一) 从评估目的看：本次评估目的是反映合肥高新区创新产业园一期房地产于评估基准日的市场价值,为委托人提供价值参考。是一个正常的市场经济行为,按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受;

(二) 从市场条件看：随着高新技术园区研发办公房地产市场的进一步发展,研发办公房地产交易将日趋频繁,按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受;

(三) 从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响;

(四) 从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时,应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

评估基准日为2025年12月31日。评估基准日由委托人确定,确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近,本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

《资产评估委托合同》(合同编号:GZL2025-12-099)

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《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);
3. 《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);
4. 《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);

5. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
6. 《中华人民共和国证券投资基金法》（2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正）；
7. 《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修订）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（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修订）；
9. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（国务院令第826号，自2026年1月1日起施行）；
10. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；
11. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第732号，2020年修订）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令）；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年8月25日）；
14. 《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）；大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
15. 《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)；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）；
17. 《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）；
18. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

6. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
7. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37号);
8. 《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号);
9. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
14. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 权属依据

1. 不动产权证书(或者房屋所有权证、房地产权证);
2. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率(LPR);
2. 房屋租赁台账及租赁合同;
3. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
4. 《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2017]504号);
5. 国众联资产评估土地房地产估价有限公司价格信息资料库相关资料;
6. 重要业务合同、资料;
7. 其他参考资料。

(六) 其他参考依据

1. 同花顺金融终端;
2. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011版);
3. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
4. 《房地产投资信托基金物业评估指引(试行)》(中房学[2015]4号);
- 《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(证监会公告(2023)55号);
5. 《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第5号——临时报告(试行)》(深证上(2025)1524号);
6. 《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法(试行)》(深证上

(2025) 1519 号)；

7. 《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 6 号——年度报告（试行）》（深证上〔2025〕1525 号）；

8. 《房地产投资信托基金物业评估指引（试行）》（中房学〔2015〕4 号）；

9. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

根据《资产评估执业准则—不动产》的要求，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

1. 市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

2. 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

3. 成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

4. 假设开发法是指求取评估对象未来开发完成后的价值，减去未来的正常开发成本、税费和利润等，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法的总称。

（二）不适宜采用的方法及理由

1. 市场法：考虑到评估对象为产业园不动产资产，由于该类资产通常以资产包的形式进行交易，属于大宗交易且大部分交易参与方为机构投资人，公开数据较难获取，周边同类业态的房产难以取得足够数量的可比案例，故本次评估不适宜采用市场法进行评估。

2. 成本法：评估对象为经营性物业，其价值主要取决于效用不是成本，成本法测算不能合理体现其公允价值，故不适宜采用成本法进行评估。

3. 假设开发法：评估对象已开发完成，且已处于正常经营状态，后续无大规模改扩建计划，故本次评估不适宜采用假设开发法进行评估。

（三）适宜采用的方法及理由

根据纳入评估范围房地产的结构特点、使用性质等,结合《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》的要求,评估人员分析了不同评估方法的适用性,最终确定合理的评估方法,具体如下:

考虑到评估对象为产业园区办公用途房地产,目前正在出租,且周边租赁市场较为活跃,同类房地产出租较多,周边市场租金水平容易取得,未来收益情况及相关费用均具有可预测性和持续性,符合收益法的应用条件及适用范围,故本次评估适宜采用收益法进行评估。

收益法评估时,可区分为报酬资本化法和直接资本化法,在市场稳定时,可选用直接资本化法,但是目前的房地产市场无论是租金还是售价均在不断地变化,因此本次考虑报酬资本化法。报酬资本化法估价时,分为全剩余寿命模式和持有加转售模式。当收益期较长,难以预测该期限内各年净收益时,宜选用持有加转售模式。本项目虽然收益期较长,但是租金的增长情况呈现的是稳中有升、相对较为稳定的状态,因此本次收益法可采用全剩余寿命模式。选用全剩余寿命模式估价时,可按以下公式计算:

基本公式:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i} + \frac{V_{\text{残值}}}{(1+r)^n}$$

式中:P——收益价值(元或者元/m²);

a_i ——未来第*i*年的净收益(元或者元/m²);

r——折现率;

n——收益期(年);

V 残值:收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则,依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求,按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项,国众联资产评估土地房地产估价有限公司已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核,按被评估单位提交的资产清单,对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对,进行了必要的市场调查和交易价格的比较,以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下:

（一）接受委托及准备阶段

1. 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

2. 前期准备

在接受委托后，我公司即与委托人就本次评估基本事项、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人和被评估单位提供的资产申报明细，评估人员针对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。审核委托人和被评估单位提供的资产清单、有关说明，了解资产的取得情况及账面价值的形成过程。

2. 资产实际状态的调查

通过查阅相关资产的技术资料，在被评估单位管理人员的配合下现场实地查勘实物资产的实际状态，在调查的基础上完善调查表。

（三）评定估算阶段

1. 评估人员进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

2. 评估人员结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，开始评定估算工作。

（四）评估汇总、提交报告阶段

1. 评估结果的确定

依据我公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算,确定委托评估资产评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照我公司资产评估规范化要求,组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明并撰写资产评估报告。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人和部门内部审核的基础上提交质量监管部审核,再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订,最后出具正式报告并提交委托人。

九、评估假设

(一) 基本假设

1. 公开市场假设:公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件,以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的;

2. 持续使用假设:该假设首先设定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境,同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用;转用续用;移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后,将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后,改变资产现时的使用用途,调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后,改变资产现在的空间位置,转移到其他空间位置上继续使用。本次假设被评估单位使用方式为在用续用。

3. 交易假设:即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,资产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。

(二) 一般假设

1. 假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 假设无其他人力不可抗拒及不可预测因素对被评估单位造成重大不利影响；
3. 企业自由现金流在每个预测期间均匀产生。

(三) 特殊假设

1. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。
2. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
3. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。
4. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
5. 本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，华夏基金管理有限公司委托之评估对象在本次评估目的下，所表现（不含）增值税的市场价值为人民币 1,244,790,000.00 元（大写金额：壹拾贰亿肆仟肆佰柒拾玖万元整）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

委托人：华夏基金管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产	547,140,293.20	585,280,000.00	38,139,706.80	6.97
2	合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产	305,813,306.19	659,510,000.00	353,696,693.81	115.66
	合计	852,953,599.39	1,244,790,000.00	391,836,400.61	45.94

本次评估资产账面价值 852,953,599.39 元,评估价值 1,244,790,000.00 元,评估增值 391,836,400.61 元,增值率 45.94%。评估结论的详细情况请参阅《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项,提请报告使用人予以关注:

(一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

无。

(二) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

无。

(二) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

1. 纳入本次评估范围的地下电缆、室外管网和建筑物基础等隐蔽工程由于实际条件限制,未对其进行实质性勘察,评估人员通过查阅有关图纸、结算等相关替代程序,根据委托人提供的相关参数为准进行评估。

2. 本次评估中资产评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过现场调查判断得出的。

(三) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

无。

(四) 关于担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明

无。

(五) 关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

评估基准日后至评估报告有效期内,若被评估资产数量及作价标准发生重大变化,并对评估结论产生影响时,不能直接使用本评估结论,需对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

（六）关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（七）不同评估方法校验说明事项

根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第1号——审核关注事项（试行）》（深证上〔2025〕1520号）中第三章第三节第四十四条中之规定：“评估机构原则上应当以收益法作为不动产项目的主要评估方法。”“评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验，并披露评估假设，评估过程和评估价值等。”因此，根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第1号——审核关注事项（试行）》、《关于印发〈房地产投资信托基金物业评估指引（试行）〉的通知》及《资产评估委托合同》等文件资料，并结合评估对象房地产的转让限制等条件，本次评估采用了收益法进行测算其各个物业的收益价值。现根据深证上〔2025〕1520号文，采用市场比较法对合肥高新区创新创业园一期房地产市场价值的评估结论进行校验，具体分析如下：

根据《不动产权证书》等资料记载，评估对象土地性质为出让，依据合房〔2007〕63号文件要求，该房屋登记后、不得改变用途不得擅自转让。宗地其他方面的权利和责任按合同及补充协议相关规定执行。评估对象合肥高新区创新创业园一期适用合肥市各开发区、工业园区内，工业用地上建设的研发楼、孵化器、加速器等产业用房转让的有关规定，评估对象项目转让必须前置审批，满足的条件为受让方须为符合园区产业定位的企业（非个人、非投资客）；转让前须取得园区管委会 / 经贸部门出具的受让资格确认文件。评估对象同一行政区或周边行政区难以提取到足够数量的整宗大体量的类似交易案例，不具有采用比较法的基础条件。

为方便校验，选择小面积的类似物业作为比较案例，测算出来结果，再对面积体量做相应修正，最终得到评估对象现状条件下的市场价值。

选择的成交案例为合肥高新区国家健康大数据产业园研发办公的成交单价为8,170元/m²、合肥高新区创新产业园三期研发办公的成交单价为8,075元/m²、合肥高新区大数据产业园明珠三期研发办公的成交单价为8,170元/m²。经修正测算，得到在现状条件下的市场价值为1,960,700,000.00元，平均单价为6,560元/m²。

本次校验结果设定前提为涉及本次评估合肥高新创业产业园整体的地上建筑面积，用途为研发办公用房。为保持与收益法测算结果口径一致性，未单独列示合肥高新区创新创业园一期房地产各自实际用途评估价值。

通过对评估对象进行相关假设，并在此假设基础上采用市场比较法对评估对象进行测算，由于租售比倒挂，空置率、租金未达市场预期等原因，得出的收益法评估结果低于市场比较法评估结果，考虑到产业园资产的业态与交易特性，主要以出租为主，难以取得足够数量的周边同类业态的房产可比案例，故本次评估最终选用收益法评估价值作为本次评估结论。

（八）其他需要说明的事项

1. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。根据中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

3. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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公开市场假设等发生变化时，评估结果一般会失效。

4. 本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

5. 本次评估范围内的资产评估值为不含增值税价值。

以上事项可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人应予以特别关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用;

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论, 评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证;

(五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估;

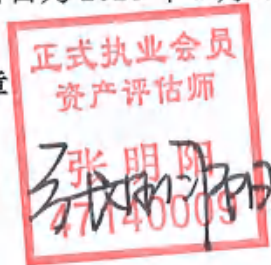
(六) 本评估结论的使用有效期为一年, 即自 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日有效。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 3 月 24 日。

十四、签名盖章

资产评估师:



资产评估师:



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二六年三月二十四日



资产评估报告附件

目录

- 一、资产评估明细表;
- 二、委托人和产权持有人营业执照(复印件);
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料;
- 四、委托人和被评估单位承诺函;
- 五、资产评估师承诺函;
- 六、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》(深财资备案会[2017]011号)复印件;
- 七、资产评估机构营业执照复印件;
- 八、证券期货相关业务评估资格证书;
- 九、资产评估师执业会员证书复印件。

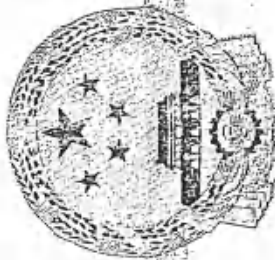
投资性房地产——房屋评估明细表

评估基准日：2025年12月31日

产权持有人：合肥高新君道科技服务有限公司																金额单位：人民币元				
序号	权证编号	权利人	房屋名称	房屋用途	具体坐落	终止日期	来源	结构	建成年份	计量单位	建筑面积	地上部分 建筑面积	地下部分 建筑面积	分摊占地 面积	账面价值		评估值	增值率%	评估单价	备注
															原值	净值				
1	皖（2025）第0000000001号	合肥高新君道科技服务有限公司	B1	科研	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年09月11日	自建	钢混	2011年11月8日	m²	26,520.48	22,987.26	3,533.22	14,983.69						
2	皖（2025）第0000000002号	合肥高新君道科技服务有限公司	B2	科研	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年09月11日	自建	钢混	2011年11月8日	m²	18,687.36	15,175.46	3,511.90	9,891.75						
3	皖（2025）第0000000003号	合肥高新君道科技服务有限公司	B3	科研	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年09月11日	自建	钢混	2011年11月8日	m²	18,687.36	15,175.46	3,511.90	9,891.75						
4	皖（2025）第0000000004号	合肥高新君道科技服务有限公司	C1	工业用房	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年12月29日	自建	钢混	2012年4月20日	m²	26,387.85	22,830.54	3,557.31	11,173.51		429,670,047.63	305,813,306.19	659,510,000.00	115.66	3,522.00
5	皖（2025）第0000000005号	合肥高新君道科技服务有限公司	C2	工业用房	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年12月29日	自建	钢混	2012年4月20日	m²	18,373.41	14,804.68	3,568.73	7,245.57						
6	皖（2025）第0000000006号	合肥高新君道科技服务有限公司	C3	工业用房	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年12月29日	自建	钢混	2012年4月26日	m²	30,123.89	26,063.21	4,060.68	12,755.61						
7	皖（2025）第0000000007号	合肥高新君道科技服务有限公司	C4	办公用房	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年12月29日	自建	钢混	2012年4月26日	m²	30,110.02	26,064.23	4,045.79	12,756.11						
8	皖（2025）第0000000008号	合肥高新君道科技服务有限公司	D1	工业用房	安徽省合肥市高新区望江东路111号	2059年12月29日	自建	钢混	2011年12月21日	m²	18,346.32	14,712.34	3,633.98	7,200.38		429,670,047.63	305,813,306.19	659,510,000.00	115.66	
小计											187,236.69	157,813.18	29,423.51	85,898.37			659,510,000.00			
减值准备																				
合计											187,236.69	157,813.18	29,423.51	85,898.37			659,510,000.00	115.66		
																原值	净值	张琳琳		

评估人员：张明阳、张梦君

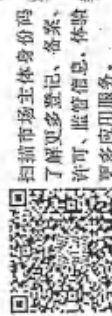
被评估单位填表人：安娜
填表日期：2025年11月27日



营业执照

统一社会信用代码

911100006336940653



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。



名称 华夏基金管理有限公司

类型 有限责任公司(外商投资、非独资)

法定代表人 邹迎光

注册资本 人民币元 23800 万元

成立日期 1998 年 04 月 09 日

住所 北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

经营范围

(一) 基金募集; (二) 基金销售; (三) 资产管理; (四) 从事特定客户资产管理业务; (五) 中国证监会核准的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2025 年 10 月 16 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100MA8N5GB46A(1-1)

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 合肥高新睿成科技服务有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 刘京虎

经营范围

一般项目：科技中介服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本 贰亿伍仟万圆整

成立日期 2021年08月31日

住所 中国（安徽）自由贸易试验区合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期B2楼410室

登记机关



2022年09月28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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

扫描全能王 创建



扫描二维码
“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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100MA8N54JA38 (1-1)

名称	合肥高新君道科技服务有限公司	注册资本	贰亿伍仟万圆整
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	2021年08月26日
法定代表人	刘京虎	住所	中国(安徽)自由贸易试验区合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期B2楼406室

经营范围
一般项目：科技中介服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
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



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机关(章)

2021年09月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010918971

权利人	合肥高新睿成科技股份有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼603等		
不动产单元号	340104482003GB00092F000400036等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积24806.11平方米/房屋建筑面积7861.5平方米		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止		
权利其他状况	专有建筑面积：4618.06m ² 分摊建筑面积：3243.44m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表		

业务编号：202109140786

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A

依据合房[2007]63号文件要求，该房屋登记后不得改变用途、不得擅自转让。



不动产权记

皖 (2021) 合肥市不动产权第11239449号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼101	340104482003GB00092F000400001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房
2	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼102	340104482003GB00092F000400002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房
3	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼103	340104482003GB00092F000400003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房
4	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼104	340104482003GB00092F000400004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房
5	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼105	340104482003GB00092F000400005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房
6	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼201	340104482003GB00092F000400006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房
7	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼202	340104482003GB00092F000400007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/工业房

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11239449号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼101	340104482003GB00092F00040001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积116.05平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 68.17㎡ 分摊建筑面积: 47.88㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼102	340104482003GB00092F00040002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积193.91平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 113.9㎡ 分摊建筑面积: 80.01㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼103	340104482003GB00092F00040003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积218.78平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 128.51㎡ 分摊建筑面积: 90.27㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼104	340104482003GB00092F00040004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积112.96平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 66.35㎡ 分摊建筑面积: 46.61㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼105	340104482003GB00092F00040005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积54.31平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 31.9㎡ 分摊建筑面积: 22.41㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼201	340104482003GB00092F00040006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积122.74平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1㎡ 分摊建筑面积: 50.64㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼202	340104482003GB00092F00040007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积248.98平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2

合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼203	340104482003GB 00092F00040008	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积208.88平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7m ² 分摊建筑面积: 86.18m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼204	340104482003GB 00092F00040009	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 145.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼205	340104482003GB 00092F00040010	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.76m ² 分摊建筑面积: 48.99m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼206	340104482003GB 00092F00040011	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.97平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.89m ² 分摊建筑面积: 49.08m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼207	340104482003GB 00092F00040012	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积108.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.89m ² 分摊建筑面积: 44.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼301	340104482003GB 00092F00040013	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1m ² 分摊建筑面积: 50.64m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼302	340104482003GB 00092F00040014	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 145.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼303	340104482003GB 00092F00040015	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积208.88平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7m ² 分摊建筑面积: 86.18m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼304	340104482003GB 00092F00040016	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼305	340104482003GB 00092F00040017	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.76m ² 分摊建筑面积: 48.99m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼306	340104482003GB 00092F00040018	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积180.89平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.26m ² 分摊建筑面积: 74.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼307	340104482003GB 00092F00040019	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积108.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.89m ² 分摊建筑面积: 44.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼401	340104482003GB 00092F00040020	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1m ² 分摊建筑面积: 50.64m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼402	340104482003GB 00092F00040021	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼403	340104482003GB 00092F00040022	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积208.88平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7m ² 分摊建筑面积: 86.18m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼404	340104482003GB 00092F00040023	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼405	340104482003GB 00092F00040024	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.76m ² 分摊建筑面积: 48.99m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼406	340104482003GB 00092F00040025	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积180.89平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.26m ² 分摊建筑面积: 74.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼407	340104482003GB 00092F00040026	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积108.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.89m ² 分摊建筑面积: 44.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼501	340104482003GB 00092F00040027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1m ² 分摊建筑面积: 50.64m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

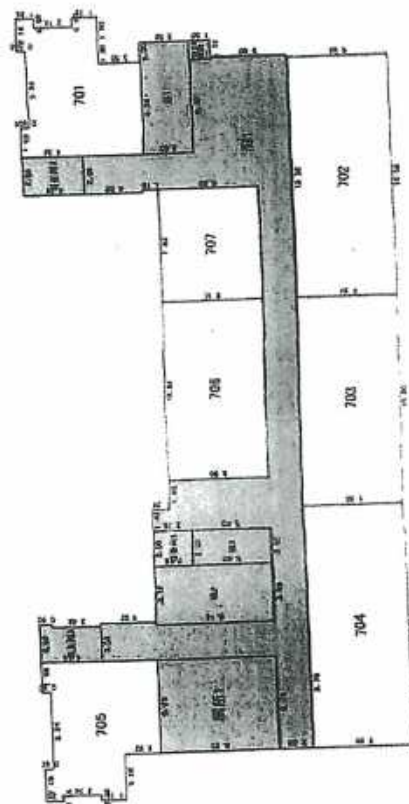
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼502	340104482003GB 00092F00040028	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼503	340104482003GB 00092F00040029	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7m ² 分摊建筑面积: 86.18m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼504	340104482003GB 00092F00040030	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼505	340104482003GB 00092F00040031	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.76m ² 分摊建筑面积: 48.99m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼506	340104482003GB 00092F00040032	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积180.89平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.26m ² 分摊建筑面积: 74.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼507	340104482003GB 00092F00040033	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积108.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 53.89m ² 分摊建筑面积: 44.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼601	340104482003GB 00092F00040034	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1m ² 分摊建筑面积: 50.64m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼602	340104482003GB 00092F00040035	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼603	340104482003GB 00092F00040036	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积208.88平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7m ² 分摊建筑面积: 86.18m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 鼎成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼604	340104482003GB 00092F00040037	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26m ² 分摊建筑面积: 102.72m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6

合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼505	340104482003GB 00092F00040038	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.76m ² 分摊建筑面积: 48.99m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼506	340104482003GB 00092F00040039	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积180.89平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.26m ² 分摊建筑面积: 74.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼507	340104482003GB 00092F00040040	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积108.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.89m ² 分摊建筑面积: 44.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼701	340104482003GB 00092F00040041	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积116.05平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 68.17m ² 分摊建筑面积: 47.88m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼702	240104482003GB 00092F00040042	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积194.19平方 米	国有建设用地使用权 2058年01月23日止	专有建筑面积: 114.07m ² 分摊建筑面积: 80.12m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼703	340104482003GB 00092F00040043	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积175.68平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 103.2m ² 分摊建筑面积: 72.48m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼704	340104482003GB 00092F00040044	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积194.19平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 114.07m ² 分摊建筑面积: 80.12m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼705	340104482003GB 00092F00040045	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积112.96平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 66.35m ² 分摊建筑面积: 46.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼706	340104482003GB 00092F00040046	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积152.68平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 89.63m ² 分摊建筑面积: 62.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼707	340104482003GB 00092F00040047	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积91.86平方米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 53.96m ² 分摊建筑面积: 37.90m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用图)

房屋分户图

测绘单位(盖章):				编号、测字			
座落	高新开发区X34-2地块	比例尺	1:500	图幅	007	宗地号	20110
图号	23.0-12.0	结构	框架	测绘人	王荣根	竣工日期	20110
丘号	001	房屋编号	20093211061520	丘内幢号	1-1#	备注	
幢房编号	A-1#	测绘日期	2011年05月26日	登记机关	合肥市房产管理局	备注	



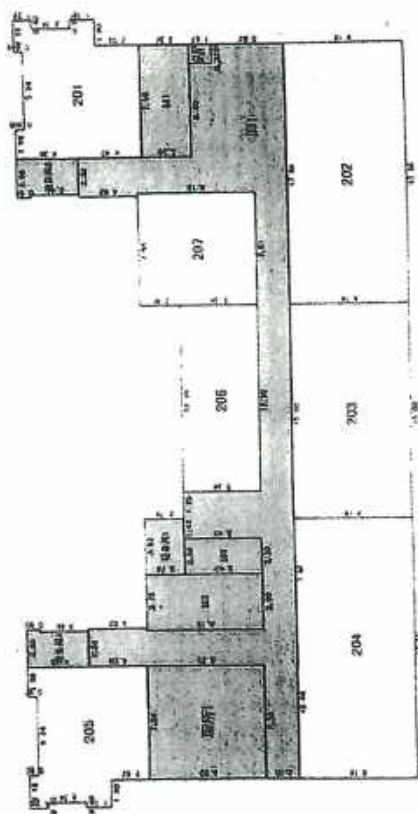
第1层平面图

说明: 1. 产籍人持此图到合肥市房产管理局办理房屋所有权登记时, 须同时提供《房屋所有权证》。
2. 房屋所有权人持此图到合肥市房产管理局办理房屋所有权转移登记时, 须同时提供《房屋所有权证》。
3. 房屋所有权人持此图到合肥市房产管理局办理房屋所有权抵押登记时, 须同时提供《房屋所有权证》。

合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用图)

圖 1 分厘房

测绘单位 (盖章):		北 纬 度 1:300		图 号	所在层数	竣工日期	备 注
测 绘	高 程 系 数	测 绘 人	王 永 强	图 号	室内建筑面积 (m ²)	2010	
编 号	23.0-12.0	监 测 人	江 伟 强	机 号	室内建筑面积 (m ²)		
填 写	2009年12月09日	测 绘 日期	2009年12月09日	机 号	共有分摊面积 (m ²)		
工 号	001	房屋面积	房屋面积	机 号	总建筑面积 (m ²)		
总 数	2010年01月28日	测 绘 日期	2010年01月28日	机 号	总建筑面积 (m ²)		



合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用配图)

第22章 平血

3. 9. 4 制定《西山遊覽區(分區) 旅遊服務設施規劃》, 將遊覽區游覽的性質利用與環境相結合。

附图页



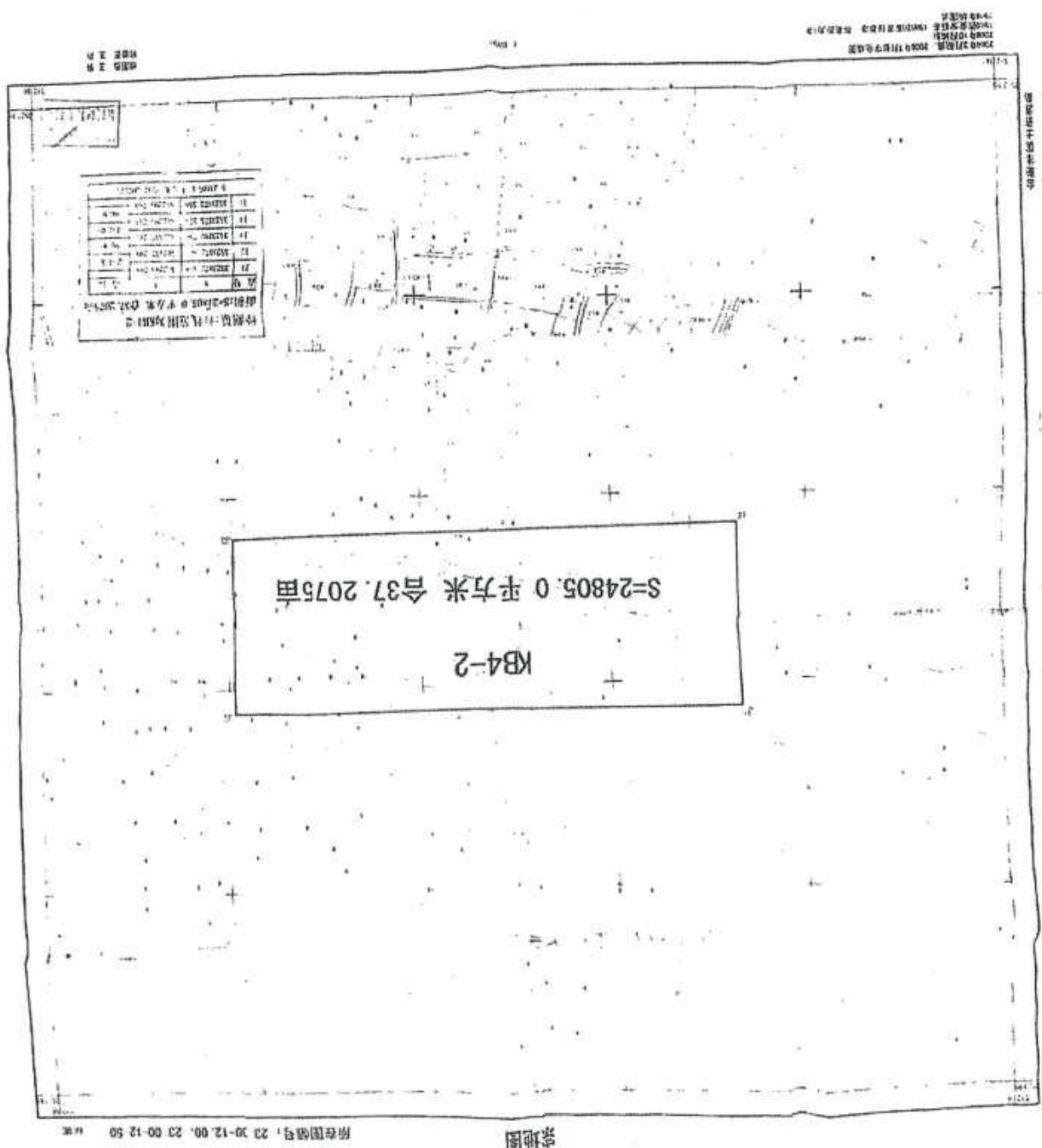
房屋分户图

项目名称: 滨湖新城B12-2地块 宗地编号: 23.0-12.0 规划用途: 住宅				图例: 1:200 比例尺: 1:200		图幅: 007 图号: 007		所在层数: 第11层 套内建筑面积(m²): 10.00 共有分摊面积(m²): 0.00 总建筑面积(m²): 10.00		编号: 测字-11-1069号 登记日期: 2010	
权利人: 明冠 房屋编号: 20091211091520 房屋日期: 2010年01月26日				权利人: 明冠 产权证号: A111		登记机关: 合肥市房产局 房屋坐落: 滨湖新城B12-2地块		备注: 该房屋为商品房, 产权清晰, 无抵押, 无查封, 无其他权利限制。		备注: 该房屋为商品房, 产权清晰, 无抵押, 无查封, 无其他权利限制。	



房屋分户图

合肥市房产管理局监制(房地产权证专用图)



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构(章)

2021年09月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010918969



权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼B02等	
不动产单元号	340104482003GB00092F00010023等	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积7888.23平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	
权利其他状况	专有建筑面积：4421.13㎡，分摊建筑面积：3467.09㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表	

业务编号：202109140755

持证人身份证件名称：统一社会信用代码

持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A

依据合房[2007]63号文件要求，该房屋登记簿记载变更用途，不得擅自转让。



不动产权

皖 (2021) 合肥市不动产权第11239344号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼101	340104482003GB00092F00010001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼102	340104482003GB00092F00010002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼104	340104482003GB00092F00010003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼201	340104482003GB00092F00010004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼202	340104482003GB00092F00010005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼203	340104482003GB00092F00010006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼204	340104482003GB00092F00010007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11239344号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼101	340104482003GB00092F00010001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积171.16平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 95.93m ² 分摊建筑面积: 75.23m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼102	340104482003GB00092F00010002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积119.15平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 66.78m ² 分摊建筑面积: 52.37m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼104	340104482003GB00092F00010003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积45.90平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 25.73m ² 分摊建筑面积: 20.17m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼201	340104482003GB00092F00010004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积234.12平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.22m ² 分摊建筑面积: 102.90m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼202	340104482003GB00092F00010005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积185.83平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 104.15m ² 分摊建筑面积: 81.68m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
6	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼203	340104482003GB00092F00010006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积186.13平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 104.32m ² 分摊建筑面积: 81.81m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
7	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼204	340104482003GB00092F00010007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积235.36平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91m ² 分摊建筑面积: 103.45m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2

1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼205	340104482003GB00092F00010008	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积145.78平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 81.71m ² 专摊建筑面积: 64.07m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼205	340104482003GB00092F00010009	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积242.24平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 106.47m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼301	340104482003GB00092F00010010	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积234.12平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 131.22m ² 专摊建筑面积: 102.90m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼302	340104482003GB00092F00010011	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积223.30平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 125.15m ² 专摊建筑面积: 98.15m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼303	340104482003GB00092F00010012	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积235.36平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 131.91m ² 专摊建筑面积: 103.45m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼304	340104482003GB00092F00010013	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积145.78平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 81.71m ² 专摊建筑面积: 64.07m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼305	340104482003GB00092F00010014	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积242.24平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 135.77m ² 专摊建筑面积: 106.47m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
8	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼306	340104482003GB00092F00010015	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积234.12平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 131.22m ² 专摊建筑面积: 102.90m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
9	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼402	340104482003GB00092F00010017	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积223.30平方米	2059年01月23日止	国有建设用地使用权	分摊建筑面积: 125.15m ² 专摊建筑面积: 98.15m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4

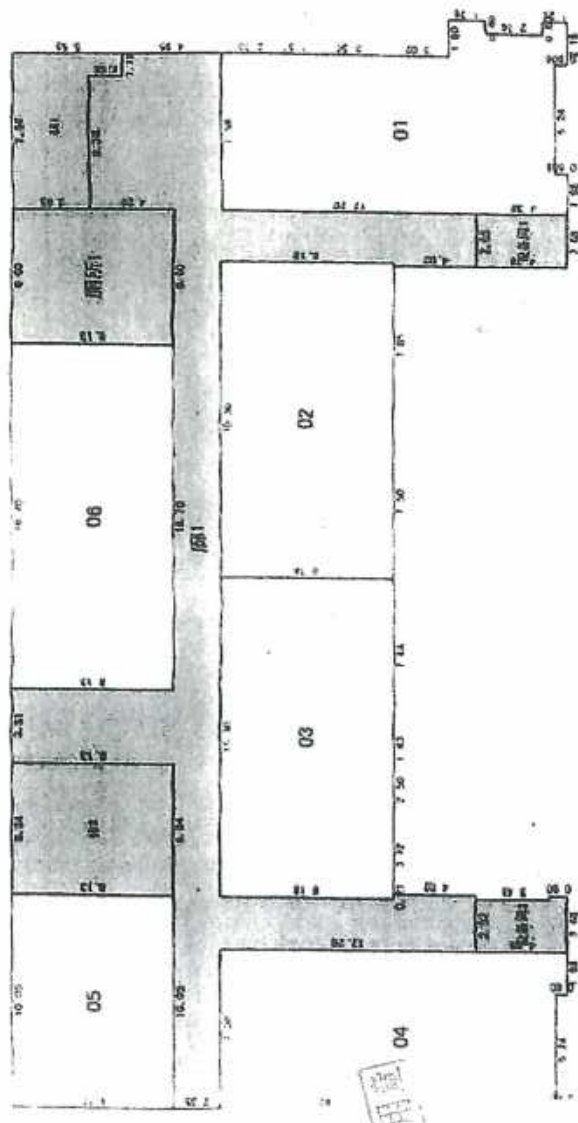
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼403	340104482003GB 00092F00010018	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 125.15㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼404	340104482003GB 00092F00010019	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 131.91㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼405	340104482003GB 00092F00010020	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积145.78平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 81.71㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼406	340104482003GB 00092F00010021	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 135.77㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼501	340104482003GB 00092F00010022	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积234.12平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 131.22㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼502	340104482003GB 00092F00010023	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 125.15㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼503	340104482003GB 00092F00010024	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 125.15㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼504	340104482003GB 00092F00010025	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 131.91㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼505	340104482003GB 00092F00010026	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积145.78平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 81.71㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼506	340104482003GB 00092F00010027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	分幢建筑面积: 135.77㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼601	3401044820003GB 00092F00010028	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积234.12平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.22m ² 分摊建筑面积: 102.90m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼602	3401044820003GB 00092F00010029	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15m ² 分摊建筑面积: 98.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼603	3401044820003GB 00092F00010030	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15m ² 分摊建筑面积: 98.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼604	3401044820003GB 00092F00010031	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91m ² 分摊建筑面积: 103.45m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼605	3401044820003GB 00092F00010032	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积145.78平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 81.71m ² 分摊建筑面积: 64.07m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼606	3401044820003GB 00092F00010033	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 135.77m ² 分摊建筑面积: 106.47m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼701	3401044820003GB 00092F00010034	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积209.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 117.16m ² 分摊建筑面积: 91.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼702	3401044820003GB 00092F00010035	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积182.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 105.57m ² 分摊建筑面积: 82.79m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼703	3401044820003GB 00092F00010036	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积188.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 105.57m ² 分摊建筑面积: 82.79m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼704	3401044820003GB 00092F00010037	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积210.26平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 117.85m ² 分摊建筑面积: 92.41m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼705	340104482003GB 00092F00010038	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积106.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 59.76m ² 分摊建筑面积: 46.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼706	340104482003GB 00092F00010039	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积203.51平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 114.06m ² 分摊建筑面积: 89.45m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

编号: 测字 号

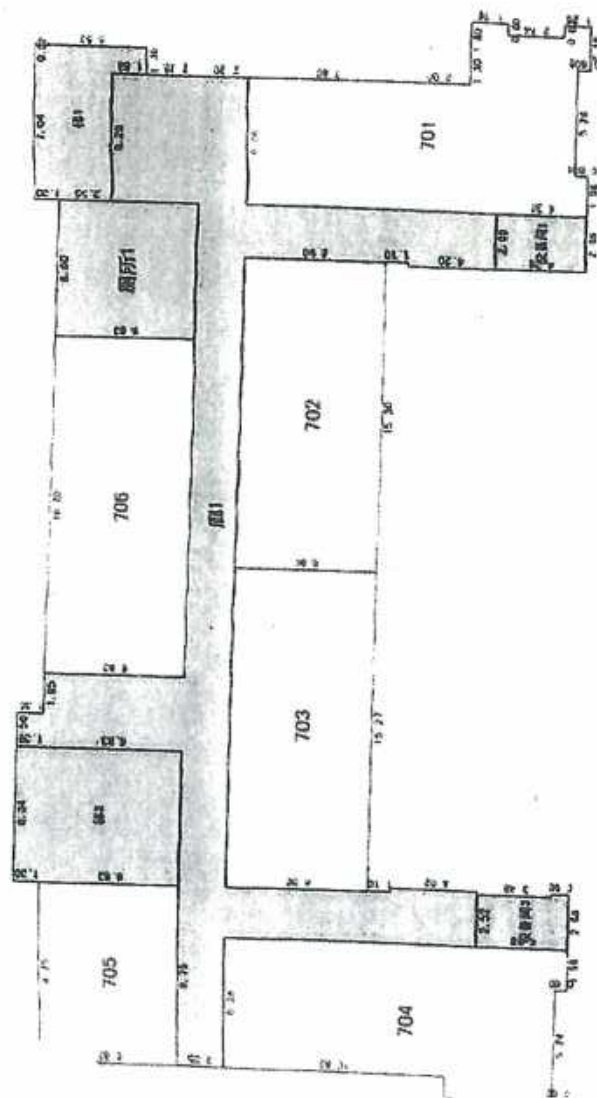
结构	钢混	比例尺	1:300	层数	007	登记	所在层数	室号	竣工日期	2010
房屋编号	20091211093924	绘图人	王焕银			填写	室内建筑面积(m2)			
测绘日期	2011年05月26日	丘内幢号	A-2#			机关	共有分摊面积(m2)			
		登记机关	市房地产产权管理处			关栏	总建筑面积(m2)		备注	



第3层平面图

1. 本图是根据《房产测量规范》(GB/T 17958.1-2007)的有关规定编制的, 其编制依据和说明, 见本图之附页。2. 本图之比例尺为1:300, 其精度应符合《房产测量规范》(GB/T 17958.1-2007)的有关规定。

编号: 测字 号				
比例尺	1:300	层数	007	室号
绘图人	王焕银	登记机关	市房地产产权管理处	竣工日期
丘内幢号	A-2#	登记日期	2011年05月26日	备 注
所在层次		套内建筑面积 (m ²)		
共有分摊面积 (m ²)		总建筑面积 (m ²)		



3371 平面图

1. 本图是根据《房产测量规范》(GB/T 17986-2000)的有关规定编制的, 其产权归属以《房屋所有权证》为准。
2. 本图是根据《房产测量规范》(GB/T 17986-2000)的有关规定编制的, 其产权归属以《房屋所有权证》为准。

KB4-2

S=24805.0 平方米 合37.2075亩

经度
面积
亩
分
秒
分
秒

合肥市国土资源局

2004年3月航测 2006年7月数字成果图
2008年10月编录
1:50000 比例尺 100500 坐标系统 投影为12
1:50000 图式

天有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构(章)

2021年03月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010918946



权利人	合肥高新奇成科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新园区红西路800号高新股份公司A-3研发楼	
不动产单元号	340104482003GB00092F00020001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积31332.68平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	
权利其他状况	专有建筑面积：16184.19㎡ 分摊建筑面积：15148.49㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：-1至12	

附 记

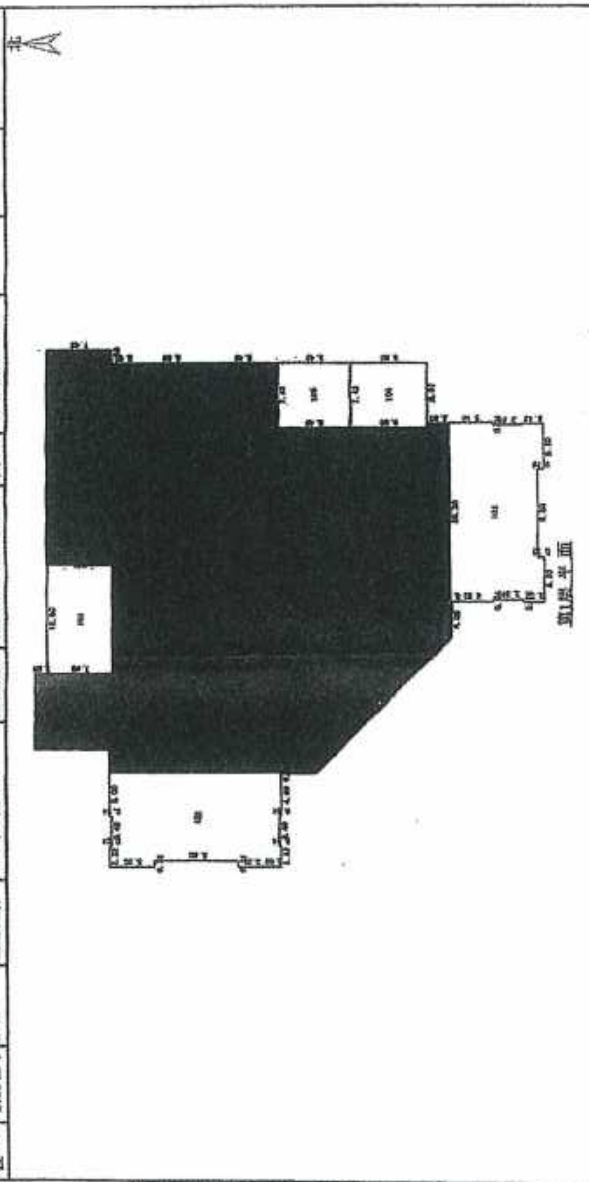
业务编号：202109140720
持证人身份证件名称：营业执照
身份证号码：91340100MA8N5GB46A
地上12层，地下1层。
依据合房[2007]63号文件要求，该房屋登记后，不得改变用途、不得擅自转让。

附图页



房屋分户图

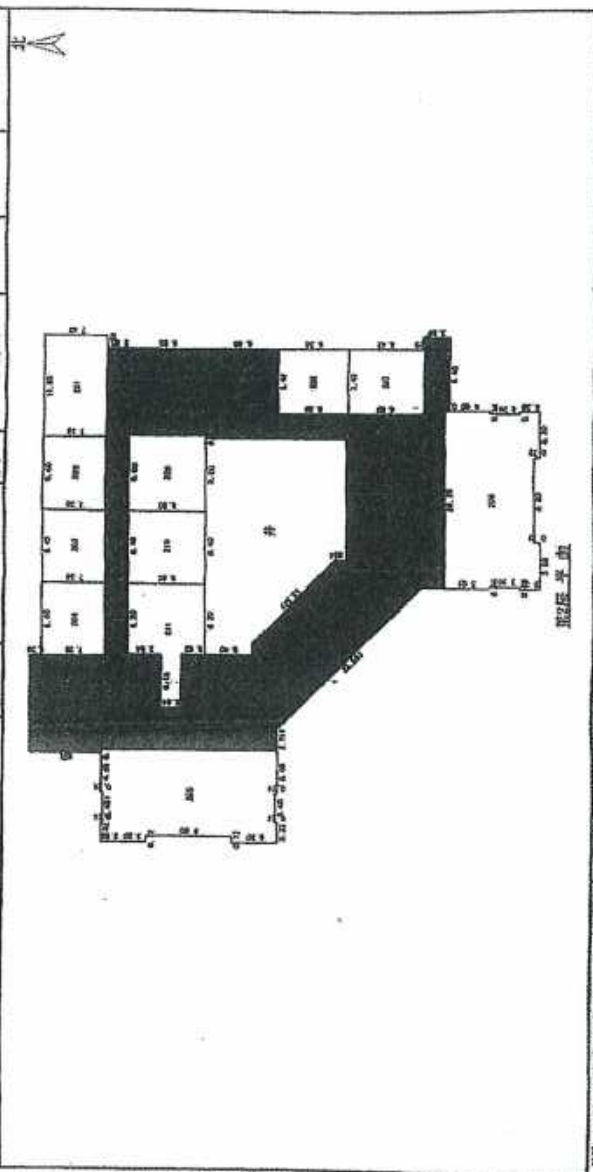
测绘单位(盖章):									
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途
测区	图号	宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地权利人	宗地坐落	宗地用途	宗地用途	宗地用途



说明: 1. 产权人持此图向房产管理部门申请办理产权登记手续(产权人持此图向房产管理部门申请办理产权登记手续); 2. 房屋分户图由测绘单位编制, 并经房产管理部门审核合格后方可使用。

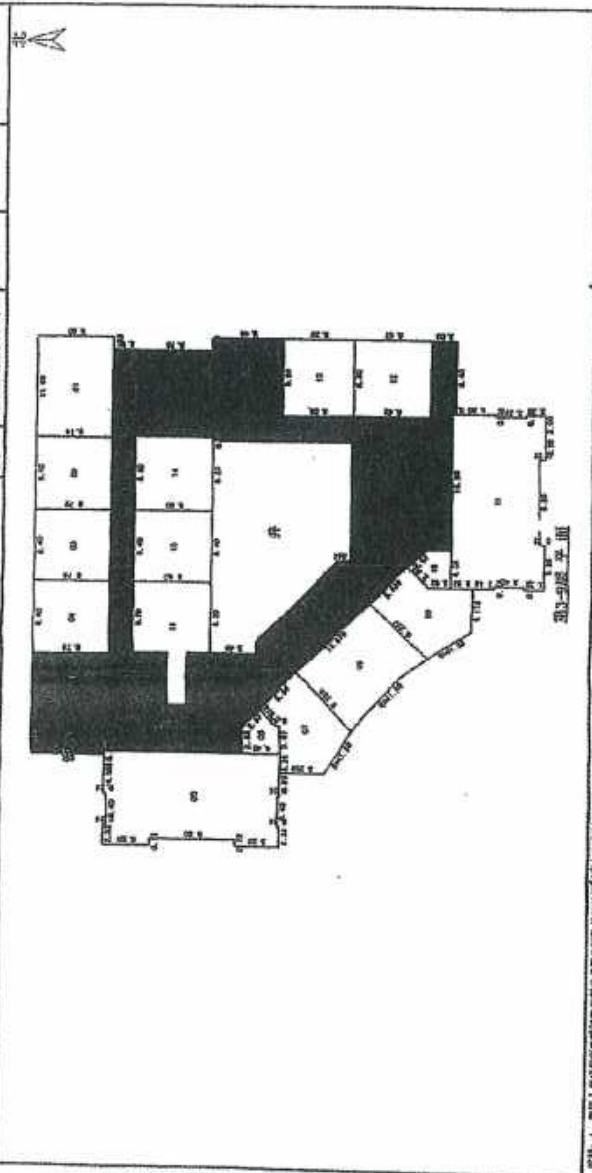
测绘单位(盖章):

圖 五 尔 咄 咄

[illegible]

品名

测试单位(盖章):

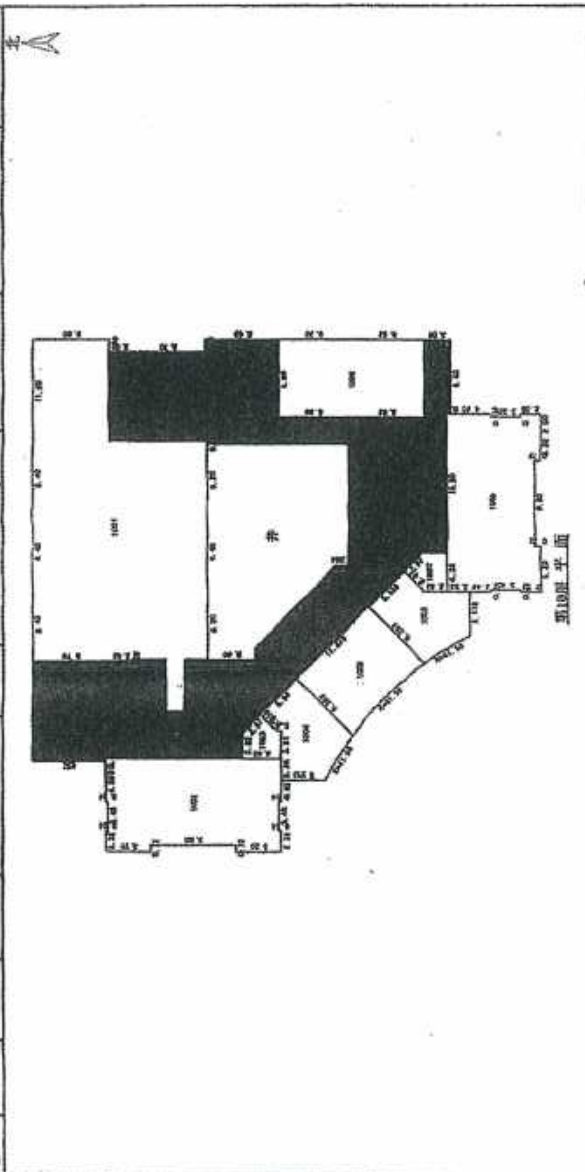
[illegible]

合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用配图)

說明：1. 產後血暈多由血虛所致，故宜用補血之藥，如四物湯、八寶丹、婦科聖藥等。

1135 外能吟集

测点号	星图	经纬度	结构	规格	绘图人	比例尺	层数	记录员	所在层次	竣工日期	备注
23.0-12.0	图号	23.0-12.0	结构	规格	绘图人	比例尺	层数	记录员	室内建筑面积(m ²)	竣工日期	备注
003	丘号	房屋编号	房屋编号	房屋编号	丘内编号	A-3	A-3	房屋编号	共有分摊面积(m ²)	房屋编号	房屋编号
2011年04月25日	测绘日期	2011年04月25日	登记机关	房地产权益处理处							



合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用配图)

说明：1. 产粮人将房屋建成房屋产权证及印件是送交村组上村所请示的登记机关（房屋产权证），登记时未将村组印件送到（产粮人将房屋产权证送到登记机关时，登记机关将房屋产权证送到登记机关，并开具房屋产权证，并开具房屋产权证）。

编号: 测字: 1155 号

上海三原房地产开发有限公司

合肥市房产管理局监制(房地产权证专用配图)

對山系東坡的調查紀錄(一) 亞細亞地產(勞務) 總局調查所編印。 附錄其位置圖以資說明。

國
立
公
園
廣

5511

：(德) 冯·诺依曼

[illegible]

编号: 测字 1155

非

招唐銀 半兩

[illegible]

宗地图

所在图幅号: 23 90-12.00, 23 00-12.50

KB4-2

S=24805.0 平方米 合37.2075亩

宗地面积汇总表

面积: 24805.0 平方米 合37.2075亩

宗地号	宗地面积 (平方米)	宗地面积 (亩)
1	24805.0	37.2075
2	24805.0	37.2075
3	24805.0	37.2075
4	24805.0	37.2075
5	24805.0	37.2075
6	24805.0	37.2075
7	24805.0	37.2075
8	24805.0	37.2075
9	24805.0	37.2075
10	24805.0	37.2075
11	24805.0	37.2075
12	24805.0	37.2075
13	24805.0	37.2075
14	24805.0	37.2075
15	24805.0	37.2075
16	24805.0	37.2075
17	24805.0	37.2075
18	24805.0	37.2075
19	24805.0	37.2075
20	24805.0	37.2075
21	24805.0	37.2075
22	24805.0	37.2075
23	24805.0	37.2075
24	24805.0	37.2075
25	24805.0	37.2075
26	24805.0	37.2075
27	24805.0	37.2075
28	24805.0	37.2075
29	24805.0	37.2075
30	24805.0	37.2075
31	24805.0	37.2075
32	24805.0	37.2075
33	24805.0	37.2075
34	24805.0	37.2075
35	24805.0	37.2075
36	24805.0	37.2075
37	24805.0	37.2075
38	24805.0	37.2075
39	24805.0	37.2075
40	24805.0	37.2075
41	24805.0	37.2075
42	24805.0	37.2075
43	24805.0	37.2075
44	24805.0	37.2075
45	24805.0	37.2075
46	24805.0	37.2075
47	24805.0	37.2075
48	24805.0	37.2075
49	24805.0	37.2075
50	24805.0	37.2075
51	24805.0	37.2075
52	24805.0	37.2075
53	24805.0	37.2075
54	24805.0	37.2075
55	24805.0	37.2075
56	24805.0	37.2075
57	24805.0	37.2075
58	24805.0	37.2075
59	24805.0	37.2075
60	24805.0	37.2075
61	24805.0	37.2075
62	24805.0	37.2075
63	24805.0	37.2075
64	24805.0	37.2075
65	24805.0	37.2075
66	24805.0	37.2075
67	24805.0	37.2075
68	24805.0	37.2075
69	24805.0	37.2075
70	24805.0	37.2075
71	24805.0	37.2075
72	24805.0	37.2075
73	24805.0	37.2075
74	24805.0	37.2075
75	24805.0	37.2075
76	24805.0	37.2075
77	24805.0	37.2075
78	24805.0	37.2075
79	24805.0	37.2075
80	24805.0	37.2075
81	24805.0	37.2075
82	24805.0	37.2075
83	24805.0	37.2075
84	24805.0	37.2075
85	24805.0	37.2075
86	24805.0	37.2075
87	24805.0	37.2075
88	24805.0	37.2075
89	24805.0	37.2075
90	24805.0	37.2075
91	24805.0	37.2075
92	24805.0	37.2075
93	24805.0	37.2075
94	24805.0	37.2075
95	24805.0	37.2075
96	24805.0	37.2075
97	24805.0	37.2075
98	24805.0	37.2075
99	24805.0	37.2075
100	24805.0	37.2075

1. 宗地面积: 24805.0 平方米
2. 宗地面积: 37.2075 亩
3. 宗地面积: 24805.0 平方米
4. 宗地面积: 37.2075 亩

宗地号: KB4-2
宗地面积: 24805.0 平方米

2015.12.12



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关(章)

2021年09月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010918942

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路880号A-4研发楼	
不动产单元号	3401044820036800092F00030001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/科研	
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积31241.02平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 16374.8㎡ 分摊建筑面积: 14866.22㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 12 房屋所在层: 1至12	

业务编号: 202109140690

持证人身份证件名称: 营业执照
持证人身份证件号码: 91340102MA8N5GB46A

地上12层, 地下1层。
依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋登记后, 不得改变用途、不得擅自转让。



宗地图

所在图幅号: 23.10-12.00, 23.00-12.50

KB4-2

S=24805.0 平方米 合37.2075亩

宗地面积计算表

序	号	边长	面积
1	1	120.00	120.00
2	2	120.00	120.00
3	3	120.00	120.00
4	4	120.00	120.00
5	5	120.00	120.00
6	6	120.00	120.00
7	7	120.00	120.00
8	8	120.00	120.00
9	9	120.00	120.00
10	10	120.00	120.00
11	11	120.00	120.00
12	12	120.00	120.00
13	13	120.00	120.00
14	14	120.00	120.00
15	15	120.00	120.00
16	16	120.00	120.00
17	17	120.00	120.00
18	18	120.00	120.00
19	19	120.00	120.00
20	20	120.00	120.00
21	21	120.00	120.00
22	22	120.00	120.00
23	23	120.00	120.00
24	24	120.00	120.00
25	25	120.00	120.00
26	26	120.00	120.00
27	27	120.00	120.00
28	28	120.00	120.00
29	29	120.00	120.00
30	30	120.00	120.00
31	31	120.00	120.00
32	32	120.00	120.00
33	33	120.00	120.00
34	34	120.00	120.00
35	35	120.00	120.00
36	36	120.00	120.00
37	37	120.00	120.00
38	38	120.00	120.00
39	39	120.00	120.00
40	40	120.00	120.00
41	41	120.00	120.00
42	42	120.00	120.00
43	43	120.00	120.00
44	44	120.00	120.00
45	45	120.00	120.00
46	46	120.00	120.00
47	47	120.00	120.00
48	48	120.00	120.00
49	49	120.00	120.00
50	50	120.00	120.00
51	51	120.00	120.00
52	52	120.00	120.00
53	53	120.00	120.00
54	54	120.00	120.00
55	55	120.00	120.00
56	56	120.00	120.00
57	57	120.00	120.00
58	58	120.00	120.00
59	59	120.00	120.00
60	60	120.00	120.00
61	61	120.00	120.00
62	62	120.00	120.00
63	63	120.00	120.00
64	64	120.00	120.00
65	65	120.00	120.00
66	66	120.00	120.00
67	67	120.00	120.00
68	68	120.00	120.00
69	69	120.00	120.00
70	70	120.00	120.00
71	71	120.00	120.00
72	72	120.00	120.00
73	73	120.00	120.00
74	74	120.00	120.00
75	75	120.00	120.00
76	76	120.00	120.00
77	77	120.00	120.00
78	78	120.00	120.00
79	79	120.00	120.00
80	80	120.00	120.00
81	81	120.00	120.00
82	82	120.00	120.00
83	83	120.00	120.00
84	84	120.00	120.00
85	85	120.00	120.00
86	86	120.00	120.00
87	87	120.00	120.00
88	88	120.00	120.00
89	89	120.00	120.00
90	90	120.00	120.00
91	91	120.00	120.00
92	92	120.00	120.00
93	93	120.00	120.00
94	94	120.00	120.00
95	95	120.00	120.00
96	96	120.00	120.00
97	97	120.00	120.00
98	98	120.00	120.00
99	99	120.00	120.00
100	100	120.00	120.00

宗地面积计算表

宗地面积

宗地面积



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构(章)

2021年 09 月 16 日

中华人民共和国自然资源部监制

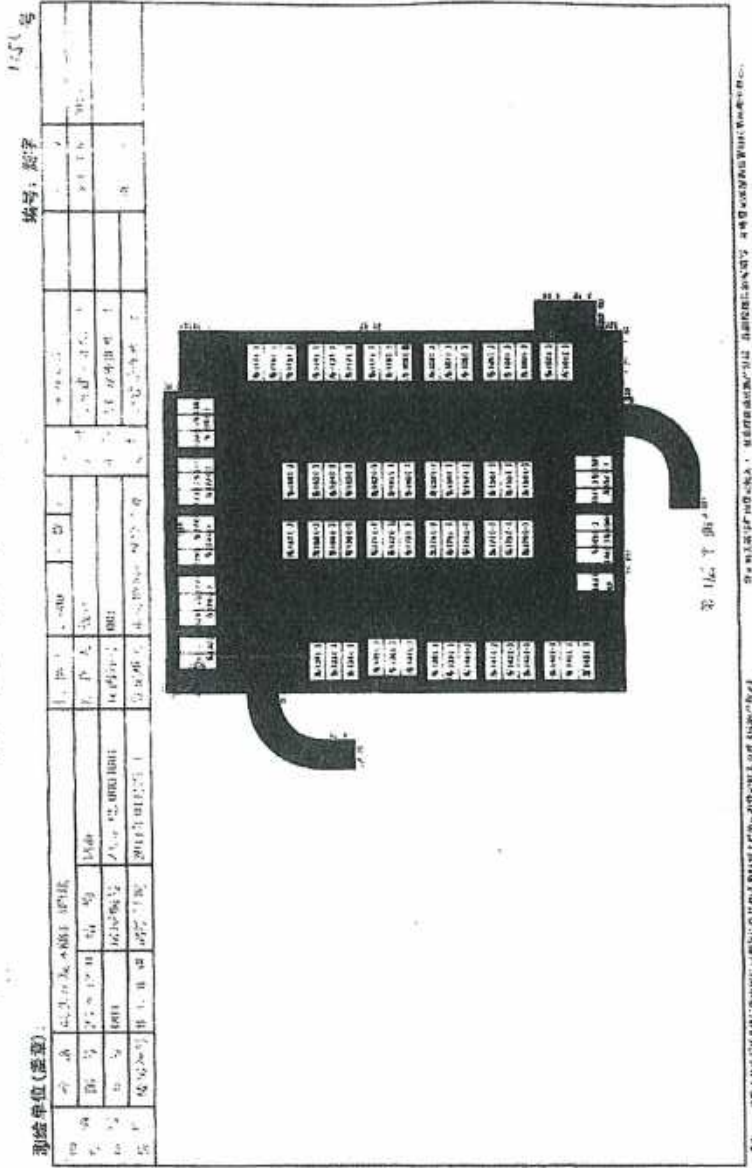
编号 NO 34010918944

权利人	合肥高新芯成科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区蜀江西路800号高新股份公司B-4食堂/B-5单身宿舍	
不动产单元号	3401044E2003GB00086F00030001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/其它	
面积	共有宗地面积40406.59平方米/房屋建筑面积12201.83平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年09月11日止	
权利其他状况	专有建筑面积：7783.71㎡ 分摊建筑面积：4418.24㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：-1至6	

业务编号：202109140862 持证人身份证件名称：营业执照 持证人身份证件号码：91340100MA8N3GB46A 食堂2层、地下1层；单身宿舍6层，地下1层。 依据合房[2007]63号文件要求，该房屋登记后，不得改变用途、不得擅自转让。
--

附图页

房屋分户图



151

章

章

附 图 页

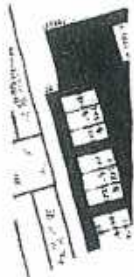
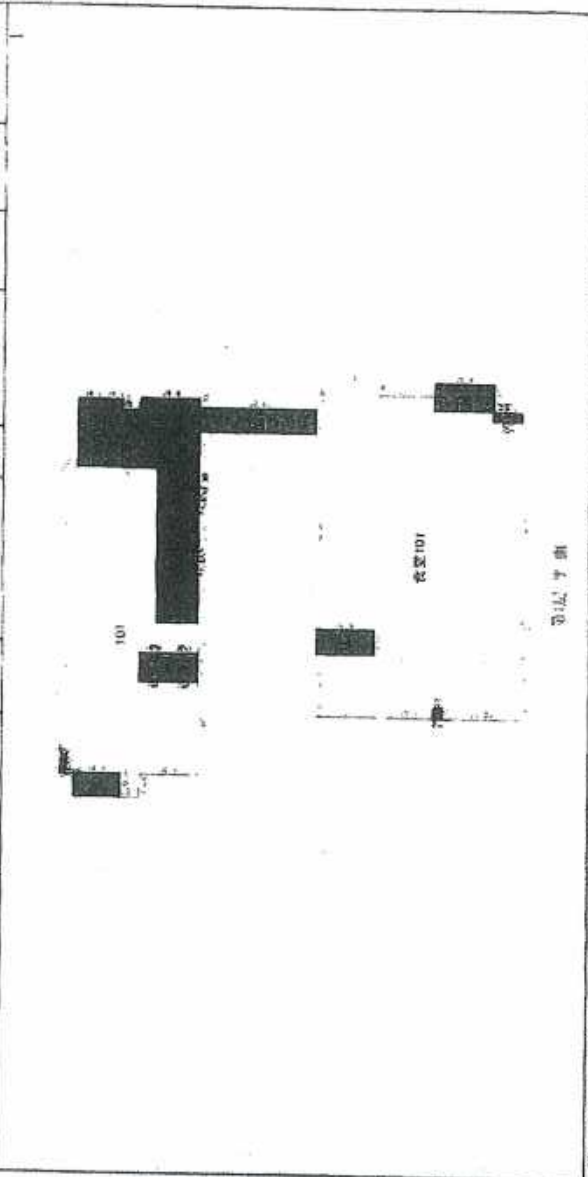


圖 戶 分 開 房

三才圖會

单位名称(盖章)		编号: 测字	
姓名	性别	年龄	职业
张 三	男	35	教师
李 四	女	28	医生
王 五	男	42	工人
赵 六	女	31	护士
孙 七	男	50	农民
周 八	女	45	干部
吴 九	男	38	学生
郑 十	女	25	职员
冯 十一	男	40	商人
陈 十二	女	33	工程师
林 十三	男	48	公务员
黄 十四	女	29	记者
周 十五	男	55	教授
吴 十六	女	36	作家
郑 十七	男	41	画家
冯 十八	女	27	设计师
陈 十九	男	52	律师
林 二十	女	34	音乐家
黄 二十一	男	43	科学家
周 二十二	女	30	作家
吴 二十三	男	46	企业家
郑 二十四	女	26	模特
冯 二十五	男	51	学者
陈 二十六	女	32	演员
林 二十七	男	44	导演
黄 二十八	女	29	歌手
周 二十九	男	53	制片人
吴 三十	女	37	经纪人
郑 三十一	男	47	制片人
冯 三十二	女	28	制片人
陈 三十三	男	54	制片人
林 三十四	女	35	制片人
黄 三十五	男	49	制片人
周 三十六	女	31	制片人
吴 三十七	男	56	制片人
郑 三十八	女	39	制片人
冯 三十九	男	42	制片人
陈 四十	女	33	制片人
林 四十一	男	57	制片人
黄 四十二	女	38	制片人
周 四十三	男	58	制片人
吴 四十四	女	40	制片人
郑 四十五	男	59	制片人
冯 四十六	女	41	制片人
陈 四十七	男	60	制片人
林 四十八	女	42	制片人
黄 四十九	男	61	制片人
周 五十	女	43	制片人



合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用章)

五、

附图页



房屋分户图

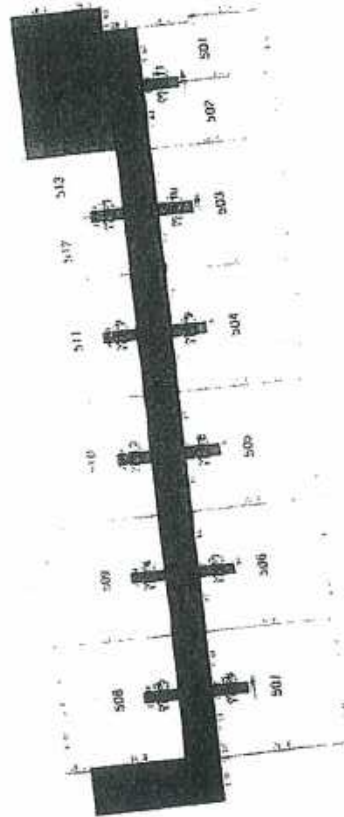
单位(套数)		编号: 册名		115号	
单元	层数	单元	层数	单元	层数
101	1	102	1	103	1
104	1	105	1	106	1
107	1	108	1	109	1
110	1	111	1	112	1
113	1	114	1	115	1
116	1	117	1	118	1
120	1	121	1	122	1
123	1	124	1	125	1
127	1	128	1	129	1
130	1	131	1	132	1
133	1	134	1	135	1
137	1	138	1	139	1
140	1	141	1	142	1
143	1	144	1	145	1
147	1	148	1	149	1
150	1	151	1	152	1
153	1	154	1	155	1
157	1	158	1	159	1
160	1	161	1	162	1
163	1	164	1	165	1
167	1	168	1	169	1
170	1	171	1	172	1
173	1	174	1	175	1
177	1	178	1	179	1
180	1	181	1	182	1
183	1	184	1	185	1
187	1	188	1	189	1
190	1	191	1	192	1
193	1	194	1	195	1
197	1	198	1	199	1
200	1	201	1	202	1
203	1	204	1	205	1
207	1	208	1	209	1
210	1	211	1	212	1
213	1	214	1	215	1
217	1	218	1	219	1
220	1	221	1	222	1
223	1	224	1	225	1
227	1	228	1	229	1
230	1	231	1	232	1
233	1	234	1	235	1
237	1	238	1	239	1
240	1	241	1	242	1
243	1	244	1	245	1
247	1	248	1	249	1
250	1	251	1	252	1
253	1	254	1	255	1
257	1	258	1	259	1
260	1	261	1	262	1
263	1	264	1	265	1
267	1	268	1	269	1
270	1	271	1	272	1
273	1	274	1	275	1
277	1	278	1	279	1
280	1	281	1	282	1
283	1	284	1	285	1
287	1	288	1	289	1
290	1	291	1	292	1
293	1	294	1	295	1
297	1	298	1	299	1
300	1	301	1	302	1
303	1	304	1	305	1
307	1	308	1	309	1
310	1	311	1	312	1
313	1	314	1	315	1
317	1	318	1	319	1
320	1	321	1	322	1
323	1	324	1	325	1
327	1	328	1	329	1
330	1	331	1	332	1
333	1	334	1	335	1
337	1	338	1	339	1
340	1	341	1	342	1
343	1	344	1	345	1
347	1	348	1	349	1
350	1	351	1	352	1
353	1	354	1	355	1
357	1	358	1	359	1
360	1	361	1	362	1
363	1	364	1	365	1
367	1	368	1	369	1
370	1	371	1	372	1
373	1	374	1	375	1
377	1	378	1	379	1
380	1	381	1	382	1
383	1	384	1	385	1
387	1	388	1	389	1
390	1	391	1	392	1
393	1	394	1	395	1
397	1	398	1	399	1
400	1	401	1	402	1
403	1	404	1	405	1
407	1	408	1	409	1
410	1	411	1	412	1
413	1	414	1	415	1
417	1	418	1	419	1
420	1	421	1	422	1
423	1	424	1	425	1
427	1	428	1	429	1
430	1	431	1	432	1
433	1	434	1	435	1
437	1	438	1	439	1
440	1	441	1	442	1
443	1	444	1	445	1
447	1	448	1	449	1
450	1	451	1	452	1
453	1	454	1	455	1
457	1	458	1	459	1
460	1	461	1	462	1
463	1	464	1	465	1
467	1	468	1	469	1
470	1	471	1	472	1
473	1	474	1	475	1
477	1	478	1	479	1
480	1	481	1	482	1
483	1	484	1	485	1
487	1	488	1	489	1
490	1	491	1	492	1
493	1	494	1	495	1
497	1	498	1	499	1
500	1	501	1	502	1
503	1	504	1	505	1
507	1	508	1	509	1
510	1	511	1	512	1
513	1	514	1	515	1
517	1	518	1	519	1
520	1	521	1	522	1
523	1	524	1	525	1
527	1	528	1	529	1
530	1	531	1	532	1
533	1	534	1	535	1
537	1	538	1	539	1
540	1	541	1	542	1
543	1	544	1	545	1
547	1	548	1	549	1
550	1	551	1	552	1
553	1	554	1	555	1
557	1	558	1	559	1
560	1	561	1	562	1
563	1	564	1	565	1
567	1	568	1	569	1
570	1	571	1	572	1
573	1	574	1	575	1
577	1	578	1	579	1
580	1	581	1	582	1
583	1	584	1	585	1
587	1	588	1	589	1
590	1	591	1	592	1
593	1	594	1	595	1
597	1	598	1	599	1
600	1	601	1	602	1
603	1	604	1	605	1
607	1	608	1	609	1
610	1	611	1	612	1
613	1	614	1	615	1
617	1	618	1	619	1
620	1	621	1	622	1
623	1	624	1	625	1
627	1	628	1	629	1
630	1	631	1	632	1
633	1	634	1	635	1
637	1	638	1	639	1
640	1	641	1	642	1
643	1	644	1	645	1
647	1	648	1	649	1
650	1	651	1	652	1
653	1	654	1	655	1
657	1	658	1	659	1
660	1	661	1	662	1
663	1	664	1	665	1
667	1	668	1	669	1
670	1	671	1	672	1
673	1	674	1	675	1
677	1	678	1	679	1
680	1	681	1	682	1
683	1	684	1	685	1
687	1	688	1	689	1
690	1	691	1	692	1
693	1	694	1	695	1
697	1	698	1	699	1
700	1	701	1	702	1
703	1	704	1	705	1
707	1	708	1	709	1
710	1	711	1	712	1
713	1	714	1	715	1
717	1	718	1	719	1
720	1	721	1	722	1
723	1	724	1	725	1
727	1	728	1	729	1
730	1	731	1	732	1
733	1	734	1	735	1
737	1	738	1	739	1
740	1	741	1	742	1
743	1	744	1	745	1
747	1	748	1	749	1
750	1	751	1	752	1
753	1	754	1	755	1
757	1	758	1	759	1
760	1	761	1	762	1
763	1	764	1	765	1
767	1	768	1	769	1
770	1	771	1	772	1
773	1	774	1	775	1
777	1	778	1	779	1
780	1	781	1	782	1
783	1	784	1	785	1
787	1	788	1	789	1
790	1	791	1	792	1
793	1	794	1	795	1
797	1	798	1	799	1
800	1	801	1	802	1
803	1	804	1	805	1
807	1	808	1	809	1
810	1	811	1	812	1
813	1	814	1	815	1
817	1	818	1	819	1
820	1	821	1	822	1
823	1	824	1	825	1
827	1	828	1	829	1
830	1	831	1	832	1
833	1	834	1	835	1
837	1	838	1	839	1
840	1	841	1	842	1
843	1	844	1	845	1
847	1	848	1	849	1
850	1	851	1	852	1
853	1	854	1	855	1
857	1	858	1	859	1
860	1	861	1	862	1
863	1	864	1	865	1
867	1	868	1	869	1
870	1	871	1	872	1
873	1	874	1	875	1
877	1	878	1	879	1
880	1	881	1	882	1
883	1	884	1	885	1
887	1	888	1	889	1
890	1	891	1	892	1
893	1	894	1	895	1
897	1	898	1	899	1
900	1	901	1	902	1
903	1	904	1	905	1
907	1	908	1	909	1
910	1	911	1	912	1
913	1	914	1	915	1
917	1	918	1	919	1
920	1	921	1	922	1
923	1	924	1	925	1
927	1	928	1	929	1
930	1	931	1	932	1
933	1	934	1	935	1
937	1	938	1		

Figure 1



1153 05

编号: 训字

[illegible]

合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用章)

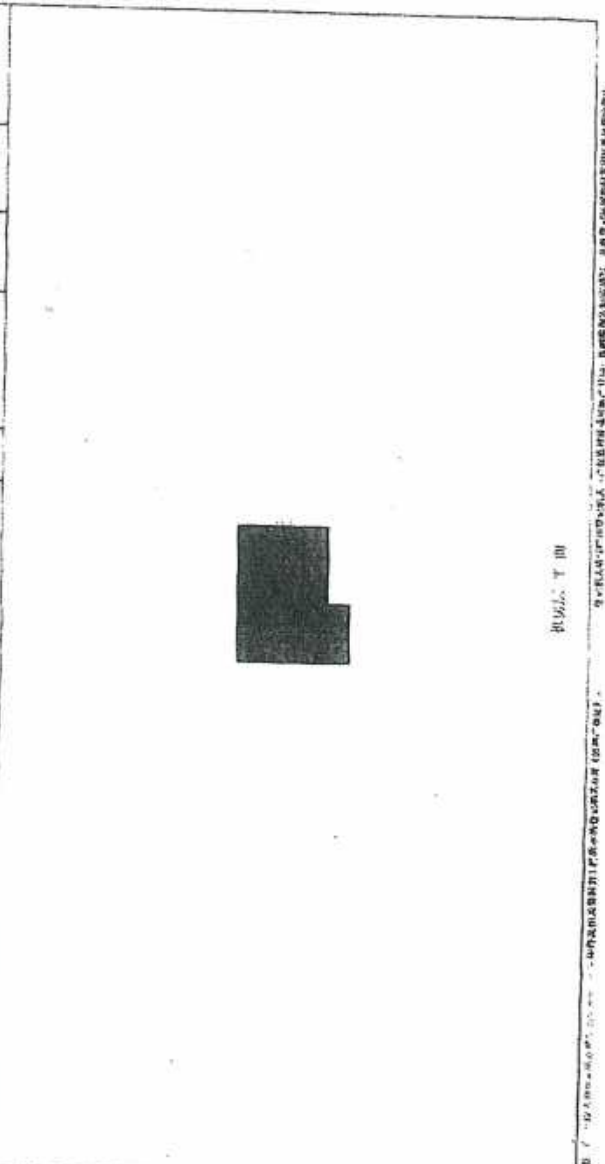
附图页



房屋分户图

房屋分户图

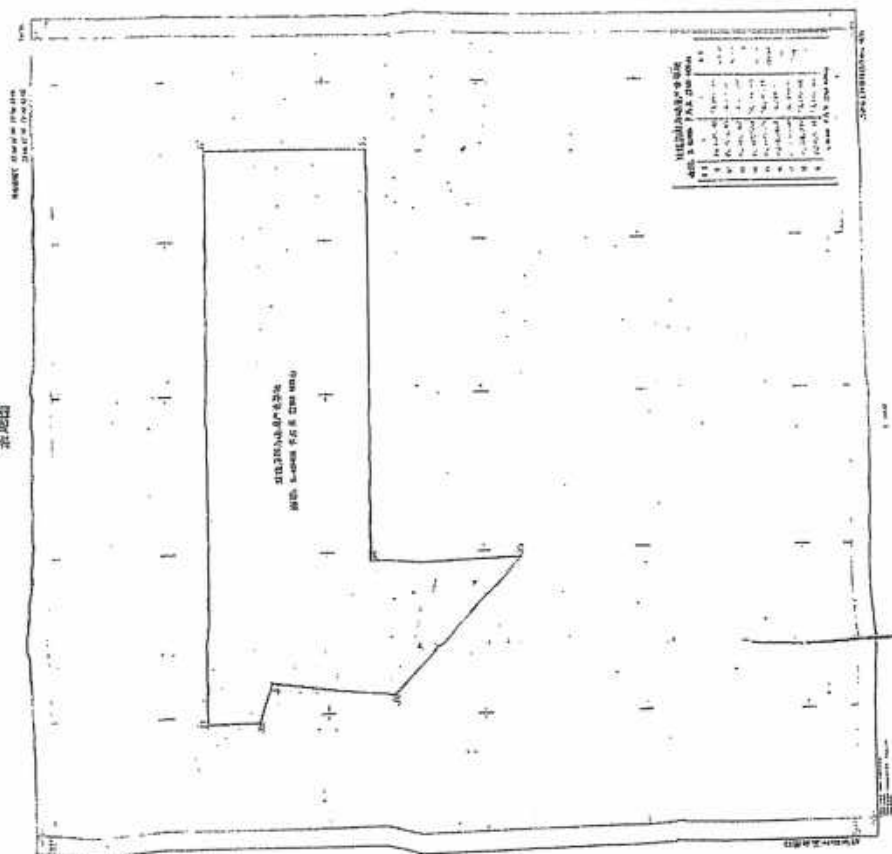
房屋信息				产权信息				其他信息			
幢号	单元号	房号	面积	权利人	共有情况	用途	备注	权利人	共有情况	用途	备注
1	1	101	12.00	张三	单独所有	住宅		张三	单独所有	住宅	
1	1	102	12.00	李四	单独所有	住宅		李四	单独所有	住宅	
1	1	103	12.00	王五	单独所有	住宅		王五	单独所有	住宅	
1	1	104	12.00	赵六	单独所有	住宅		赵六	单独所有	住宅	
1	1	105	12.00	孙七	单独所有	住宅		孙七	单独所有	住宅	
1	1	106	12.00	周八	单独所有	住宅		周八	单独所有	住宅	
1	1	107	12.00	吴九	单独所有	住宅		吴九	单独所有	住宅	
1	1	108	12.00	郑十	单独所有	住宅		郑十	单独所有	住宅	
1	1	109	12.00	冯十一	单独所有	住宅		冯十一	单独所有	住宅	
1	1	110	12.00	陈十二	单独所有	住宅		陈十二	单独所有	住宅	



房屋分户图

房屋分户图及房屋平面图(仅供参考,不作为法律依据)

房屋分户图及房屋平面图(仅供参考,不作为法律依据)



宗地圖



附 图 页

不动产登记



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925436



权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-201等		
不动产单元号	340104482003GB12379F36561456等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积8707.32平方		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止		
权利其他状况	专有建筑面积：6052.6㎡ 分摊建筑面积：2654.72㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表		

附 记

业务编号：202109260417
持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A
更正
依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途，不得擅自转让。



不动产权

皖(2021)合肥市不动产权第11250463号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-101	340104482003GB12379F36561455	国有建设用地使用权/房屋所有权	出
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-102	340104482003GB12379F36561456	国有建设用地使用权/房屋所有权	出
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-103	340104482003GB12379F36561457	国有建设用地使用权/房屋所有权	出
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-201	340104482003GB12379F36561458	国有建设用地使用权/房屋所有权	出
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-301	340104482003GB12379F36561459	国有建设用地使用权/房屋所有权	出
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-401	340104482003GB12379F36561460	国有建设用地使用权/房屋所有权	出
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-501	340104482003GB12379F36561463	国有建设用地使用权/房屋所有权	出

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250463号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-101	340104482003GB12379F36561455	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积141.00平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.8㎡ 分摊建筑面积: 23.20㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-102	340104482003GB12379F36561456	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积782.13平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 616.8㎡ 分摊建筑面积: 165.33㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-103	340104482003GB12379F36561457	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积16.11平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72㎡ 分摊建筑面积: 1.39㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-201	340104482003GB12379F36561458	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1290.58平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 881.08㎡ 分摊建筑面积: 409.50㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-301	340104482003GB12379F36561459	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 411.06㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-401	340104482003GB12379F36561460	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 411.06㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-501	340104482003GB12379F36561463	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 411.06㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-601	340104482003GB12379F36561461	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 411.06m ² 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6 结构: 钢筋混凝土结构
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-701	340104482003GB12379F36561462	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 411.06m ² 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7 结构: 钢筋混凝土结构

房屋分层图



测绘单位(盖章):				测号: 测字			
图号	7	层数	7	总建筑面积(m²)	749.31		
座号	12	所在层	12	分摊面积(m²)	452.90		
幢房编号 B-201		比例尺	1:300	分摊面积(m²)	1292.21		
测绘日期: 2012年03月12日				绘图人	施晓燕		

北 ↑



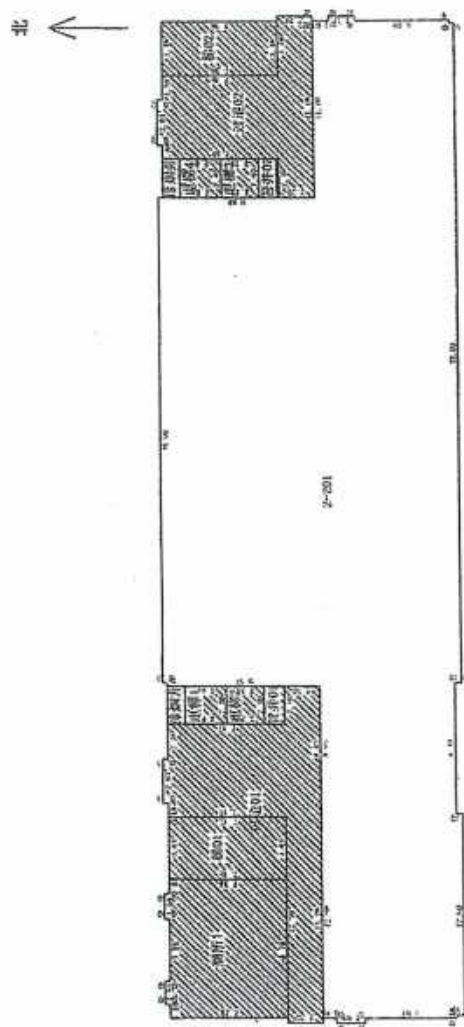
第 1 层平面图

合肥市三建测绘公司

72

编号:附字
11:0301

高桥区R14-1地块文曲路与潜水水路交叉口西北D-2幢	层数	7	总建筑面积(m ²)	4881.08
座落	所在层	2层	地下净面积(m ²)	327.43
座落	层号	1:300	总建筑面积(m ²)	1208.51
房屋幢号: D-2幢	幢号	Q3031028015	绘图人	庞海梁
	竣工日期	2012年03月12日		



第 2 层 平面图

合順市三德豐公司

40134
C40134

日期	2012.10.27
----	------------

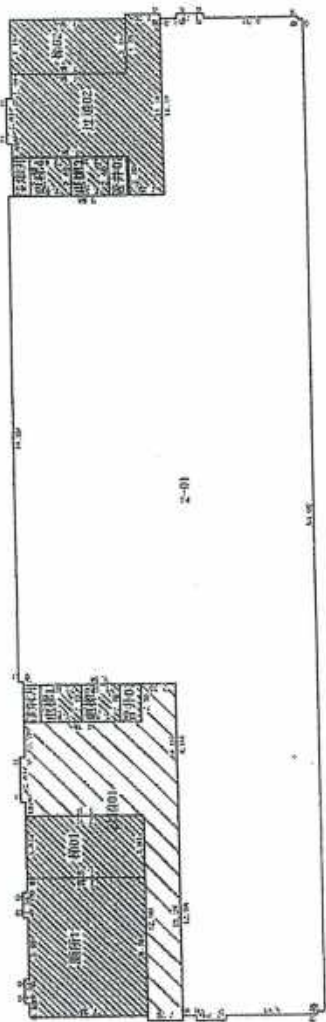


圖書分類法

成文堂

名称: 测字 编号: 10507111 号

繪圖單位(監章):

[illegible]

第 3.7.2 条 第 2 款

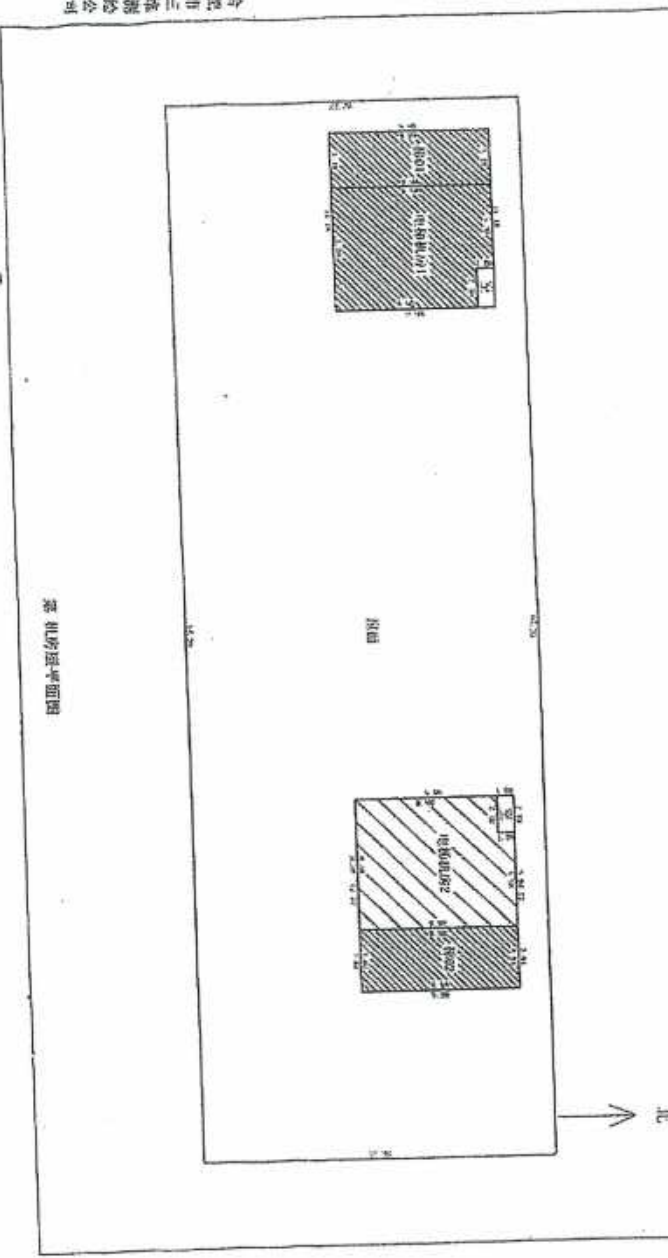
合肥市三维测绘公司

附图页

图名	房屋分层图	比例尺	1:300
图号	0101028015	图例	0101028015
图例	0101028015	图例	0101028015
图例	0101028015	图例	0101028015

房屋分层图

测绘单位(盖章)	房屋分层图	图号	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015
图号	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015
图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015
图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015	图例	0101028015

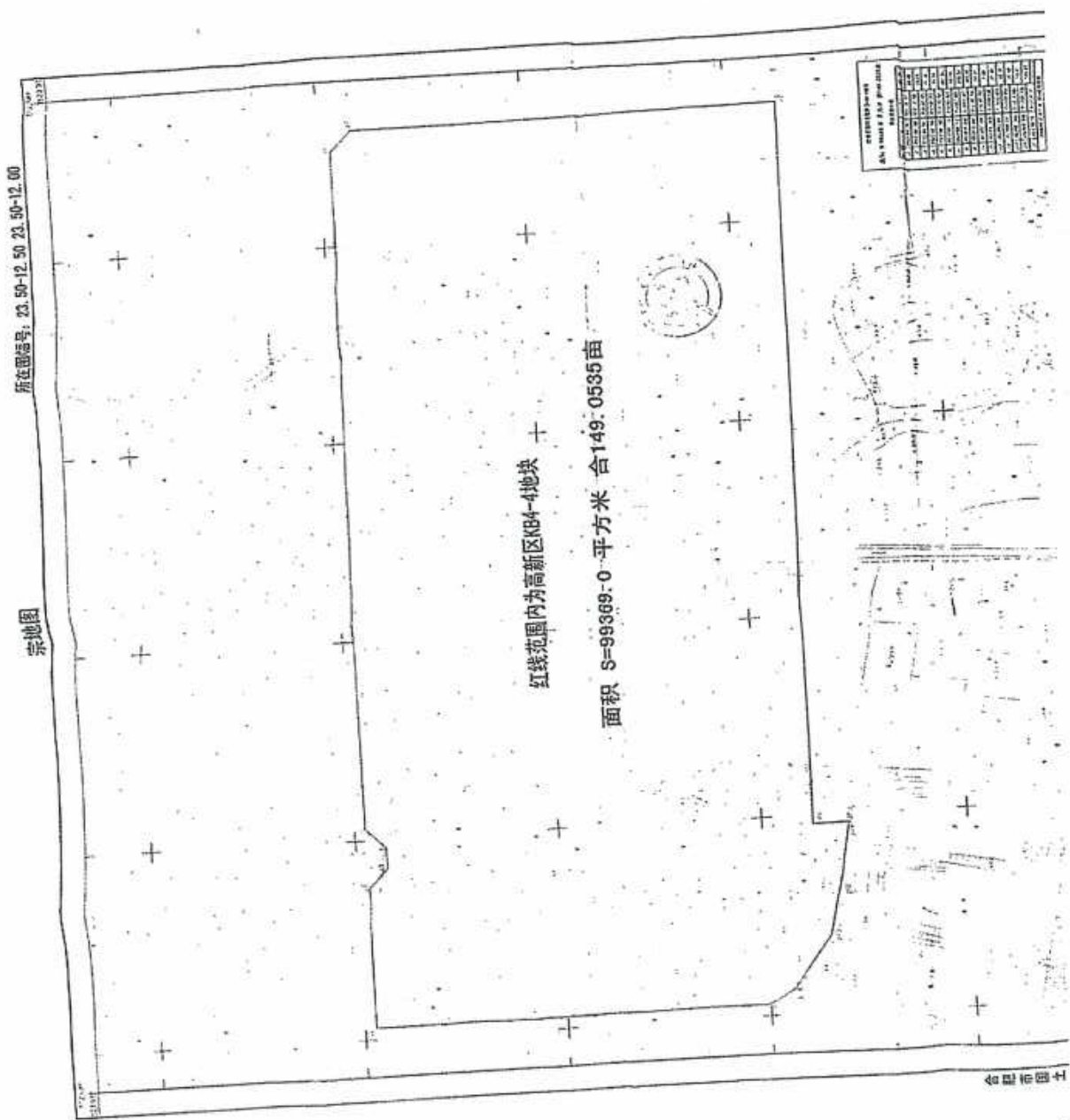


房屋分层图

合肥市三维测绘公司

附图页

图 算



大阳公司

荣誉证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925433



权利人	合肥高新睿成科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-402等
不动产单元号	340104482003GB12379F10551787等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积815447.6平方米/房屋建筑面积8050.69平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积：5454.59㎡ 分摊建筑面积：2596.1㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表

业务编号：202109260417

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340101MA8N3GB46A

更正依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自变更登记，不得擅自转让。



不动产:

皖(2021)合肥市不动产权第11250460号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利
1	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-101	340104482003GB12379F10551779	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
2	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-102	340104482003GB12379F10551780	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
3	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-103	340104482003GB12379F10551781	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
4	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-201	340104482003GB12379F10551782	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
5	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-202	340104482003GB12379F10551783	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
6	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-301	340104482003GB12379F10551784	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
7	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-302	340104482003GB12379F10551785	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第11250460号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-101	340104482003GB12379F10551779	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积639.87平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 485.2㎡ 分摊建筑面积: 154.67㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-102	340104482003GB12379F10551780	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积17.19平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 15.83㎡ 分摊建筑面积: 1.36㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-103	340104482003GB12379F10551781	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积38.39平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.14㎡ 分摊建筑面积: 8.25㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-201	340104482003GB12379F10551782	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1176.65平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 787.62㎡ 分摊建筑面积: 389.03㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-202	340104482003GB12379F10551783	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-301	340104482003GB12379F10551784	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-302	340104482003GB12379F10551785	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-401	340104482003GB12379F10551786	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-402	340104482003GB12379F10551787	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-501	340104482003GB12379F10551788	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-502	340104482003GB12379F10551789	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-501	340104482003GB12379F10551790	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-502	340104482003GB12379F10551791	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-701	340104482003GB12379F10551792	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-702	340104482003GB12379F10551793	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

房屋分层图

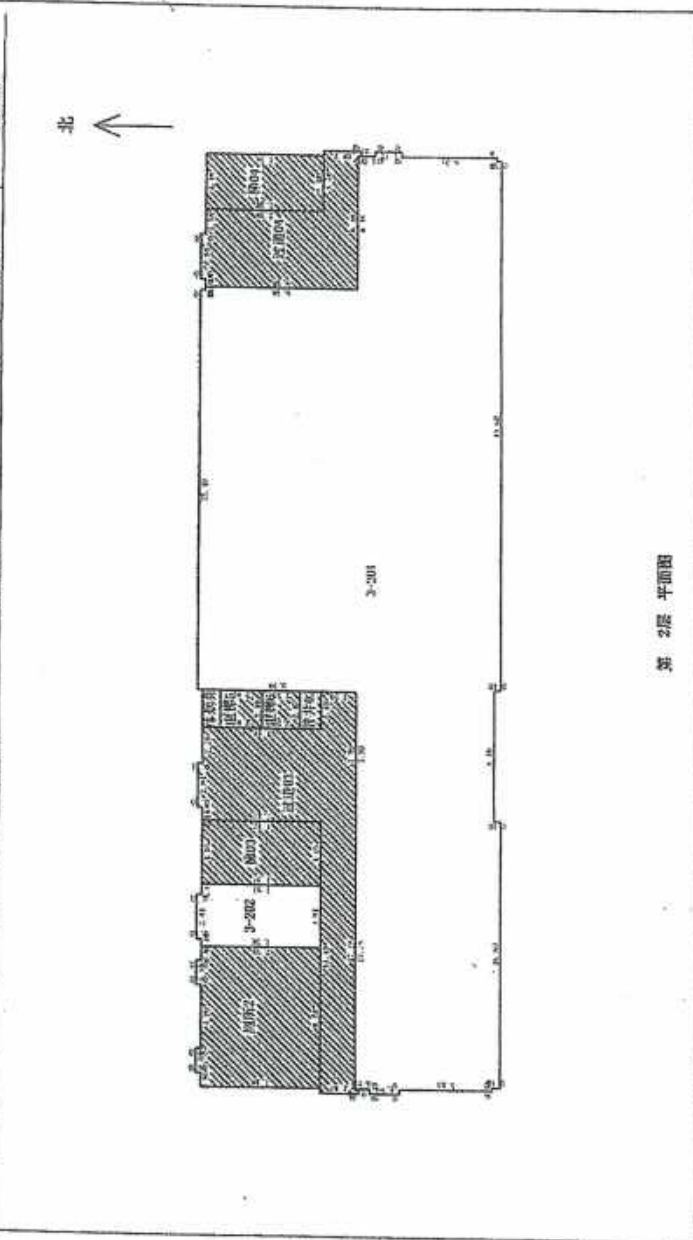
测绘单位(盖章): 高新区M4-4地块文鼎路与清水东路交口西南D-3幢



测产2012.03.09号

座落	图号	层数	7	层数	7	层数	7	层数	7
图号	图号	结构	钢筋混凝土	结构	钢筋混凝土	结构	钢筋混凝土	结构	钢筋混凝土
丘号	丘号	丘址号	03031026016	丘址号	03031026016	丘址号	03031026016	丘址号	03031026016
楼层编号	楼层编号	测绘日期	2012年03月12日	测绘日期	2012年03月12日	测绘日期	2012年03月12日	测绘日期	2012年03月12日
权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人

建筑面积	817.77	建筑面积	817.77	建筑面积	817.77	建筑面积	817.77	建筑面积	817.77
套内建筑面积	313.20	套内建筑面积	313.20	套内建筑面积	313.20	套内建筑面积	313.20	套内建筑面积	313.20
分摊面积	1130.97	分摊面积	1130.97	分摊面积	1130.97	分摊面积	1130.97	分摊面积	1130.97
权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人	权利人

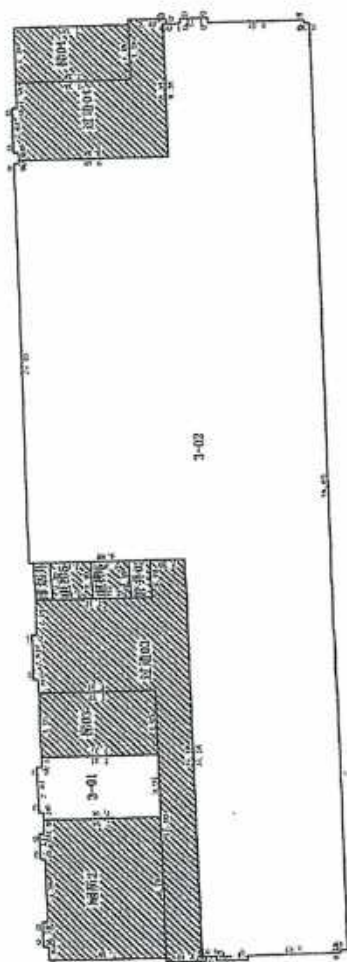


第 2 层平面图

合肥市三维测绘公司

分：列字： $\frac{E}{\alpha \sigma_0}$

测绘单位(盖章):		层数	7	层数内面积(m ²)	821.13
座落	高新区B2-4地块东邻路与潜永东路交叉口西面D-3幢	所在层	3~7层	层数内面积(m ²)	313.10
图号	结构	比例尺	1:300	层数内面积(m ²)	1134.23
正号	正编号	丘内编号		绘图人	庞崇群
	测绘日期		2012年03月12日		
房屋编号		D-3幢			



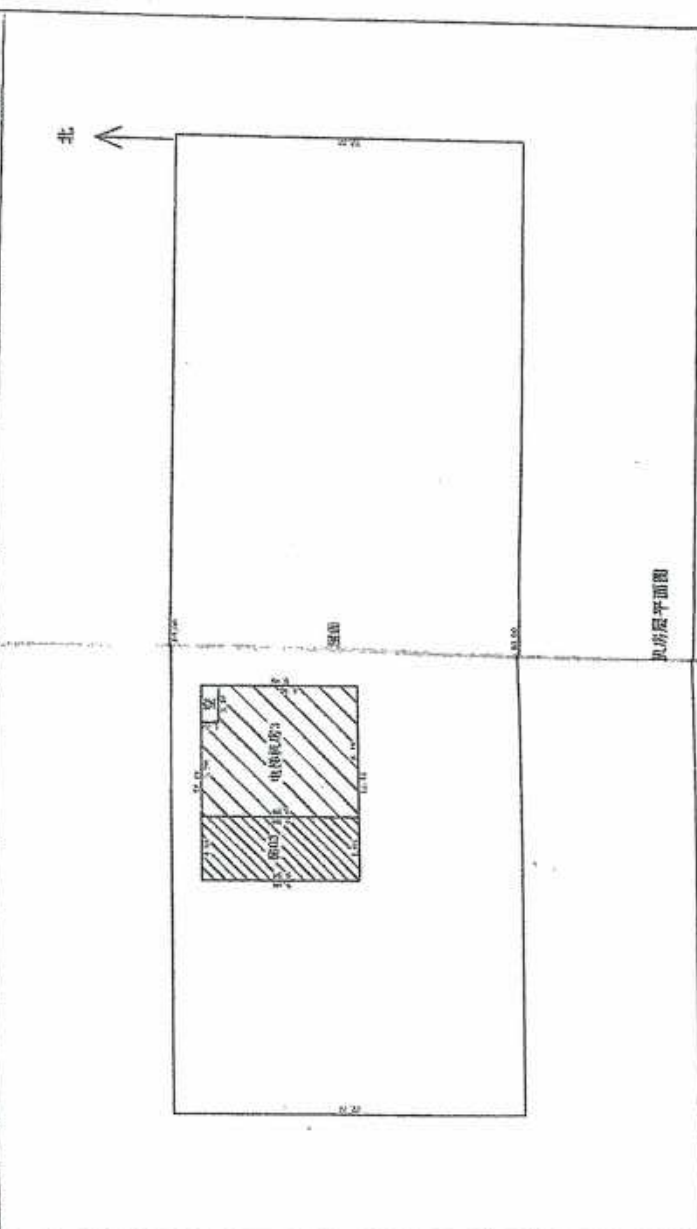
第 3~7 层平面图

合肥市三维测绘公司

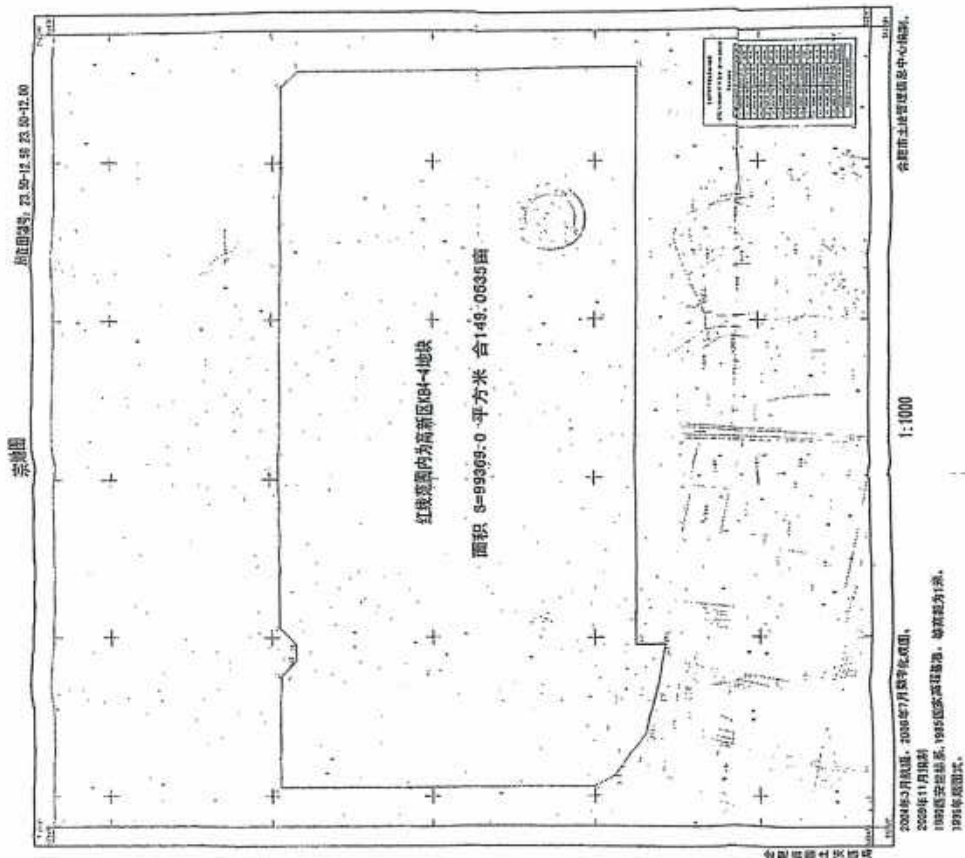
附图页

房屋分层图

测绘单位(盖章):				房屋编号: 0344号			
图号	结构	所在层	层数	建筑面积(m ²)	分摊面积(m ²)	分摊系数	分摊面积(m ²)
03031028016	钢筋混凝土	机房屋	7	126.46	126.46	1.00	126.46
2012年03月12日	丘地号	比例尺	1:300	分摊面积(m ²)	分摊面积(m ²)	分摊系数	分摊面积(m ²)
2012年03月12日	丘地号	比例尺	1:300	分摊面积(m ²)	分摊面积(m ²)	分摊系数	分摊面积(m ²)
2012年03月12日	丘地号	比例尺	1:300	分摊面积(m ²)	分摊面积(m ²)	分摊系数	分摊面积(m ²)



合肥市三建测绘公司



不动产登记



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)
2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 34010925439



权利人	合肥高新京成科技服务有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-301等		
不动产单元号	340104482003GB12379F36591492等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积9219.64平方米		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止		
权利其他状况	专有建筑面积：6599.14m ² 分摊建筑面积：2620.5m ² 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表		

业务编号：202108260417

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A

更正
依据《房屋登记办法》(2007) 63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途，不得擅自转让。



不动产单元号

皖(2021)合肥市不动产权第11250466号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利状况
1	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-101	340104482003GB12379F36591489	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
2	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-102	340104482003GB12379F36591489	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
3	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-103	340104482003GB12379F36591490	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
4	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-201	340104482003GB12379F36591491	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
5	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-301	340104482003GB12379F36591492	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
6	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-401	340104482003GB12379F36591493	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
7	合肥高新京成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-501	340104482003GB12379F36591493	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250466号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-101	340104482003GB12379F36591488	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积94.93平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 80.43㎡ 分摊建筑面积: 14.50㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-102	340104482003GB12379F36591489	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积909.44平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 732.65㎡ 分摊建筑面积: 176.79㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-103	340104482003GB12379F36591490	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积15.95平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72㎡ 分摊建筑面积: 1.23㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-201	340104482003GB12379F36591491	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1362.57平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 959.09㎡ 分摊建筑面积: 403.48㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-301	340104482003GB12379F36591492	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45㎡ 分摊建筑面积: 404.90㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-401	340104482003GB12379F36591496	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45㎡ 分摊建筑面积: 404.90㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-501	340104482003GB12379F36591493	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45㎡ 分摊建筑面积: 404.90㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

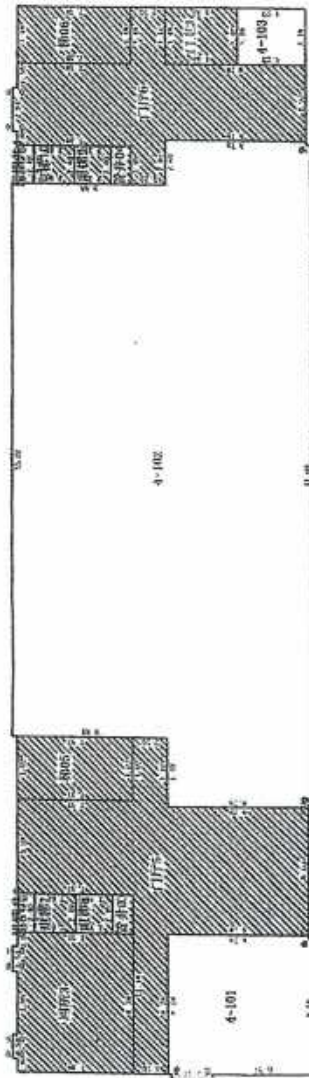
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-601	340104482003GB12379F36591494	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45㎡ 分摊建筑面积: 404.90㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-701	340104482003GB12379F36591495	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45㎡ 分摊建筑面积: 404.90㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

04

房屋分层图

测绘单位(盖章):		测绘日期: 2012年03月12日		测绘人: 盛建屏	
图号:	03031028017	层数:	7	总建筑面积(m²):	827.80
丘号:		所在层:	1层	分摊面积(m²):	456.82
栋房屋号:	D4幢	比例尺:	1:300	分摊面积(m²):	1284.63
房屋地址: 高新区D4-11地块文山路与潜水路交口西南D-4幢		结构: 钢筋混凝土		备注: 房屋所有人	

北 ↑



第 1层 平面图

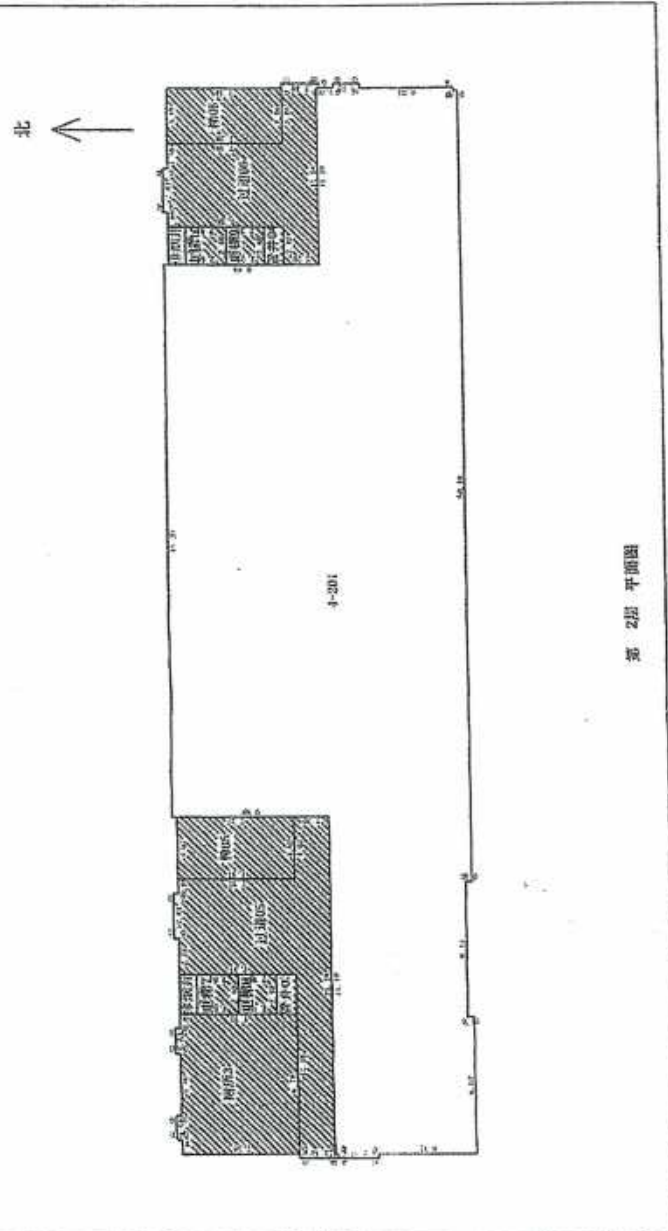
图例	丘内编号
00031028017	
2012年03月12日	

房屋分层图



测绘单位(盖章): 安徽省地质院地质研究所 测字: 17-0305 号

座落	合肥市瑶海区瑶海路与瑶海立交路口西南D-4楼	层数	7	层数	7	层数	7	层数	7
图号	00031028017	所在层	2层	所在层	2层	所在层	2层	所在层	2层
丘号	00031028017	比例尺	1:300	比例尺	1:300	比例尺	1:300	比例尺	1:300
楼号	04楼	测绘日期	2012年03月12日	测绘日期	2012年03月12日	测绘日期	2012年03月12日	测绘日期	2012年03月12日



合肥市三维测绘公司

附图页

比例尺	1:300
丘内编号	0303102B017
日期	2012年03月12日

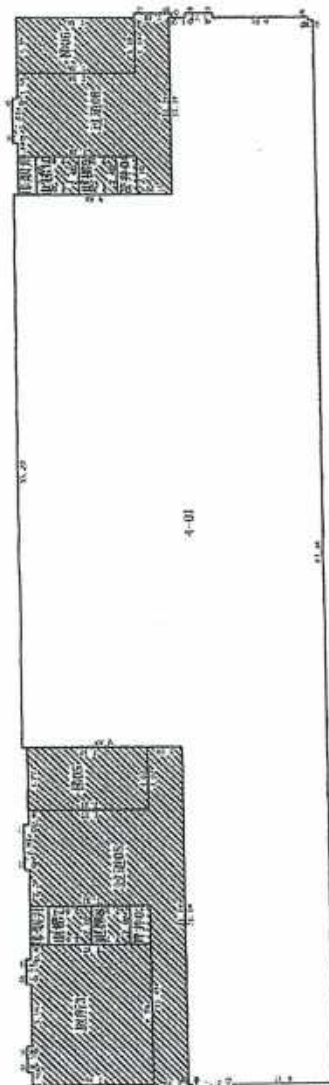
北 ↑

房屋分层图

测绘单位(盖章) 房产测绘 编号: 测字产 2012 03 01 号

座落	马坊路4-4地块文仙街与渭水东路交口西部D-1幢	层数	7	总建筑面积(m²)	962.45
图号		所在层	3~7层	各层建筑面积(m²)	330.18
丘号		比例尺	1:300	尚未分摊面积(m²)	1292.63
测绘日期	2012年03月12日	丘内编号		地籍号	
测绘编号	D4幢				

北 ↑



第 3 层平面图

合肥世三维测绘公司

新泰公司

1. The first part of the paper is devoted to a review of the literature on the topic.

1. 0305 号

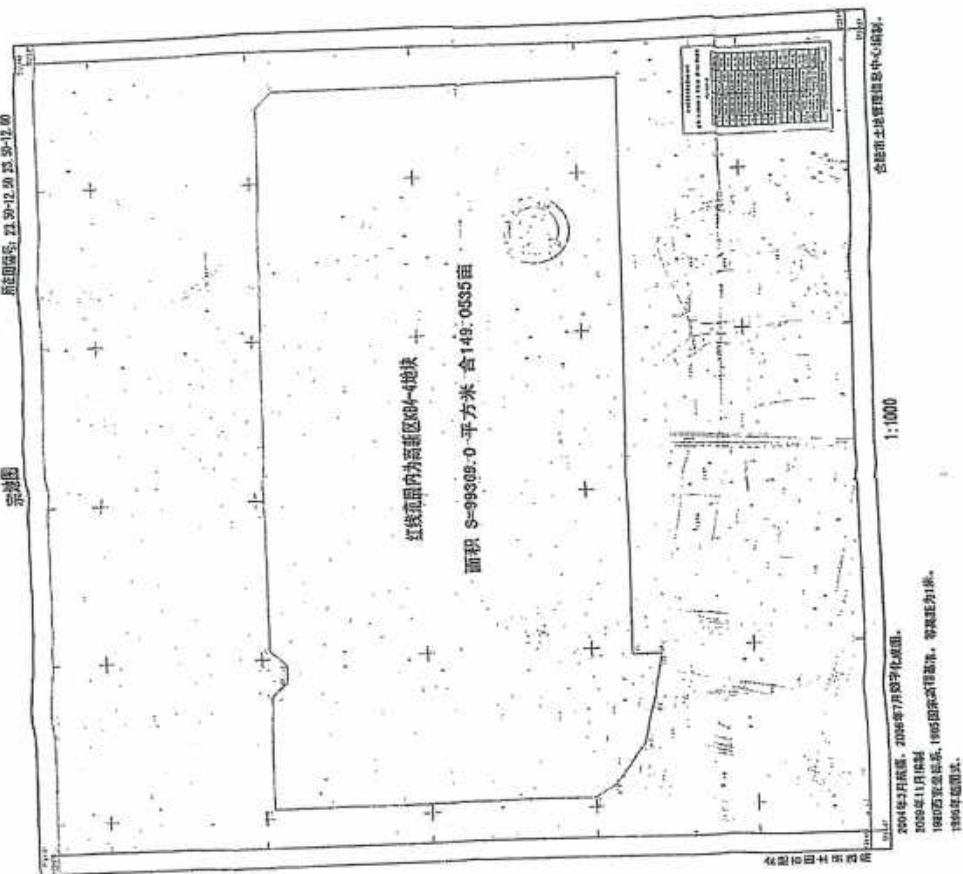
总占地面积 (m ²)	10000
总建筑面积 (m ²)	10000
容积率	1.0



第 10 章 肌房层平面图

图 4-2-1

所在团编号: 21.50-12.50 23.50-12.60



2004年3月病逝。2006年7月归化美国。
2009年11月保释
1980西贡坐落基。1905因示威被基。等基王为1岁。
1996年基基式。



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审核属实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010925437

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库弱电1等				
不动产单元号	340104482003GB12379F36571765等				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	出让/自建房				
用途	工业用地/车库/车位				
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积6740.91平方米				
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止				
权利其他状况	专 有 建 筑 面 积：6449.62㎡ 分 摊 建 筑 面 积：291.29㎡ 房 屋 结 构：钢 筋 混 凝 土 结 构 房 屋 总 层 数：1 房 屋 所 在 层：详见附表				

附 记

业务编号：202109260417
持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A

更正
依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自变更登记，不得擅自转让。



不动产权证书

皖(2021)合肥市不动产权第11250464号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库弱电1	340104482003GB12379F36571764	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库弱电1	340104482003GB12379F36571765	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库弱电1	340104482003GB12379F36571766	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库弱电1	340104482003GB12379F36571767	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房



不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250464号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库机动车库-101	340104482003GB12379F36571764	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积6540.82平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 6251.38㎡ 分摊建筑面积: 289.44㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库弱电1	340104482003GB12379F36571765	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积19.56平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 19.38㎡ 分摊建筑面积: 0.18㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库生活泵房1	340104482003GB12379F36571766	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积161.48平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 159.99㎡ 分摊建筑面积: 1.49㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库消控1	340104482003GB12379F36571767	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积19.05平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 18.87㎡ 分摊建筑面积: 0.18㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

附 图 页

0234

房屋分层图

测绘单位(盖章):

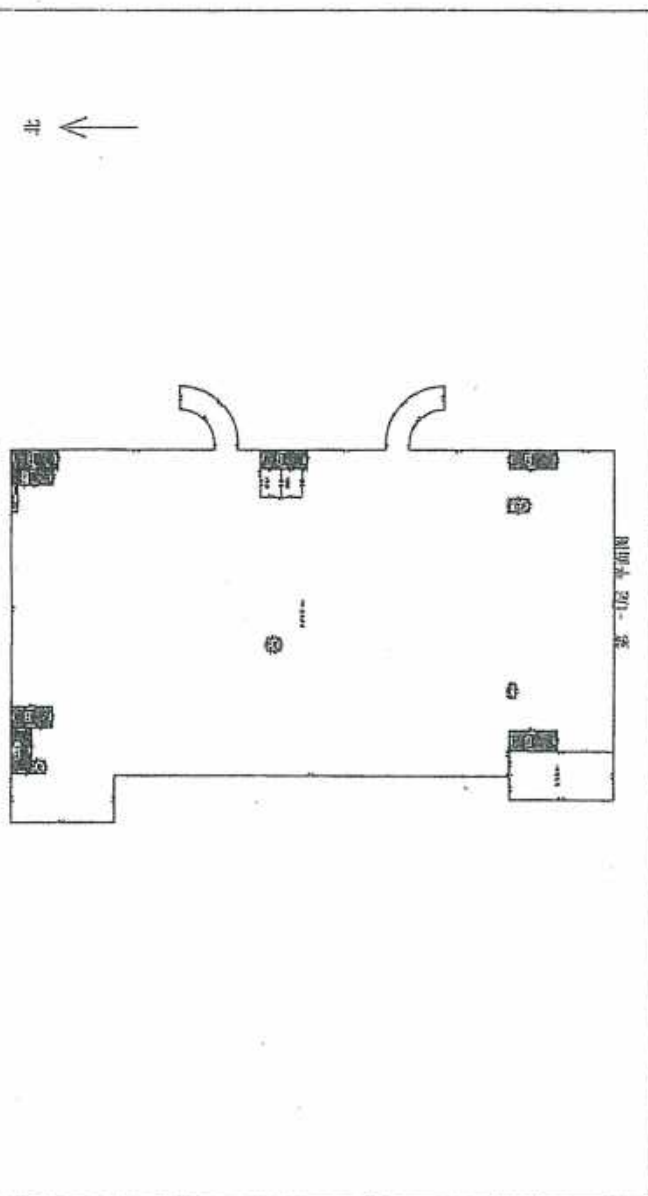
座 落	高新区D04-4地块文曲路与潜山东路交口西南D-234地下车库	层 数	0	编号:测字	4120113 号
图 号	结 构	所在层	-1层	层套内面积(m ²)	5449.02
丘 号	丘地号	比例尺	1:500	层分摊面积(m ²)	291.28
幢房编号	测绘日期	丘内编号		层建筑面积(m ²)	6740.30
D-234地下车库	2012年03月12日			绘图人	庞建果

引房

者证

己事

卜发。



测绘单位(盖章):

有限公司





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925583

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍211等
不动产单元号	340104482003GB12379F36628053等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/集体宿舍, 配套公建, 商业服务
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积6196.88平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积: 4641.12㎡ 分摊建筑面积: 1555.76㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 详见附表

业务编号: 202109260824

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N5GB46A

更正
依据合房(2007)63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变用途, 不得擅自转让。



不动产权

第(2021)合肥市不动产权第11250454号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍101	340104482003GB12379F36628023	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍201	340104482003GB12379F36628044	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍202	340104482003GB12379F36628045	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍203	340104482003GB12379F36628046	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍204	340104482003GB12379F36628047	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍205	340104482003GB12379F36628048	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍206	340104482003GB12379F36628049	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250454号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍101	340104482003GB12379F36628023	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/商业服务	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积791.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 660.42㎡ 分摊建筑面积: 131.25㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍201	340104482003GB12379F36628044	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.66平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54㎡ 分摊建筑面积: 13.12㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍202	340104482003GB12379F36628045	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍203	340104482003GB12379F36628046	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍204	340104482003GB12379F36628047	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍205	340104482003GB12379F36628048	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍206	340104482003GB12379F36628049	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2

9	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍207	340104482003GB 12379F36628050	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
10	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍208	340104482003GB 12379F36628051	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
11	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍209	340104482003GB 12379F36628071	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
12	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍210	340104482003GB 12379F36628052	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
13	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍211	340104482003GB 12379F36628053	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
14	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍212	340104482003GB 12379F36628054	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积50.19平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 36.65m ² 分摊建筑面积: 13.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
15	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍213	340104482003GB 12379F36628055	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.36平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.32m ² 分摊建筑面积: 13.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
16	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍215	340104482003GB 12379F36628057	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
17	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍216	340104482003GB 12379F36628072	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2

19	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍217	340104482003GB12379F36628058	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
20	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍218	340104482003GB12379F36628059	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
21	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍219	340104482003GB12379F36628060	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
22	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍220	340104482003GB12379F36628061	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
23	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍221	340104482003GB12379F36628062	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
24	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍222	340104482003GB12379F36628063	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积50.19平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 36.66㎡ 分摊建筑面积: 13.53㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
25	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍301	340104482003GB12379F36628002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.60平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54㎡ 分摊建筑面积: 13.12㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
26	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍302	340104482003GB12379F36628003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
27	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍303	340104482003GB12379F36628004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
27	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍304	340104482003GB12379F36628005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3

	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍305	340104482003GB 12379F36628006	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍306	340104482003GB 12379F36628007	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
30	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍307	340104482003GB 12379F36628008	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
31	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍308	340104482003GB 12379F36628009	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
32	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍309	340104482003GB 12379F36628010	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
33	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍310	340104482003GB 12379F36628011	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
34	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍311	340104482003GB 12379F36628012	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
35	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍312	340104482003GB 12379F36628065	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积50.19平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：36.66㎡ 分摊建筑面积：13.53㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
36	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍313	340104482003GB 12379F36628013	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.36平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：35.32㎡ 分摊建筑面积：13.04㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3
37	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍314	340104482003GB 12379F36628014	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：34.82㎡ 分摊建筑面积：12.85㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：6 房屋所在层：3

43	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍315	340104482003GB 12379F36628015	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
44	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍316	340104482003GB 12379F36628016	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
45	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍317	340104482003GB 12379F36628017	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
46	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍318	340104482003GB 12379F36628018	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
47	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍319	340104482003GB 12379F36628019	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
48	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍320	340104482003GB 12379F36628020	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
49	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍321	340104482003GB 12379F36628021	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
50	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍322	340104482003GB 12379F36628022	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
51	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍401	340104482003GB 12379F36628025	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54m ² 分摊建筑面积: 13.12m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
52	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍402	340104482003GB 12379F36628025	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4

51	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍403	340104482003GB 12379F36628069	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4 专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
50	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍404	340104482003GB 12379F36628026	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
51	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍405	340104482003GB 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
52	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍406	340104482003GB 12379F36628028	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
53	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍407	340104482003GB 12379F36628029	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
54	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍408	340104482003GB 12379F36628030	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
55	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍409	340104482003GB 12379F36628031	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
56	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍410	340104482003GB 12379F36628032	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
56	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍411	340104482003GB 12379F36628033	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
57	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍412	340104482003GB 12379F36628034	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积50.19平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 36.66m ² 分摊建筑面积: 13.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4

合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍413	340104482003GB 12379F36628035	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.36平方米	专有建筑面积:35.32㎡ 分摊建筑面积:13.04㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍414	340104482003GB 12379F36628036	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍415	340104482003GB 12379F36628037	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍416	340104482003GB 12379F36628038	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍417	340104482003GB 12379F36628039	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍418	340104482003GB 12379F36628070	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍419	340104482003GB 12379F36628040	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍420	340104482003GB 12379F36628041	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍421	340104482003GB 12379F36628042	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	专有建筑面积:34.82㎡ 分摊建筑面积:12.85㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍422	340104482003GB 12379F36628043	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积50.19平方米	专有建筑面积:36.66㎡ 分摊建筑面积:13.53㎡房屋结构 :钢筋混凝土结构 房屋总层数:6 房屋所在层:4

70	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍501	340104482003GB 12379F36627993	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.66平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54m ² 分摊建筑面积: 13.12m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
71	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍502	340104482003GB 12379F36627994	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
72	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍503	340104482003GB 12379F36627995	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分摊建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
73	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍504	340104482003GB 12379F36628064	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分摊建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
74	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍505	340104482003GB 12379F36627996	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分摊建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
75	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍506	340104482003GB 12379F36627997	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积97.86平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积97.86平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 71.48m ² 分摊建筑面积: 26.38m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
76	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍508	340104482003GB 12379F36627999	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积96.03平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积96.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 70.14m ² 分摊建筑面积: 25.89m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
77	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍510	340104482003GB 12379F36628001	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分摊建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5

80	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍511	340104482003GB 12379F36627990	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分摊建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
81	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍512	340104482003GB 12379F36627991	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5
82	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍513	340104482003GB 12379F36627992	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.66平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54m ² 分摊建筑面积: 13.12m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
83	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍602	340104482003GB 12379F36627971	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
84	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍603	340104482003GB 12379F36627972	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
85	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍604	340104482003GB 12379F36627973	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
86	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍605	340104482003GB 12379F36627974	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
87	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍606	340104482003GB 12379F36627975	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
87	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍607	340104482003GB 12379F36627976	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分摊建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6

合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍608	340104482003GB 12379F36627977	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍609	340104482003GB 12379F36627978	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍610	340104482003GB 12379F36627979	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍611	340104482003GB 12379F36627980	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍612	340104482003GB 12379F36627981	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.36平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.32㎡ 分摊建筑面积: 13.04㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍614	340104482003GB 12379F36627982	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍615	340104482003GB 12379F36627983	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍616	340104482003GB 12379F36627984	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍617	340104482003GB 12379F36627985	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6

101	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍618	340104482003GB12379F36628068	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
102	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍621	340104482003GB12379F36627988	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
103	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍622	340104482003GB12379F36627989	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积50.19平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 36.66㎡ 分摊建筑面积: 13.53㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 6
	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍变配电所	340104482003GB12379F36628024	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/配套公建	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积127.91平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 126㎡ 分摊建筑面积: 1.91㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 1

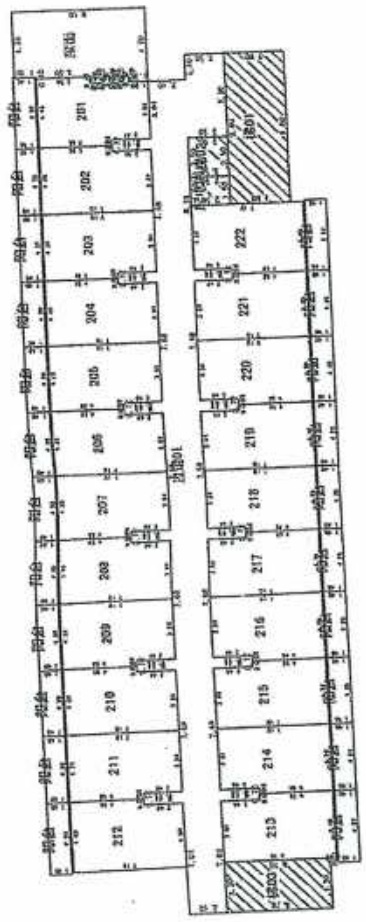
审核日期: 2012年10月10日
 审核人: 孙海林
 审核人: 孙海林
 审核人: 孙海林



房屋分层图

测绘单位(盖章):			
座落	高新区X34-1地块文德路与永东路口交口西南D-5单身宿舍	层数	8
图号	结 构 钢筋混凝土	所在层	2层
丘号	丘地号 03031028012	比例尺	1:300
栋号	测绘日期 2012年10月10日	丘内幢号	
栋号	栋号编号 D-5单身宿舍	总建筑面积(m²)	770.98
		分摊面积(m²)	244.00
		分摊面积(m²)	1014.98
		分摊面积	分摊面积

北 ↑



第 2层 平面图

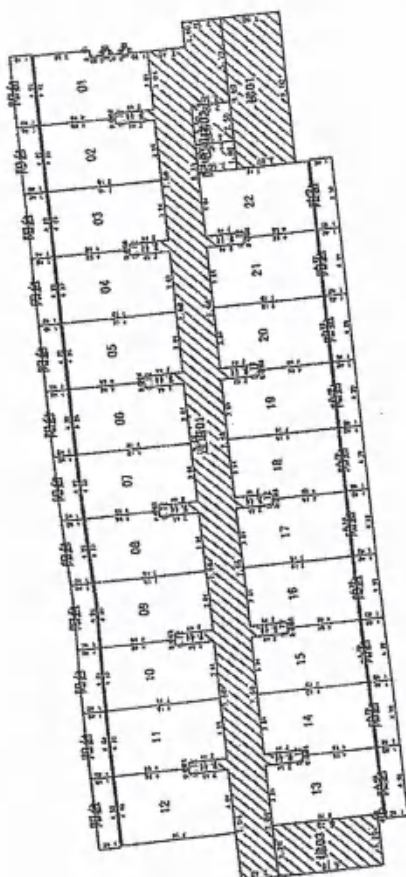
合肥市三峰测绘公司

幽水幽也

明公单位(盖章):

房屋座落	高新区Y84-4地块文图街~710.1	结构	钢筋混凝土
房屋编号		丘地号	09031028012
丘号		领验日期	2012年10月10日
楼房地号	D-5单身宿舍		

层数	6	层外地面面积 (m ²)	254.00
所在层	3、4、6层	总建筑面积 (m ²)	1014.98
出	出	层数	彭鲁斌
比邻尺	1:300	层数	
丘内编号		层数	



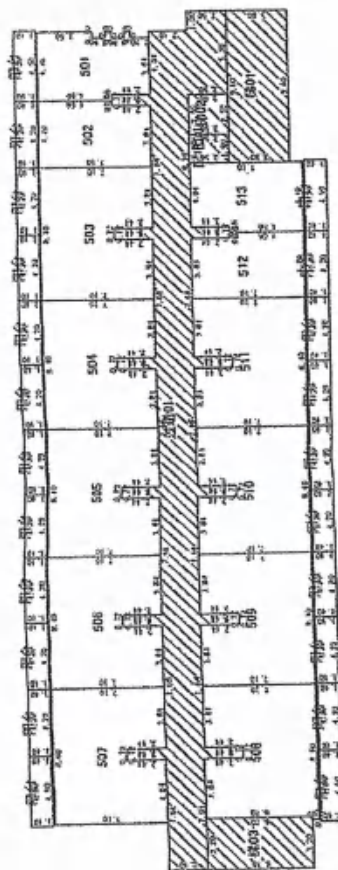
第 3、4、6 层平面图

合肥市三维测绘公司

和豐洋行經理

0302 $\frac{5}{11}$

高新区04-4地块文曲路与港水路交口西南D-5单身宿舍	层数	6	基底面积(m ²)	770.98
座落	所在层	5层	建筑面积(m ²)	244.96
图号	结构		柱网面积(m ²)	1015.94
丘号	丘地号	03031028012	柱网面积(m ²)	彭鲁斌
预售编号	预售日期	2012年10月10日	绘图人	



合肥市三维测绘公司

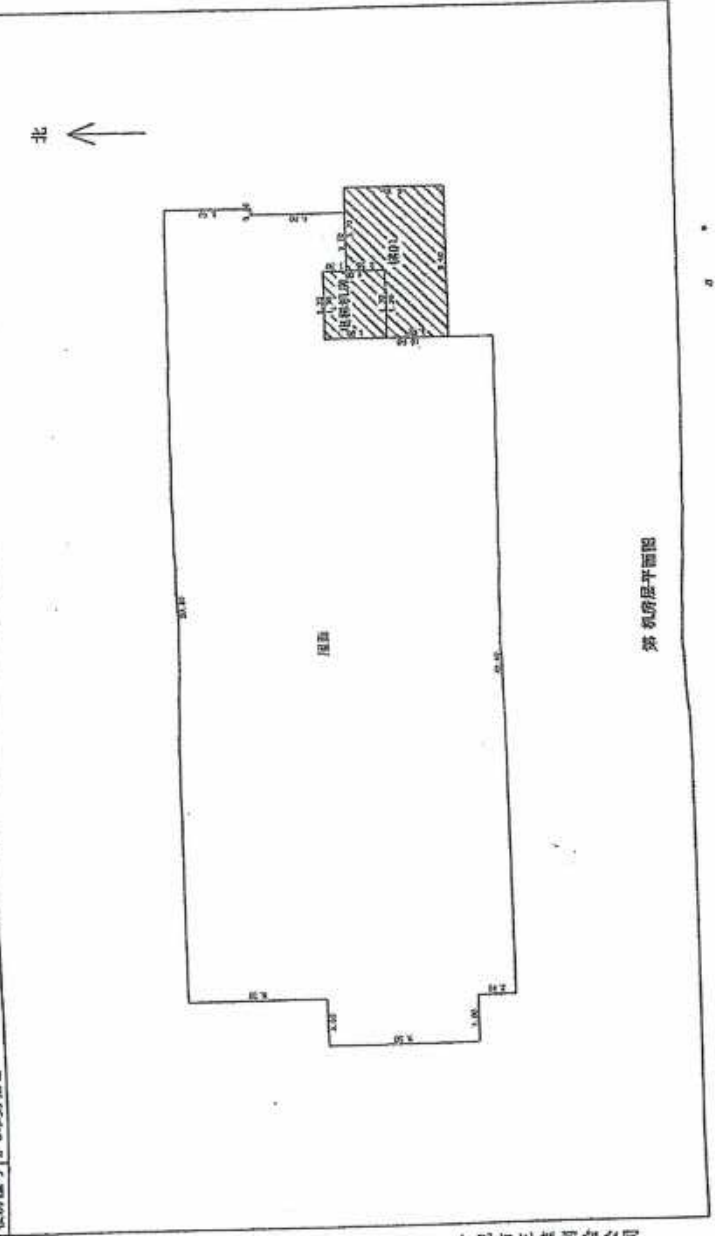
合肥市三雄测绘公司
 工程测量部
 测量员：王强
 审核员：王强
 日期：2012年10月10日
 图号：03031028012



房屋分层图

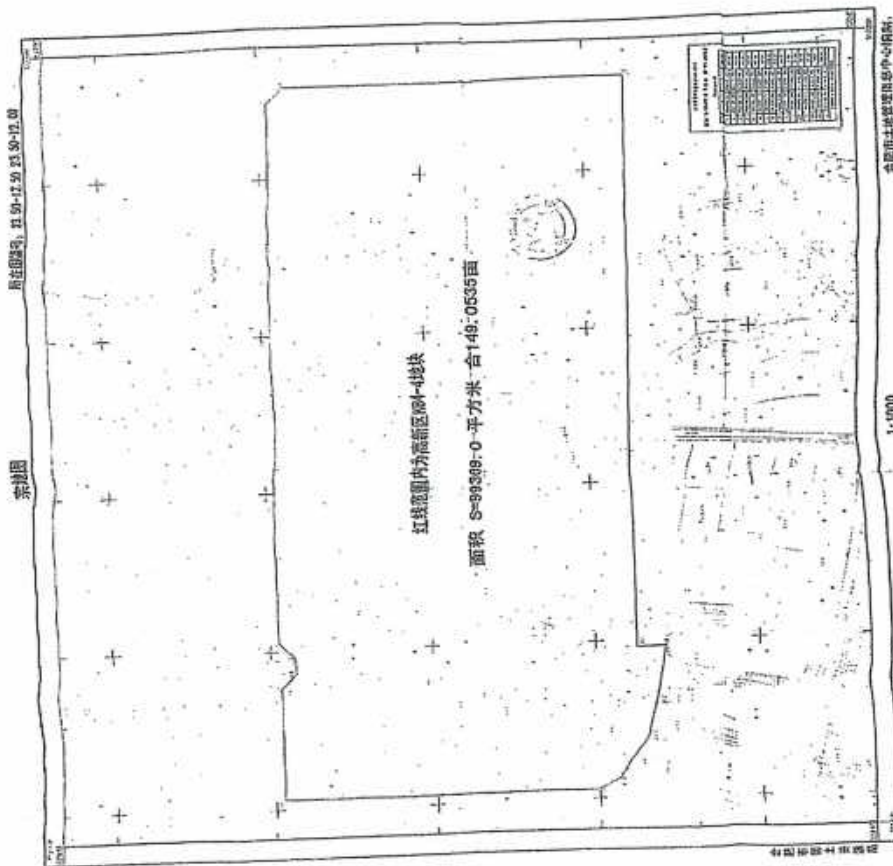
合肥市房产局
 房屋产权证号：0302
 房屋坐落：合肥市高新区K04-4地块文曲路与潜水泵立交西南角D-5单身宿舍

座落	高新区K04-4地块文曲路与潜水泵立交西南角D-5单身宿舍	层数	6	总建筑面积(m²)	0.00
图号	03031028012	所在层	机房屋	层外面积(m²)	70.45
丘号	03031028012	比例尺	1:300	层内面积(m²)	70.45
幢号	03031028012	丘内幢号		层数	6
幢号	03031028012	幢号		层数	6



机房屋平面图

合肥市三雄测绘公司



2004年2月15日, 2008年7月15日, 2010年11月15日
1995年11月15日, 1995年11月15日, 1995年11月15日
1995年11月15日, 1995年11月15日, 1995年11月15日



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925431

权利人	合肥高新泰成科技服务有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂101等		
不动产单元号	340104482003GB12379F10527698等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/其它		
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积3999.62平方米		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止		
权利其他状况	专有建筑面积: 3297.36㎡ 分摊建筑面积: 702.47㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 详见附表		

北条编号: 202109260417
持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N5G846A
更正依据: 房屋 (2007) 63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变用途, 不得擅自转让。



不动产权证书

皖(2021)合肥市不动产权第11250458号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂101	340104482003GB12379F10527698	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
2	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂201	340104482003GB12379F10527699	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
3	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂301	340104482003GB12379F10527700	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
4	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂302	340104482003GB12379F10527701	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
5	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂303	340104482003GB12379F10527702	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
6	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂304	340104482003GB12379F10527703	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房
7	合肥高新泰成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂305	340104482003GB12379F10527704	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房

不动产权证书附表

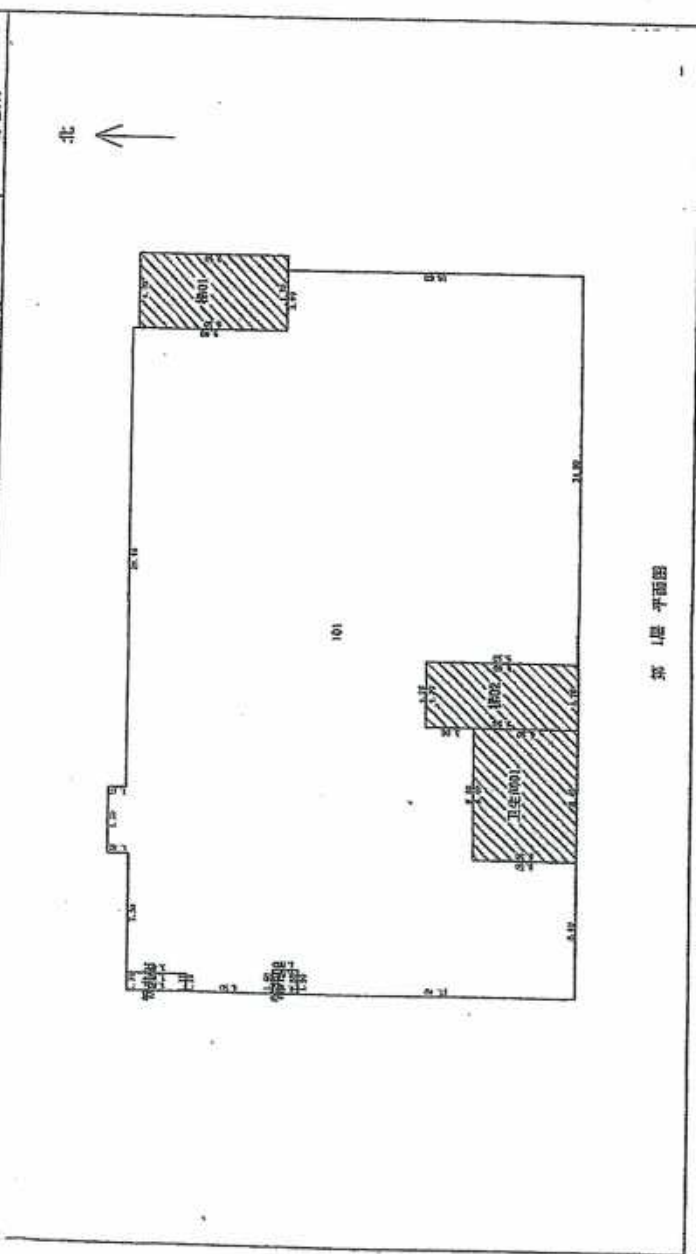
皖(2021)合肥市不动产权第11250458号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂101	340104482003GB12379F10527698	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1283.76平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1175.2㎡ 分摊建筑面积: 108.56㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂201	340104482003GB12379F10527699	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1358.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1154.18㎡ 分摊建筑面积: 203.86㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 2
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂301	340104482003GB12379F10527700	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积115.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.16㎡ 分摊建筑面积: 33.51㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂302	340104482003GB12379F10527701	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积759.42平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 541.3㎡ 分摊建筑面积: 218.12㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂303	340104482003GB12379F10527702	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积114.62平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 81.7㎡ 分摊建筑面积: 32.92㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂304	340104482003GB12379F10527703	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积167.93平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 119.7㎡ 分摊建筑面积: 48.23㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂305	340104482003GB12379F10527704	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/其它	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积199.39平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.12㎡ 分摊建筑面积: 57.27㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3

১৫৫

测绘单位(盖章):

建 筑 图 号	新苑国际4-1地块文曲路与顺水河立交西南D-6号	层 数	3	总用地面积(m ²)	1175.20
丘 号		所在层	1层	总建筑面积(m ²)	166.89
宗 地 号	03031028013	比例尺	1:500	宗地容积率	1332.09%
宗 地 日 期	2012年10月10日	丘内编号		坐落人	彭参斌



合肥市三维测绘公司

附图页

房屋分层图

二、西面D-6食堂

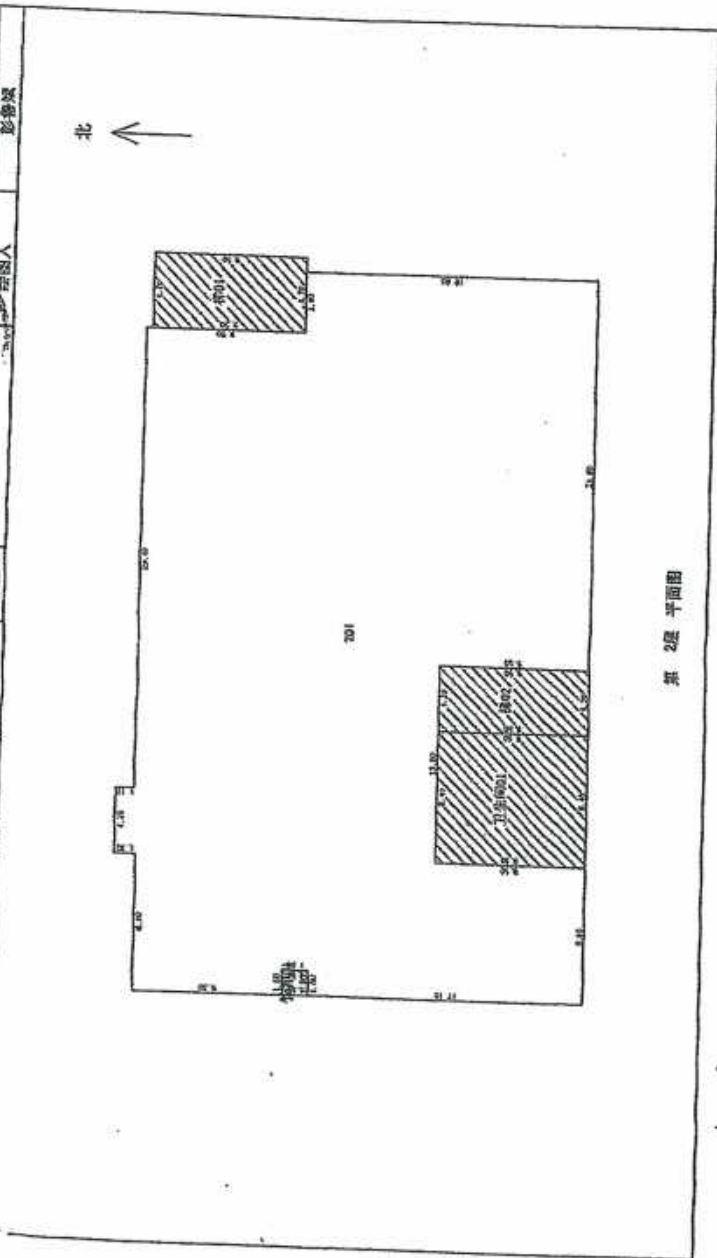
层数 3

房产测绘

测字: 0305

房屋分层图

座落	高新区K14-1地块文山路与潜水路交口西南D-6食堂	层数	3	所在层	2层	层数	1154.18
图号		结构	钢筋混凝土	所在层	2层	层数	179.09
丘号		丘址号	00031028013	比例尺	1:300	层数	1333.87
房产编号	D-6食堂	测绘日期	2012年10月10日	丘内编号		层数	
测绘人	王德斌	绘图人	彭鲁斌				



合肥市三德测绘公司

附图页

房屋分层图

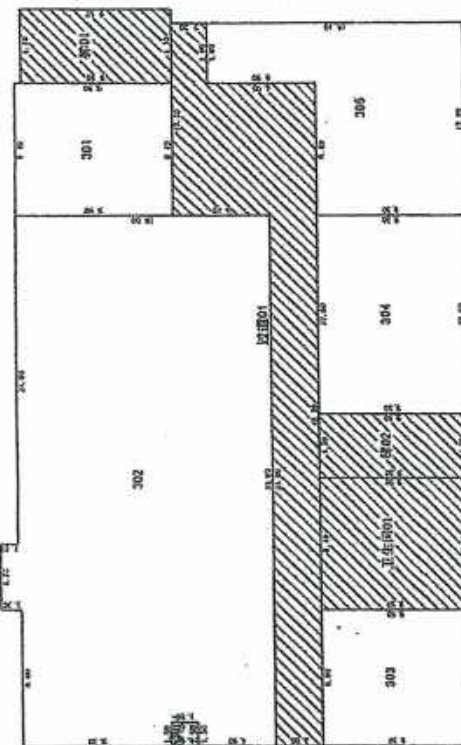
房屋名称	房屋层数	所在层
30031028013	3	3
2011.10		

房屋分层图

测绘单位(盖章): 高新區(04-4)地塊文仙絲与潜永东路交口西南D-6食室 编号: 测字 2012 03 03 号

图号	结构	所在层	层数	房屋面积(m²)	房屋面积(m²)
丘号	丘号	比例尺	1:300	305.89	1333.87
总房号	测经日期	2012年10月10日	丘内编号	绘图人	彭鲁斌

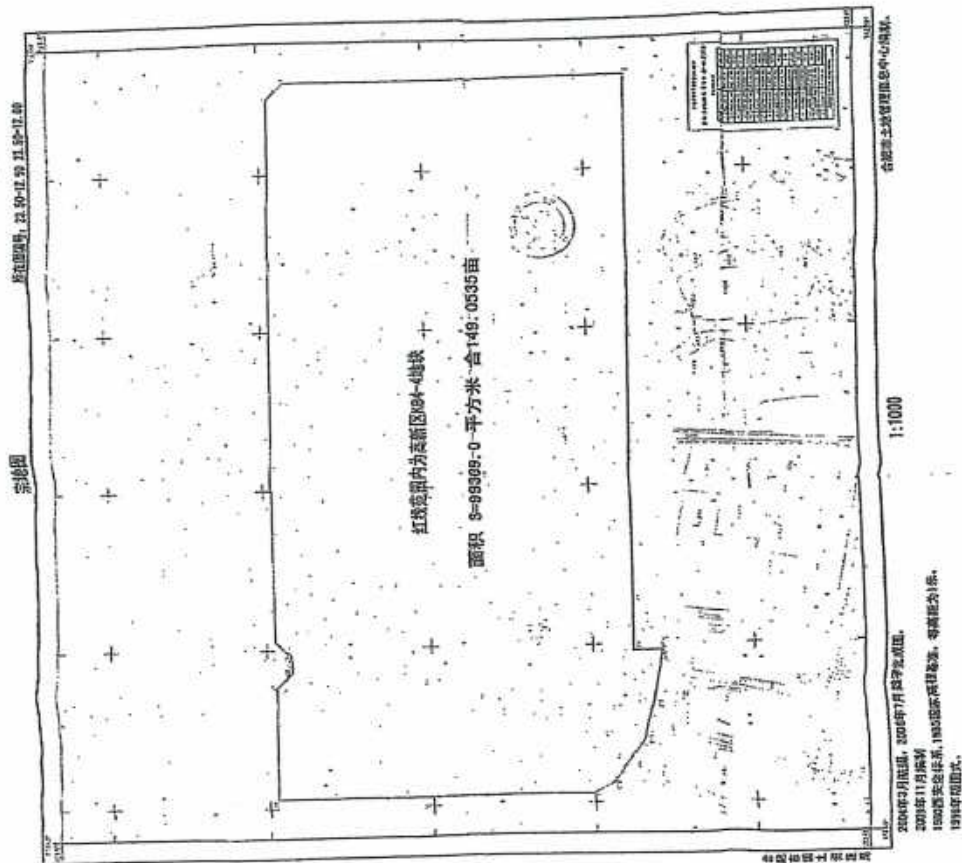
北 ↑



第 3 层平面图

合肥市三维测绘公司

附图页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925438



皖 (2021) 合 肥 市 不 动 产 权 第 11250465 号

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库消防控制室等		
不动产单元号	340104482003GB12379F36587605等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/车库/车位, 配套公建		
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积3448.25平方米		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止		
权利其他状况	专有建筑面积: 3263.42㎡ 分摊建筑面积: 184.83㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: 详见附表		

附 记

业务编号: 202109260417

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证号码: 91340100MA8N5GB46A

更正
依据合房(2007)63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变用途, 不得擅自转让。



不动产权证

皖(2021)合肥市不动产权第11250465号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库车库-101	340104482003GB12379F36587603	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库消防控制室	340104482003GB12379F36587604	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库消防控制室	340104482003GB12379F36587605	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房屋



不动产权证书附表

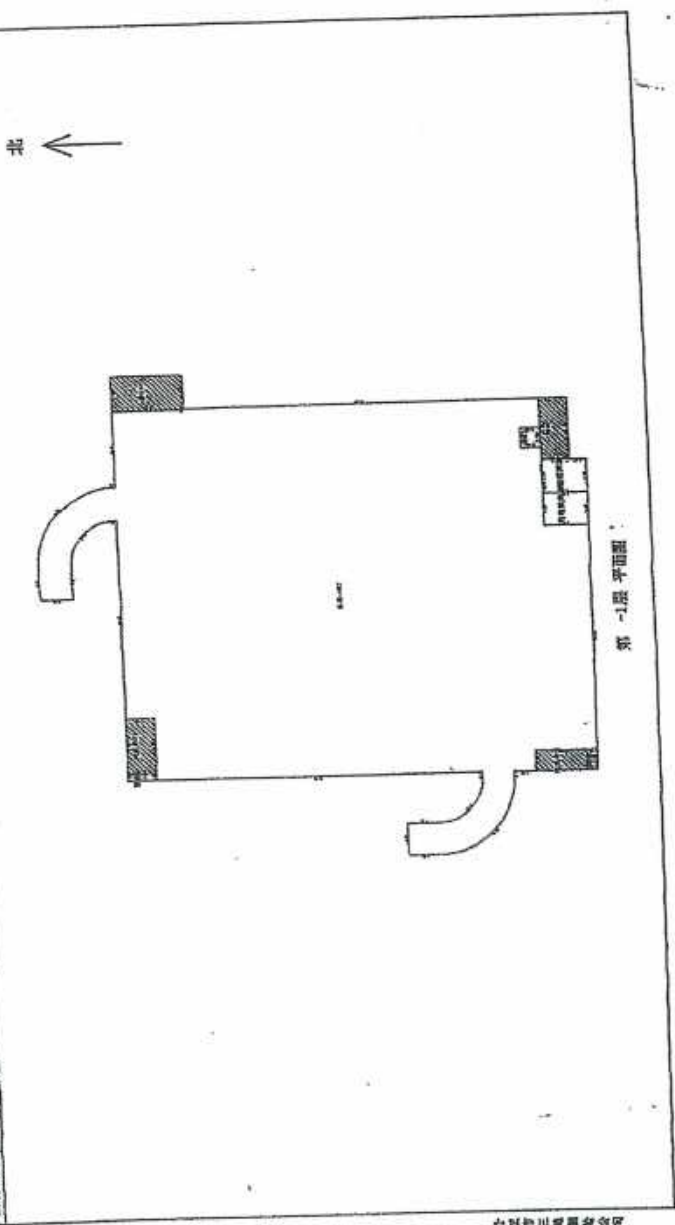
皖(2021)合肥市不动产权第11250465号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库车库-101	340104482003GB12379F36587603	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3394.29平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 3212.36m ² 分摊建筑面积: 181.93m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库弱电机房	340104482003GB12379F36587604	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/配套公建	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积26.41平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 24.99m ² 分摊建筑面积: 1.42m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-56地下车库消防控制室	340104482003GB12379F36587605	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/配套公建	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积27.55平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 26.07m ² 分摊建筑面积: 1.48m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

1256

房屋分层图

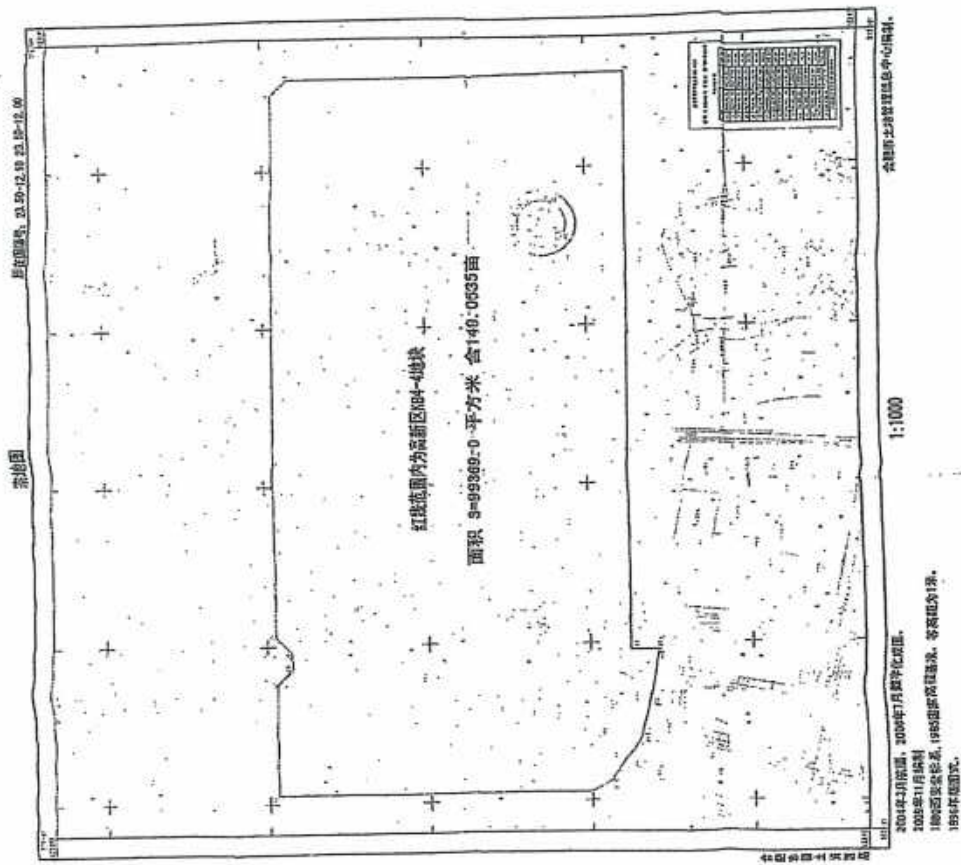
测绘单位(盖章):		房产测绘公司		编号: 测字 20120310号	
楼栋号	楼栋名称	所在层	层数	总建筑面积(m²)	3253.42
图号	结构	-1层	0	分摊面积(m²)	184.82
丘号	丘址号	比例尺	1:400	分摊面积(m²)	3448.24
测绘日期	测绘日期	丘内层号		绘图人	廖鲁斌
测绘编号	测绘编号				



房屋 证 书 发

服务 1024424

附 图 页



有限公司



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925432

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-201等		
不动产单元号	340104482003GB12379F10531523等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积8706.34平方米		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止		
权利其他状况	专有建筑面积：6052.6㎡ 分摊建筑面积：2653.64㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表		

业务编号：202109260417
持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A

更正
依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途，不得擅自转让。



不动产权

皖(2021)合肥市不动产权第11250459号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-101	340104482003GB12379F10531520	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-102	340104482003GB12379F10531521	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-103	340104482003GB12379F10531522	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-201	340104482003GB12379F10531523	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-301	340104482003GB12379F10531524	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-401	340104482003GB12379F10531525	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-501	340104482003GB12379F10531526	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房

不动产权证书附表

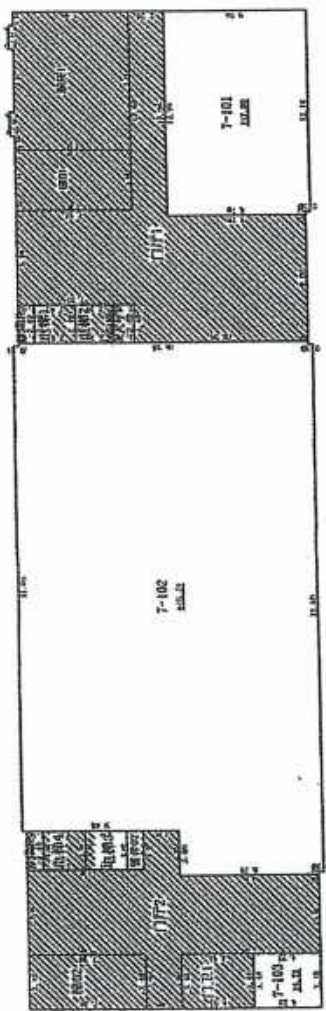
皖(2021)合肥市不动产权第11250459号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-101	340104482003GB12379F10531520	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积141.15平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.8㎡ 分摊建筑面积: 23.35㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-102	340104482003GB12379F10531521	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积782.07平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 616.8㎡ 分摊建筑面积: 165.27㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-103	340104482003GB12379F10531522	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积16.08平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72㎡ 分摊建筑面积: 1.36㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-201	340104482003GB12379F10531523	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1290.39平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 881.08㎡ 分摊建筑面积: 409.31㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-301	340104482003GB12379F10531524	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 410.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-401	340104482003GB12379F10531525	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 410.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-501	340104482003GB12379F10531526	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1295.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 410.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5



合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-7 研发楼7-601	340104482003GB 12379F10531527	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1295.31平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 410.87m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-7 研发楼7-701	340104482003GB 12379F10531528	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1295.31平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 410.87m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

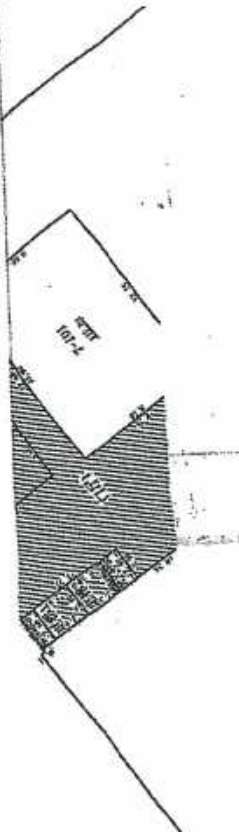
房屋座落	房屋结构	房屋层数	房屋面积(㎡)	备注
高第街与濠水东路交口D-7幢	钢筋混凝土结构	7层	749.31	
广富林路	砖混结构	1层	452.87	
广富林路	砖混结构	1:300	1202.18	
广富林路	钢筋混凝土结构	1层	正换银	



第 1 层 平面图

合肥市三维测绘公司

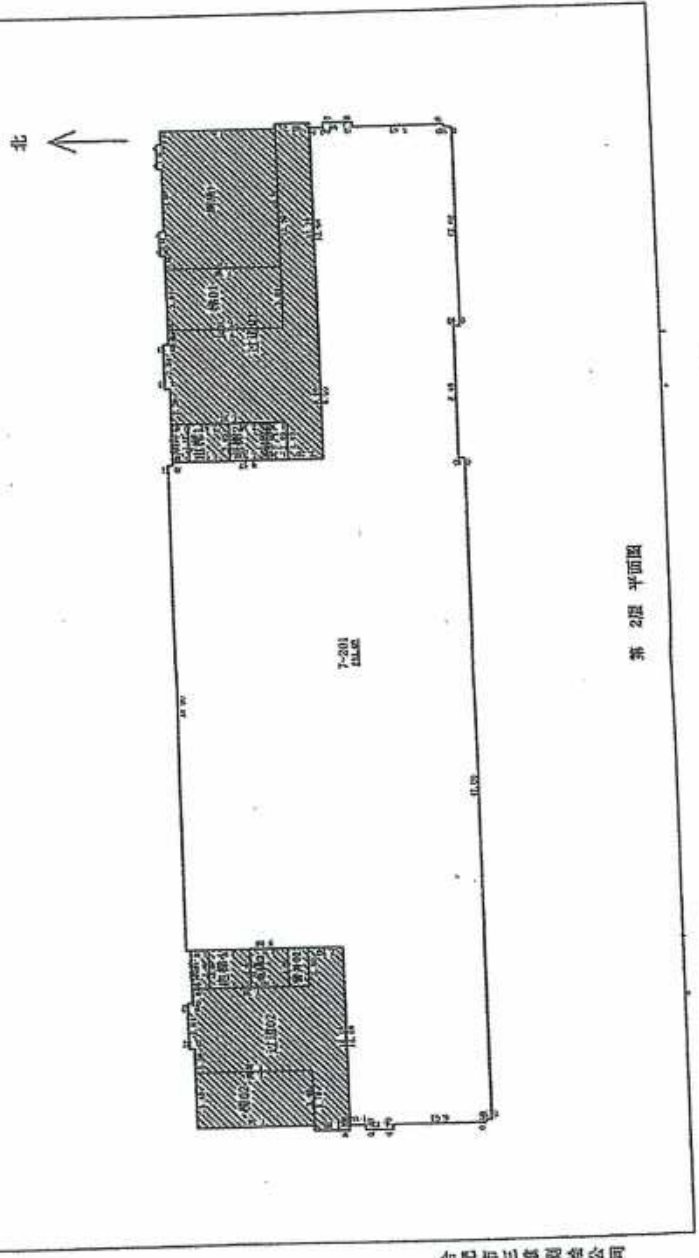
附图页



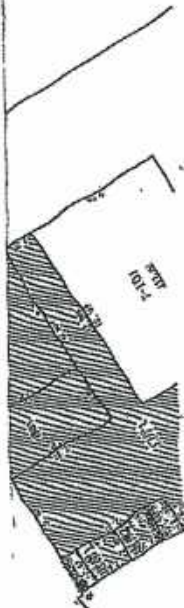
房屋分层图



测绘单位(盖章):	合肥市三维测绘有限公司	图号:	0308
座落:	高新区(04)地块文山路与潜水路交口D-7幢	层数:	7
图号:	03031028008	所在层:	2层
丘号:		比例尺:	1:300
测绘日期:	2012年05月14日	丘内幢号:	
房屋幢号:	D-7幢	备注:	王映银
		建筑面积(m²):	331.08
		分摊面积(m²):	327.43
		分摊面积(m²):	1208.51

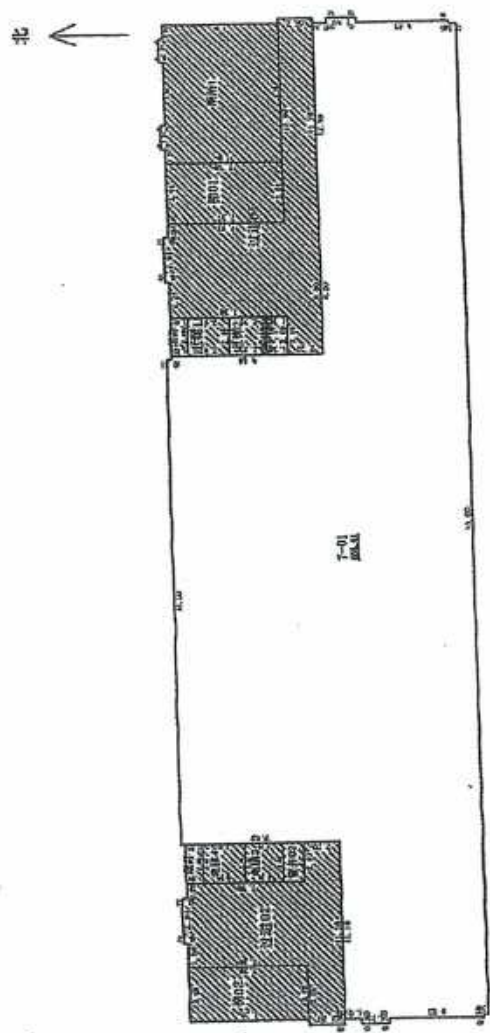


合肥市三维测绘有限公司



编号: 割字, 2000 号

测区单位(盖章):					
桩号	桥跨结构	桥宽	桥长	桥墩数	桥面面积(m ²)
D-7	钢筋混凝土	3-7	1300	894.44	
D-7	钢筋混凝土	3-7	1300	327.27	
D-7	钢筋混凝土	3-7	1300	121.71	
D-7	钢筋混凝土	3-7	1300	正负值	



第 3-7 层平面图

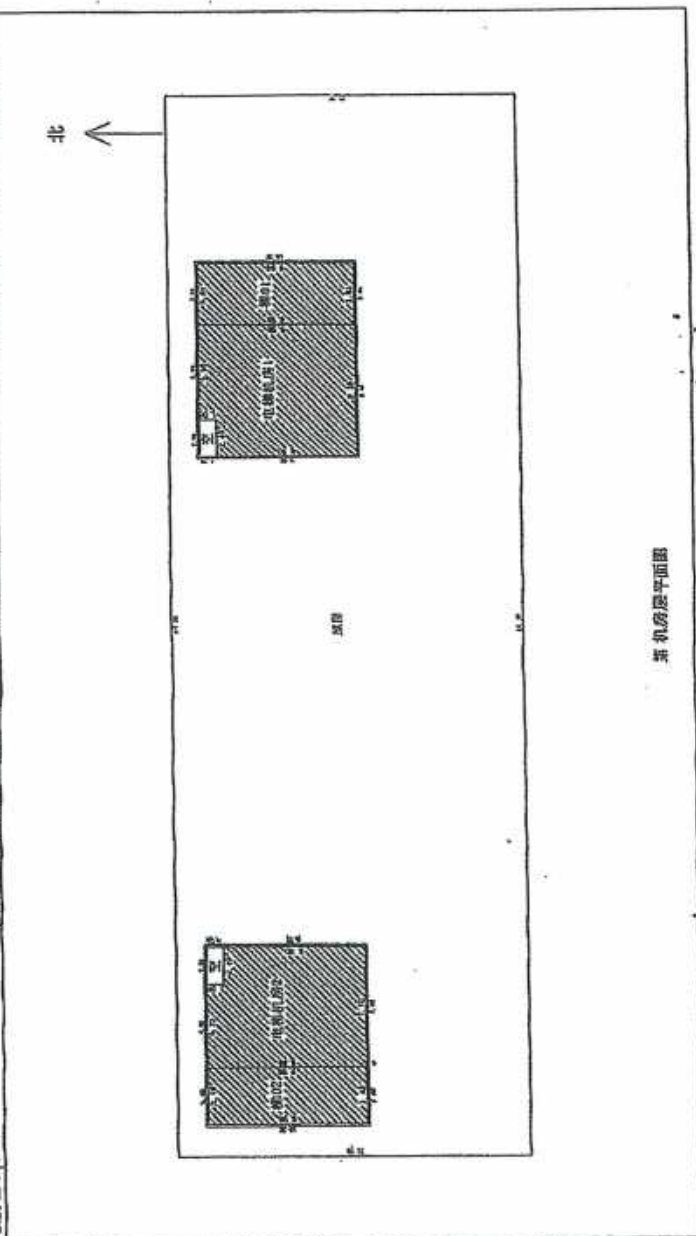


房屋分层图

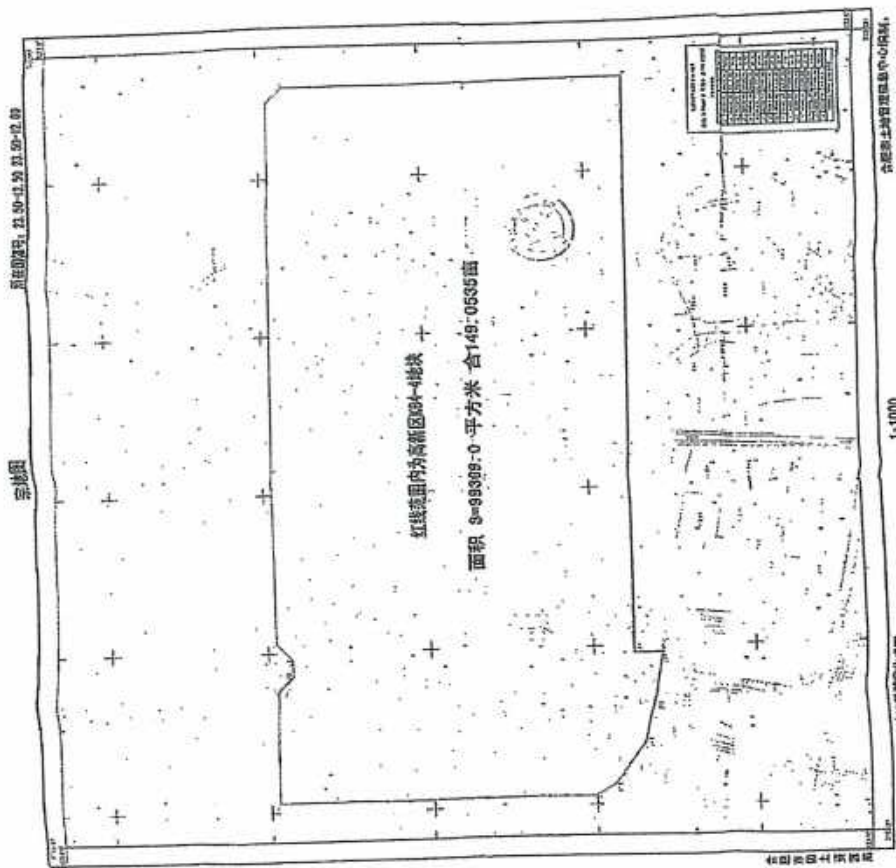


编号:测字 2012 014 号

房屋名称	高新区K04-4路文山路与潜水系统交D2-7研发楼	层数	7	层内面积 (m²)	0.00
层号	第7层	所在层	机房层	层内面积 (m²)	237.04
丘号	丘地号 000310220008	比例尺	1:300	层内面积 (m²)	237.04
测绘日期	2012年09月14日	丘内编号		绘图人	王焕强
测绘编号	D-7				



第 7 层平面图





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)
2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NQ 34010925440



权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-602等
不动产单元号	340104482003GB12379F36601789等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积8050.3平方
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积：5454.59㎡ 分摊建筑面积：2595.71㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表

业务编号：202109260417

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340104MA8N5GB46A

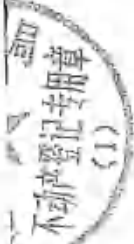
更正
依据《合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途，不得擅自转让。



不动产权记

皖(2021)合肥市不动产权第11260467号

序	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-101	340104482003GB12379F36601793	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-102	340104482003GB12379F36601779	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-103	340104482003GB12379F36601780	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-201	340104482003GB12379F36601781	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-202	340104482003GB12379F36601783	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-301	340104482003GB12379F36601783	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-302	340104482003GB12379F36601784	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/住房



不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250467号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-101	340104482003GB12379F36601793	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积639.84平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 485.2㎡ 分摊建筑面积: 154.64㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-102	340104482003GB12379F36601779	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积17.19平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 15.83㎡ 分摊建筑面积: 1.35㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-103	340104482003GB12379F36601780	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积38.39平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.14㎡ 分摊建筑面积: 8.25㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-201	340104482003GB12379F36601781	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1176.59平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 787.62㎡ 分摊建筑面积: 388.97㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-202	340104482003GB12379F36601782	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-301	340104482003GB12379F36601783	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-302	340104482003GB12379F36601784	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.61平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.63㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-401	340104482003GB12379F36601785	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-402	340104482003GB12379F36601792	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.61平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-501	340104482003GB12379F36601786	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-502	340104482003GB12379F36601787	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.61平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-501	340104482003GB12379F36601788	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-602	340104482003GB12379F36601789	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.61平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-701	340104482003GB12379F36601790	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-8研发楼8-702	340104482003GB12379F36601791	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1181.61平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

附图页

81

用章

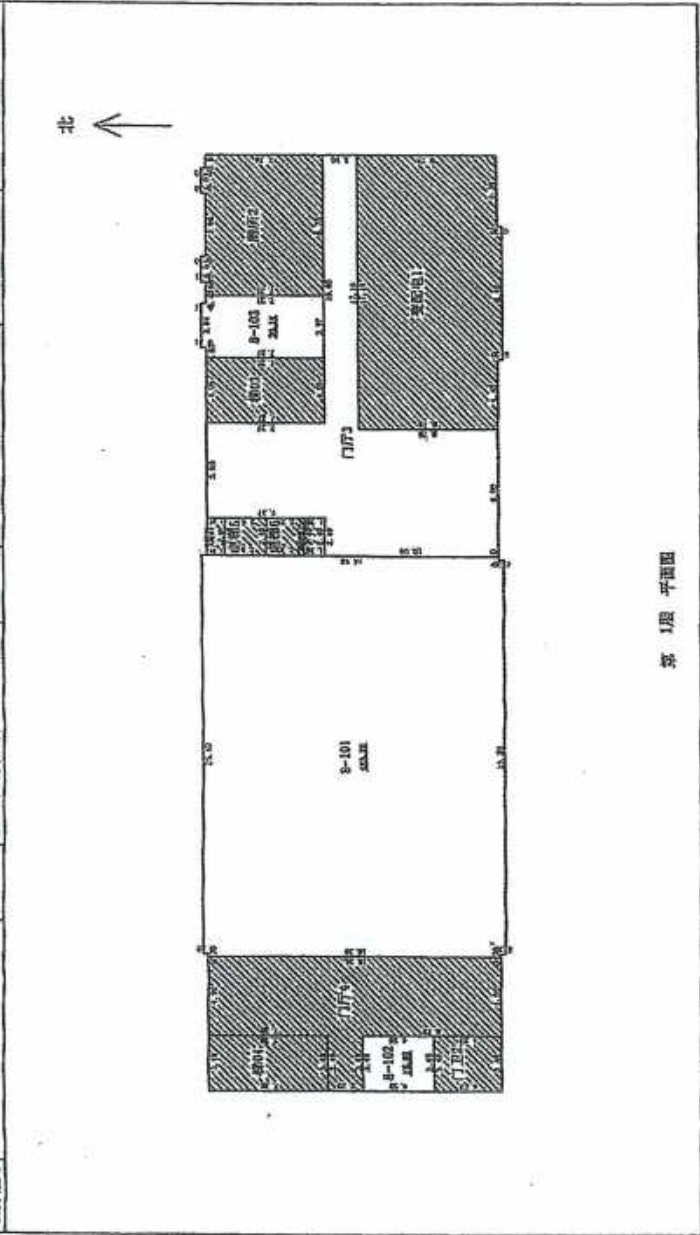
用章

审核

房屋分层图



测区名称	高新区X04-4地块文曲路与潜水路交口D-8附设楼	层数	7	房屋内面积(m²)	531.17
图号		所在层	1层	房屋外墙面积(m²)	580.92
丘号	03031026009	比例尺	1:300	房屋面积(m²)	1122.10
测制日期	2012年09月14日	丘内编号		绘图人	王映松
房产编号	D-8				



第 1 层平面图

合肥市三德测绘公司

附图页

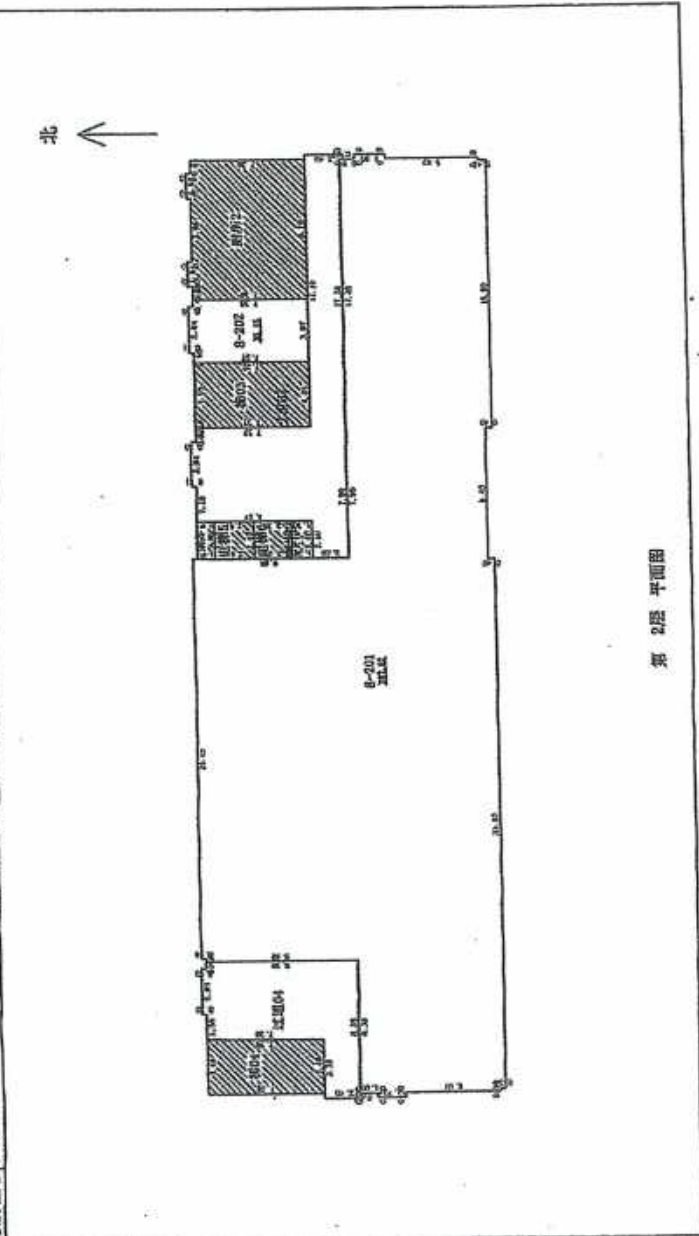
图例	说明
1. 道路	道路红线
2. 建筑	建筑红线
3. 围墙	围墙
4. 绿地	绿地
5. 水体	水体
6. 其他	其他



房屋分层图

合肥市三维测绘有限公司		编号: 测字 0101 号	
地址: 高新区XD4-466路文山路与潜水东路交口D-8研发楼	层数: 7	总建筑面积 (m²): 817.77	
结构: 钢筋混凝土	所在层: 2层	分摊面积 (m²): 313.20	
丘地号: 03031028009	比例尺: 1:300	分摊面积 (m²): 1130.97	
丘号: 03031028009	丘内幢号:	分摊面积 (m²): 1130.97	王焕银
幢房号: D-8	测绘日期: 2012年09月14日	绘图人:	

北 ↑

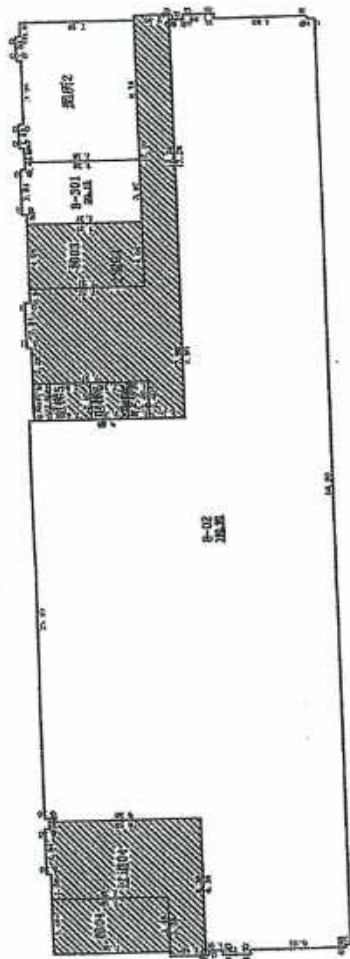


第 2 层 平面图

合肥市三维测绘有限公司

编号:测字 2012.0307 号

房屋坐落		层数	层数	房屋面积 (m²)	备注
座落	高第街40-4地座文曲路与潜水东路口-901发楼	所在层	7	313.11	821.13
图号	结构	比例尺	3-7层	1134.23	
丘号	丘址号	丘内层号	1:300	给图人	王永根
丘号	03031028009				
丘号	2012年09月14日				



第 3-7 层平面图

和國長川鐵道會社

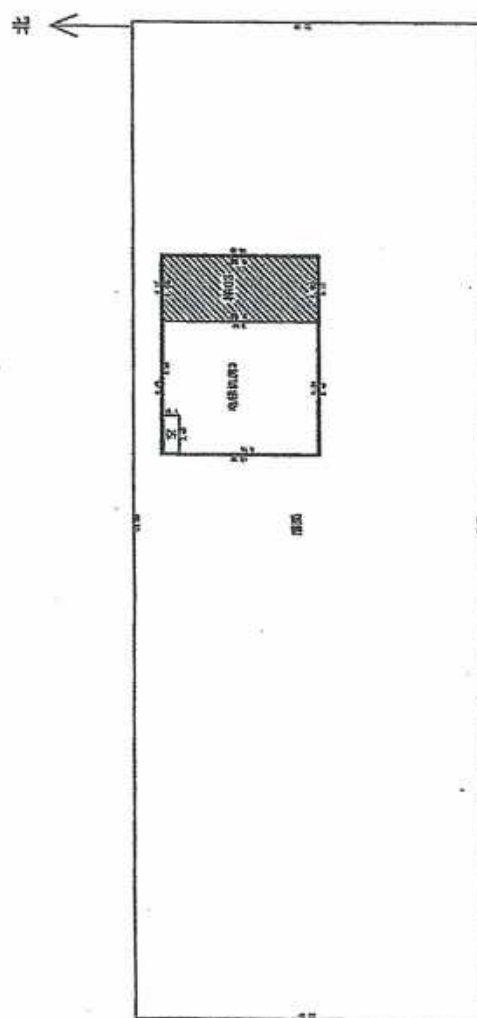
日期	6月14日	6月14日	6月14日
姓名	王德胜	王德胜	王德胜
性别	男	男	男
年龄	60	60	60
职业	农民	农民	农民
住址	山西省太原市	山西省太原市	山西省太原市
电话	0351-XXXXXX	0351-XXXXXX	0351-XXXXXX
邮编	030000	030000	030000
身份证号	140101195001010101	140101195001010101	140101195001010101



國庫分庫

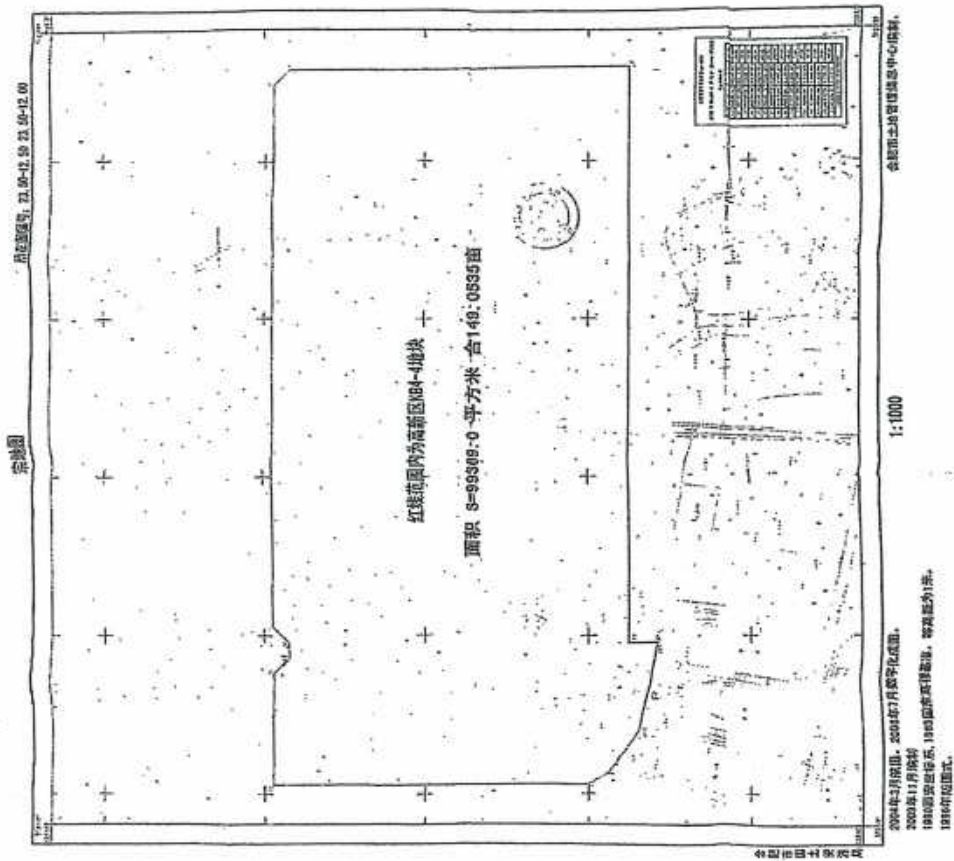


编号:测字20120307号

[illegible]

第 机房层平面图

合肥市三维测绘公司



不动产登记



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010925441



权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-101等				
不动产单元号	340104482003GB12379F36611521等				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	出让/自建房				
用途	工业用地/工业				
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积9218.16平方米				
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止				
权利其他状况	专有建筑面积：6599.14㎡ 分摊建筑面积：2619.02㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表				

业务编号：202109260417

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100MA8N5GB46A

更正
依据《房屋（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途，不得擅自转让。



不动产

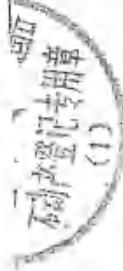
皖 (2021) 合肥市不动产权第11250468号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-101	340104482003GB12379F36611521	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-102	340104482003GB12379F36611522	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-103	340104482003GB12379F36611515	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-201	340104482003GB12379F36611523	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-301	340104482003GB12379F36611516	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-401	340104482003GB12379F36611517	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-501	340104482003GB12379F36611518	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250468号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-101	340104482003GB12379F36611521	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积94.91平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 80.43m ² 分摊建筑面积: 14.48m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-102	340104482003GB12379F36611522	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积909.29平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 732.65m ² 分摊建筑面积: 176.64m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-103	340104482003GB12379F36611515	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积15.95平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72m ² 分摊建筑面积: 1.23m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-201	340104482003GB12379F36611523	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1362.36平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 959.09m ² 分摊建筑面积: 403.27m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-301	340104482003GB12379F36611516	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.13平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45m ² 分摊建筑面积: 404.68m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-401	340104482003GB12379F36611517	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.13平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45m ² 分摊建筑面积: 404.68m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-9研发楼9-501	340104482003GB12379F36611518	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1367.13平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45m ² 分摊建筑面积: 404.68m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5



合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-9 研发楼9-601	340104482003GB 12379F36611519	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1367.13平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45m ² 分摊建筑面积: 404.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-9 研发楼9-701	340104482003GB 12379F36611520	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1367.13平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.45m ² 分摊建筑面积: 404.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

附图页

179

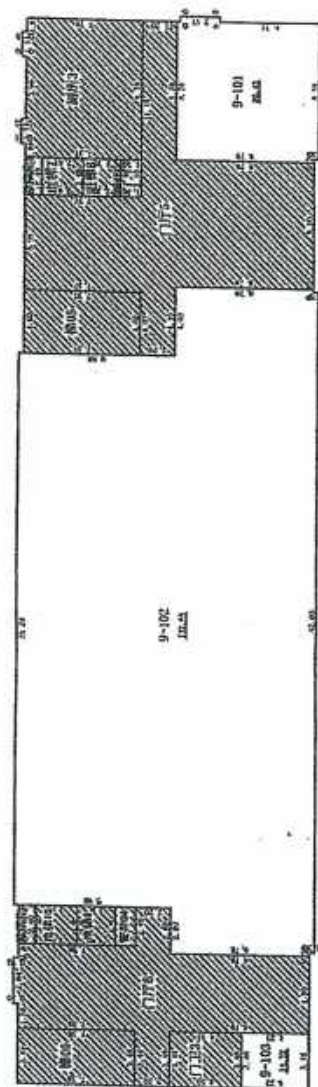
房屋分层图

测绘单位(盖章)	合肥市三维测绘有限公司	测图日期	2012年03月14日
图号	9-102	幢号	102
丘号	03031028010	所在层	1层
房屋编号 D-9		比例尺	1:300
		丘内编号	
		房屋面积(m²)	1284.63
		房屋面积(m²)	456.82
		房屋面积(m²)	827.80
		绘图人	王焕强



测字: 0303号

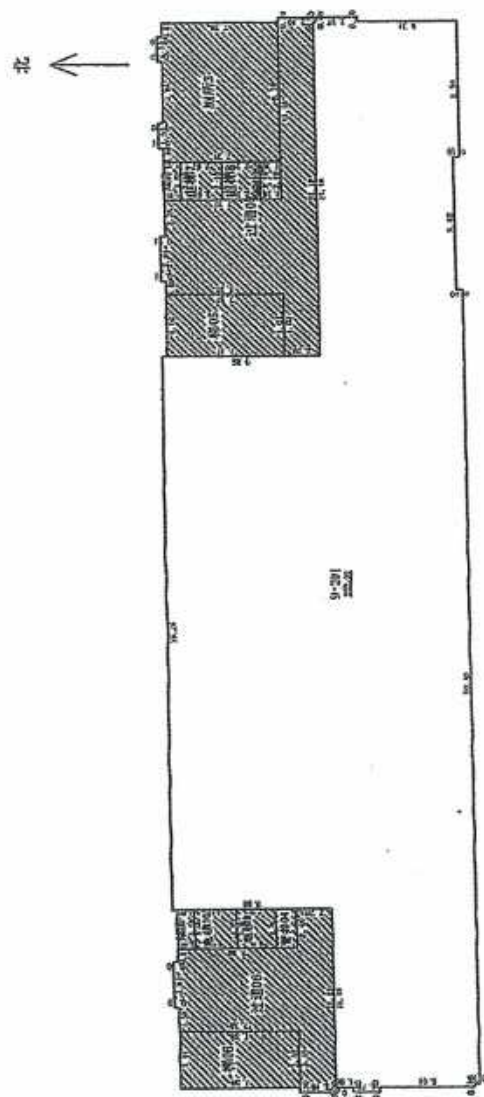
北



第 1 层平面图

合肥市三维测绘有限公司

测量单位 (盖章)	勘察单位 (盖章)	工程名称	桩头文通路与潜水东路交叉口D-9明渠渠堤
图 号	图 号	结 构	现浇混凝土
尺 寸	尺 寸	桩 号	0+03.1023010
测 量 日期	测 量 日期	桩 内 编号	
2012年09月14日			
测 量 人	测 量 人	层 数	7
王然银	王然银	所在层	2层
		比 例 尺	1:300
		房屋建筑面积 (m ²)	1259.37
		房屋占地面积 (m ²)	330.27
		房屋内部面积 (m ²)	959.09



第 2 层平面图

合肥市三维制品有限公司

附 图 页

10-007/2楼	01080016000	01080016000	01080016000	01080016000	01080016000
10-007/2楼	01080016000	01080016000	01080016000	01080016000	01080016000



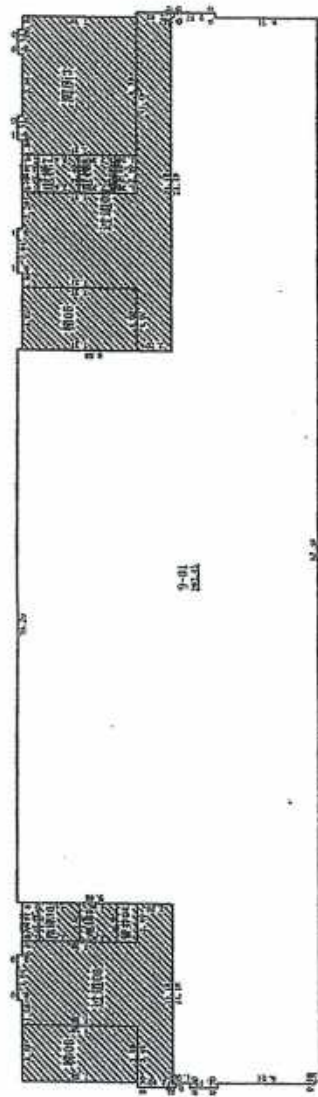
房屋分图



测绘单位(盖章): 安徽省测绘院 编号: 测字-11120306号

座落	高新区D04-4地块文山路与潜水东路交口D-007发楼	层数	7	总建筑面积(m²)	962.45
图号		所在层	3-7层	地上建筑面积(m²)	330.18
丘号		比例尺	1:300	地下建筑面积(m²)	1292.63
楼栋号	D-0	丘内幢号		绘图人	王敏根
		测绘日期	2012年08月14日		

北



合肥市三建测绘公司

第 3-7层平面图

姓名	姓名	姓名	姓名
101082015000	101082015000	101082015000	101082015000
101082015000	101082015000	101082015000	101082015000
101082015000	101082015000	101082015000	101082015000



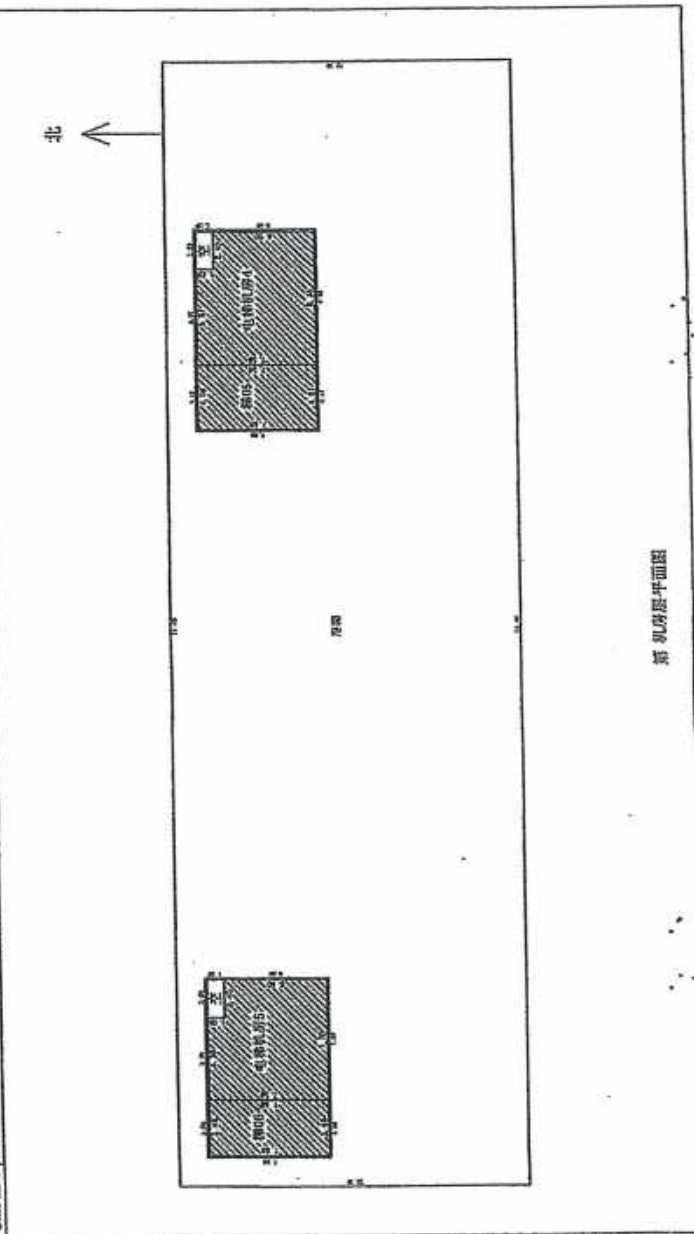
圖書分類法



编号: 测字, 20150306 号

现绘单位(盖章):		高桥区B34-4地块文曲路与潜水东路交口D-9研发楼		层数	7	总建筑面积(m ²)	0.00
座落	图号	结构	钢筋现浇土	所在层	机房屋	占地面积(m ²)	181.01
丘号	丘地号	丘地号	03031029005	比例尺	1:500	房屋面积(m ²)	181.01
座落编号	D-9	领证日期	2012年03月14日	丘内幢号		绘图人	王焕领

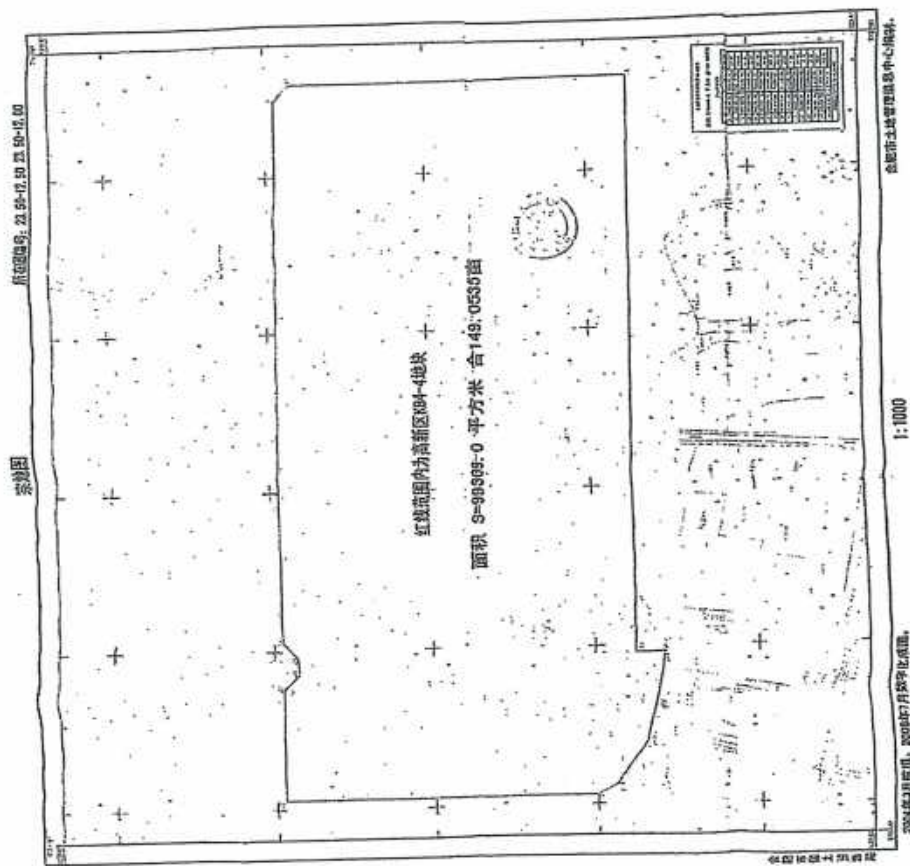
测绘单位(盖章):



第 8 层平面图

合肥市三建测绘公司

附 图 页



合肥公用



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925584

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1007等
不动产单元号	340104482003GB12379F36551768等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/车库/车位,其它
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积6737.13平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积: 1856.08㎡ 分摊建筑面积: 4881.05㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: 详见附表

业务编号: 202109260919

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N5GB46A

更正
依据合房(2007)63号文件要求,该房屋登记后,不得擅自改变用途,不得擅自转让。



不动产

皖(2021)合肥市不动产权第11250453号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1001	340104482003GB12379F36551763	国有建设用地使用权/房屋所有权
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1002	340104482003GB12379F36551764	国有建设用地使用权/房屋所有权
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1003	340104482003GB12379F36551765	国有建设用地使用权/房屋所有权
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1004	340104482003GB12379F36551766	国有建设用地使用权/房屋所有权
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1005	340104482003GB12379F36551767	国有建设用地使用权/房屋所有权
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1006	340104482003GB12379F36551768	国有建设用地使用权/房屋所有权
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-789地下车库-1007	340104482003GB12379F36551769	国有建设用地使用权/房屋所有权

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250453号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1001	340104482003GB12379F36551763	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1002	340104482003GB12379F36551765	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1003	340104482003GB12379F36551764	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1004	340104482003GB12379F36551765	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1005	340104482003GB12379F36551766	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1006	340104482003GB12379F36551767	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-78地下车库-1007	340104482003GB12379F36551768	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

9	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1008	340104482003GB 12379F36551760	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
10	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1009	340104482003GB 12379F36551886	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
11	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1010	340104482003GB 12379F36551770	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
12	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1011	340104482003GB 12379F36551771	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
13	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1012	340104482003GB 12379F36551772	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
14	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1013	340104482003GB 12379F36551773	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
15	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1014	340104482003GB 12379F36551774	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
16	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1015	340104482003GB 12379F36551775	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
17	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1017	340104482003GB 12379F36551777	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

29	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1028	340104482003GB 12379F36551787	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
30	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1029	340104482003GB 12379F36551788	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
31	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1030	340104482003GB 12379F36551789	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
32	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1031	340104482003GB 12379F36551790	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
33	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1032	340104482003GB 12379F36551791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
34	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1033	340104482003GB 12379F36551792	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
35	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1035	340104482003GB 12379F36551793	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
36	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1036	340104482003GB 12379F36551794	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
37	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1037	340104482003GB 12379F36551795	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

39	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1038	340104482003GB 12379F36551889	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
40	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1039	340104482003GB 12379F36551796	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
41	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1040	340104482003GB 12379F36551797	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
42	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1041	340104482003GB 12379F36551798	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
43	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1042	340104482003GB 12379F36551799	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
44	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1043	340104482003GB 12379F36551800	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
45	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1044	340104482003GB 12379F36551801	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
46	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1045	340104482003GB 12379F36551802	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
47	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1047	340104482003GB 12379F36551804	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

100	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1098	340104482003GB 12379F36551834	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
101	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1099	340104482003GB 12379F36551835	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
102	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1101	340104482003GB 12379F36551833	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
103	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1102	340104482003GB 12379F36551837	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
104	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1104	340104482003GB 12379F36551839	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
105	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1105	340104482003GB 12379F36551840	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
106	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1106	340104482003GB 12379F36551841	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
107	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1107	340104482003GB 12379F36551894	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

[illegible]

128	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1128	340104482003GB 12379F36551821	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
129	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1129	340104482003GB 12379F36551822	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
130	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1130	340104482003GB 12379F36551823	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
131	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1131	340104482003GB 12379F36551896	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
132	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1132	340104482003GB 12379F36551824	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
133	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1133	340104482003GB 12379F36551825	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
134	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1134	340104482003GB 12379F36551826	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
135	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1135	340104482003GB 12379F36551827	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
136	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1136	340104482003GB 12379F36551828	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
137	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1137	340104482003GB 12379F36551807	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /其它	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积20.05平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 19.38m ² 分摊建筑面积: 0.67m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

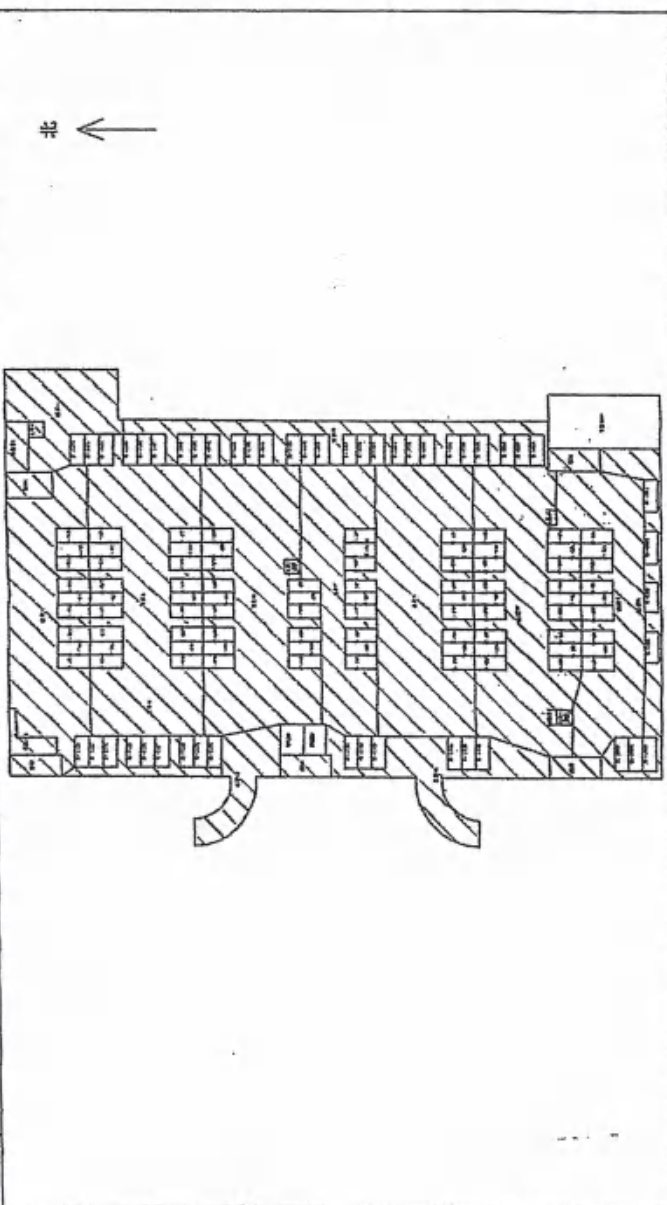
438	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库生活泵房1	340104482003GB 12379F36551808	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /其它	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积165.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 159.99m ² 分摊建筑面积: 5.49m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
139	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库消控室1	340104482003GB 12379F36551809	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /其它	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积19.52平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 18.87m ² 分摊建筑面积: 0.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

附图页

789D

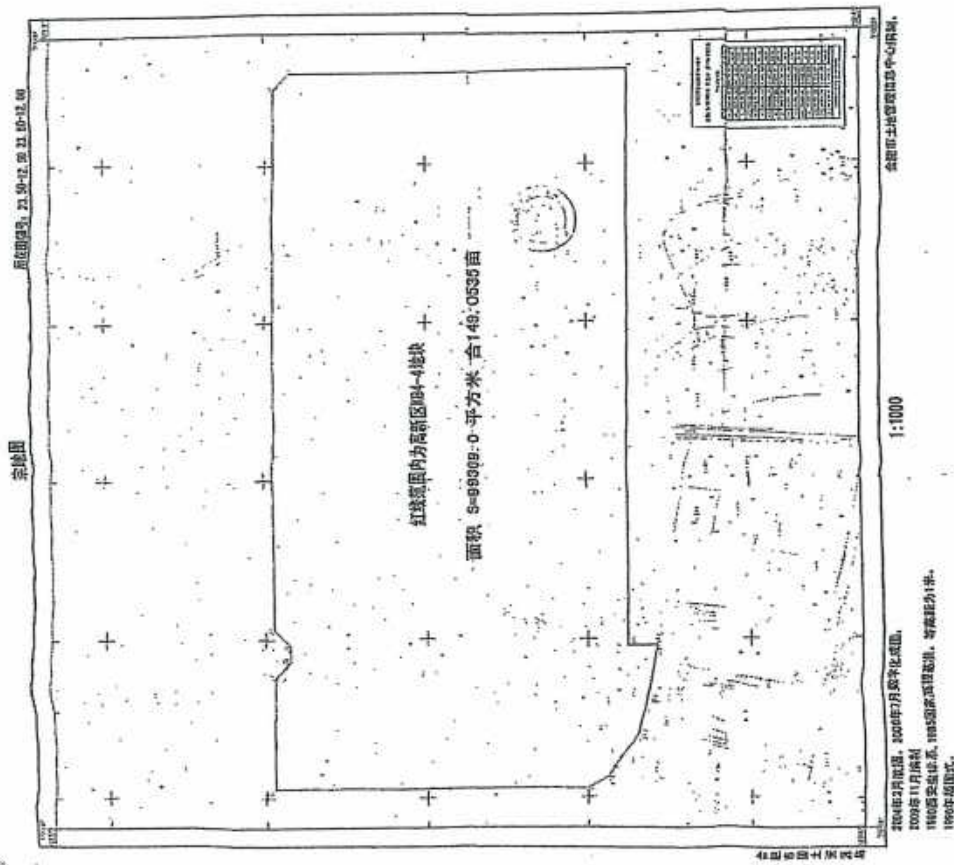
房屋分层图

测绘单位(盖章):				测字: 测字: 20120101 号			
座落: 高新区K04-4地块文儒街与清水河路交口D-789地下室	层数: 0	层数: 0	层数: 0	总建筑面积(m²)	1856.08	总建筑面积(m²)	1856.08
层号: 1层	层号: 1层	层号: 1层	层号: 1层	层号: 1层	4890.59	层号: 1层	4890.59
丘号: 00031028011	丘号: 00031028011	丘号: 00031028011	丘号: 00031028011	层号: 1层	6736.67	层号: 1层	6736.67
测房日期: 2012年03月14日	测房日期: 2012年03月14日	测房日期: 2012年03月14日	测房日期: 2012年03月14日	绘图人: 王焕银		绘图人: 王焕银	



第一层平面图

测绘单位: 成都测绘院





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)
2022 年 03 月 21 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 34010845845



权利人	合肥高新君道科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号高新股份公司B-1研发楼	
不动产单元号	340104482003GB0008SF00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/科研	
面积	共有宗地面积40406.59平方米/房屋建筑面积26520.48平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年09月11日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 15391.67㎡ 分摊建筑面积: 11128.81㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1至12	

业务编号: 202203170510

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

地上12层局部13层, 地下1层。

依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋登记后、不得改变用途、不得擅自转让。

三和地产有限公司

繪圖

测点号	测点名称	测点位置	测点类型	测点用途	测点备注	测点日期	测点人	测点单位	测点备注
1	测点1	测点1位置	测点1类型	测点1用途	测点1备注	测点1日期	测点1人	测点1单位	测点1备注
2	测点2	测点2位置	测点2类型	测点2用途	测点2备注	测点2日期	测点2人	测点2单位	测点2备注
3	测点3	测点3位置	测点3类型	测点3用途	测点3备注	测点3日期	测点3人	测点3单位	测点3备注
4	测点4	测点4位置	测点4类型	测点4用途	测点4备注	测点4日期	测点4人	测点4单位	测点4备注
5	测点5	测点5位置	测点5类型	测点5用途	测点5备注	测点5日期	测点5人	测点5单位	测点5备注
6	测点6	测点6位置	测点6类型	测点6用途	测点6备注	测点6日期	测点6人	测点6单位	测点6备注
7	测点7	测点7位置	测点7类型	测点7用途	测点7备注	测点7日期	测点7人	测点7单位	测点7备注
8	测点8	测点8位置	测点8类型	测点8用途	测点8备注	测点8日期	测点8人	测点8单位	测点8备注
9	测点9	测点9位置	测点9类型	测点9用途	测点9备注	测点9日期	测点9人	测点9单位	测点9备注
10	测点10	测点10位置	测点10类型	测点10用途	测点10备注	测点10日期	测点10人	测点10单位	测点10备注

合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用配图)

楓房屋平面

在特登记理服的特登用红地是从指甲周围的。

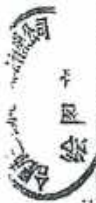
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

10

新王

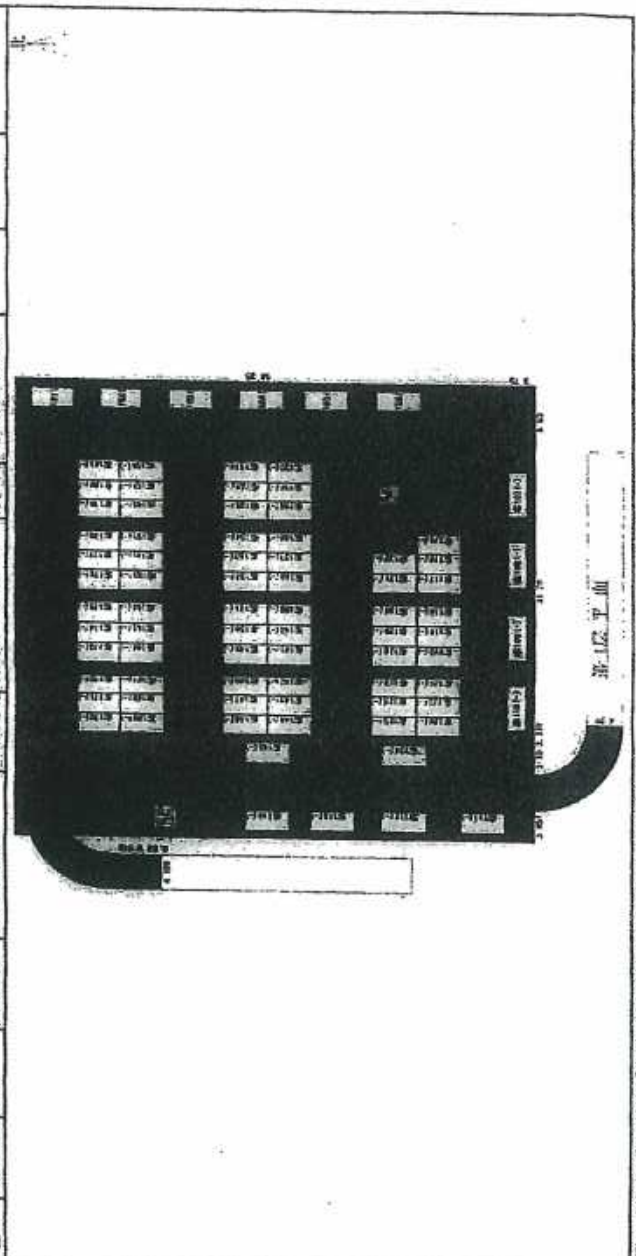
附图页

房屋分户图

测绘单位(盖章):  绘图: 

测区名称	滨湖新区开发B34-3地块	比例尺	1:500	层数	12	登记日期	2011
宗地号	23.5.12.0	权利人	招商局	宗地号	001	竣工日期	2011
丘号	001	房屋编号	20110426180101	丘内编号	001	竣工日期	2011
幢房编号	1-1#	测绘日期	2011年04月26日	登记机关	市房地局产收处	竣工日期	2011

编号: 测字: 1116号



合肥市房地产权属登记处(房地产权证专用章)

说明: 1. 产权人持此图向不动产登记机构申请办理不动产登记时, 应当将此图作为申请材料之一。2. 房屋分户图由测绘单位编制, 并经不动产登记机构审核合格后方可使用。

编号: 训字 - 1156 号

A black and white photograph of a floor plan for a building with four rooms labeled 101, 102, 103, and 104. The rooms are arranged in a U-shape. Room 101 is at the top right, Room 102 is at the bottom right, Room 103 is at the bottom left, and Room 104 is in the center. There are dark, irregular shapes representing walls or furniture. The plan includes dimensions and a small label '物置' (storage) near Room 101.

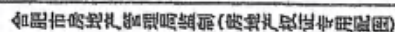
[illegible]



浙江興業公司

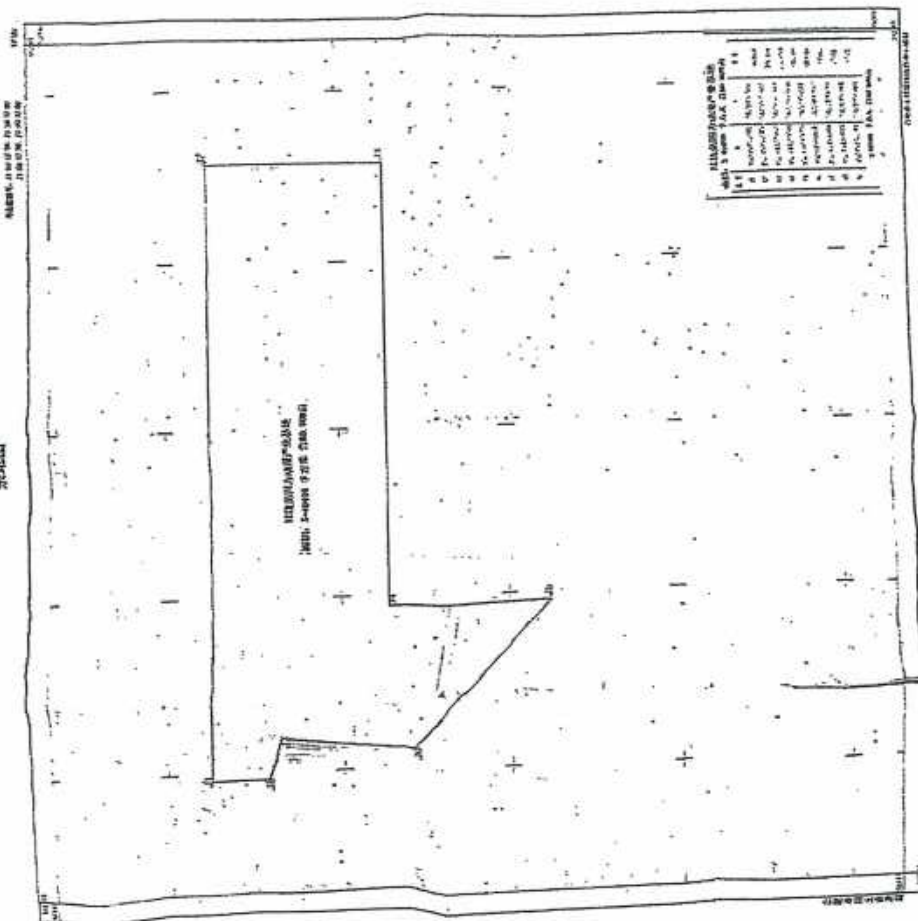
测绘单位(盖章):

— 10 —



附 图 页

宗地图



自然资源和规划局



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2022年03月21日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010845847



权利人	合肥高新君道科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号高新股份公司B-2研发楼	
不动产单元号	340104482003GB00086F00040001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/科研	
面积	共有宗地面积40406.59平方米/房屋建筑面积18687.36平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年09月11日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 10548.44㎡ 分摊建筑面积: 8138.92㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: -1至7	

附 记

业务编号: 202203170510

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

地上7层局部8层, 地下1层。
依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋登记后、不得改变用途、不得擅自转让。

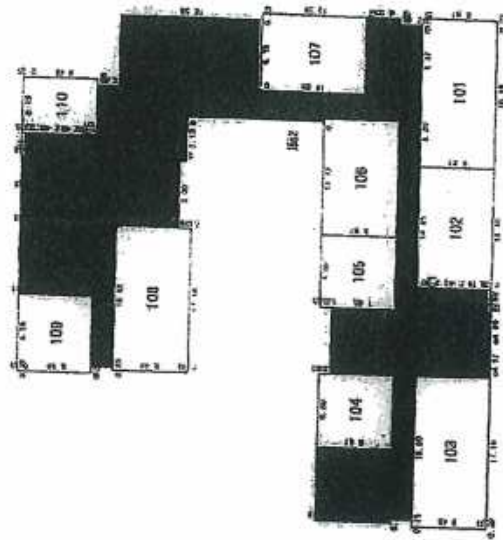
附图页

房屋分户图



编号: 测字: 1138 号

单位(盖章):	高新开发区B-2地块	比例尺: 1:550	层数: 007	登记日期: 2011	备注:
姓名:	23.5-12.0	绘图人: 梁源	填表日期: 2011	竣工日期: 2011	
图号:	002	房屋编号: 20110425160242	丘内编号: 002	共有分摊面积(m ²):	
丘号:		测绘日期: 2011年04月26日	登记机关: 合肥市国土资源局	总建筑面积(m ²):	
楼房屋号:	B-2b				



合肥市房地产管理局监制(房地产分户图专用图)

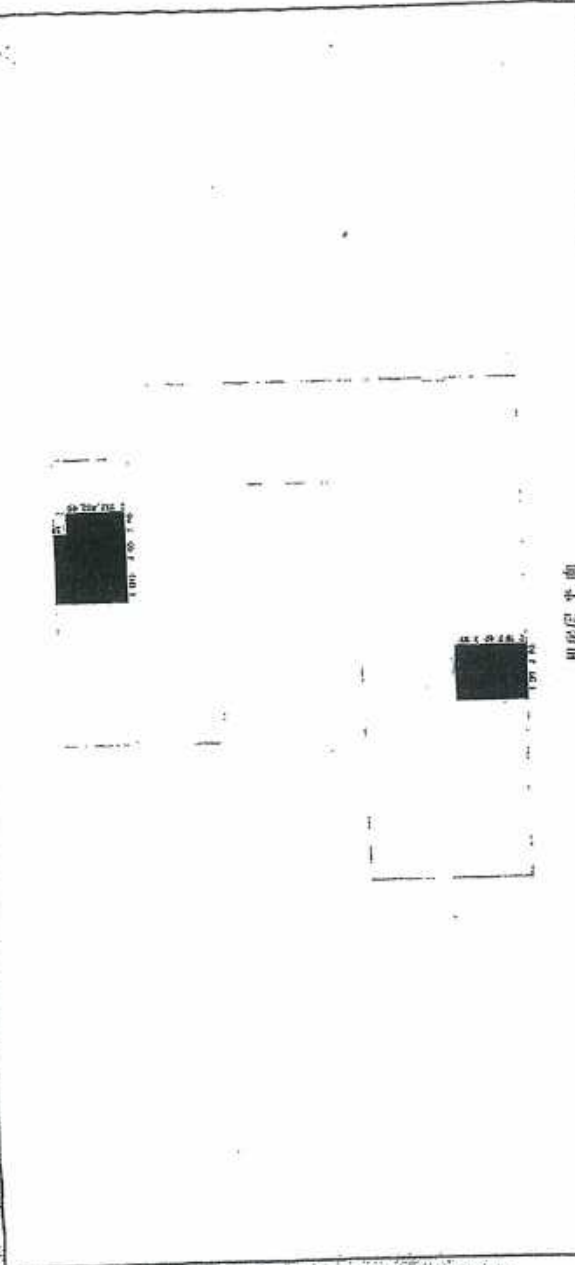
说明: 1. 产别: 商品房; 用途: 住宅; 层数: 7层; 结构: 钢筋混凝土框架; 抗震等级: 二级; 防火等级: 一级; 装修标准: 毛坯; 交付日期: 2011年12月31日; 测绘日期: 2011年04月26日; 测绘单位: 合肥市测绘院; 备注: 本图仅供参考, 不作为法律依据。

房屋分户图

编号: 测字 号



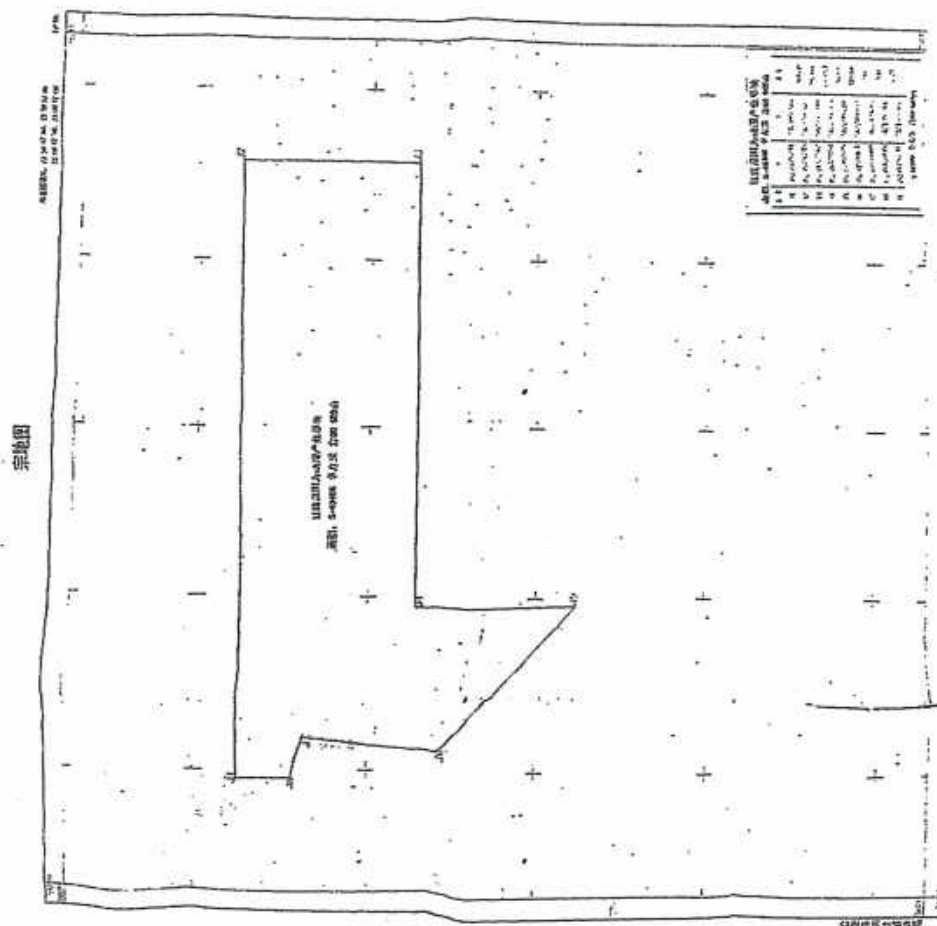
测绘单位(盖章):				所在层数	测量日期	备注
房号	楼栋号	单元号	房号	套内建筑面积(m²)	竣工日期	
23.5-12.0	55	栋	20110426160242	共有分摊面积(m²)		
002	房屋编号	测绘日期	2011年04月26日	总建筑面积(m²)		
楼号	单元号	测绘日期	2011年04月26日			



房屋分户图

合肥市房产管理局监制(房地产权证专用图)

说明: 1. 产权人应妥善保管此图, 不得涂改、损毁、丢失。如发生房屋转让、抵押、继承等事宜, 应持此图向房产管理部门办理相关手续。2. 本图是根据房产测绘成果制作的, 仅供参考, 不作为法律依据。3. 本图的比例尺为1:500, 仅供参考, 不作为法律依据。4. 本图的制作单位为合肥市房产管理局, 特此声明。





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



(章)

2022年03月21日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010845846



权利人	合肥高新君道科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号高新股份公司B-3研发楼	
不动产单元号	340104482003GB00086F00020001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/科研	
面积	共有宗地面积40406.59平方米/房屋建筑面积18687.36平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年09月11日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 13228.15㎡ 分摊建筑面积: 5459.21㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: -1至7	

业务编号: 202203170510

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

地上7层, 地下1层。
依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋登记后, 不得改变用途, 不得擅自转让。

古今圖書集成

引繪單位(溫哥華):

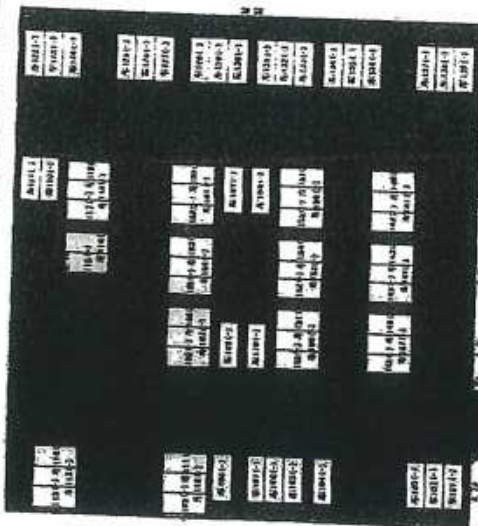
[illegible]

图 12-2-10

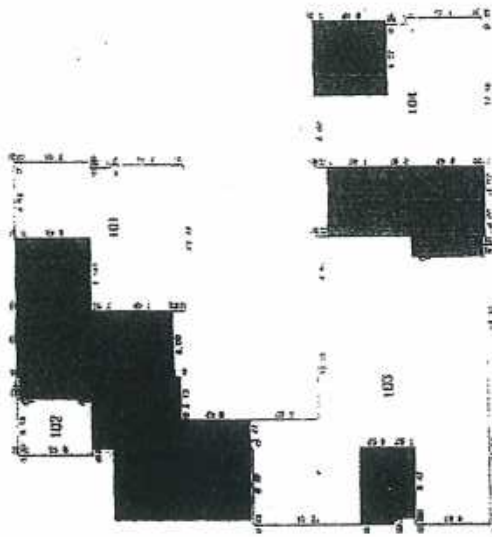
合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用配图)

房 屋 分 户

[illegible]

图 1 分 图

编号: 刑字
1159^号

[illegible]

附 4: 附 4

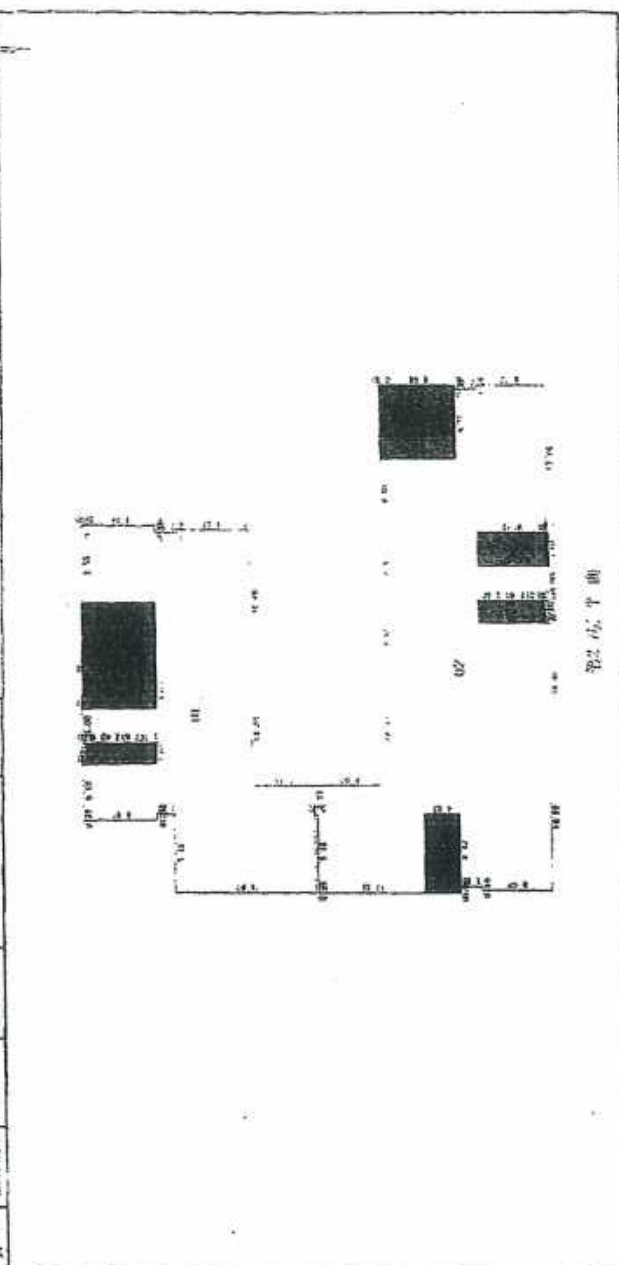
合肥市房产管理局监制(房地产权证专用配图)

生
房

[illegible]

房屋分户图

编号: 测字 115853

[illegible]

平定县志

7. 您认为贵公司在人力资源管理方面(包括薪酬管理)存在的主要问题是什么,并简述之(请附具体说明和对策)?

合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用配图)

[illegible]

测绘单位(盖章):

测点号	座落位置	结构	层数	建筑面积 (m ²)	产权人	用途	备注
1	23.5-12.0	框混	1	11.550	陈静	住宅/居住	2011
2	603	房屋编号	23.5-12.0003003	丘内编号	0003	非房地产品收值处理处	
3	B-3H	测绘日期	2011年04月27日	登记机关	市房地产品收值处理处		

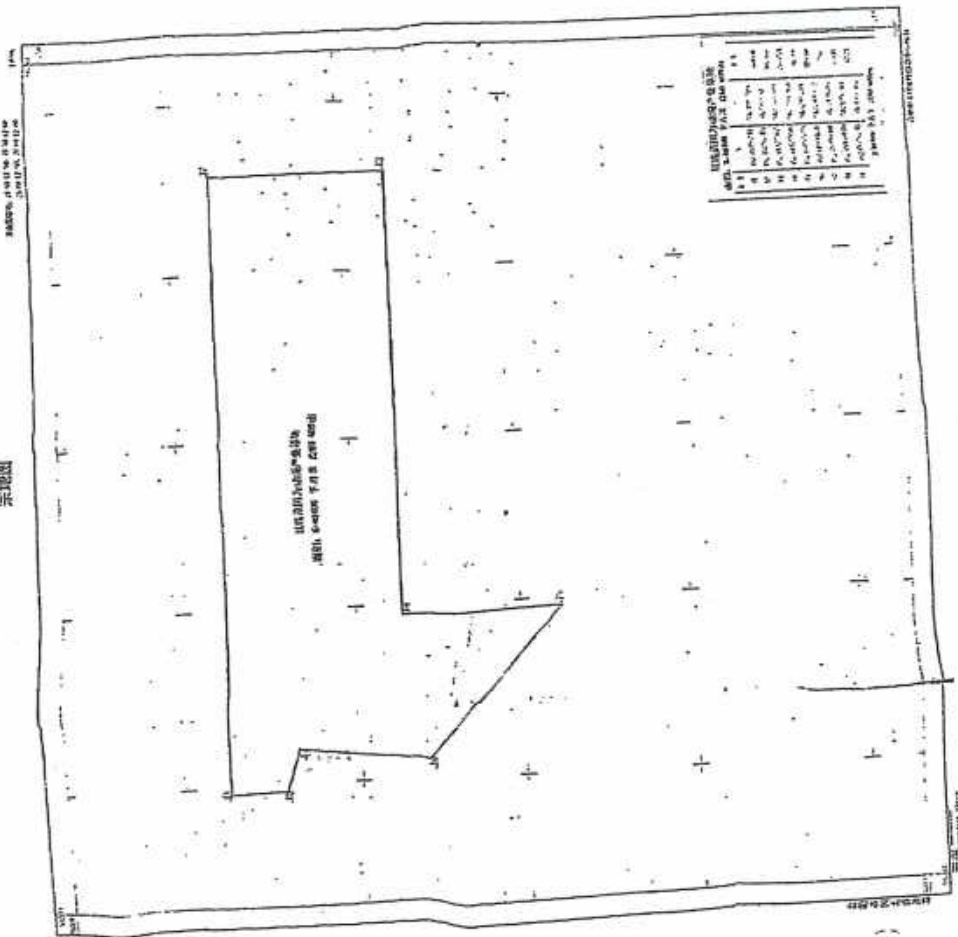
乳房扁平面

说明：1. 产粮人口在总人口中所占的份额，户均高中毕业人口及高中以上人口所占的份额，人均粮食占有量，人均粮食占有量与人均粮食占有量之比，人均粮食占有量与人均粮食占有量之比，人均粮食占有量与人均粮食占有量之比。

分图附

附图页

宗地图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构

2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010839017



权利人	合肥高新看道科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101等
不动产单元号	340104482003GB12379F36534915等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积26387.85平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积: 17205.38㎡ 分摊建筑面积: 9182.47㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 详见附表

附 记

业务编号: 202203240422

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

换发
依据《房屋(2007)68号文件要求,该房屋登记后,不得擅自改变用途。

不动

皖(2022)合肥市不动产权第1075020号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型
1	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权
2	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权
3	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权
4	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权
5	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权
6	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权
7	合肥高新看道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534915	国有建设用地使用权

不动产权证书附表

鄂(2022)合肥市不动产权第1075020号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534914	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 3242.3㎡ 分摊建筑面积: 315.01㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1
2	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1001	340104482003GB12379F36534952	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84㎡ 分摊建筑面积: 95.45㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
3	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1002	340104482003GB12379F36534953	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83㎡ 分摊建筑面积: 141.63㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
4	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1003	340104482003GB12379F36534954	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62㎡ 分摊建筑面积: 125.68㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
5	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1004	340104482003GB12379F36534955	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42㎡ 分摊建筑面积: 68.61㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
6	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1005	340104482003GB12379F36534956	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51㎡ 分摊建筑面积: 95.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
7	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1006	340104482003GB12379F36534957	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9㎡ 分摊建筑面积: 98.65㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10



8	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1007	340104482003GB 12379F36534958	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分摊建筑面积: 130.88m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
9	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1008	340104482003GB 12379F36534959	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
10	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼101	340104482003GB 12379F36534915	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积368.92平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 220.27m ² 分摊建筑面积: 148.65m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
11	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼102	340104482003GB 12379F36534916	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积332.66平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分摊建筑面积: 131.04m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
12	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼103	340104482003GB 12379F36534917	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.51平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.43m ² 分摊建筑面积: 73.18m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
13	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼104	340104482003GB 12379F36534918	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积332.66平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.59m ² 分摊建筑面积: 102.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
14	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼105	340104482003GB 12379F36534919	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积8.04平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.24m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
15	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1101	340104482003GB 12379F36534983	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积246.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
16	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1102	340104482003GB 12379F36534984	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
17	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1103	340104482003GB 12379F36534985	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积324.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分摊建筑面积: 125.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11

24	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1104	340104482003GB 12379F36534886	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.43m ² 分摊建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
25	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1105	340104482003GB 12379F36534887	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分摊建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
26	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1106	340104482003GB 12379F36534888	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分摊建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
27	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1107	340104482003GB 12379F36534889	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分摊建筑面积: 130.88m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
28	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1108	340104482003GB 12379F36534890	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3.9m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
29	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1201	340104482003GB 12379F36534891	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积16.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 93.13m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
30	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1202	340104482003GB 12379F36534947	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
31	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1203	340104482003GB 12379F36534948	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积324.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分摊建筑面积: 125.68m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
32	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1204	340104482003GB 12379F36534949	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分摊建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
33	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1205	340104482003GB 12379F36534950	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积247.38平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分摊建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼206	340104482003GB 12379F36534951	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼207	340104482003GB 12379F36534937	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分幢建筑面积: 130.88m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼208	340104482003GB 12379F36534938	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分幢建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼201	340104482003GB 12379F36534921	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分幢建筑面积: 95.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼202	340104482003GB 12379F36534922	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分幢建筑面积: 141.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼203	340104482003GB 12379F36534923	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分幢建筑面积: 115.51m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼204	340104482003GB 12379F36534924	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分幢建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼205	340104482003GB 12379F36534925	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分幢建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼206	340104482003GB 12379F36534961	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼207	340104482003GB 12379F36534925	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分幢建筑面积: 130.88m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2

合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼208	340104482003GB 12379F36534875	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼301	340104482003GB 12379F36534873	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积16.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼302	340104482003GB 12379F36534874	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼303	340104482003GB 12379F36534875	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积324.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.82m ² 分摊建筑面积: 125.07m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼304	340104482003GB 12379F36534876	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分摊建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼305	340104482003GB 12379F36534877	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分摊建筑面积: 95.52m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼306	340104482003GB 12379F36534878	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分摊建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼307	340104482003GB 12379F36534879	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 205.84m ² 分摊建筑面积: 130.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼308	340104482003GB 12379F36534880	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 信息技术 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼401	340104482003GB 12379F36534881	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积246.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼402	340104482003GB 12379F36534882	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼403	340104482003GB 12379F36534869	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分摊建筑面积: 125.65m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼404	340104482003GB 12379F36534870	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分摊建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼405	340104482003GB 12379F36534871	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分摊建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼406	340104482003GB 12379F36534872	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分摊建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼407	340104482003GB 12379F36534873	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分摊建筑面积: 130.38m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼408	340104482003GB 12379F36534928	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼501	340104482003GB 12379F36534894	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积246.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼502	340104482003GB 12379F36534895	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼503	340104482003GB 12379F36534896	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积324.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 188.62m ² 分摊建筑面积: 125.65m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5

合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼504	340104482003GB 12379F36534891	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分幢建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼505	340104482003GB 12379F36534900	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分幢建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼506	340104482003GB 12379F36534907	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼507	340104482003GB 12379F36534908	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.81m ² 分幢建筑面积: 130.00m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼508	340104482003GB 12379F36534909	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分幢建筑面积: 3.01m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼601	340104482003GB 12379F36534910	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.81m ² 分幢建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼602	340104482003GB 12379F36534911	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分幢建筑面积: 141.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼603	340104482003GB 12379F36534912	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分幢建筑面积: 125.68m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼604	340104482003GB 12379F36534913	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分幢建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼605	340104482003GB 12379F36534914	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分幢建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6

合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼606	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼607	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分幢建筑面积: 130.34m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼608	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1.8m ² 分幢建筑面积: 0.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼701	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼702	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.82m ² 分幢建筑面积: 130.34m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼703	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼704	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分幢建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼705	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分幢建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼706	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分幢建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼707	340104482003GB 12379F36534960	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 208.84m ² 分幢建筑面积: 130.34m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7

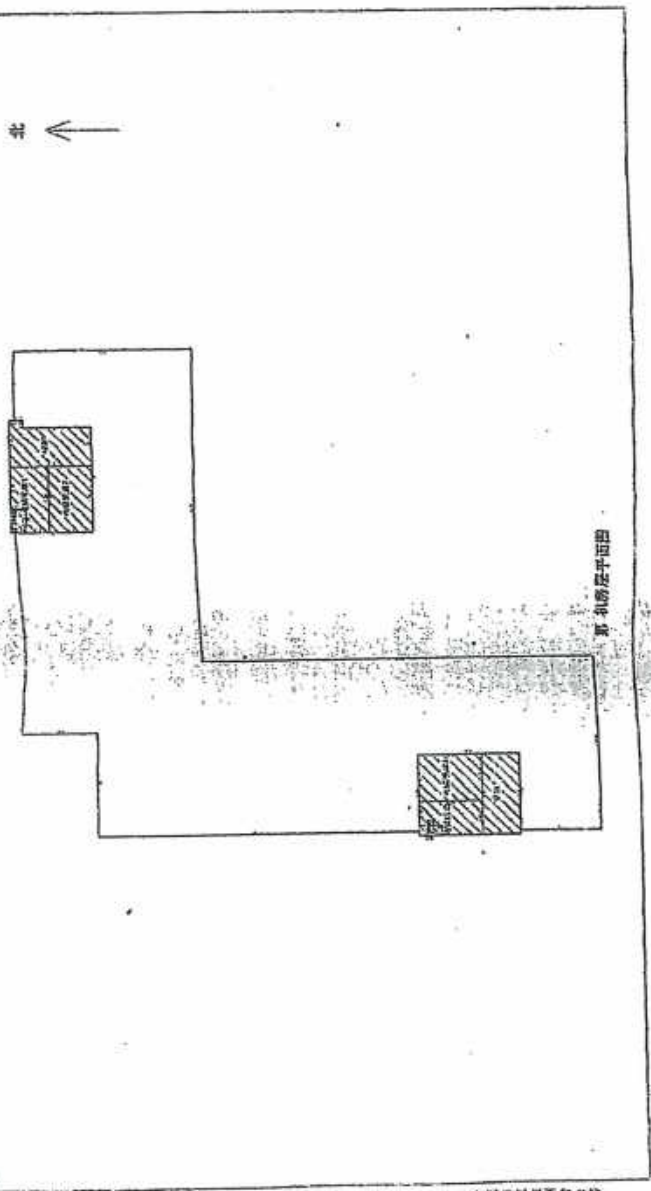
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼708	340104482003GB 12379F36534936	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 9.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼801	340104482003GB 12379F36534936	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 30.16m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼802	340104482003GB 12379F36534939	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 11.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼803	340104482003GB 12379F36534939	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.42m ² 分摊建筑面积: 11.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼804	340104482003GB 12379F36534939	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分摊建筑面积: 11.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼805	340104482003GB 12379F36534939	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分摊建筑面积: 11.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼806	340104482003GB 12379F36534939	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼807	340104482003GB 12379F36534904	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.72平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 205.84m ² 分摊建筑面积: 130.88m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼808	340104482003GB 12379F36534905	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼901	340104482003GB 12379F36534939	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房屋	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼902	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼903	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分摊建筑面积: 125.88m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼904	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分摊建筑面积: 88.91m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼905	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.01m ² 分摊建筑面积: 100.50m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼906	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.99m ² 分摊建筑面积: 100.50m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼907	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 306.84m ² 分摊建筑面积: 190.00m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼908	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼909	340101182003GB 12379F36534940	国有建设 用地使用权 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 76.07m ² 分摊建筑面积: 51.34m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1

房屋分层图

编号: 测字 2012 号

测绘单位(盖章):	测绘人: 李国平	测绘日期: 2012年05月10日	测绘地点: 长沙市天心区
图名:	房屋分层图	图号:	00231028001
图例:	房屋	比例尺:	1:250
备注:	房屋内面积(㎡): 0.00	房屋外面积(㎡): 197.49	房屋占地面积(㎡): 197.49
图例:	房屋	房屋内面积(㎡): 0.00	房屋外面积(㎡): 197.49
图例:	房屋	房屋内面积(㎡): 0.00	房屋外面积(㎡): 197.49



房屋分层平面图

25 - FEB

编号:测字 20120214 号

$\frac{1}{2} \times 60 \times 10^3$ (磅)

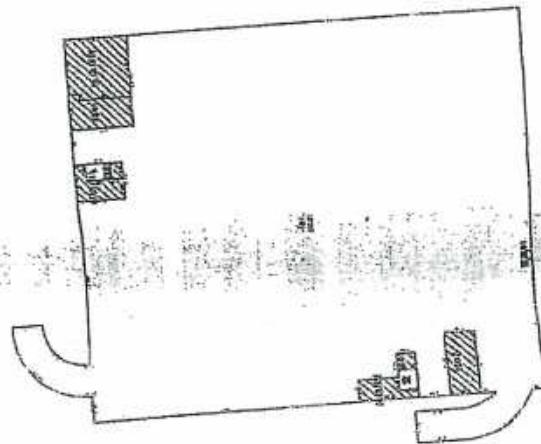


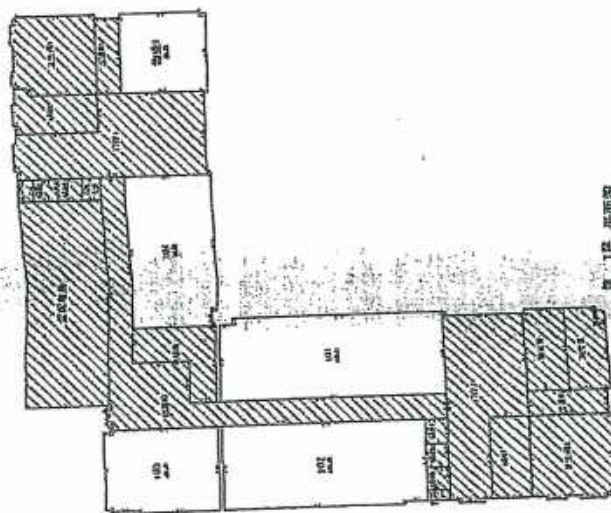
图 1-1 平面图

附图页

房屋分层图

编号: 湖字 2012 0019 号

测绘单位(盖章):	房屋分层图	层数	12	层内面积(m²)	739.19
经 营	高新区KDA-01地块文仙路与港水东路交叉口西侧C-1幢	所在层	1层	层分摊面积(m²)	127.01
图 号	结构 钢筋混凝土	比例尺	1:300	层数或层数(m²)	1806.50
丘 号	丘号 03031028001	北 向	北	绘图人	徐爱强
幢房屋号 C-1幢	测绘日期 2012年06月19日	丘号编号			



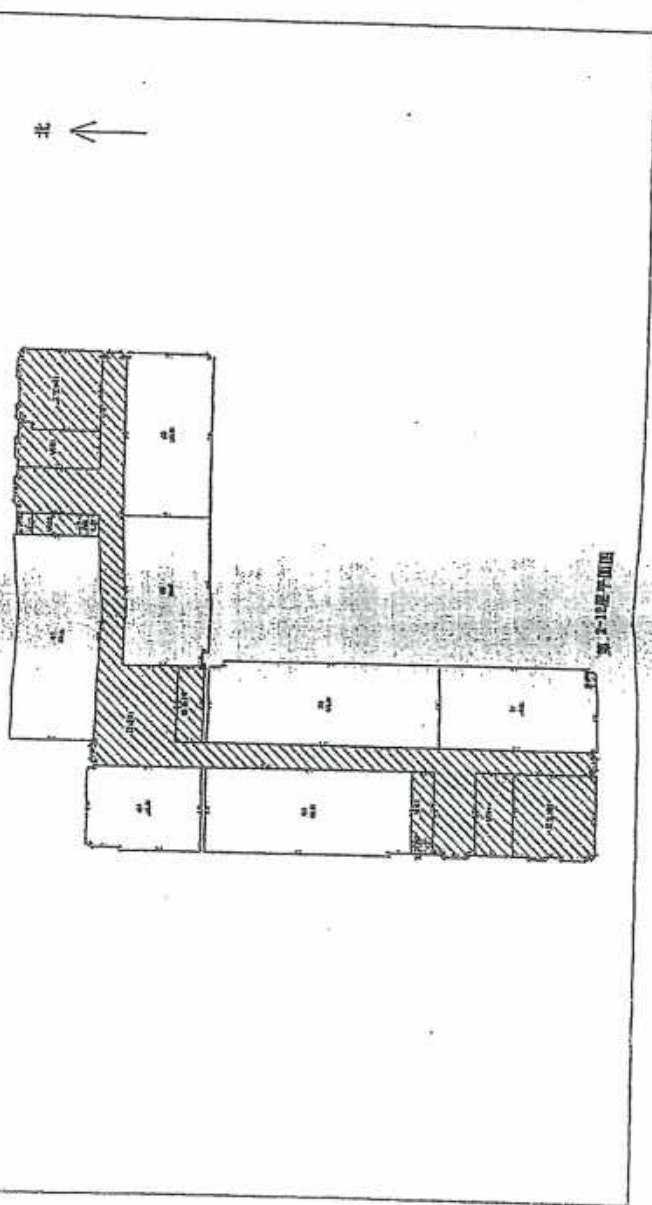
第 1 层 平面图

测绘单位(盖章):

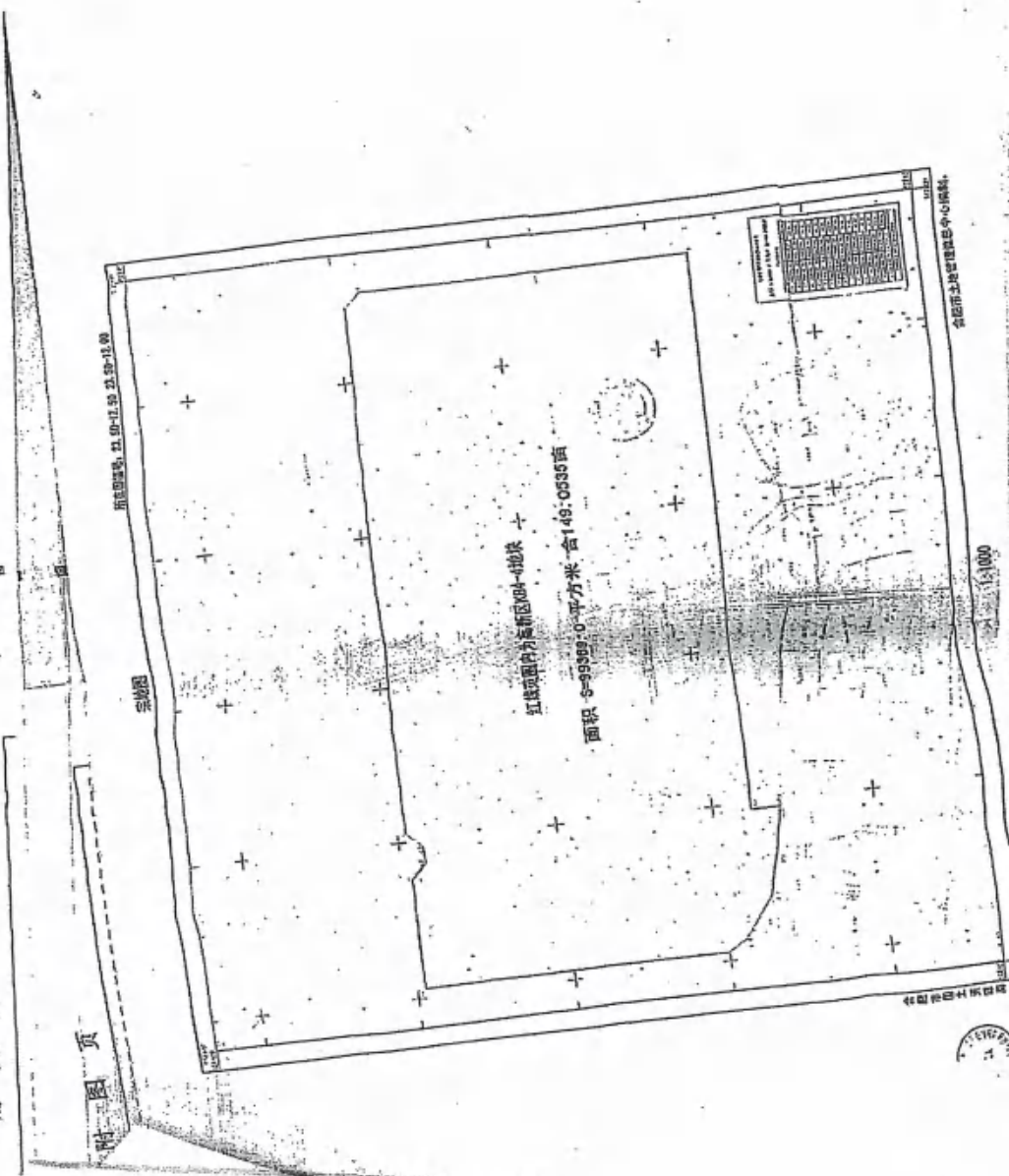
附图页

房屋分层图

点位(座标):				编号:测字			
站名	高新区K04-1	地址	文庙路与清水河路交叉口西南C1楼	层数	12	总建筑面积(m²)	1200.76
图号		结构	钢筋混凝土	所定层	2-12层	层分面积(m²)	693.06
正号		正地号	02031020001	北界尺	1:350	总建筑面积(m²)	1893.82
楼号	C-1楼	测绘日期	2012年06月19日	层内编号		绘图人	徐爱爱



附图页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制
编号NO 34010839015



权利人	合肥高新君道科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼301等
不动产单元号	340104482003GB12379F36466980等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积18373.41平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积: 15035.8㎡ 分摊建筑面积: 3337.61㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 详见附表

附 记

业务编号: 202203240422
持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA88
换发依据合房(2007)63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变用途, 不得擅自转让。

不动产

皖(2022)合肥市不动产权第1075018号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利
1	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼101	340104482003GB12379F36466975	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
3	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼101	340104482003GB12379F36466976	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
4	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼102	340104482003GB12379F36466977	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
5	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼103	340104482003GB12379F36466978	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
6	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼201	340104482003GB12379F36466979	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
7	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼301	340104482003GB12379F36466980	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼401	340104482003GB12379F36466981	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075018号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼101	340104482003GB12379F36466975	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3568.73平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 3155.41m ² 分摊建筑面积: 413.32m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: -1
2	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼101	340104482003GB12379F36466976	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积308.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 307.49m ² 分摊建筑面积: 100.55m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
3	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼102	340104482003GB12379F36466977	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1235.69平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 985.61m ² 分摊建筑面积: 240.08m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
4	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼103	340104482003GB12379F36466978	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积50.91平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 43.41m ² 分摊建筑面积: 7.50m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
5	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼201	340104482003GB12379F36466979	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2303.34平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 1773.98m ² 分摊建筑面积: 439.36m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
6	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼301	340104482003GB12379F36466980	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2303.34平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 1773.98m ² 分摊建筑面积: 439.36m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
7	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼401	340104482003GB12379F36466981	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2303.34平方米	国有建设用地使用权2059年12月39日止	专有建筑面积: 1773.98m ² 分摊建筑面积: 439.36m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4

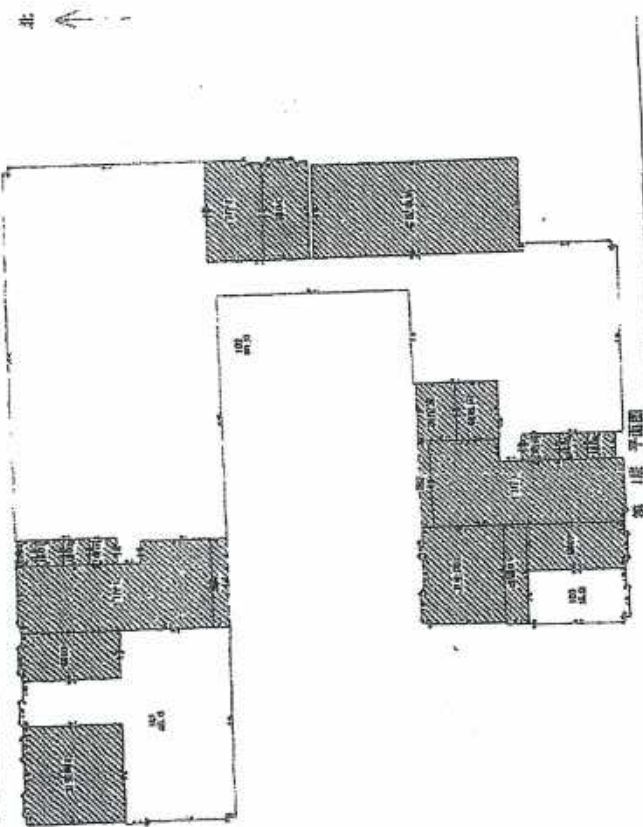
8	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-2 研发楼501	340104482003GB 12379F36466982	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2203.34平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98m ² 分摊建筑面积: 429.36m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
9	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-2 研发楼601	340104482003GB 12379F36466983	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2203.34平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98m ² 分摊建筑面积: 429.36m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
0	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-2 研发楼701	340104482003GB 12379F36466984	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2203.34平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98m ² 分摊建筑面积: 429.36m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7

附 图 页

附 图 页

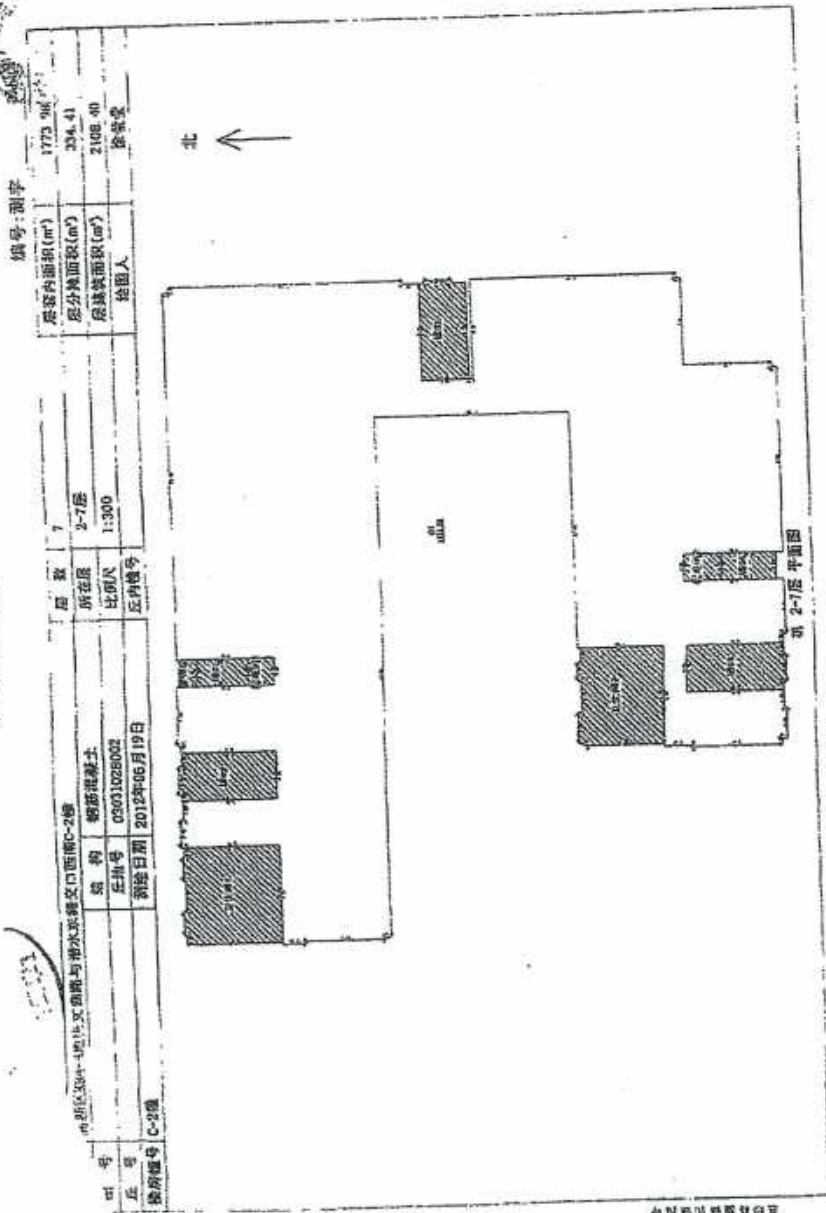
平面图

图号	001号
比例尺	1:300
测量日期	2012年06月19日
测量人	张 强
测量面积(m²)	1236.52
层数	7
所在层	1层
层分面积(m²)	848.11
层建筑面积(m²)	2084.83
备注	



中国四川测绘院

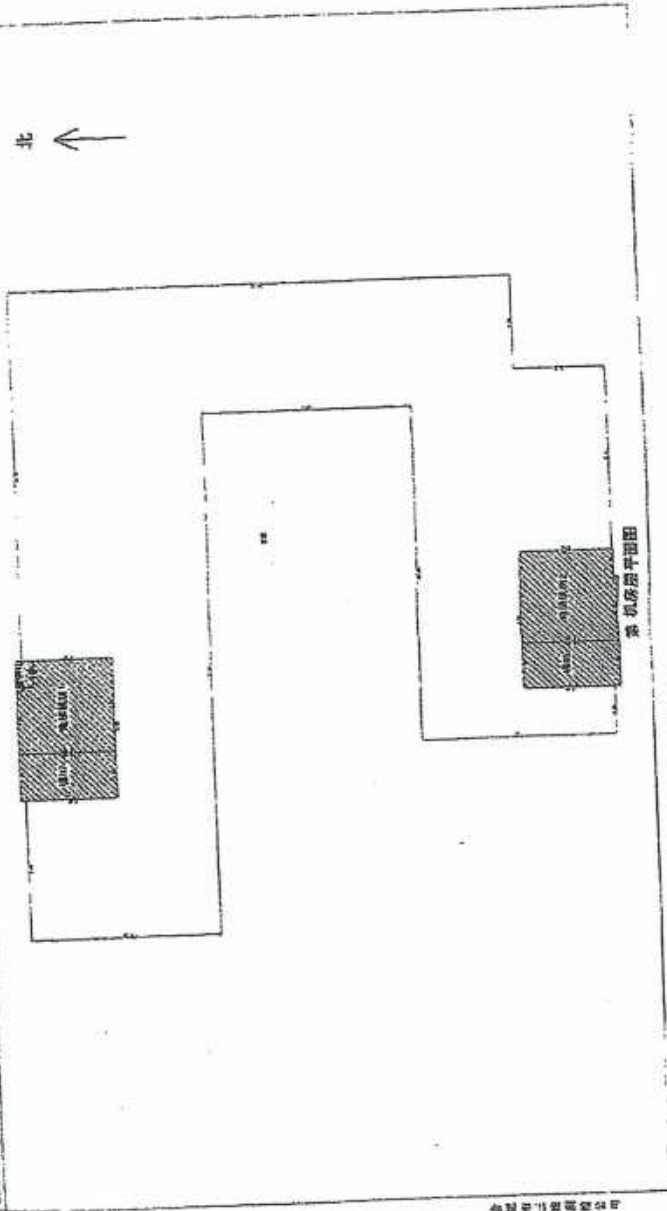
房屋分层图



附图页

房屋分层图

测绘单位(盖章):				编号:测字			
图号	宗地号	栋号	幢号	所在层	层数	层内面积(m²)	层分摊面积(m²)
丘号	丘号	丘号	丘号	比例尺	比例尺	层分摊面积(m²)	层分摊面积(m²)
房屋编号 C-208	房屋编号 C-208	房屋编号 C-208	房屋编号 C-208	丘号	丘号	层分摊面积(m²)	层分摊面积(m²)
房屋编号 C-208	房屋编号 C-208	房屋编号 C-208	房屋编号 C-208	丘号	丘号	层分摊面积(m²)	层分摊面积(m²)



房屋编号 C-208

宗地图

所在图幅号: 23.50-12.50 23.50-12.00

红线范围内为高新区K04-4地块

面积 S=99369.0 平方米 合149.0535亩

CONTINUATION	
SHEET NO. 149.0535	
1	23.50-12.50
2	23.50-12.00
3	23.50-11.50
4	23.50-11.00
5	23.50-10.50
6	23.50-10.00
7	23.50-9.50
8	23.50-9.00
9	23.50-8.50
10	23.50-8.00
11	23.50-7.50
12	23.50-7.00
13	23.50-6.50
14	23.50-6.00
15	23.50-5.50
16	23.50-5.00
17	23.50-4.50
18	23.50-4.00
19	23.50-3.50
20	23.50-3.00
21	23.50-2.50
22	23.50-2.00
23	23.50-1.50
24	23.50-1.00
25	23.50-0.50
26	23.50-0.00
27	23.50-0.50
28	23.50-1.00
29	23.50-1.50
30	23.50-2.00
31	23.50-2.50
32	23.50-3.00
33	23.50-3.50
34	23.50-4.00
35	23.50-4.50
36	23.50-5.00
37	23.50-5.50
38	23.50-6.00
39	23.50-6.50
40	23.50-7.00
41	23.50-7.50
42	23.50-8.00
43	23.50-8.50
44	23.50-9.00
45	23.50-9.50
46	23.50-10.00
47	23.50-10.50
48	23.50-11.00
49	23.50-11.50
50	23.50-12.00
51	23.50-12.50
52	23.50-13.00
53	23.50-13.50
54	23.50-14.00
55	23.50-14.50
56	23.50-15.00
57	23.50-15.50
58	23.50-16.00
59	23.50-16.50
60	23.50-17.00
61	23.50-17.50
62	23.50-18.00
63	23.50-18.50
64	23.50-19.00
65	23.50-19.50
66	23.50-20.00
67	23.50-20.50
68	23.50-21.00
69	23.50-21.50
70	23.50-22.00
71	23.50-22.50
72	23.50-23.00
73	23.50-23.50
74	23.50-24.00
75	23.50-24.50
76	23.50-25.00
77	23.50-25.50
78	23.50-26.00
79	23.50-26.50
80	23.50-27.00
81	23.50-27.50
82	23.50-28.00
83	23.50-28.50
84	23.50-29.00
85	23.50-29.50
86	23.50-30.00
87	23.50-30.50
88	23.50-31.00
89	23.50-31.50
90	23.50-32.00
91	23.50-32.50
92	23.50-33.00
93	23.50-33.50
94	23.50-34.00
95	23.50-34.50
96	23.50-35.00
97	23.50-35.50
98	23.50-36.00
99	23.50-36.50
100	23.50-37.00

2004年3月底版, 2008年7月数字化成图。
2008年11月编制
1980西安坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米。
1986年版图式。

1:1000

合肥市土地管理信息中心编制。

合肥市土地管理信息中心

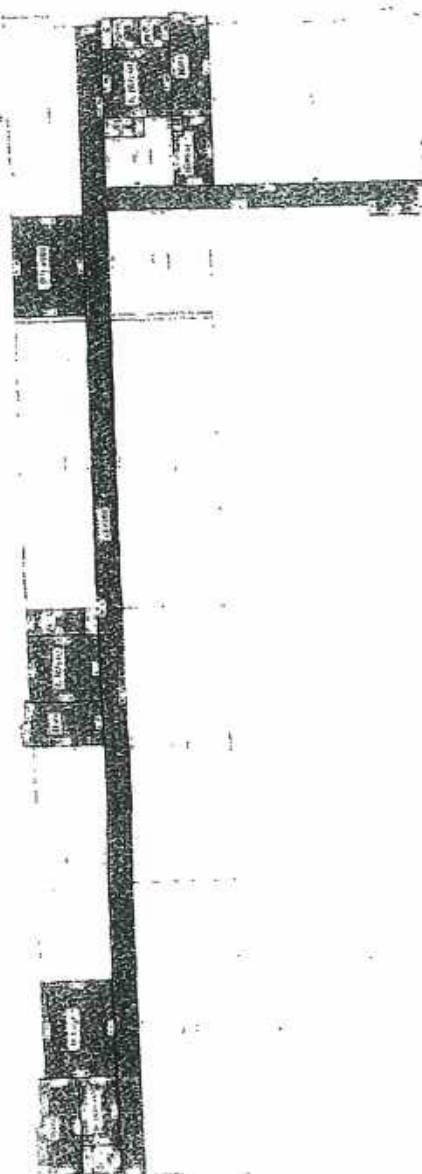
去歲：年

层数	层面积 (m ²)	层数	层面积 (m ²)
1	150.74	10	150.74
2	150.74	11	150.74
3	150.74	12	150.74
4	150.74	13	150.74
5	150.74	14	150.74
6	150.74	15	150.74
7	150.74	16	150.74
8	150.74	17	150.74
9	150.74	18	150.74
10	150.74	19	150.74
11	150.74	20	150.74
12	150.74	21	150.74
13	150.74	22	150.74
14	150.74	23	150.74
15	150.74	24	150.74
16	150.74	25	150.74
17	150.74	26	150.74
18	150.74	27	150.74
19	150.74	28	150.74
20	150.74	29	150.74
21	150.74	30	150.74
22	150.74	31	150.74
23	150.74	32	150.74
24	150.74	33	150.74
25	150.74	34	150.74
26	150.74	35	150.74
27	150.74	36	150.74
28	150.74	37	150.74
29	150.74	38	150.74
30	150.74	39	150.74
31	150.74	40	150.74
32	150.74	41	150.74
33	150.74	42	150.74
34	150.74	43	150.74
35	150.74	44	150.74
36	150.74	45	150.74
37	150.74	46	150.74
38	150.74	47	150.74
39	150.74	48	150.74
40	150.74	49	150.74
41	150.74	50	150.74
42	150.74	51	150.74
43	150.74	52	150.74
44	150.74	53	150.74
45	150.74	54	150.74
46	150.74	55	150.74
47	150.74	56	150.74
48	150.74	57	150.74
49	150.74	58	150.74
50	150.74	59	150.74
51	150.74	60	150.74
52	150.74	61	150.74
53	150.74	62	150.74
54	150.74	63	150.74
55	150.74	64	150.74
56	150.74	65	150.74
57	150.74	66	150.74
58	150.74	67	150.74
59	150.74	68	150.74
60	150.74	69	150.74
61	150.74	70	150.74
62	150.74	71	150.74
63	150.74	72	150.74
64	150.74	73	150.74
65	150.74	74	150.74
66	150.74	75	150.74
67	150.74	76	150.74
68	150.74	77	150.74
69	150.74	78	150.74
70	150.74	79	150.74
71	150.74	80	150.74
72	150.74	81	150.74
73	150.74	82	150.74
74	150.74	83	150.74
75	150.74	84	150.74
76	150.74	85	150.74
77	150.74	86	150.74
78	150.74	87	150.74
79	150.74	88	150.74
80	150.74	89	150.74
81	150.74	90	150.74
82	150.74	91	150.74
83	150.74	92	150.74
84	150.74	93	150.74
85	150.74	94	150.74
86	150.74	95	150.

层数	12
所在层	2层
比例尺	1:40
库内柜号	

座落	座落地址：文湖路与清水路交口向西400米	权利人	张树贵	权利人身份证号	030301024004
抵押权人	中国建设银行	抵押权人身份证号		抵押日期	2012年05月19日

北



日期: 7月10日

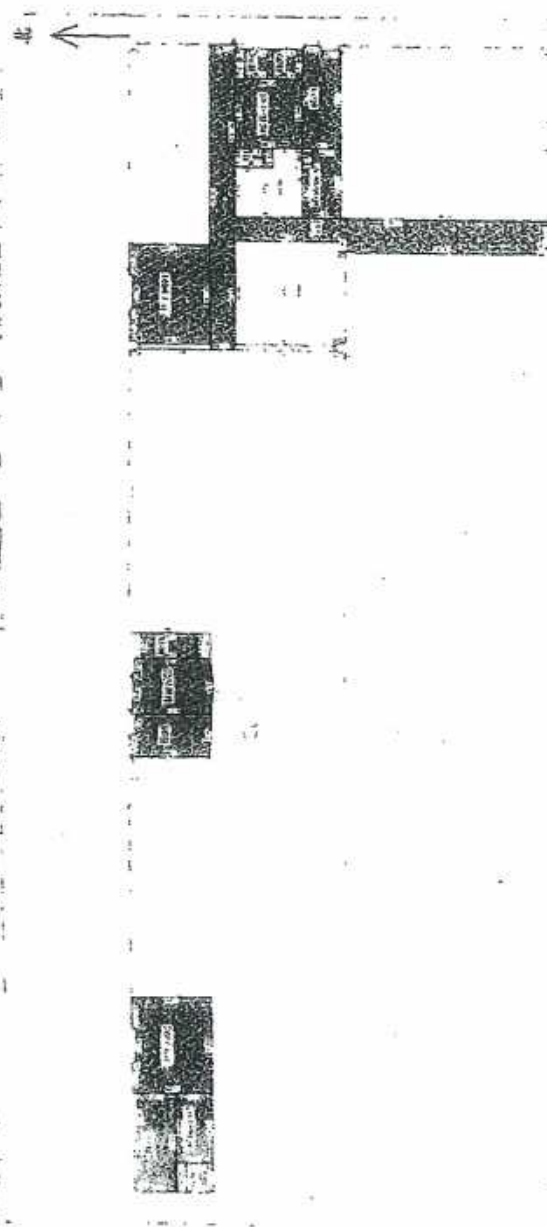


Figure 2. S-C. 10

附图页

房屋分层图

房屋名称: 房屋名称1		房屋编号: 1579 号	
房屋结构: 砖混结构	房屋层数: 6-8层	房屋占地面积 (m²): 520.50	房屋建筑面积 (m²): 2200.06
房屋地址: 房屋地址	房屋用途: 住宅	房屋所有人: 房屋所有人	房屋用途: 住宅
房屋竣工日期: 2011年05月29日	房屋产权证号: 房屋产权证号		



图号	0303102904	比例尺	1:400	层数	9-11层	总层数	12	占地面积(m ²)	1857.34
名称	宾馆	用途	商业服务	结构	钢筋混凝土	基础形式	独立基础	建筑面积(m ²)	361.08
建设单位	上海浦东新区开发公司	设计单位	上海建筑设计研究院	监理单位	上海监理咨询有限公司	施工单位	上海建工集团	竣工日期	2000.08
备注	该工程为上海市重点工程，施工过程中应严格按照设计要求进行。								

房屋内面积(m ²)	1857.34
居外面积(m ²)	352.08
房屋总面积(m ²)	2209.43
房屋层数	楼高跨
房屋层数	12
房屋层数	9-11层
房屋层数	1:400
房屋层数	比例尺
房屋层数	房屋层数



36 402 4020





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构(章)

2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制
编号NQ. 34010839014



权利人	合肥高新雷道科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发1201等	
不动产单元号	340104482003GB12379F36367721等	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积30123.89平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	
权利其他状况	专有建筑面积：25799.66㎡ 分摊建筑面积：4324.23㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：详见附表	

附 记

业务编号：202203240422

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证号码：91340100MA8N54JA38

换发
依据《房屋（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途，不得擅自转让。

8	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发301	340104482003GB12379F36367711	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
9	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发401	340104482003GB12379F36367712	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发501	340104482003GB12379F36367713	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发601	340104482003GB12379F36367714	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
12	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发701	340104482003GB12379F36367715	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
13	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发801	340104482003GB12379F36367716	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让
14	合肥高新雷道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发901	340104482003GB12379F36367717	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让

8	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发301	340104482003GB 12379F36367711	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
9	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发401	340104482003GB 12379F36367712	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
10	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发501	340104482003GB 12379F36367713	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
11	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发601	340104482003GB 12379F36367714	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
12	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发701	340104482003GB 12379F36367715	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
13	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发801	340104482003GB 12379F36367716	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
14	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发901	340104482003GB 12379F36367717	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 348.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9



不动产权证书附表

合肥市不动产第1075017号

权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼地下机动车库-101	340104482003GB 12379F36367707	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积4060.68平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3706.54m ² 分摊建筑面积: 354.14m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼东研发101	340104482003GB 12379F36367708	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积929.37平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 810.32m ² 分摊建筑面积: 119.05m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼西研发102	340104482003GB 12379F36367709	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积618.58平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 543.35m ² 分摊建筑面积: 75.23m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发1001	340104482003GB 12379F36367719	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2364.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 346.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发1101	340104482003GB 12379F36367720	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2384.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64m ² 分摊建筑面积: 346.76m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发1201	340104482003GB 12379F36367721	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2057.94平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1740.98m ² 分摊建筑面积: 316.96m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发201	340104482003GB 12379F36367710	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2077.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1757.71m ² 分摊建筑面积: 320.01m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2

第 1 层 平面图

附图页

房屋分层图

编号: 测字 1...1016 号



测绘单位(盖章):

新都区四4-1街坊文德路与南水渠路口西侧C-3幢

房屋号: 00031020000

结构: 钢筋混凝土

层数: 12

层数: 2层

层数: 1:350

比例尺: 1:350

层数: 1752.71

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

层数: 2011.39

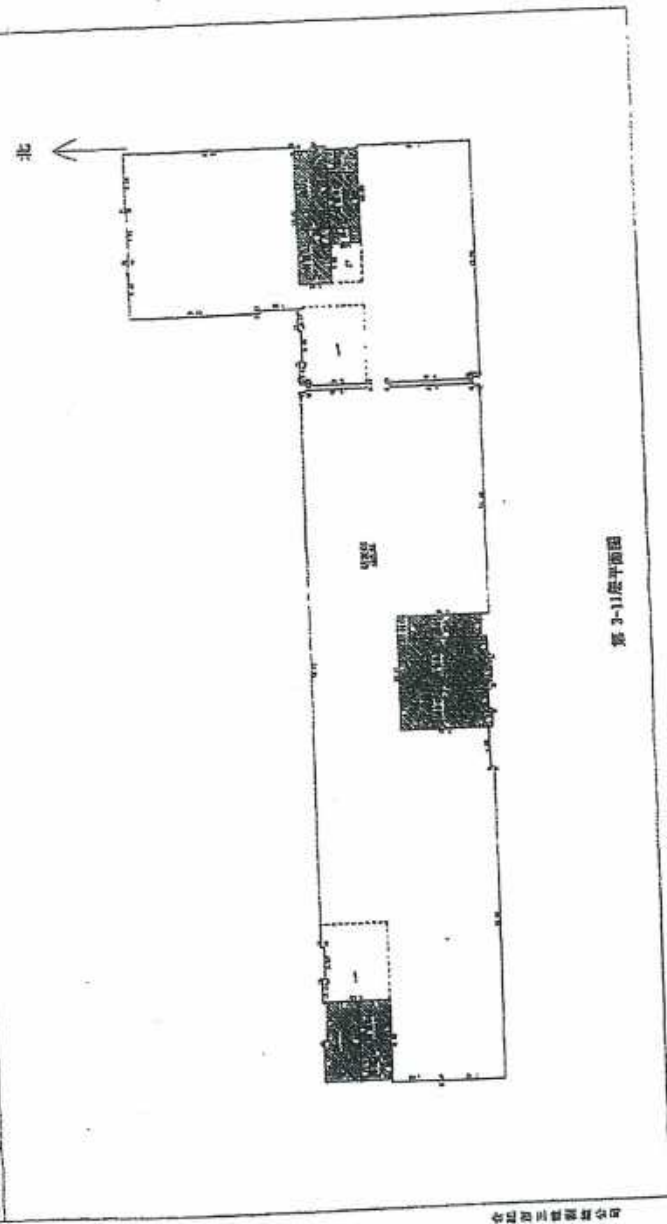
第 2 层平面图

成都三和测绘有限公司

附 图 页

房屋分层图

测绘单位(盖章):		编号: 测字 F-2011-0218 号	
图 号	高新区04-4地块文德路与港水东路交口西南C-3幢	层 数	12
丘 号	结构 钢筋混凝土	所在层	3-11层
栋号编号 C-3幢	丘地号 03031025003	比例尺	1:350
	测绘日期 2012年03月14日	层建设面积(m²)	7384.58
		层建设面积(m²)	7384.58
		绘图人	陈明



全盛源三和测绘有限公司

编号:测字 产2012.01.16 号

会圖章1

警察專用章



附图页

房屋分层图



绘图章1

测绘单位(盖章):

高新区X04-4地块文德路与崇水东路交口西南C-3幢

座落

图号

丘号

结构

正负号

测绘日期

层数

所在层

比例尺

丘内幢号

层套内面积(m²)

层分摊面积(m²)

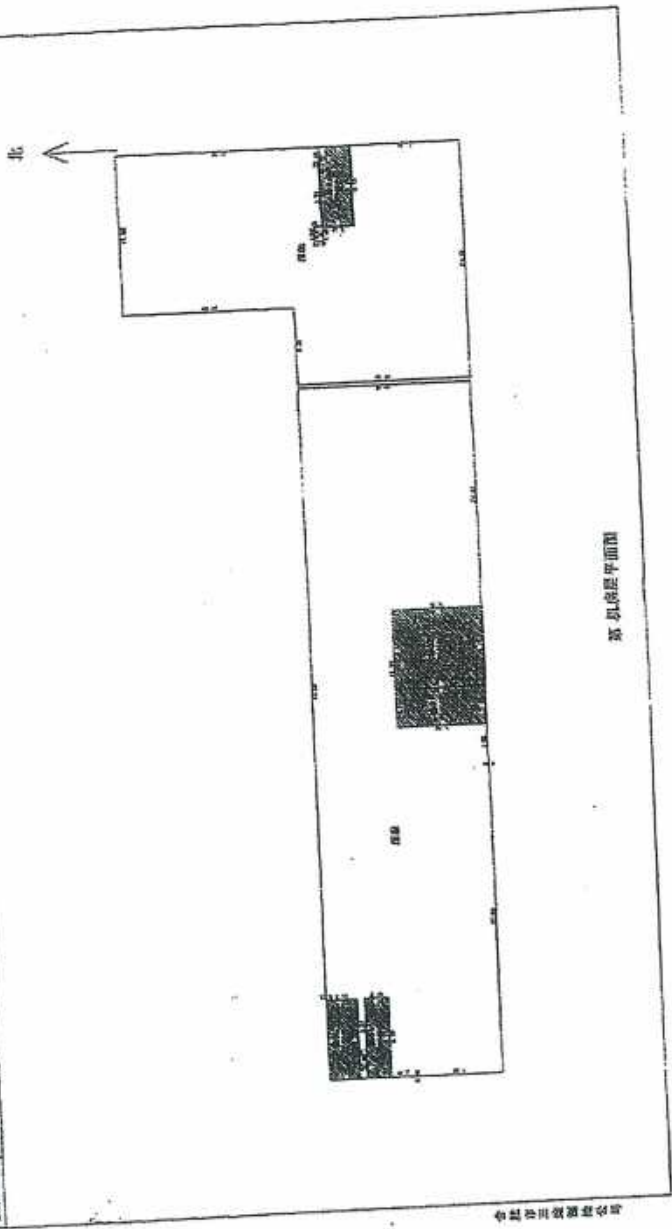
层建筑面积(m²)

绘图人

编号:测字"11"011号



北



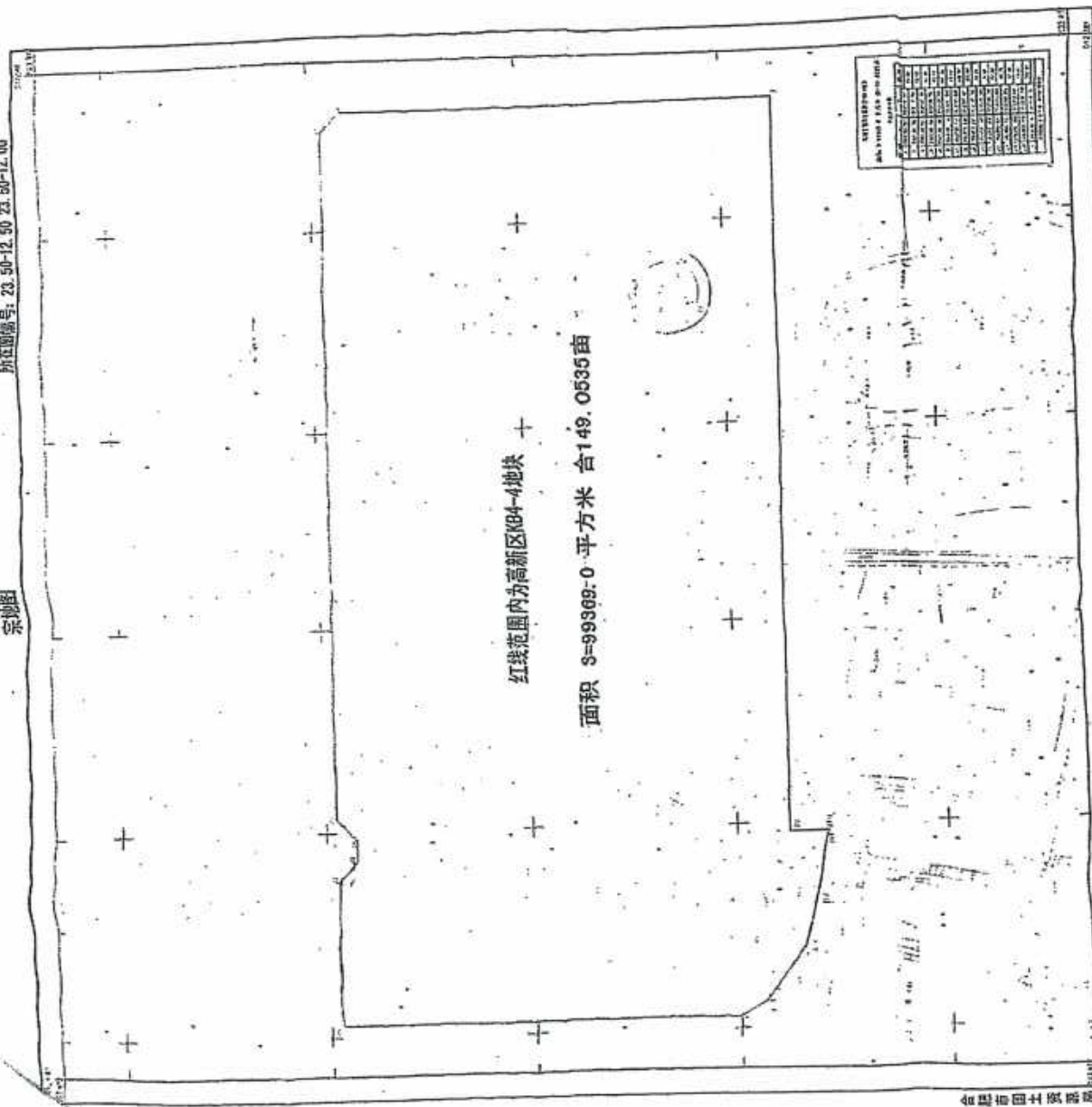
第 1 层平面图

测绘单位: 测绘单位

有限公司

所在图幅号: 23.50-12.50 23.50-12.00

宗地图



红线范围内为高新区K04-4地块

面积 3-99999-0 平方米 合149.0535亩

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

1:1000

合肥市土地管理信息中心编制

2004年3月航测, 2006年7月数字化成图, 2009年11月编制

1980西安坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米

1996年规范式

合肥市土地管理信息中心





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审核,准予登记,颁发此证。



2022年03月28日
登记机构

中华人民共和国自然资源部监制
编号NO 34010839016

权利人	合肥高新君道科技服务有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼202等		
不动产单元号	340104482003GB12379F36520727等		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/办公		
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积30110.02平方米		
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止		
权利其他状况	专有建筑面积: 23105.04㎡ 分摊建筑面积: 7004.98㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 详见附表		

附 记

业务编号: 202203240422

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

换发
依据《房屋(2007)63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变用途, 不得擅自转让。

不动产

皖(2022)合肥市不动产权第1075019号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型
1	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	340104482003GB12379F36520691	国有建设用地使用权
2	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	340104482003GB12379F36522253	国有建设用地使用权
3	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	340104482003GB12379F36520724	国有建设用地使用权
4	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼102	340104482003GB12379F36520725	国有建设用地使用权
5	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	340104482003GB12379F36522254	国有建设用地使用权
6	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼1201	340104482003GB12379F36522255	国有建设用地使用权
7	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼201	340104482003GB12379F36520726	国有建设用地使用权

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075019号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼101	340104482003GB 12379F36520691	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积4045.79平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3686.8m ² 分摊建筑面积: 358.99m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1
2	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼1001	340104482003GB 12379F36522293	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2271.43平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1807.31m ² 分摊建筑面积: 454.12m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
3	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼101	340104482003GB 12379F36520724	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1020.43平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 850.65m ² 分摊建筑面积: 169.78m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
4	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼102	340104482003GB 12379F36520725	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积639.11平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 518.19m ² 分摊建筑面积: 120.92m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
5	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼1101	340104482003GB 12379F36522294	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2271.43平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1807.31m ² 分摊建筑面积: 454.12m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
6	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼1201	340104482003GB 12379F36522295	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2039.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1616.92m ² 分摊建筑面积: 422.94m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
7	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼201	340104482003GB 12379F36520726	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积373.73平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 249.47m ² 分摊建筑面积: 124.26m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2

8	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼202	340104482003GB 12379F36520727	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积42.23平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 14.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
9	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼203	340104482003GB 12379F36520728	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积14.44平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 76.39m ² 分幢建筑面积: 38.05m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
10	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼204	340104482003GB 12379F36520729	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积321.99平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 214.93m ² 分幢建筑面积: 107.06m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
11	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼205	340104482003GB 12379F36520730	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积319.62平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 213.35m ² 分幢建筑面积: 106.27m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
12	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼206	340104482003GB 12379F36520731	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积331.32平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 221.16m ² 分幢建筑面积: 110.16m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
13	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼207	340104482003GB 12379F36520732	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 125.33m ² 分幢建筑面积: 62.43m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
14	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼208	340104482003GB 12379F36520733	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积226.65平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.39m ² 分幢建筑面积: 75.36m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
15	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼209	340104482003GB 12379F36520734	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积182.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.63m ² 分幢建筑面积: 54.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
16	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼301	340104482003GB 12379F36520735	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积391.70平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 281.46m ² 分幢建筑面积: 130.24m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
17	合肥高新 碧道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼302	340104482003GB 12379F36520736	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积42.23平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 14.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼303	340104482003GB 12379F36520737	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分摊建筑面积: 11.51m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼304	340104482003GB 12379F36520738	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 236.86m ² 分摊建筑面积: 117.98m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼305	340104482003GB 12379F36520739	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 235.22m ² 分摊建筑面积: 117.17m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼306	340104482003GB 12379F36521458	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 239.33m ² 分摊建筑面积: 119.21m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼307	340104482003GB 12379F36521459	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.36m ² 分摊建筑面积: 70.91m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼308	340104482003GB 12379F36521460	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 173.21m ² 分摊建筑面积: 86.98m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼309	340104482003GB 12379F36521461	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分摊建筑面积: 58.68m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼401	340104482003GB 12379F36521480	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46m ² 分摊建筑面积: 130.24m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼402	340104482003GB 12379F36521481	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分摊建筑面积: 14.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼403	340104482003GB 12379F36521482	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分摊建筑面积: 11.51m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1

合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼404	340104482003GB 12379F36521483	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积354.84平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 236.86m ² 分推建筑面积: 117.98m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼405	340104482003GB 12379F36521484	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积352.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 235.22m ² 分推建筑面积: 117.17m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼406	340104482003GB 12379F36521485	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积358.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 239.33m ² 分推建筑面积: 119.21m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼407	340104482003GB 12379F36521486	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积313.27平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.30m ² 分推建筑面积: 70.91m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼408	340104482003GB 12379F36521487	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积259.49平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 173.21m ² 分推建筑面积: 86.28m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼409	340104482003GB 12379F36521488	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积175.49平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分推建筑面积: 58.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼501	340104482003GB 12379F36521510	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积391.70平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.45m ² 分推建筑面积: 130.24m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼502	340104482003GB 12379F36521511	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积42.23平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分推建筑面积: 14.04m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼503	340104482003GB 12379F36521512	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分推建筑面积: 41.54m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 建设科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼504	340104482003GB 12379F36521513	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积354.84平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 236.86m ² 分推建筑面积: 117.98m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼505	340104482003GB 12379F36521514	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 235.22㎡ 分幢建筑面积: 117.17㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼506	340104482003GB 12379F36521515	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 239.33㎡ 分幢建筑面积: 118.21㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼507	340104482003GB 12379F36521516	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.36㎡ 分幢建筑面积: 70.91㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼508	340104482003GB 12379F36521517	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 173.21㎡ 分幢建筑面积: 86.25㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼509	340104482003GB 12379F36521518	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81㎡ 分幢建筑面积: 58.68㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼601	340104482003GB 12379F36521519	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46㎡ 分幢建筑面积: 130.73㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼602	340104482003GB 12379F36521751	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19㎡ 分幢建筑面积: 5.74㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼603	340104482003GB 12379F36521752	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39㎡ 分幢建筑面积: 16.97㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼604	340104482003GB 12379F36521753	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81㎡ 分幢建筑面积: 23.98㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼605	340104482003GB 12379F36521754	国有建设 用地使用权 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1188.59㎡ 分幢建筑面积: 426.80㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼701	340104482003GB 12379F36521867	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积34.67平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46m ² 分幢建筑面积: 53.21m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼702	340104482003GB 12379F36521868	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积33.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 5.74m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼703	340104482003GB 12379F36521869	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积100.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分幢建筑面积: 16.97m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼704	340104482003GB 12379F36521870	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积141.79平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分幢建筑面积: 23.98m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼705	340104482003GB 12379F36521871	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积115.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1188.59m ² 分幢建筑面积: 126.40m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼801	340104482003GB 12379F36521872	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积14.67平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 5.74m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼802	340104482003GB 12379F36521888	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积33.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 5.74m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼803	340104482003GB 12379F36521989	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积100.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分幢建筑面积: 16.97m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼804	340104482003GB 12379F36521990	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积141.79平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分幢建筑面积: 23.98m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼805	340104482003GB 12379F36521991	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1615.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1188.59m ² 分幢建筑面积: 126.40m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8

合肥高新 普道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼901	340104182002GB 12379F3652229C	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房产	工业用地 办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2271.43平方 米	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	专有建筑面积: 1807.31㎡ 分摊建筑面积: 464.12㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
------------------------	----------	--	----------------------------------	-----------------------------	-------------	------------	--	---------------------------	--

附 图 页

C4

房屋分层图

编号: 测字
3086.0001
301.201
4018.195
第3层

测绘单位(盖章):

图号: 常新成C4-4地块工程与渝水东路交口西附C-4幢
丘号: 0303.028004
测绘日期: 2012年06月19日

测绘编号: C-4幢

绘图: 张1

层数: 12
所在层: -1层
比例尺: 1:350
丘号: 0303.028004

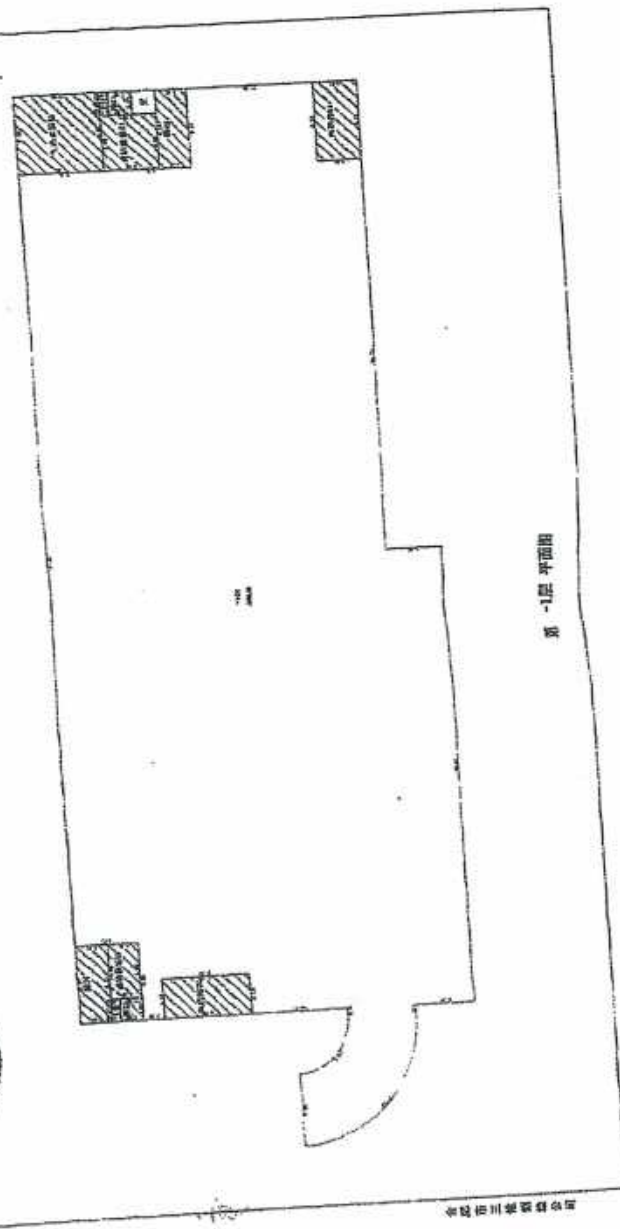
层内面积(m²): 3086.0001

层分摊面积(m²): 301.201

层建筑面积(m²): 4018.195

绘图人: 张光强

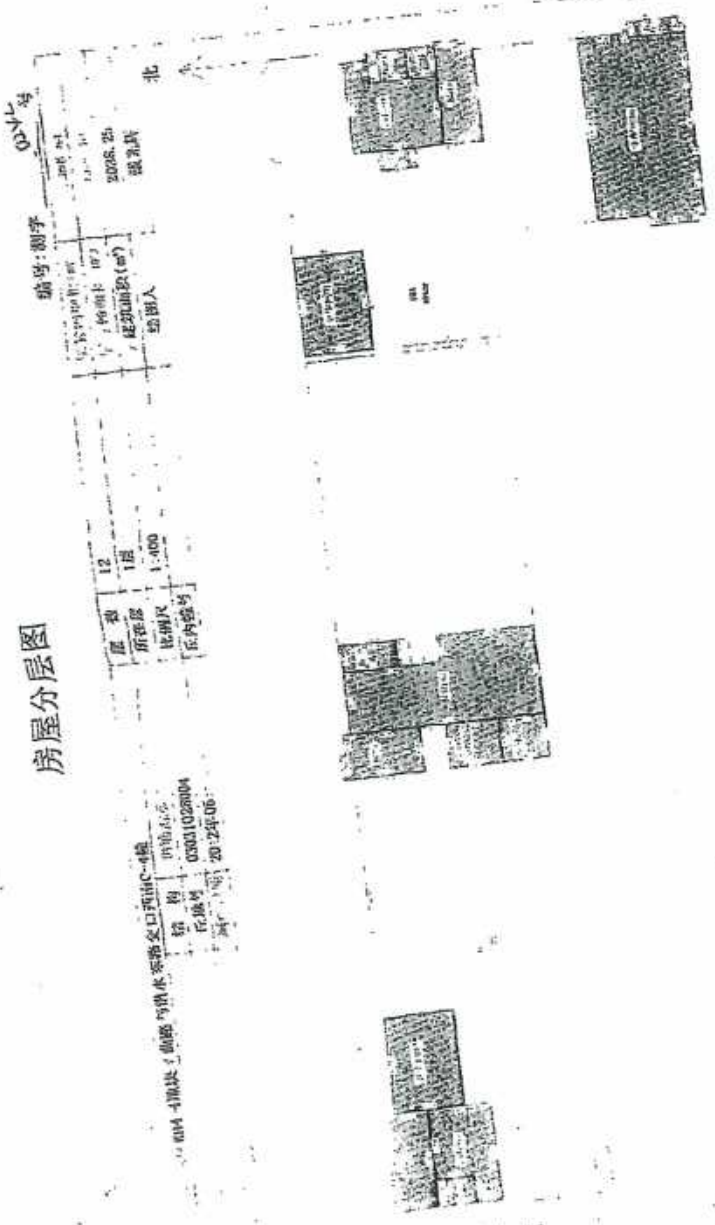
北



第 -1层平面图

重庆恒川测绘有限公司

附图页



房屋分层图

024号

编号: 024号

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

2008.25

第 1 层 平面图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核属实，准予登记，颁发此证。



登记机构(章)

2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010839018



权利人	合肥高新君道科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼805等
不动产单元号	340104482003GB12379F36547135等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积18346.32平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积: 12223.48㎡ 分摊建筑面积: 6122.84㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 详见附表

附 记

业务编号: 202203240422

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JM38

依据《房屋(2007)63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变用途, 不得擅自转让。

不动产权

皖(2022)合肥市不动产权第1075021号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼101	340104482003GB12379F36547109	国有建设用地使用权	出让/房屋
2	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼101	340104482003GB12379F36547110	国有建设用地使用权	出让/房屋
3	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼102	340104482003GB12379F36547111	国有建设用地使用权	出让/房屋
4	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼103	340104482003GB12379F36547112	国有建设用地使用权	出让/房屋
5	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼201	340104482003GB12379F36547113	国有建设用地使用权	出让/房屋
6	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼202	340104482003GB12379F36547114	国有建设用地使用权	出让/房屋
7	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼203	340104482003GB12379F36547115	国有建设用地使用权	出让/房屋

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075021号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼101	340104482003GB 12379F36547109	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积3631.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3157.02m ² 分摊建筑面积: 475.96m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: -1
2	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼101	340104482003GB 12379F36547110	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积313.82平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 207.51m ² 分摊建筑面积: 106.25m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
3	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼102	340104482003GB 12379F36547111	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积859.97平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 678.43m ² 分摊建筑面积: 191.54m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
4	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼103	340104482003GB 12379F36547112	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积52.18平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.25m ² 分摊建筑面积: 8.93m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
5	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼201	340104482003GB 12379F36547113	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积61.92平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分摊建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
6	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼202	340104482003GB 12379F36547116	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积249.73平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.79m ² 分摊建筑面积: 98.94m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
7	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼203	340104482003GB 12379F36547114	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积259.17平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 156.67m ² 分摊建筑面积: 102.80m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼303	340104482003GB 12379F36547125	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积184.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分幢建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼304	340104482003GB 12379F36547126	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分幢建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼305	340104482003GB 12379F36547127	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分幢建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼306	340104482003GB 12379F36547128	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分幢建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼307	340104482003GB 12379F36547129	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.42m ² 分幢建筑面积: 114.44m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼308	340104482003GB 12379F36547130	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分幢建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼309	340104482003GB 12379F36547131	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分幢建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼310	340104482003GB 12379F36547132	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积71.71平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.3m ² 分幢建筑面积: 28.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼401	340104482003GB 12379F36547133	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积61.92平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分幢建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼402	340104482003GB 12379F36547101	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积509.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.46m ² 分幢建筑面积: 201.74m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼403	340104482003GB 12379F36547102	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分幢建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼404	340104482003GB 12379F36547103	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分幢建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼405	340104482003GB 12379F36547104	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分幢建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼406	340104482003GB 12379F36547105	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分幢建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼407	340104482003GB 12379F36547106	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积238.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.42m ² 分幢建筑面积: 113.44m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼408	340104482003GB 12379F36547107	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 158.11m ² 分幢建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼409	340104482003GB 12379F36547108	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分幢建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼410	340104482003GB 12379F36547165	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积71.71平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.3m ² 分幢建筑面积: 25.41m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼501	340104482003GB 12379F36547155	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积51.92平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分幢建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼502	340104482003GB 12379F36547156	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积309.26平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.46m ² 分幢建筑面积: 201.71m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼503	340104482003GB 12379F36547157	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分摊建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼504	340104482003GB 12379F36547134	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分摊建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼505	340104482003GB 12379F36547135	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分摊建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼506	340104482003GB 12379F36547136	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分摊建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼507	340104482003GB 12379F36547137	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.42m ² 分摊建筑面积: 114.14m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼508	340104482003GB 12379F36547138	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分摊建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼509	340104482003GB 12379F36547139	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分摊建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼510	340104482003GB 12379F36547140	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积71.71平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.3m ² 分摊建筑面积: 28.41m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼501	340104482003GB 12379F36547146	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积61.92平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分摊建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼502	340104482003GB 12379F36547147	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积509.20平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.46m ² 分摊建筑面积: 201.74m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6

合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼603	340104482003GB 12379F36547148	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分摊建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼604	340104482003GB 12379F36547149	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分摊建筑面积: 57.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼605	340104482003GB 12379F36547150	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分摊建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼606	340104482003GB 12379F36547151	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分摊建筑面积: 83.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼607	340104482003GB 12379F36547152	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.42m ² 分摊建筑面积: 114.44m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼608	340104482003GB 12379F36547153	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分摊建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼609	340104482003GB 12379F36547154	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.83m ² 分摊建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼610	340104482003GB 12379F36547141	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积71.71平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积71.71平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.1m ² 分摊建筑面积: 28.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼701	340104482003GB 12379F36547158	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积161.92平方米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积161.92平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分摊建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼702	340104482003GB 12379F36547159	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积260.56平方 米	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积260.56平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 157.33m ² 分摊建筑面积: 103.23m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼703	340104482003GB 12379F36547160	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积248.65平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.14m ² 分幢建筑面积: 98.51m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼704	340104482003GB 12379F36547161	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分幢建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼705	340104482003GB 12379F36547162	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分幢建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼706	340104482003GB 12379F36547163	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分幢建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼707	340104482003GB 12379F36547164	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分幢建筑面积: 81.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼708	340104482003GB 12379F36547162	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.42m ² 分幢建筑面积: 111.14m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼709	340104482003GB 12379F36547143	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分幢建筑面积: 110.30m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼710	340104482003GB 12379F36547144	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.63m ² 分幢建筑面积: 101.46m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼711	340104482003GB 12379F36547145	国有建设 用地使用权/房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.71平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.3m ² 分幢建筑面积: 28.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7

附图页

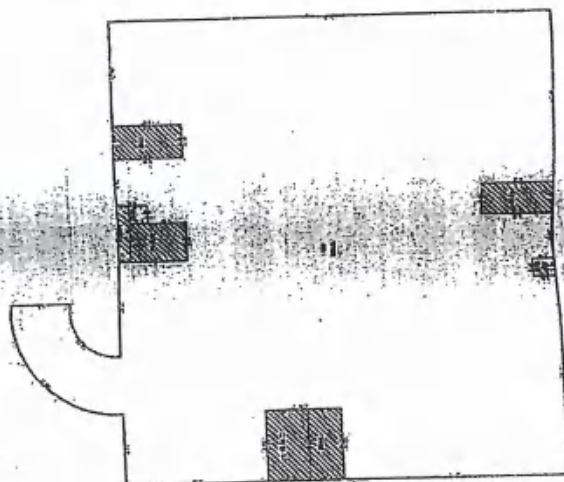
01

立立

房屋分层图

测绘单位(盖章)		测绘日期: 2012年04月20日	
座落	新都区(五环路)内时与清水溪交叉口南侧51幢	层数	3层
图号	无图号	建筑面积	17400
丘号	宗地号: 50300310280005	层数	3层
总层数	0-1幢	层数	3层
测绘人: 王		测绘日期: 2012年04月20日	
测绘单位: 成都测绘院		测绘人: 王	

北 ↑

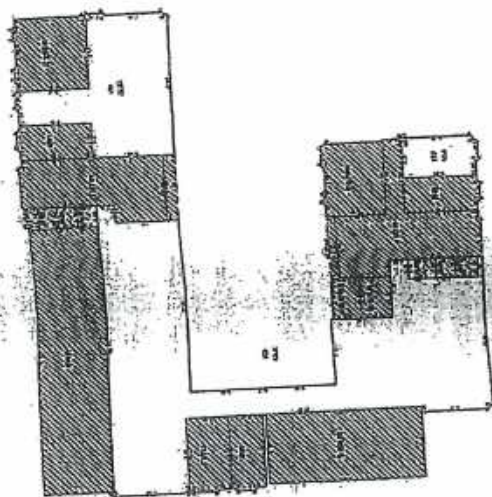


第一层平面图

编号: 2011-0217 号

[illegible]

北



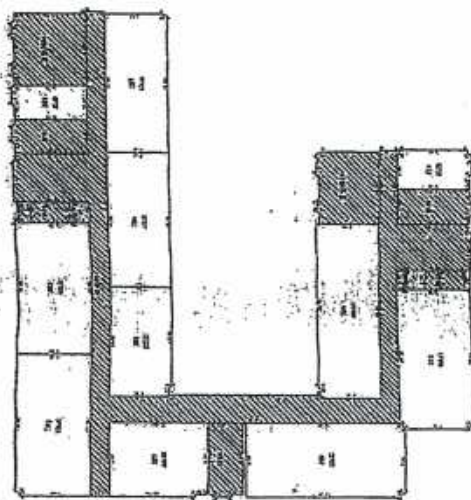
第二章 平面図

七、呂州州督張榮榮

编号: 测字 44-0017 号

座落位置	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋所有人
座落位置: 高要区南岸街道办河口村河口口西面D-1栋	房屋结构: 钢筋混凝土	房屋层数: 2层	房屋面积: 1355.21	房屋用途: 住宅	房屋所有人: 梁国英
座落位置: 高要区南岸街道办河口村河口口西面D-1栋	房屋结构: 钢筋混凝土	房屋层数: 2层	房屋面积: 751.07	房屋用途: 住宅	房屋所有人: 梁国英
座落位置: 高要区南岸街道办河口村河口口西面D-1栋	房屋结构: 钢筋混凝土	房屋层数: 2层	房屋面积: 2101.07	房屋用途: 住宅	房屋所有人: 梁国英
座落位置: 高要区南岸街道办河口村河口口西面D-1栋	房屋结构: 钢筋混凝土	房屋层数: 2层	房屋面积: 333.33	房屋用途: 住宅	房屋所有人: 梁国英

北

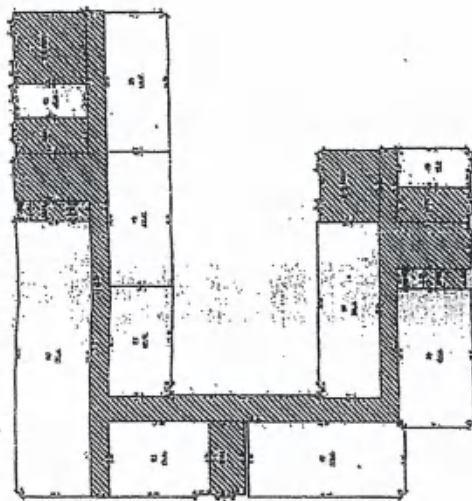


第 2 版 平面図

编号: 测字 产 2012.02.17 号

房屋座落	吉庆街B区4-地坎文市路与潜永路交叉口西南D-1幢	房屋层数	7	房屋面积(m ²)	656.21
房屋编号	东、南、西、北	房屋用途	商业楼	分摊建筑面积(m ²)	751.24
丘号	丘地号: 090010280005	丘地面积(m ²)	7400	房屋面积(m ²)	2107.60
房屋编号 D-1幢	测绘日期 2012年03月14日	权利人	徐国入	不动产单元号	鄂(2012)鄂字第011-011-001-001

北



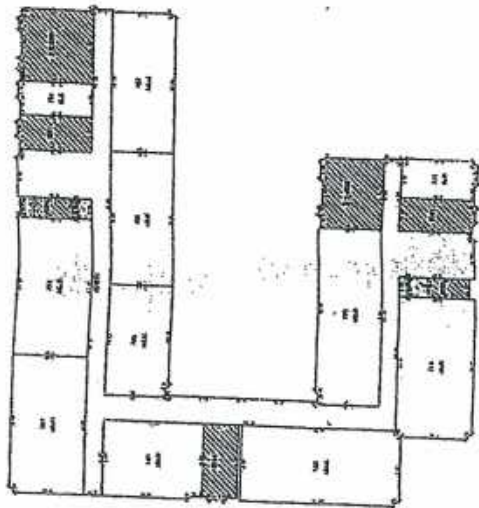
第 3-6 層 平面圖

台灣省立美術館藏書

附图页

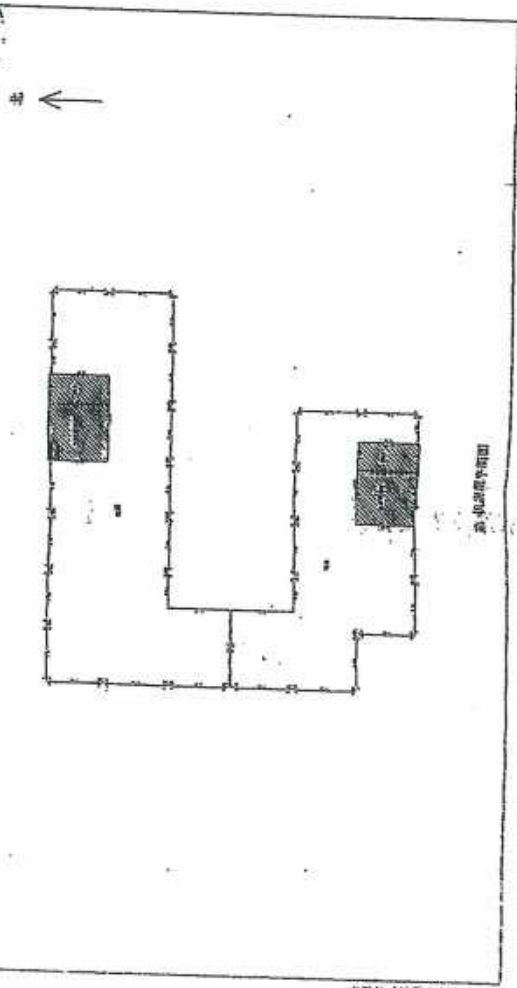
房屋分层图

测绘单位(盖章): 广汇房产测绘有限公司				编号: 源字(2012)第011号			
图号	房屋区划图-10地块文和路西侧水车路口西面D-1幢	层数	7	层套内面积(m²)	1356.21		
丘号	结构 钢筋混凝土	所在层	7层	分摊面积(m²)	751.24		
比例尺	丘地号 03031020005	比例尺	1:400	分摊面积(m²)	2107.55		
测绘日期	2012年03月14日	丘内编号		绘图人	黎国辉		



第7层平面图

房屋分區圖

[illegible]

宗地图

红线范围内为高新区KB4-4地块 十
面积 S=99369.0-平方米 合149.0535亩

[illegible]

合肥市土地管理信息中心编制，

1:1000

2004年3月航厦，2006年7月数字化成图。

40 世纪中国文学史

资产评估委托人承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因华夏基金管理有限公司拟申请公开募集基础设施基金之经济行为，委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对该经济行为涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
- 2、不干预评估工作；
- 3、严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

华夏基金管理有限公司
2026-07-28

委托人（公章）：华夏基金管理有限公司



法定代表人或授权人（签字或盖章）：



2026年02月09日

资产评估产权持有人承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因华夏基金管理有限公司拟申请公开募集基础设施基金之经济行为，委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对该经济行为涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定并已获批准；
- 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，出局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。

产权持有人一（公章）：合肥高新睿成
科技服务有限公司



法定代表人或授权人（签字或签章）：

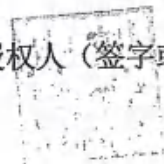


年 月 日

产权持有人二（公章）：合肥高新君道
科技服务有限公司



法定代表人或授权人（签字或签章）：



年 月 日

资产评估师承诺函

华夏基金管理有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，采用收益法，按照按照必要的评估程序，因华夏基金管理有限公司拟申请公开募集基础设施基金之经济行为，对该经济行为涉及的合肥高新区创新产业园一期部分房地产价值在评估基准日 2025 年 12 月 31 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）：



年 月 日

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕49号

深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地 房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕011号)

国众联资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》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。

此证仅供用于报告附件

一、资产评估机构名称为国众联资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、国众联资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为黄西勤。

三、国众联资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、国众联资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020007，序列号：00010821，发证时间 2008 年 5 月 5 日）已由我委收回

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017 年 11 月 6 日印发





营业执照



统一社会信用代码
91440300674802843P



名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 黄西勤

成立日期 2008年05月26日

住所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号
中海智大厦1栋1C618

此证仅供用于报告附件

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2021年12月13日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、

中国证券监督管理委员会审查，批准

国众联资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]23号

受理文号：财办资[2015]61号

（中财办[2015]61号）

月十

发证时间：二〇一五年



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 47140009

会员姓名: 张明阳

证件号码: 130533*****9

所在机构: 国众联资产评估土地房地产估价有
限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

房地产估价师

土地估价师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

张明阳



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 47200034

会员姓名: 罗婕

证件号码: 451225*****9

所在机构: 国众联资产评估土地房地产估价有
限公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

罗婕



(有效期至 2026-30-30 日止)

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施
证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)
涉及的合肥高新区创新产业园一期房地
产市场价值

资产评估说明

国众联评报字(2026)第 3-0004 号

(共一册, 第一册)



此为二维码防伪标志, 内含
本报告估值主要信息, 建议
报告使用方查证核实

评估机构: 国众联资产评估土地房地产估
价有限公司

联系地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水
河社区清水河三路 7 号中海慧
智大厦 1C 栋

网址: www.gzlchina.com

电话: 0755-88832456

邮编: 518024

报告日期: 二〇二六年三月二十四日

目录

第一部分：关于资产评估说明使用范围的声明	1
第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分：资产清查核实情况说明	3
第四部分：评估技术说明	5
一、 评估范围	5
二、 资产概况	5
三、 市场分析	13
四、 评估过程	22
五、 评估方法	22
六、 估算过程	24
第五部分：评估结论	39

第一部分：关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；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。

第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容委托人和被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，详细内容见附件一。

第三部分：资产清查核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

评估对象和评估范围一：为合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56 地下车库和 D789 地下车库，位于合肥市高新区望江西路 800 号，共计 16 项，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

评估对象和评估范围二：为合肥高新君道科技服务有限公司合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D1，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

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。

本基金的不动产项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”。项目土地使用权面积 146,759.28 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营，截至报告期末已运营约 14 年。不动产项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称：“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称：“高新君道”）（以下统称：“项目公司”）持有。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，进行现场的核查工作。清查工作结束后，对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。清查前，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和产权持有人提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估申报表和

资产调查表的填报说明等。在此基础上，企业填报“资产评估申报表”和“资产调查表”，收集并整理委托评估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是产权权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未发现影响资产核实的事项。

（三）资产清查核实结论

经过评估人员和企业相关人员的清查核实，得到清查核实结论如下：

1. 资产核实结果与账面记录存在差异的情况

截至评估基准日，评估人员未发现资产核实结果与账面记录存在差异。

2. 权属资料不完善等权属不清晰的资产

本次评估未发现权属资料不完善等权属不清晰的资产。

第四部分：评估技术说明

一、评估范围

评估对象和评估范围一：为合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56 地下车库和 D789 地下车库，位于合肥市高新区望江西路 800 号；共计 16 项，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

评估对象和评估范围二：为合肥高新君道科技服务有限公司合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D1，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

本基金的不动产项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”。项目土地使用权面积 146,759.28 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营，截至报告期末已运营约 14 年。不动产项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称：“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称：“高新君道”）（以下统称：“项目公司”）持有。其中：高新睿成持有 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库资产，高新君道持有 B1-B3、C1-C4、D1 资产。

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。

二、资产概况

（一）评估对象和评估范围一产权概况：

根据产权持有人提供的资料，纳入本次评估范围的房屋建筑物均已办理不动产登记。根据相关不动产权证书，其证载权利人均均为合肥高新睿成科技服务有限公司，房屋坐落于高新区望江西路 800 号，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/自建房，房屋用途为工业用地/工业/科研/车库等，房屋建筑总面积为 169,600.72 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。房产明细详见下表：

表 1 房屋建筑物明细表

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
1	皖(2021)合肥市不动产权第 11239449 号	A1	工业用房	2059 年 1 月 23 日	7,861.50
2	皖(2021)合肥市不动产权第 11239344 号	A2	工业用房	2059 年 1 月 23 日	7,888.22
3	皖(2021)合肥市不动产权第 11239603 号	A3	工业用房	2059 年 1 月 23 日	31,332.68
4	皖(2021)合肥市不动产权第 11239755 号	A4	科研	2059 年 1 月 23 日	31,241.02
5	皖(2021)合肥市不动产权第 11239772 号	B4/B5	其他	2059 年 9 月 11 日	12,201.95
6	皖(2021)合肥市不动产权第 11250463 号	D2	工业用房	2059 年 12 月 29 日	8,707.32
7	皖(2021)合肥市不动产权第 11250460 号	D3	工业用房	2059 年 12 月 29 日	8,050.69
8	皖(2021)合肥市不动产权第 11250466 号	D4	工业用房	2059 年 12 月 29 日	9,219.64
9	皖(2021)合肥市不动产权第 11250464 号	D234 地下车库	车库	2059 年 12 月 29 日	6,740.91
10	皖(2021)合肥市不动产权第 11250454 号	D5	配套商业、宿舍、配套公建	2059 年 12 月 29 日	6,196.88
11	皖(2021)合肥市不动产权第 11250458 号	D6	其他	2059 年 12 月 29 日	3,999.83
12	皖(2021)合肥市不动产权第 11250465 号	D56 地下车库	配套公建、车库	2059 年 12 月 29 日	3,448.25
13	皖(2021)合肥市不动产权第 11250459 号	D7	工业用房	2059 年 12 月 29 日	8,706.24
14	皖(2021)合肥市不动产权第 11250467 号	D8	工业用房	2059 年 12 月 29 日	8,050.30
15	皖(2021)合肥市不动产权第 11250468 号	D9	工业用房	2059 年 12 月 29 日	9,218.16
16	皖(2021)合肥市不动产权第 11250453 号	D789 地下车库	其他、车位	2059 年 12 月 29 日	6,737.13
	合计				169,600.72

1.评估对象和评估范围一产权概况:

根据相关不动产权证书,其证载权利人均均为合肥高新君道科技服务有限公司,房屋坐落于高新区望江西路 800 号,权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权,房屋用途为工业用房/办公用房/科研等,房屋建筑总面积为 187,236.69 平方米,所涉房地

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。房地产明细详见下表:

表 2 房屋建筑物明细表

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
1	皖(2022)合肥市不动产权第 1070403 号	B1	科研	2059 年 9 月 11 日	26,520.48
2	皖(2022)合肥市不动产权第 1070405 号	B2	科研	2059 年 9 月 11 日	18,687.36
3	皖(2022)合肥市不动产权第 1070404 号	B3	科研	2059 年 9 月 11 日	18,687.36
4	皖(2022)合肥市不动产权第 1075020 号	C1	工业用房	2059 年 12 月 29 日	26,387.85
5	皖(2022)合肥市不动产权第 1075018 号	C2	工业用房	2059 年 12 月 29 日	18,373.41
6	皖(2022)合肥市不动产权第 1075017 号	C3	工业用房	2059 年 12 月 29 日	30,123.89
7	皖(2022)合肥市不动产权第 1075019 号	C4	办公用房	2059 年 12 月 29 日	30,110.02
8	皖(2022)合肥市不动产权第 1075021 号	D1	工业用房	2059 年 12 月 29 日	18,346.32
合计					187,236.69

(二) 实物状况

1. 评估对象和评估范围一实物状况:

房屋建筑物共计 16 项,其中 3 项为地下车库,陆续建成于 2011 至 2012 年,房屋均为钢混结构,首层层高 4.5 米,标准层层高 3.9 米;建筑物外墙挂墙砖,白钢玻璃门及透明橱窗,塑钢窗,室内为简装。

至评估基准日,房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用,能满足生产办公需要,各楼栋硬件配套具体明细见下表:

表 3 各楼栋硬件配套表

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
A1	首层	首层	每栋均 2 台, 荷载 1000KG	1 层约 34KW, 2-7 层分别约为 49KW	仅在公共区域提供用
A2				1 层约 25KW, 2-7 层分别约为 56KW	

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
A3、A4	4.5 米, 标准层 3.9 米	250KG/ m ² , 标准层	每栋均 5 台, 荷载 1000KG	1 层约 33KW, 2、11、12 层约为 39KW, 3-10 层分别约为 48KW	水, 房屋内不提供工业用水。
D2、D4、D7、D9		200KG/ m ²	每栋均 4 台, 荷载 1000KG	1 层约 51KW, 2-7 层分别约为 63KW	
D3、D8			每栋均 4 台, 荷载 1000KG		

2. 评估对象和评估范围二实物概况:

房屋建筑物共计 8 项, 陆续建成于 2011 至 2012 年, 房屋均为钢混结构, 首层层高 4.5 米, 标准层层高 3.9 米; 建筑物外墙挂墙砖, 白钢玻璃门及透明橱窗, 塑钢窗, 室内为简装。

至评估基准日, 房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用, 能满足生产办公需要, 各楼栋硬件配套具体明细见下表:

表 4 各楼栋硬件配套表

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
B1	首层 4.5 米, 标准层 3.9 米	首层 250KG/ m ² , 标准层 200KG/ m ²	每栋均 5 台, 荷载 1000KG	1 层约 85KW, 2-7 层分别约为 124KW	仅在公共区域提供用水, 房屋内不提供工业用水。
B2、B3、C2、D1			每栋均 4 台, 荷载 1000KG	1 层约 110KW, 2-7 层分别约为 137KW	
C1			5 台, 荷载 1000KG	1 层约 87KW, 2-7 层分别约为 61KW	
C3、C4			每栋均 5 台, 荷载 1000KG	1 层约 197KW, 2-12 层分别约为 212KW	

(三) 利用状况

1. 评估对象和评估范围一利用状况:

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业, 目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查, 于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中, 入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等, 主要租户包括合肥科技创新创业服务中心、安徽科创中光科技股份有限公司、合肥科迈捷智能传感技术股份有限公司等。

1.1 租赁情况

(1) 车位

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价值

车位共计 1,141 个,其中 697 个地下车位,444 个地面车位,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理,根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含税),及各委托经营费用结算周期内,创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。

1.2 前 10 大租户租赁情况

截至目前,可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表:

表 5 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
1	合肥科技创新创业服务中心	创业空间服务	D8/D9	D8-1-2 层(除 209 室外), 5-7 层; D9-1-7 层	14346.56	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D8	D8-209, 3-4 层	2571.9	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
2	合肥创新园青年公寓有限责任公司	酒店与旅馆	B5	101/二-六层	5394.85	2022 年 10 月 10 日	2032 年 10 月 9 日	10
3	合肥科迈捷智能传感技术股份有限公司	传感器制造	D2	101-105/201/604/606-614, 601-603/605/701	4865.19	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
4	安徽商信政通信息技术股份有限公司	应用软件开发	A4	501-509(整层), 805-811	3678.78	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
5	安徽科创中光科技股份有限公司	环境监测专用仪器仪表	D3	1/5/6 层, 702	3347.9	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
6	安徽中科国金智能科技有限公司	IT 技术服务	D4	601/701	2734.7	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
7	安徽福口缘餐饮管理有限公司	正餐服务	B4	整栋	2564.1	2023 年 9 月 21 日	2029 年 9 月 20 日	6
8	安徽阿瑞特汽车电子科技有限公司	物联网服务	D2	301/302/304	1193.42	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D7	203	775.61	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D7	201/202	273.14	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
9	天地信息网络研究院(安	卫星服务	A1	101	112.96	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
	徽)有限公司		A3	1101-1104	2036.52	2025年10月1日	2028年9月30日	3
10	合肥高新技术产业开发区社会治安综合治理中心(信访中心)	事业单位	D5	101、201	1806.65	2025年10月1日	2028年9月30日	3

(1) 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 152 名租户，租户客群多元化，按面积统计，华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 40.81%、信息传输、软件和信息技术服务业占 18.39%、其他占 40.80%。

(2) 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的租赁年期一般为 3-4 年，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表 6 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m²)	占比
1 年以内	8377.33	9.08%
1-2 年	6617.34	7.18%
2-3 年	1521.84	1.65%
3-4 年	67140.27	72.81%
4 年以上	8558.95	9.28%
合计	92215.73	100%

1.3 运营收支情况

评估对象主要运营收入为房屋租金收入；主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的历史财务数据，评估对象最近三年一期的运营收支情况见下表：

表 7 运营收支情况表

金额单位：人民币元

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
租金收入	34,411,156.94	41,615,384.72	41,829,312.16
管理费	531,537.93	555,103.44	461,842.45
房产税	5,592,599.34	6,326,968.01	6,157,586.08
土地使用税	304,304.64	304,304.66	304,304.62
城建税	1,167.63	690.77	487.30
教育附加税	500.42	296.05	208.84
地方教育附加	333.60	197.36	139.24
印花税	39,000.69	46,149.19	45,556.09
水利基金	21,863.47	25,505.81	26,611.86
出租率	65.44%	81.66%	89.16%

2. 评估对象和评估范围二利用状况：

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等，主要租户包括合肥创孵创业服务有限公司、思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司、安徽格诚软件科技有限公司等。

2.1 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积为 116,890.15 平方米，出租率为 74.67%。

(2) 车位

车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，本次评估园区车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理，根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含税)，及各委托经营费用结算周期内，创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。

2.2 前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表 8 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积 (m²)	合同起始 日	合同截止 日	租赁期 (年)
----	------	--------	----	----	------------	-----------	-----------	------------

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
1	合肥创孵创业服务有限公司	创业指导服务	C1/C2	C1 栋(三—十二层)/C2 栋(一—七层)	32994.31	2025 年 12 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
2	思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司	信息系统集成服务	D1	北楼及南楼一楼局部:包括 1-7 层部分区域及发电机区域	8921	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
3	安徽格诚软件科技有限公司	IT 技术服务	C3	601/701	4528.8	2025 年 10 月 1 日	2029 年 12 月 31 日	4
4	安徽新创合孵化器管理有限公司	园区管理服务	C3	201(整层)/1003-1009	3549.4	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
5	合肥耀安科技有限公司	云计算综合服务	C3	502	1489.93	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			C3	101/103-106	907.83	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			C4	101-1/101-2/101-3/101-4/101-5/101-6/105	731.16	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
6	焯原生物科技股份有限公司	工程和技术研究和试验发展	C3	901 整层	2264.4	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
7	安徽习承科技有限公司	信息系统集成服务	C1	101/102/103/104/105//106/107	1173.11	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
			D1	307-310(南楼)	895.07	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
8	安徽百诚慧通科技股份有限公司	IT 技术服务	B3	105/701/601	2036.55	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
9	安徽联新科技有限公司	通信配套服务	C1	201, 202-215	1960.58	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3
10	安徽脚印兄弟信息科技有限公司	汽车租赁服务	C4	301/302/304/305/307/308/309, 511	1926.41	2025 年 10 月 1 日	2028 年 9 月 30 日	3

(1) 租户所在行业分布

截至目前,可租办公物业共出租予 90 名租户,租户客群多元化。按面积统计,华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 27.84%、信息传输、软件和信息技术服务业占 29.81%、其他占 42.35%。

(2) 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的租赁年期一般为3-4年，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表 9 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积（㎡）	占比
1 年以内	1746.23	4.95%
1-2 年	5786.86	1.49%
2-3 年	32994.31	28.23%
3-4 年	71533.95	61.20%
4 年以上	4828.8	4.13%
合计	116890.15	100%

2.3 运营收支情况

评估对象主要运营收入为房屋租金收入；主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的历史财务数据，评估对象最近三年一期的运营收支情况见下表：

表 10 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
租金收入	43,294,634.89	48,604,228.86	51,606,426.55
管理费	1,191,733.06	1,176,365.29	1,255,159.72
房产税	6,017,653.04	6,777,502.29	5,242,534.90
土地使用税	429,491.88	429,491.89	322,118.89
城建税	236,971.28	275,551.25	233,160.65
教育附加税	101,559.10	118,093.41	99,925.99
地方教育附加	67,706.09	78,728.93	66,617.31
印花税	48,662.04	53,865.09	41,714.93
水利基金	27,796.17	30,142.96	33,344.57
出租率	74.67%	88.59%	89.83%

三、市场分析

（一）2025 年园区经济产业园行业发展现状及市场前景分析

在全球产业链重构与区域经济协同发展的双重驱动下，园区经济产业园作为产业空间组织的核心载体，正经历从“物理集聚”到“化学融合”的深刻变革。

1. 园区经济产业园行业发展现状分析

根据中研普华产业研究院发布《2025-2030 年版园区经济产业园区定位规划及招商策略咨询报告》分析,当前园区经济已突破传统地理边界,形成“国家级新区+专业园区+特色小镇”的多层级空间网络。其发展逻辑正经历三重转变:

功能定位升级:从单一生产制造向“研发+生产+服务”全链条延伸,生物医药园区的临床研究平台、数字经济园区的算力服务中心等新型基础设施加速涌现。

产业选择聚焦:各地摒弃“大而全”的招商模式,转向精准培育特色产业集群,如长三角地区的光电通信产业园、成渝双城经济圈的智能网联汽车基地等。

运营模式迭代:政府主导型园区逐步向“管委会+公司”市场化运作转型,深圳前海、苏州工业园等标杆案例验证了“专业团队+市场机制”的运营效能。

这种转变背后,是土地资源约束与产业升级需求的双重倒逼。传统园区依赖土地出让和税收优惠的粗放发展模式难以为继,迫使运营方转向通过产业投资、技术转化、人才服务等增值服务构建盈利闭环。

2. 园区经济产业园行业市场规模及竞争格局分析

园区经济已形成万亿级市场空间,但竞争格局呈现显著分化特征:

头部园区:依托城市能级和产业基础形成“虹吸效应”,如北京中关村、上海张江等集聚了全国 30%以上的高新技术企业,在资本、技术、人才等要素配置中占据主导地位。

区域特色园区:通过“产业垂直整合+场景应用创新”构建差异化竞争力,合肥集成电路产业园、武汉光谷等在细分领域形成全球影响力。

新兴势力崛起:县域经济中的特色产业园凭借低成本优势和政策灵活性,在轻资产运营、柔性制造等领域开辟新赛道。

竞争维度已从空间载体竞争转向产业生态竞争。头部园区通过构建“基金+基地+智库”的生态体系,形成对创新资源的持续吸附能力;而中小园区则需在细分领域打造“专精特新”服务能力,避免同质化竞争。

3. 园区经济产业园行业未来发展前景趋势预测

空间形态虚拟化:随着 5G、数字孪生等技术普及,园区边界将突破物理限制,形成“线上平台+线下基地”的混合空间。

产业组织生态化:龙头企业将扮演“链主”角色,通过开放应用场景、共享技术平台等方式构建产业生态共同体。

开发模式基金化：REITs 等金融工具的成熟将推动园区开发从“债务驱动”转向“资产证券化”，形成“投资-培育-退出”的良性循环。

治理体系智慧化：AI 算法将深度参与园区运营决策，在能耗管理、安全监控、企业服务等场景实现智能化升级。

园区经济产业园正站在产业变革与空间重构的历史交汇点。其发展路径已从“规模竞赛”转向“质量博弈”，从“空间供应商”进化为“产业合伙人”。对于运营者而言，需要以生态思维重构价值创造模式；对于投资者来说，需在长周期视角下把握结构性机会；对于政策制定者，则要平衡产业集聚与区域均衡发展的双重目标。

（二）前三季度合肥市经济运行情况

根据地区生产总值统一核算结果，前三季度，全市地区生产总值 10252.4 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.9%。分产业看，第一产业增加值 184.6 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 3715.3 亿元，增长 8.5%；第三产业增加值 6352.4 亿元，增长 4.3%。

1. 农业生产形势稳定，农产品供给充裕

前三季度，全市农林牧渔业总产值 347.86 亿元，同比增长 3.5%。种植业全面增产，夏粮早稻产量合计 83.25 万吨，比上年增加 418 吨，同比增长 0.1%；蔬菜产量同比增长 2.5%，水果产量增长 2.2%。畜禽产量持续提升，猪牛羊禽肉产量 25.46 万吨，增长 0.7%。其中猪肉产量 11.17 万吨，增长 6.7%；牛奶产量 9.93 万吨，增长 12.0%。

2. 工业生产再创新高，电子信息和汽车产业贡献突出

前三季度，全市规上工业增加值同比增长 15.2%，创近 44 个月新高。从行业看，37 个工业大类行业中 25 个增加值同比增长，增长面 67.6%；其中计算机通信和其他电子设备制造业、汽车制造业增加值分别增长 46.6%和 10.4%，对规上工业增长的贡献率达 69.8%和 10.9%。主要产品产量快速增长，锂离子电池增长 54.5%，半导体分立器件增长 52.2%，充电桩增长 40.7%，笔记本电脑增长 26.6%，工业机器人增长 25.6%。

3. 服务业发展步伐加快，信息服务业增势良好

前三季度，全市服务业增加值同比增长 4.3%，较上年同期加快 0.6 个百分点。1—8 月，规上服务业营业收入 2328.23 亿元，同比增长 7.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业增长 11.7%，租赁和商务服务业增长 11.4%，居民服务、修理和其他服务业增长 14.0%。亿元企业贡献突出，规上服务业营收超亿元企业 400 户，同比净增 49 户；亿元企业实现营收 1700.98 亿元，同比增长 12.7%，对规上服务业营收贡献率达 126.5%。

4. 消费市场稳步扩大，对外贸易高位增长

前三季度，全市社会消费品零售总额 4079.64 亿元，同比增长 3.4%。消费品以旧换新政策继续显效，计算机及其配套商品、智能手机、家用电器和音像器材类零售额分别增长 107.1%、78.5%和 15.1%。前三季度，全市进出口总额 3295.92 亿元，同比增长 21.8%，连续 5 个月保持 20%以上高速增长。其中，出口 2260.33 亿元，增长 21.6%；进口 1035.58 亿元，增长 22.3%。

5. 投资结构持续优化，重点领域投入加大

前三季度，全市固定资产投资同比下降 8.6%。高技术制造业相关投资增长较快，计算机及办公设备制造业、航空航天器及设备制造业投资分别增长 191.2%和 33.2%。生产性服务业投资有力，金融业、科学研究和技术服务业、信息传输软件和信息技术服务业投资分别增长 211.5%、26.6%、14.6%。社会民生领域投资持续加大，电力热力燃气及水生产和供应业、生态保护和环境治理业投资分别增长 77.8%和 31.7%。

6. 财政金融协同发力，要素资源保障有力

前三季度，全市一般公共预算收入 745.78 亿元，同比增长 2.3%；一般公共预算支出 992.07 亿元，其中民生支出占比超八成、达 83.2%。9 月末，全市本外币贷款余额 33602.71 亿元，增长 9.2%，其中制造业贷款增长 10.4%，小微企业贷款增长 19.1%。前三季度，工业用电量 254.25 亿千瓦时，增长 9.7%，较上半年加快 0.6 个百分点。

7. 新兴动能快速成长，市场主体活力增强

先进制造业持续壮大。前三季度，高技术制造业增加值同比增长 41.7%，较上半年加快 13.5 个百分点，连续 20 个月保持两位数增长。新兴服务业蓬勃发展。1—8 月，规上高技术服务业营业收入增长 7.7%，其中科技成果转化服务增长 26.7%。线上消费占比提升。前三季度，限上实物商品网上零售额 529.53 亿元，增长 22.4%，占限上零售额的 29.0%，同比提高 4.9 个百分点；通过公共网络实现餐费收入 28.54 亿元，增长 27.5%。

民营企业支撑有力。前三季度，规上民营工业增加值同比增长 19.6%，较上半年加快 4.5 个百分点，对规上工业贡献率达 69.4%。规上民营服务业实现营收 1456.97 亿元，同比增长 8.0%，对规上服务业贡献率超七成，达 71.4%。前 9 个月，新登记各类经营主体 19.13 万户，新增“四上”企业 1443 家、创近年同期新高；9 月末，全市实有市场经营主体 183.2 万户、同比增长 3.8%，“四上”企业总数达 12417 家、增长 10.5%。

8. 居民收入持续增长，物价水平保持平稳

前三季度,全市城镇新增就业 22.34 万人,失业人员、困难人员再就业 57559 人和 4200 人。全市居民人均可支配收入 44199 元,同比增长 5.4%,其中城镇居民人均可支配收入增长 4.8%,农村居民人均可支配收入增长 5.9%,快于城镇 1.1 个百分点。前三季度,全市居民消费价格上涨 0.4%。八大类价格“六升二降”,衣着、居住、生活用品及服务、教育文化和娱乐、医疗保健、其他用品和服务价格上涨 2.3%、0.3%、0.6%、1.3%、3.7%、7.2%,食品烟酒、交通和通信价格下降 0.3%、2.8%。

总的来看,前三季度全市经济运行总体平稳、稳中向好,高质量发展取得积极成效,但回升向好基础仍需加力巩固。下阶段,全市上下将继续认真贯彻落实党的二十大及二十届三中、四中全会精神和习近平总书记考察安徽重要讲话精神,全力以赴稳就业、稳企业、稳市场、稳预期,巩固拓展经济回升向好势头,努力为全省大局多作贡献。

(三) 2025 年合肥市房地产市场状况

2025 年合肥楼市呈现“新房量跌价平、二手房量涨价跌”的分化格局,整体市场以价换量特征明显,刚需和改善需求表现活跃。

1. 新房市场:量跌价平,改善需求主导

2. 成交情况:新房市场整体表现为“量跌价平”,成交均价同比微增 0.6%,但供应与成交双降,供求比为 0.83。包河区以 32.5%的成交占比位居区域榜首,瑶海区和新站区分别占 13.3%和 11.6%。

3. 区域表现:临湖新区新房均价 289 万/平方米,政务区新房备案价突破 486 万/平方米,郊区如瑶海新站房价较低,部分区域房价预计回归至 2015 年水平。

4. 市场预期:改善型需求成为市场主力,对房屋品质要求更高,持币观望现象明显。

二手房市场:量涨价跌,刚需主导

1. 成交情况:二手房市场呈现“量涨价跌”态势,成交量同比增长 9.5%,成交均价同比下降 19.6%。滨湖新区以 12.3%的成交占比位居区域榜首,包河区和庐阳区分别占 12.0%和 11.6%。

2. 区域表现:滨湖新区房价跌幅最大,同比下跌 22.1%,议价空间同比上涨 4.6 个百分点,市场进入“买方主导、价格博弈深化”阶段。

3. 市场预期:刚需人员趁势入场,成为市场主导,政策驱动效应明显。

土拍市场:国资主导,民企突围

1. 成交情况: 2025 年合肥成功出让 47 宗涉宅用地, 共揽金 234.42 亿元, 单价最高为庐阳区 LY202510 号, 总价最高为高新区 GX202501 号。

2. 区域表现: 包河区成交最多, 共计成交 18 宗 522.3 亩, 土地收入 70.55 亿元。

3. 市场预期: 国资平台横扫榜单, 民企仅存火种, 绿城、伟星、四川邦泰逆势突围。

(三) 合肥市国家级经济技术开发区

1. 合肥经济技术开发区: 成立于 1993 年 4 月, 2000 年晋升为国家级, 是全国首批行政管理体制和机构改革试点开发区, 现辖区面积 268.97 平方公里(南区建成区 83.12 平方公里, 北区新桥科创示范区 185.85 平方公里), 常住人口 56 万人, 下设高刘街道办事处、海恒社区服务中心等机构。该区拥有合肥经开区综保区、空港进境指定口岸、保税物流中心(B 型)、跨境电子商务综合试验区、合肥派河国际综合物流园五大开放平台, 是中国(安徽)自由贸易试验区合肥片区核心区, 产业体系聚焦“3+6”结构, 包括新能源汽车、集成电路、生物医药三大战新产业及智能家电、高端装备制造等六大主导产业, 已建成世界级新能源汽车和集成电路产业基地, 拥有大众安徽、蔚来汽车、联宝科技等重点企业, 汇集世界 500 强投资企业 86 家, 上市企业 15 家, 产业工人超 25 万人, 并荣获“国家新型工业化示范基地”等多项国家级荣誉。

2. 合肥蜀山经济技术开发区: 于 2002 年获批成立, 2021 年经国务院批准升级为国家级, 核准规划面积 6.75 平方公里, 2021 年扩区至 11.6 平方公里并托管运河新城 11.42 平方公里, 现辖 7 个社区, 常住人口 11 万余人。该区位于合肥综合性国家科学中心核心区, 毗邻中国科学技术大学等高校科研院所, 交通便捷, 距离合肥高铁南站、新桥国际机场均约 15 公里, 生态环境优良, 绿化覆盖率近 70%, 产业体系以环境科技、电子商务(跨境电商)、大数据为主导, 打造“中国环境谷”全产业链, 2024 年环境产业营收突破 350 亿元, 跨境电商年交易额达 61.08 亿元, 拥有国家级专精特新“小巨人”企业 8 家、国家高新技术企业 351 家, 并获评“国家级经济技术开发区亩均效益领跑者”称号。

3. 合肥经济技术开发区(以下简称合肥经开区)成立于 1993 年 4 月, 2000 年晋升为国家级, 设有合肥经开综保区、合肥新桥科创示范区等重要平台, 是中国(安徽)自由贸易试验区合肥片区核心区。

现辖区面积 268.97 平方公里(南区建成区 83.12 平方公里, 北区新桥科创示范区 185.85 平方公里), 全区设六个社区(高刘、芙蓉、莲花、海恒、锦绣、临湖), 与肥西

县合作共建新港工业园。“大学城”聚集本专科院校 19 所。相继获批国家新型工业化示范基地(家电)、国家制造业和现代服务业融合发展试点园区、国家外贸转型升级基地(消费类电子产品)、国家进口贸易促进创新示范区、国家级双创示范基地、国家绿色园区,创建国家生态工业示范区园区。2022 年 1 月 27 日,商务部公布“2021 年国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价”结果,合肥经开区综合发展水平跃升至全国 217 家国家级开发区中第 10 位,也是中西部地区唯一进入前十强的国家级经开区。发展成为国内家电产品种类和品牌集中度最高的园区,是全国最大的笔记本电脑、冰箱、叉车制造基地,也是中西部地区最大的日资企业集聚地、合资企业首选地。

商务部最新公布的 2022 年国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价结果显示,在参评的 217 家国家级经开区中,合肥经开区排名跃升至第六,超越杭州、江宁,在长三角位列第三。

目前已规划轨道交通 3、7、9 号线,其中 3 号线连接肥西县、经开区、政务区,到达瑶海区职教城,已于 2019 年 12 月开通;7 号线连接滨湖区、经开区和高新区,正在设计;9 号线连接肥西县、经开区和主城区。

南区基础设施覆盖面积达到 82.36 平方公里(含新港工业园合作区)。建成区城市道路达 404 公里,快、干线公交 30 条对外连通,支线公交 8 条,总行程长度约 580 公里。绿化覆盖率 44%。2013 年 9 月托管以来,北区(空港示范区)已累计投入资金 121.2 亿元,建成道路总长约 65 公里,三纵三横路网骨架形成,城市框架拉开,路、水、电、气等城市基础设施覆盖面积达 12 平方公里。

(四) 周边产业园区市场分析

1. 周边产业园供给情况

合肥国家高新技术产业开发区(简称高新区)是 1991 年经国务院批准的首批国家级高新区,区域面积 179 平方公里,是合肥综合性国家科学中心的核心区,评估对象位于合肥国家高新技术产业开发区,该区域产业园较为充足,具体周边产业园区情况如下:

中国声谷产业园,按照一流园区建设标准,一期规划按照功能分为核心区、孵化区和产业区三个部分。其中,核心区规划用地 208 亩;孵化区规划用地 175 亩;产业区规划用地 1200 亩。其中产业区用地面积共计 1200 亩,约 799,200 平方米。地势相对平坦,内部小水塘较多。包括集中式研发楼、独栋研发楼、商业街、商务楼和配套住宅及配套商业。

香枫创意园，位于安徽省合肥市蜀山区，合肥市蜀山区高新区香樟大道 211 号，面积约 27.45 亩。截至基准日出租率已达 90%。总建筑面积约 2 万平方米。

红枫智谷创业园，为甲级写字楼，项目位于合肥红枫路与天智路交口往西 100 米，建筑面积约为 1.1 万平方米，实用率 70%，绿化率 30%，距离地铁 2 号线天柱路站 3.0 公里，交通便捷。项目地处高新区核心地段，红枫路中心路段，紧邻科学大道与西二环、安徽新华学院，产业园及配套设施完善，交通及生活便利。

国科军通协同创新产业园，它由安徽国科军通科技有限公司管理运营，拥有包括众创空间、孵化器、加速器、JMRH 检测实验室、JMRH 展厅、企业就业创业指导服务中心、多媒体会议室、健身房、仓储管理、餐厅等设施。园区致力于培育和扶持科技型中小微企业发展，打造一体化创业孵化平台。项目占地面积约为 40 亩，建筑面积约为 2.2 万平方米。

合肥创新产业园二期东邻文曲路、南邻云飞路、西邻创新大道、北邻彩虹路，占地 287 亩，共 23 栋单体，总建筑面积 71 万平方米。是一项集创新创业综合服务、研发、商务、行政、办公、会展和文化等公共服务功能为一体的高档次、多样化、生态型现代创新产业平台，重点引进和培育文化创意、IC 设计和新一代互联网等产业。

合肥软件园，合肥软件园成立于 1999 年 9 月，位于天通路、天柱路、天元路、科学大道交汇处，建筑面积 3 万平方米，2000 年 9 月被国家科技部认定为“国家火炬计划软件产业基地”，2003 年荣获“先进火炬计划软件产业基地”称号。园内集中了全市 70% 经认证的软件企业和软件项目资源，是安徽省内最大的软件产品研发基地和软件外包企业集聚园区。

新材料园，新材料园位于合肥高新技术产业开发区长江西路以南、科学大道与天波路交口，园区占地 30 亩，建筑面积 4 万平方米，重点发展微电子和光电子材料和器件、新型功能材料、高性能结构材料、纳米材料等产业，是具有自主知识产权和核心竞争力的新材料研发基地。

2. 周边产业园区租金及售价情况

根据评估人员采集的周边物业市场数据，区域内类似品质产业园区平均租金约集中在 25-45 元/平方米/月，平均售价约集中于 5400-6700 元/平方米。区域内租金水平及售价调查情况如下表：

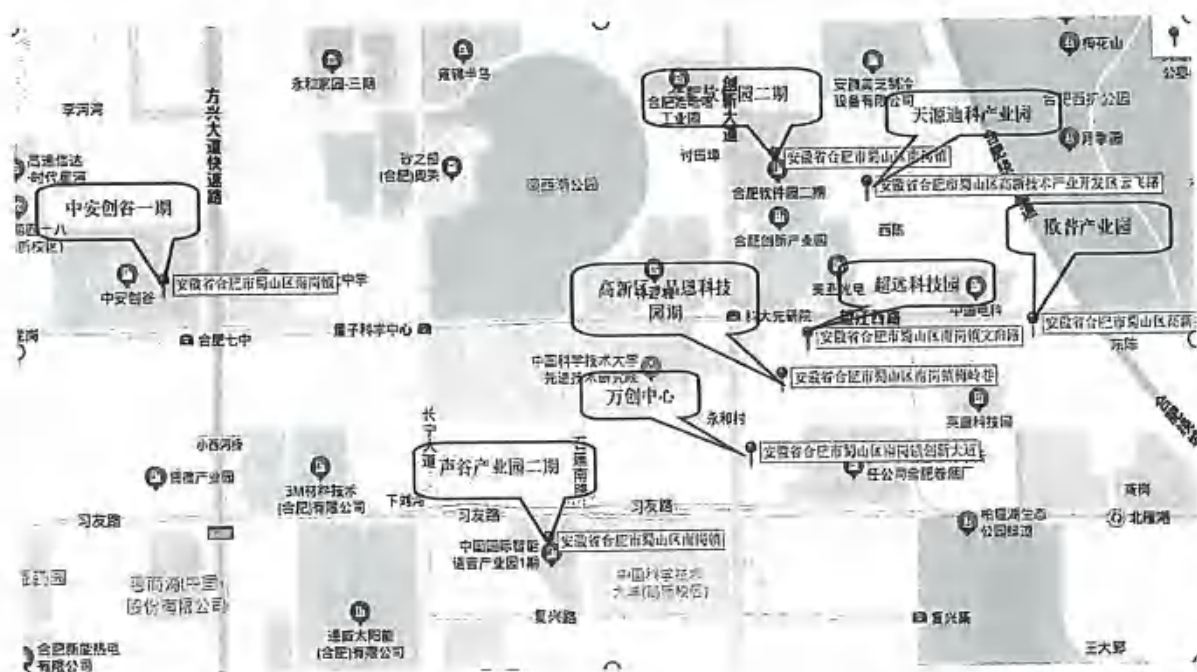
表 11 市场租金及售价调查表

序	案例名称	类型	用途	位置	出租率	租金水平	售价
---	------	----	----	----	-----	------	----

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价值

						(元/m ² /月)	(元/m ²)
1	天源迪科产业园	产业园	办公	蜀山区高新区云飞路 66 号	75	25-35	
2	超远科技园	产业园	办公	安徽省合肥市蜀山区文曲路 919 号	79	25-35	
3	合肥软件园二期	产业园	办公	安徽省合肥市蜀山区山茶路与激水路交叉口西南方向 128 米左右	75	25-35	5500-6300
4	中安创谷一期	产业园	办公	安徽省合肥市蜀山区望江西路 900 号	85	30-40	
5	声谷产业园二期	产业园	办公	合肥市蜀山区石莲南路中国际智能语音产业园 1 期	80	35-45	
6	高新区·品恩科技园	产业园	办公	蜀山区合肥高新技术产业开发区华佗巷 469 号品恩科技园	75	30-40	
7	欧普产业园	产业园	办公	蜀山区合肥高新技术产业开发区望江西路 4899 号	70	30-35	
8	万创中心	产业园	办公	合肥市高新区创新大道 1818 号	75	30-40	

上述产业园区位置见下图：



3. 回顾与展望

合肥市积极落实中央层面的各项支持政策，同时在土地管理、公积金贷款、人才购房补贴及“房票安置”等方面出台地方性细则，旨在加速市场库存去化，稳定市场预期。

政策的宽松环境预计将持续。对于合肥而言，除了政策红利，其自身的产业发展动能（如新能源汽车、集成电路、人工智能等战新产业集群的壮大）、人才引进力度以及作为长三角西翼枢纽地位的持续巩固（如新桥机场二期、合新高铁等重大基建的

推进)，将为房地产市场提供坚实的长期支撑。

四、评估过程

(一) 资料审查

1. 评估申报表的审查

房地产清查申报表：建筑面积等主要建筑参数。

2. 权证审查

据产权持有人提供的资料，对房地产相关权证资料进行了审查。

(二) 现场勘察

对被评估建筑物逐一进行了现场勘察，根据申报表，核对各建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积等，并对照企业评估基准日时的资产现状，将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。评估人员对委托评估的房屋建筑物、构筑物作详细的查看，除核实建筑物、构筑物数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看建筑物结构、装修、设施、配套使用状况。

(三) 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括评估对象所在区域房地产市场状况、同一供需圈可比成交案例、评估对象历史收益状况、市场客观收益状况、未来房地产市场发展趋势等，在委托人有关人员的配合下，经过我们的努力，完成了上述资料的搜集工作，这将使我们的评估有可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

(四) 评估测算阶段

根据法律法规、评估准则，结合前期收集的资料、现场勘察取得信息，按照合理的方法对房地产进行评估。

五、评估方法

(一) 评估方法介绍

根据《资产评估执业准则-不动产》的要求，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

1. 市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

2. 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种

评估方法的总称。

3. 成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路,将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础,扣除相关贬值,以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

4. 假设开发法是指求取评估对象未来开发完成后的价值,减去未来的正常开发成本、税费和利润等,以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法的总称。

(二) 不适宜采用的方法及理由

1. 市场法:考虑到评估对象为产业园不动产资产,由于该类资产通常以资产包的形式进行交易,属于大宗交易且大部分交易参与方为机构投资人,公开数据较难获取,周边同类业态的房产难以取得足够数量的可比案例,故本次评估不适宜采用市场法进行评估。

2. 成本法:评估对象为经营性物业,其价值主要取决于效用不是成本,成本法测算不能合理体现其公允价值,故不适宜采用成本法进行评估。

3. 假设开发法:评估对象已开发完成,且已处于正常经营状态,后续无大规模改扩建计划,故本次评估不适宜采用假设开发法进行评估。

(三) 适宜采用的方法及理由

根据纳入评估范围房地产的结构特点、使用性质等,结合《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》的要求,评估人员分析了不同评估方法的适用性,最终确定合理的评估方法,具体如下:

考虑到评估对象为产业园区办公用途房地产,目前正在出租,且周边租赁市场较为活跃,同类房地产出租较多,周边市场租金水平容易取得,未来收益情况及相关费用均具有可预测性和持续性,符合收益法的应用条件及适用范围,故本次评估适宜采用收益法进行评估。

收益法评估时,可区分为报酬资本化法和直接资本化法,在市场稳定时,可选用直接资本化法,但是目前的房地产市场无论是租金还是售价均在不断地变化,因此本次考虑报酬资本化法。报酬资本化法估价时,分为全剩余寿命模式和持有加转售模式。当收益期较长,难以预测该期限内各年净收益时,宜选用持有加转售模式。本项目虽然收益期较长,但是租金的增长情况呈现的是稳中有升、相对较为稳定的状态,因此本次收益法可采用全剩余寿命模式。选用全剩余寿命模式估价时,可按以下公式计算:

基本公式:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i} + \frac{V_{\text{残值}}}{(1+r)^n}$$

式中:P——收益价值(元或者元/m²);

a_i——未来第 i 年的净收益(元或者元/m²);

r——折现率;

n——收益期(年);

V 残值:收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值。

六、估算过程

I “高新睿成”项目公司测算过程:

(一) 确定年总收益

根据待估房产的实际情况,其年总收益为年租金收入。

(1) 办公及商业配套物业

① 租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,可租物业面积共计 140,910.50 平方米,已出租面积为 92,215.73 平方米,出租率为 65.44%。租约期内租金参照现有的相关《租金合同》确定。

② 租约期外的租金水平确定

对于租约期外的租金,本次评估参照评估对象历史租金标准和市场租金水平进行确定。

A. 办公类房地产

首先,根据企业近几年租金标准的调整情况,其中《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》(2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室)确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月,该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行;《关于合肥创新产业园一期 2025 年租金调整的通知》确定创新产业园一期租金标准为 37 元/平方米/月,该租金标准自 2025 年开始执行;《关于合肥创新产业园一期运营策略调整的通知》合肥创新产业园一期研发办公用房普适优惠定价最低为标准租赁价格的 8 折(即 29.60 元/平方米/月,含税),优惠促销期限暂定为 2025 年 7 月 7 日至 2025 年 9 月 30 日。

其次，通过调研评估对象周边类似用途的产业园，其出租实例的市场租金水平在 30-45 元/平方米/月区间。

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2026 年-2027 年保持目前租金标准为 33 元/平方米/月，2028 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数；结合评估对象的实际状况，综合分析确定 2026-2027 年保持目前的租金标准，2028 至 2035 年的年租金增长率为 3.0%，2036 年至收益期结束年租金增长率为 2.5%。

B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套、餐厅配套和员工宿舍配套房产。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（〔2021〕93 号）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

其中，部分配套房地产现有租约标准与最新执行园区配套租金标准为 55 元/平方米/月存在差异，具体如下：

园区 B4 栋食堂，可租面积为 2564.1 平方米，根据企业出具的《合肥软件园一期 B4 栋食堂租赁协议》，B4 为整租运营，运营房产使用期限自 2023 年 9 月 21 日起至 2029 年 9 月 20 日止，计 6 年整。运营费用及支付时间、方式，见下表：

计租年度	费用周期	金额人民币（元）	支付方式
第1年	2023年9月21日-2024年9月20日	525000	资源使用费每三个月支付一次，先支付后使用。乙方须在合同签订之日起 5 日内向甲方缴清首期费用，以后每期费用应在下一个缴费周期开始前 30 日向甲方支付，每迟付一天应按未付金额万分之五标准承担违约金。
第2年	2024年9月21日-2025年9月20日	700000	
第3年	2025年9月21日-2026年9月20日	735000	
第4年	2026年9月21日-2027年9月20日	735000	
第5年	2027年9月21日-2028年9月20日	735000	
第6年	2028年9月21日-2029年9月20日	771750	

园区青年宿舍 B5，可租面积为 5,394.85 平方米，根据企业出具的《合肥高新区创新产业园 B5 栋青年宿舍运营管理协议》，B5 为整租运营，运营房产使用期限自 2022 年 10 月 10 日起至 2032 年 10 月 9 日止，计 10 年整。运营费用及支付时间、方式，见

下表:

计租年度	费用周期	金额人民币 (元)	支付方式
第1年	2022年10月10日-2023年10月9日	889041	每年支付一次,先支付后使用,自合同签订之日起10日内付清首期运营费用,以后每期费用应在下一个使用期开始30日前支付
第2年	2023年10月10日-2024年10月9日	1100000	
第3年	2024年10月10日-2025年10月9日	1100000	
第4年	2025年10月10日-2026年10月9日	1155000	
第5年	2026年10月10日-2027年10月9日	1155000	
第6年	2027年10月10日-2028年10月9日	1212750	
第7年	2028年10月10日-2029年10月9日	1212750	
第8年	2029年10月10日-2030年10月9日	1273388	
第9年	2030年10月10日-2031年10月9日	1273388	
第10年	2031年10月10日-2032年10月9日	1337057	

2026年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及CPI物价指数,结合评估对象的实际状况,综合分析确定2026至2027年间租金不增长,2028年至2035年租金增长率3.0%,2036年过后至收益期结束年租金增长率为2.5%。

园区员工宿舍配套D5,可租面积为5,406.65平方米,共79间已出租72间,房间45m²单价600元/月,90m²单价1200元/月;

园区配套房地产租金标准根据配套房地产类型不同,租金差异较大,租约期外园区配套房地产租金标准根据历史年度租金水平,并参考市场分析得到的平均租金增长率以及CPI物价指数,结合评估对象的实际状况,综合分析确定2026-2027年保持目前的租金标准,2028至2035年的年租金增长率为3.0%,2036年至收益期结束年租金增长率为2.5%。

(2) 车位

高新睿成持有不动产项目A1-A4、B4-B5、D2-D9及D2-D9车库资产,(包含车位共计1,141个,其中697个地下车位,444个地面车位)。截至评估基准日2025年12月31日,本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理,委托经营期限自2025年7月1日起,至2029年12月31日止。根据协议约定固定费用:81,000.00元/年(含税),及各委托经营费用结算周期内,创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。目前,园区停车场收费规则如下:

白名单车辆:每日累计免费停放 16 小时,超出时段按临时车收费标准收费;

白名单延时车辆:150 元/月,每日免费停放时间延长至 24 小时;

普通月租车辆:300 元/月;

临时车辆优惠券:10 元/4 小时、20 元/8 小时;

临时车辆:30 分钟内免费,首小时内 5 元,首小时后每小时 3 元,24 小时封顶 30 元;

2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数,结合评估对象的实际状况,经营期限内按创新产业园一期停车场委托经营管理合同约定的收取委托经营费用,经营期限外按上述办公类房地产租金增长率。

2.1.2 出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,可租物业面积共计 140,910.50 平方米,已出租面积为 92,215.73 平方米,出租率为 65.44%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期,并结合评估对象历史年度经营情况,预计评估对象 2026 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表:

表 12 出租率预测数据

项 目	2026 年至 2030 年间	2031 年及以后年度
出租率	由 87%递增到 88.5%	稳定在 89%

综上,年总收益=年租金收入

(二) 确定年总费用

1. 管理费

管理费用主要由委托运营管理费、人工费用和空置物业费构成,各项费用具体预测如下:

① 委托运营管理费

委托运营管理费主要是对出租房屋进行必要管理所需的费用等,根据产权持有人提供的《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》,协议约定委托运营管理费为年租金收入的 10.50%。

② 人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总成本,两家项目公司预计将聘请 4 人并结合历史管理人员的人均成本预测 2026 年的人工费用约为 87

万元/年，2026 年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。

③ 空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的 50%，目前物业费标准为 3.9 元/平方米/月，因此预计 2026 年空置物业费的标准为 1.95 元/平方米/月，2026 年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长率水平同比增长。

2. 维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2026 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

3. 保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估按照含税收入的 0.50%进行预计。

4. 资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2026 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

5. 相关税费

相关税费包括出租房产需缴纳的增值税、房产税、土地使用税、城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加、印花税、水利基金等。具体明细见下表：

表 13 相关税费计算依据表

项目	计税基数	税率
增值税	租金收入	9%
房产税	租金收入	12%
	空置部分按照房产原值后 30%的余值计算	1.20%
城镇土地使用税	土地面积	5 元/平方米/年

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

城建费及教育费附加等	增值税	12%
印花税	合同收入	0.1%
水利基金	不含税租金收入	0.06%

相关税费=增值税+房产税+城镇土地使用税+城建费及教育费附加等+印花税+水利基金

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

（三）确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

综上所述，未来年度收益预测及现金流如下所示：

表 14 未来年度收益预测及现金流表

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年总收益	4,274.98	4,393.14	4,739.65	5,143.66	5,313.32
二、年总费用	1,696.29	1,734.71	1,855.98	1,998.11	2,059.64
2.1 管理费	542.83	554.42	592.25	636.69	656.19
2.2 维修费	128.15	131.69	142.08	154.19	159.27
2.3 相关税费	875.8	894.96	955.89	1027.34	1058.36
2.4 保险费	21.36	21.95	23.68	25.7	26.55
2.5 资本性支出	128.15	131.69	142.08	154.19	159.27
三、年净收益	2,578.69	2,658.43	2,883.67	3,145.55	3,253.68
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、年总收益	5,486.69	5,710.19	5,891.76	6,068.15	6,249.83
二、年总费用	2,118.11	2,199.18	2,265.04	2,380.67	2,448.14
2.1 管理费	674.13	699.81	720.67	740.94	761.82
2.2 维修费	164.47	171.17	176.61	181.9	187.35
2.3 相关税费	1087.63	1128.5	1161.71	1245.61	1280.4
2.4 保险费	27.41	28.53	29.44	30.32	31.22
2.5 资本性支出	164.47	171.17	176.61	181.9	187.35
三、年净收益	3,368.58	3,511.01	3,626.72	3,687.48	3,801.69
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、年总收益	6,405.75	6,565.59	6,729.42	6,897.35	7,069.48
二、年总费用	2,506.02	2,565.37	2,626.20	2,688.56	2,752.47
2.1 管理费	779.73	798.1	816.93	836.22	856
2.2 维修费	192.02	196.81	201.72	206.76	211.92
2.3 相关税费	1310.25	1340.85	1372.21	1404.36	1437.31
2.4 保险费	32	32.8	33.62	34.46	35.32
2.5 资本性支出	192.02	196.81	201.72	206.76	211.92
三、年净收益	3,899.73	4,000.22	4,103.22	4,208.79	4,317.01
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

一、年总收益	7,245.91	7,426.75	7,612.12	7,802.11	7,996.86
二、年总费用	2,817.99	2,885.13	2,953.95	3,024.50	3,096.82
2.1 管理费	876.28	897.06	918.36	940.19	962.57
2.2 维修费	217.21	222.63	228.18	233.88	239.72
2.3 相关税费	1471.09	1505.71	1541.2	1577.57	1614.86
2.4 保险费	36.2	37.1	38.03	38.98	39.95
2.5 资本性支出	217.21	222.63	228.18	233.88	239.72
三、年净收益	4,427.92	4,541.62	4,658.17	4,777.61	4,900.04
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、年总收益	8,188.42	8,393.03	8,602.75	8,817.71	9,038.05
二、年总费用	3,167.94	3,243.90	3,321.78	3,401.59	3,483.41
2.1 管理费	984.58	1008.09	1032.19	1056.89	1082.21
2.2 维修费	245.46	251.59	257.88	264.32	270.93
2.3 相关税费	1651.53	1690.7	1730.85	1772.01	1814.19
2.4 保险费	40.91	41.93	42.98	44.05	45.15
2.5 资本性支出	245.46	251.59	257.88	264.32	270.93
三、年净收益	5,020.48	5,149.13	5,280.97	5,416.12	5,554.64
项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、年总收益	9,263.90	9,495.39	9,732.68	9,975.89	10,225.18
二、年总费用	3,567.27	3,653.23	3,741.32	3,831.62	3,924.19
2.1 管理费	1108.16	1134.76	1162.03	1189.97	1218.62
2.2 维修费	277.7	284.64	291.75	299.04	306.51
2.3 相关税费	1857.43	1901.75	1947.17	1993.73	2041.46
2.4 保险费	46.28	47.44	48.62	49.84	51.09
2.5 资本性支出	277.7	284.64	291.75	299.04	306.51
三、年净收益	5,696.63	5,842.16	5,991.36	6,144.27	6,300.99
项目	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	
一、年总收益	10,480.71	10,742.62	11,011.08	6,299.14	
二、年总费用	4,019.06	4,116.31	4,216.00	2,466.43	
2.1 管理费	1247.98	1278.08	1308.93	767.48	
2.2 维修费	314.17	322.02	330.07	188.82	
2.3 相关税费	2090.38	2140.52	2191.92	1289.84	
2.4 保险费	52.36	53.67	55.01	31.47	
2.5 资本性支出	314.17	322.02	330.07	188.82	
三、年净收益	6,461.65	6,626.31	6,795.08	3,832.71	

（四）资本化率的确定

资本化率采用安全利率加风险调整值法确定，安全利率加风险调整值法是以安全利率加上风险调整值作为资本化率，安全利率我们选用评估基准日中国人民银行一年

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

定期存款年利率本次测算即为 0.95%；风险调整值应根据评估对象所在地区的经济现状及未来预测，评估对象的用途及新旧程度等确定。

本次测算风险系数取值考虑通货膨胀、片区房地产市场状况及评估对象所处位置确定，风险系数分低、中、高、投机四个档次，相应地赋予其风险调整值。

风险系数	安全利率	风险调整值	资本化率
低	0.95%	0-2.9%	1.1%-4.0%
中	0.95%	2.9%-5.4%	4.00%-6.50%
高	0.95%	5.4%-7.9%	6.50%-9.00%
投机	0.95%	>7.9%	>9%

系数取值考虑评估对象所处片区的租赁情况以及合肥市同类型房地产市场的行情，考虑此次评估对象出租情况一般，未来收益较稳定，故本次评估风险系数取中标准 5.30%，则：

报酬率=安全利率+风险调整值法=0.95%+5.30%=6.25%

（五）收益年限的确定

评估对象所使用的 3 宗土地使用权，其到期日分别为 2059 年 1 月 23 日、2059 年 9 月 11 日和 2059 年 12 月 29 日剩余可使用年限分别为 33.06 年、33.69 年和 33.99 年；建筑物经济耐用年限为 60 年，3 宗土地使用权对应的房产竣工时间分别为 2011 年 8 月、2011 年 12 月、2012 年 2 月和 2012 年 5 月剩余经济耐用年限分别为 45.62 年、46.36 年、46.14 年和 45.62。按孰短原则确定收益年限分别为 33.06 年、33.69 年和 33.99 年。

（六）建筑物在收益年限结束时的价值折现到评估基准日的价值

评估对象所使用的 3 宗土地使用权上的建筑物耐用年限分别为 2071 年 8 月、2071 年 12 月、2072 年 2 月和 2072 年 5 月；土地使用权终止日期分别为 2059 年 1 月 23 日、2059 年 9 月 11 日和 2059 年 12 月 29 日，土地使用权到期后房屋建筑物剩余使用年限分别为 12.87 年、12.67 年、12.15 年和 12.56 年，土地使用权到期后建筑物仍有残余价值。

收益期结束时建筑物价值=建筑面积×重置单价×（1+建筑物重置成本年平均增长率）^{（收益年限-1）}×成新率÷（1+折现率）^{收益年限}

根据产权持有人提供的评估对象竣工结算资料，同时参考近期类似规模房屋建筑物的建筑安装造价水平，确定评估对象的房屋建筑物重置价为 3,380.00 元/平方米。

（七）确定评估结果

根据公式:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i} + \frac{V_{\text{残值}}}{(1+r)^n}$$

式中:P 收益价值(元或者元/m²);

a_i——未来第 i 年的净收益(元或者元/m²);

r——折现率;

n——收益期(年);

V 残值:收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值。根据以上所得到的数据,经计算,得到委估房产的评估值为 585,280,000.00 元。

II “高新君道”项目公司测算过程:

(一) 确定年总收益

(1) 办公及商业配套物业

① 租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,可租物业面积共计 156,541.87 平方米,已出租面积为 116,890.15 平方米,出租率为 74.67%。租约期内租金参照现有的相关《租赁合同》确定。

② 租约期外的租金水平确定

对于租约期外的租金,本次评估参照评估对象历史租金标准和市场租金水平进行确定。

A. 办公类房地产

首先,根据企业近几年租金标准的调整情况,其中《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》(2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室)确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月,该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行;《关于合肥创新产业园一期 2025 年租金调整的通知》确定创新产业园一期租金标准为 37 元/平方米/月,该租金标准自 2025 年开始执行;《关于合肥创新产业园一期运营策略调整的通知》合肥创新产业园一期研发办公用房普适优惠定价最低为标准租赁价格的 8 折(即 29.60 元/平方米/月,含税),优惠促销期限暂定为 2025 年 7 月 7 日至 2025 年 9 月 30 日。

其次,通过调研评估对象周边类似用途的产业园,其出租实例的市场租金水平在

30-45 元/平方米/月区间。

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2026 年-2027 年保持目前租金标准为 33 元/平方米/月，2028 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数；结合评估对象的实际状况，综合分析确定 2026-2027 年保持目前的租金标准，2028 至 2035 年的年租金增长率为 3.0%，2036 年至收益期结束年租金增长率为 2.5%。

B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套、餐厅配套和员工宿舍配套房产。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（〔2021〕93 号）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

其中，部分配套房地产现有租约标准与最新执行园区配套租金标准为 55 元/平方米/月存在差异 2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数；结合评估对象的实际状况，综合分析确定 2026-2027 年保持目前的租金标准，2028 至 2035 年的年租金增长率为 3.0%，2036 年至收益期结束年租金增长率为 2.5%。

(2) 车位

“高新君道”项目公司持有不动产项目 B1-B3、C1-C4、D1 车库资产（以下简称“高新君道资产”，包含车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位）。截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理，根据协议约定固定费用：81,000.00 元/年（含税），及各委托经营费用结算周期内，创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。目前，园区停车场收费规则如下：

白名单车辆：每日累计免费停放 16 小时，超出时段按临时车收费标准收费；

白名单延时车辆：150 元/月，每日免费停放时间延长至 24 小时；

普通月租车辆：300 元/月；

临时车辆优惠券：10 元/4 小时、20 元/8 小时；

临时车辆：30 分钟内免费，首小时内 5 元，首小时后每小时 3 元，24 小时封顶 30 元；

2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合评估对象的实际状况，经营期限期内按创新产业园一期停车场委托经营管理

合同约定的收取委托经营费用，经营期限外按上述办公类房地产租金增长率。

2.1.2 出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积为 116,890.15 平方米，出租率为 74.67%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期，并结合评估对象历史年度经营情况，预计评估对象 2026 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表：

表 15 出租率预测数据

项 目	2026 年至 2030 年间	2031 年及以后年度
出租率	由 88%递增到 88.5%	稳定在 89%

综上，年总收益=年租金收入

(二) 确定年总费用

6. 管理费

管理费用主要由委托运营管理费、人工费用和空置物业费构成，各项费用具体预测如下：

④ 委托运营管理费

委托运营管理费主要是对出租房屋进行必要管理所需的费用等，根据产权持有人提供的《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》，协议约定委托运营管理费为年租金收入的 10.50%。

⑤ 人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总成本，两家项目公司预计将聘请 4 人并结合历史管理人员的人均成本预测 2026 年的人工费用约为 87 万元/年，2026 年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。

⑥ 空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的 50%，目前物业费标准为 3.9 元/平方米/月，因此预计 2026 年空置物业费的标准为 1.95 元/平方米/月，2026 年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长

率水平同比增长。

7. 维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2026 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

8. 保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估按照含税收入的 0.50%进行预计。

9. 资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2026 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

10. 相关税费

相关税费包括出租房产需缴纳的增值税、房产税、土地使用税、城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加、印花税、水利基金等。具体明细见下表：

表 16 相关税费计算依据表

项目	计税基数	税率
增值税	租金收入	9%
房产税	租金收入	12%
	空置部分按照房产原值后 30%的余值计算	1.20%
城镇土地使用税	土地面积	5 元/平方米/年
城建费及教育费附加等	增值税	12%
印花税	合同收入	0.1%
水利基金	不含税租金收入	0.06%

相关税费=增值税+房产税+城镇土地使用税+城建费及教育费附加等+印花税+水利基金

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

（三）确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

综上所述，未来年度收益预测及现金流如下所示：

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

表 17 未来年度收益预测及现金流表

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年总收益	4,420.23	4,909.94	5,268.45	5,807.86	5,974.38
二、年总费用	1,776.74	1,958.57	2,087.84	2,288.13	2,349.96
2.1 管理费	560.5	616.77	655.78	717.76	736.9
2.2 维修费	132.5	147.18	157.93	174.1	179.09
2.3 相关税费	929.16	1022.91	1089.88	1193.15	1225.03
2.4 保险费	22.08	24.53	26.32	29.02	29.85
2.5 资本性支出	132.5	147.18	157.93	174.1	179.09
三、年净收益	2,643.49	2,951.37	3,180.61	3,519.73	3,624.42
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、年总收益	6,178.54	6,434.38	6,640.15	6,838.99	7,043.79
二、年总费用	2,421.91	2,516.90	2,593.30	2,667.14	2,743.18
2.1 管理费	758.17	787.56	811.21	834.06	857.59
2.2 维修费	185.21	192.88	199.05	205.01	211.15
2.3 相关税费	1262.45	1311.43	1350.82	1388.89	1428.1
2.4 保险费	30.87	32.15	33.17	34.17	35.19
2.5 资本性支出	185.21	192.88	199.05	205.01	211.15
三、年净收益	3,756.63	3,917.48	4,046.85	4,171.85	4,300.61
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、年总收益	7,219.56	7,399.75	7,584.44	7,773.74	7,967.78
二、年总费用	2,808.45	2,875.34	2,943.90	3,014.21	3,086.24
2.1 管理费	877.79	898.49	919.71	941.47	963.76
2.2 维修费	216.42	221.82	227.35	233.03	238.84
2.3 相关税费	1461.75	1496.24	1531.6	1567.84	1604.99
2.4 保险费	36.07	36.97	37.89	38.84	39.81
2.5 资本性支出	216.42	221.82	227.35	233.03	238.84
三、年净收益	4,411.11	4,524.41	4,640.54	4,759.53	4,881.54
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、年总收益	8,166.67	8,370.53	8,579.49	8,793.67	9,013.21
二、年总费用	3,160.11	3,235.80	3,313.38	3,392.90	3,474.41
2.1 管理费	986.62	1010.04	1034.06	1058.67	1083.89
2.2 维修费	244.81	250.92	257.18	263.6	270.18
2.3 相关税费	1643.07	1682.1	1722.1	1763.1	1805.13
2.4 保险费	40.8	41.82	42.86	43.93	45.03
2.5 资本性支出	244.81	250.92	257.18	263.6	270.18
三、年净收益	5,006.56	5,134.73	5,266.11	5,400.77	5,538.80
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、年总收益	9,230.17	9,460.82	9,697.24	9,939.57	10,187.95
二、年总费用	3,554.99	3,640.63	3,728.42	3,818.38	3,910.61
2.1 管理费	1108.83	1135.33	1162.5	1190.34	1218.88
2.2 维修费	276.69	283.6	290.69	297.95	305.4
2.3 相关税费	1846.67	1890.83	1936.09	1982.48	2030.03
2.4 保险费	46.11	47.27	48.45	49.66	50.9

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(公募 REITs 代码 180102)涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产市场价格

2.5 资本性支出	276.69	283.6	290.69	297.95	305.4
三、年净收益	5,675.18	5,820.19	5,968.82	6,121.19	6,277.34
项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、年总收益	10,442.55	10,703.51	10,970.99	11,245.16	11,526.19
二、年总费用	4,005.14	4,102.03	4,201.35	4,303.16	4,407.50
2.1 管理费	1248.14	1278.12	1308.86	1340.37	1372.66
2.2 维修费	313.03	320.85	328.87	337.09	345.51
2.3 相关税费	2078.77	2128.73	2179.94	2232.43	2286.23
2.4 保险费	52.17	53.48	54.81	56.18	57.59
2.5 资本性支出	313.03	320.85	328.87	337.09	345.51
三、年净收益	6,437.41	6,601.48	6,769.64	6,942.00	7,118.69
项目	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	
一、年总收益	11,814.24	12,109.49	12,412.13	11,784.23	
二、年总费用	4,514.46	4,624.08	4,736.45	4,503.31	
2.1 管理费	1405.76	1439.68	1474.46	1402.31	
2.2 维修费	354.15	363	372.07	353.25	
2.3 相关税费	2341.38	2397.9	2455.84	2335.63	
2.4 保险费	59.02	60.5	62.01	58.87	
2.5 资本性支出	354.15	363	372.07	353.25	
三、年净收益	7,299.78	7,485.41	7,675.68	7,280.92	

(四) 资本化率的确定

资本化率采用安全利率加风险调整值法确定，安全利率加风险调整值法是以安全利率加上风险调整值作为资本化率，安全利率我们选用评估基准日中国人民银行一年定期存款年利率本次测算即为 0.95%；风险调整值应根据评估对象所在地区的经济现状及未来预测，评估对象的用途及新旧程度等确定。

本次测算风险系数取值考虑通货膨胀、片区房地产市场状况及评估对象所处位置确定，风险系数分低、中、高、投机四个档次，相应地赋予其风险调整值。

风险系数	安全利率	风险调整值	资本化率
低	0.95%	0-2.9%	1.1%-4.0%
中	0.95%	2.9%-5.4%	4.00%-6.50%
高	0.95%	5.4%-7.9%	6.50%-9.00%
投机	0.95%	>7.9%	>9%

系数取值考虑评估对象所处片区的租赁情况以及合肥市同类型房地产市场的行情，考虑此次评估对象出租情况一般，未来收益较稳定，故本次评估风险系数取中标准 5.30%，则：

报酬率=安全利率+风险调整值法=0.95%+5.30%=6.25%

(五) 收益年限的确定

评估对象所使用的 2 宗土地使用权，其到期日分别为 2059 年 9 月 11 日、2059 年 12 月 29 日剩余可使用年限分别为 33.69 年和 33.99 年；建筑物经济耐用年限为 60 年，2 宗土地使用权对应的房产竣工时间分别为 2011 年 11 月、2011 年 12 月和 2012 年 4 月，剩余经济耐用年限分别为 45.85 年、45.97 年和 46.32 年。按孰短原则确定收益年限分别为 33.69 年和 33.99 年。

（六）建筑物在收益年限结束时的价值折现到评估基准日的价值

评估对象所使用的 2 宗土地使用权上的建筑物耐用年限分别为 2071 年 11 月、2071 年 12 月和 2072 年 4 月；土地使用权终止日期分别为 2059 年 9 月 11 日和 2059 年 12 月 29 日，土地使用权到期后房屋建筑物剩余使用年限分别为 12.16 年、11.98 年和 12.33 年，土地使用权到期后建筑物仍有残余价值。

收益期结束时建筑物价值=建筑面积×重置单价×(1+建筑物重置成本年平均增长率)^(收益年限-1)×成新率÷(1+折现率)^{收益年限}

根据产权持有人提供的评估对象竣工结算资料，同时参考近期类似规模房屋建筑物的建筑安装造价水平，确定评估对象的房屋建筑物重置价为 3,322.00 元/平方米。

（七）确定评估结果

根据公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i} + \frac{v_{\text{残值}}}{(1+r)^n}$$

式中：P 收益价值（元或者元/m²）；

a_i——未来第 i 年的净收益（元或者元/m²）；

r——折现率；

n——收益期（年）；

V 残值：收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值。根据以上所得到的数据，经计算，得到委估房产的评估值为 659,510,000.00 元。

第五部分：评估结论

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，华夏基金管理有限公司委托之评估对象在本次评估目的下，所表现（不含）增值税的市场价值为人民币 1,244,790,000.00 元（大写金额：壹拾贰亿肆仟肆佰柒拾玖万元整）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

委托人：华夏基金管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
1	合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产	547,140,293.20	585,280,000.00	38,139,706.80	6.97
2	合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产	305,813,306.19	659,510,000.00	353,696,693.81	115.66
	合计	852,953,599.39	1,244,790,000.00	391,836,400.61	45.94

本次评估资产账面价值 852,953,599.39 元，评估价值 1,244,790,000.00 元，评估增值 391,836,400.61 元，增值率 45.94%。评估结论的详细情况请参阅《资产评估明细表》。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人暨产权持有人概况

本次资产评估的委托人为华夏基金管理有限公司，产权持有人为合肥高新睿成科技服务有限公司、合肥高新君道科技服务有限公司。

（一）委托人概况

名称：华夏基金管理有限公司

类型：有限责任公司(中外合资)

住所：北京市顺义区安庆大街甲3号院

法定代表人：邹迎光

注册资金：23800 万元人民币

成立日期：1998-04-09

营业期限：1998-04-09 至 2098-04-08

社会信用代码：911100006336940653

经营范围：（一）基金募集；（二）基金销售；（三）资产管理；（四）从事特定客户资产管理业务；（五）中国证监会核准的其他业务。市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

（二）产权持有人概况

1. 产权持有人一

名称：合肥高新睿成科技服务有限公司(以下简称“高新睿成”)

住所：中国(安徽)自由贸易试验区合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期H2楼410室

法定代表人：刘京虎

注册资金：25000 万元人民币

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：2021年08月31日

营业期限：长期

社会信用代码：91340100MA8N5GB46A

经营范围：一般项目：科技中介服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2. 产权持有人二

名称：合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称“高新君道”）

注册地址：中国（安徽）自由贸易试验区合肥市高新区创新大道 2800 号创新产业园二期 H2 楼 406 室

法定代表人：刘京虎

注册资本：25000 万元

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：2021-08-26

经营期限：2021-08-26 至无固定期限

统一社会信用代码：91340100MA8N54JA38

主要经营范围：一般项目：科技中介服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（三）委托人与产权持有人之间的关系

本次资产评估的委托人为华夏基金管理有限公司，产权持有人为合肥高新睿成科技服务有限公司、合肥高新君道科技服务有限公司，委托人为华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人。

二、关于经济行为的说明

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（中国证券监督管理委员会公告[2020]54号）的要求，基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估。

根据《资产评估委托合同》，华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象和评估范围一：为合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56 地下车库和 D789 地下车库，位于合肥市高新区望江西路 800 号；共计 16 项，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

评估对象和评估范围二：为合肥高新君道科技服务有限公司合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D1，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

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。

本基金的不动产项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”。项目土地使用权面积 146,759.30 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营，截至报告期末已运营约 14 年。不动产项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司和合肥高新君道科技服务有限公司持有。

（一）产权概况

1. 评估对象和评估范围一产权概况：

根据产权持有人提供的资料，纳入本次评估范围的房屋建筑物均已办理不动产登记。根据相关不动产权证书，其证载权利人均均为合肥高新睿成科技服务有限公司，房屋坐落于高新区望江西路 800 号，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/自建房，房屋用途为工业用地/工业/科研/车库等，房屋建筑总面积为 169,600.72 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。房产明细详见下表：

表 1 房屋建筑物明细表

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
1	皖(2021)合肥市不动产权第11239449号	A1	工业用房	2059年1月23日	7,861.50

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(㎡)
2	皖(2021)合肥市不动产权第11239344号	A2	工业用房	2059年1月23日	7,888.22
3	皖(2021)合肥市不动产权第11239603号	A3	工业用房	2059年1月23日	31,332.68
4	皖(2021)合肥市不动产权第11239755号	A4	科研	2059年1月23日	31,241.02
5	皖(2021)合肥市不动产权第11239772号	B4/B5	其他	2059年9月11日	12,201.95
6	皖(2021)合肥市不动产权第11250463号	D2	工业用房	2059年12月29日	8,707.32
7	皖(2021)合肥市不动产权第11250460号	D3	工业用房	2059年12月29日	8,050.69
8	皖(2021)合肥市不动产权第11250466号	D4	工业用房	2059年12月29日	9,219.64
9	皖(2021)合肥市不动产权第11250464号	D234地下车库	车库	2059年12月29日	6,740.91
10	皖(2021)合肥市不动产权第11250454号	D5	配套商业、宿舍、配套公建	2059年12月29日	6,196.88
11	皖(2021)合肥市不动产权第11250458号	D6	其他	2059年12月29日	3,999.83
12	皖(2021)合肥市不动产权第11250465号	D56地下车库	配套公建、车库	2059年12月29日	3,448.25
13	皖(2021)合肥市不动产权第11250459号	D7	工业用房	2059年12月29日	8,706.24
14	皖(2021)合肥市不动产权第11250467号	D8	工业用房	2059年12月29日	8,050.30
15	皖(2021)合肥市不动产权第11250468号	D9	工业用房	2059年12月29日	9,218.16
16	皖(2021)合肥市不动产权第11250453号	D789地下车库	其他、车位	2059年12月29日	6,737.13
	合计				169,600.72

2. 评估对象和评估范围二产权概况:

根据相关不动产权证书,其证载权利人均均为合肥高新君道科技服务有限公司,房屋坐落于高新区望江西路 800 号,权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权,房屋用途为工业用房/办公用房/科研等,房屋建筑总面积为 187,236.69 平方米,所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。房地产明细详见下表:

表 2 房屋建筑物明细表

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m²)
1	皖（2022）合肥市不动产权第1070403号	B1	科研	2059年9月11日	26,520.48
2	皖（2022）合肥市不动产权第1070405号	B2	科研	2059年9月11日	18,687.36
3	皖（2022）合肥市不动产权第1070404号	B3	科研	2059年9月11日	18,687.36
4	皖（2022）合肥市不动产权第1075020号	C1	工业用房	2059年12月29日	26,387.85
5	皖（2022）合肥市不动产权第1075018号	C2	工业用房	2059年12月29日	18,373.41
6	皖（2022）合肥市不动产权第1075017号	C3	工业用房	2059年12月29日	30,123.89
7	皖（2022）合肥市不动产权第1075019号	C4	办公用房	2059年12月29日	30,110.02
8	皖（2022）合肥市不动产权第1075021号	D1	工业用房	2059年12月29日	18,346.32
合计					187,236.69

（二）实物状况

1. 评估对象和评估范围一实物状况：

房屋建筑物共计 16 项，其中 3 项为地下车库，陆续建成于 2011 至 2012 年，房屋均为钢混结构，首层层高 4.5 米，标准层层高 3.9 米；建筑物外墙挂墙砖，白钢玻璃门及透明橱窗，塑钢窗，室内为简装。

至评估基准日，房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用，能满足生产办公需要，各楼栋硬件配套具体明细见下表：

表 3 各楼栋硬件配套表

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
A1	首层4.5米，标准层3.9米	首层250KG/m²，标准层	每栋均2台，荷载1000KG	1层约34KW, 2-7层分别约为49KW	仅在公共区域提供用水，房
A2				1层约25KW, 2-7层分别约为56KW	

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
A3、A4		200KG/ m ²	每栋均5台, 荷载 1000KG	1层约33KW, 2、11、12层约为 39KW, 3-10层分别约为48KW	屋内不 提供工 业用 水。
D2、D4、D7、D9			每栋均4台, 荷载 1000KG	层约51KW, 2-7层分别约为 63KW	
D3、D8			每栋均4台, 荷载 1000KG		

2. 评估对象和评估范围二实物概况:

房屋建筑物共计8项, 陆续建成于2011至2012年, 房屋均为钢混结构, 首层层高4.5米, 标准层层高3.9米; 建筑物外墙挂墙砖, 白钢玻璃门及透明橱窗, 塑钢窗, 室内为简装。

至评估基准日, 房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用, 能满足生产办公需要, 各楼栋硬件配套具体明细见下表:

表4 各楼栋硬件配套表

楼号	层高	荷载	电梯	供电	给排水
B1	首层 4.5 米, 标准 层 3.9 米	首层 250KG/ m ² , 标 准层 200KG/ m ²	每栋均5台, 荷载 1000KG	1层约85KW, 2-7层分别约为 124KW	仅在公 共区域 提供用 水, 房 屋内不 提供工 业用 水。
B2、B3、C2、D1			每栋均4台, 荷载 1000KG	1层约110KW, 2-7层分别约为 137KW	
C1			5台, 荷载 1000KG	1层约87KW, 2-7层分别约为 61KW	
C3、C4			每栋均5台, 荷载 1000KG	1层约197KW, 2-12层分别约为 212KW	

(三) 利用状况

1. 评估对象和评估范围一利用状况:

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业, 目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查, 于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中, 入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等, 主要租户包括合肥科技创新创业服务中心、合肥创新园青年公寓有限责

任公司、合肥科迈捷智能传感技术股份有限公司等。

1.1 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,可租物业面积共计 140,910.50 平方米,已出租面积为 92,215.73 平方米,出租率为 65.44%。

(2) 车位

车位共计 1,094 个,其中 674 个地下车位,420 个地面车位,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理,根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含税),及各委托经营费用结算周期内,创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。

1.2 前 10 大租户租赁情况

截至目前,可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表:

表 5 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
1	合肥科技创新创业服务中心	创业空间服务	D8/D9	D8-1-2层(除209室外), 5-7层; D9-1-7层	14346.56	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			D8	D8-209, 3-4层	2571.9	2025年10月1日	2028年9月30日	3
2	合肥创新园青年公寓有限责任公司	酒店与旅馆	B5	101/二-六层	5394.85	2022年10月10日	2032年10月9日	10
3	合肥科迈捷智能传感技术股份有限公司	传感器制造	D2	101-105/201/604/606-614, 601-603/605/701	4865.19	2025年10月1日	2028年9月30日	3
4	安徽商信政通信息技术股份有限公司	应用软件开发	A4	501-509(整层), 805-811	3678.78	2025年10月1日	2028年9月30日	3
5	安徽科创中光科技股份有限公司	环境监测专用仪器仪表	D3	1/5/6层, 702	3347.9	2025年10月1日	2028年9月30日	3
6	安徽中科国金智能科技有限公司	IT技术服务	D4	601/701	2734.7	2025年10月1日	2028年9月30日	3

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
7	安徽福口缘餐饮管理有限公司	正餐服务	B4	整栋	2564.1	2023年9月21日	2029年9月20日	6
8	安徽阿瑞特汽车电子科技有限公司	物联网服务	D2	301/302/304	1193.42	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			D7	203	775.61	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			D7	201/202	273.14	2025年10月1日	2028年9月30日	3
9	天地信息网络研究院(安徽)有限公司	卫星服务	A1	101	112.96	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			A3	1101-1104	2036.52	2025年10月1日	2028年9月30日	3
10	合肥高新技术产业开发区社会治安综合治理中心(信访中心)	事业单位	D5	101、201	1806.65	2025年10月1日	2028年9月30日	3

(1) 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 152 名租户，租户客群多元化，按面积统计，华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 40.81%、信息传输、软件和信息技术服务业占 18.39%、其他占 40.80%。

(2) 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的租赁年期一般为 3-4 年，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表 6 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m²)	占比
1年以内	8377.33	9.08%
1-2年	6617.34	7.18%
2-3年	1521.84	1.65%
3-4年	67140.27	72.81%
4年以上	8558.95	9.28%
合计	92215.73	100%

1.3 运营收支情况

评估对象主要运营收入为房屋租金收入;主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的历史财务数据,评估对象最近三年一期的运营收支情况见下表:

表 7 运营收支情况表

金额单位:人民币元

项目	2025年度	2024年度	2023年度
租金收入	34,411,156.94	41,615,384.72	41,829,312.16
管理费	531,537.93	555,103.44	461,842.45
房产税	5,592,599.34	6,326,968.01	6,157,586.08
土地使用税	304,304.64	304,304.66	304,304.62
城建税	1,167.63	690.77	487.30
教育附加税	500.42	296.05	208.84
地方教育附加	333.60	197.36	139.24
印花税	39,000.69	46,149.19	45,556.09
水利基金	21,863.47	25,505.81	26,611.86
出租率	65.44%	81.66%	89.16%

2. 评估对象和评估范围二利用状况:

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业,目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查,于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中,入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等,主要租户包括合肥创孵创业服务有限公司、思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司、安徽格诚软件科技有限公司等。

2.1 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,可租物业面积共计 156,541.87 平方米,已出租面积为 116,890.15 平方米,出租率为 74.67%。

(2) 车位

车位共计 1,141 个,其中 697 个地下车位,444 个地面车位,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理,根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含

税)，及各委托经营费用结算周期内，创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。

2.2前10大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前10名租赁情况详见下表：

表 8 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积	合同起始日	合同截止日	租赁期(年)
					(m²)			
1	合肥创孵创业服务有限公司	创业指导服务	C1/C2	C1栋(三-十二层)/C2栋(一-七层)	32994.31	2025年12月1日	2028年9月30日	3
2	思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司	信息系统集成服务	D1	北楼及南楼一楼局部：包括1-7层部分区域及发电机区域	8921	2025年10月1日	2028年9月30日	3
3	安徽格诚软件科技有限公司	IT技术服务	C3	601/701	4528.8	2025年10月1日	2029年12月31日	4
4	安徽新创孵化器管理有限公司	园区管理服务	C3	201(整层)/1003-1009	3549.4	2025年10月1日	2028年9月30日	3
5	合肥耀安科技有限公司	云计算综合服务	C3	502	1489.93	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			C3	101/103-106	907.83	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			C4	101-1/101-2/101-3/101-4/101-5/101-6/105	731.16	2025年10月1日	2028年9月30日	3
6	烱原生物科技集团有限公司	工程和技术研究和试验发展	C3	901整层	2264.4	2025年10月1日	2028年9月30日	3
7	安徽习承科技有限公司	信息系统集成服务	C1	101/102/103/104/105//106/107	1173.11	2025年10月1日	2028年9月30日	3
			D1	307-310(南楼)	895.07	2025年10月1日	2028年9月30日	3
8	安徽百诚慧通科技股份有限公司	IT技术服务	B3	105/701/601	2036.55	2025年10月1日	2028年9月30日	3
9	安徽联新科技有限公司	通信配套服务	C1	201, 202-215	1960.58	2025年10月1日	2028年9月30日	3
10	安徽脚印兄弟信息科技有限公司	汽车租赁服务	C4	301/302/304/305/307/308/309, 511	1926.41	2025年10月1日	2028年9月30日	3

(1) 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 90 名租户，租户客群多元化。按面积统计，华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 27.84%、信息传输、软件和信息技术服务业占 29.81%、其他占 42.35%。

(2) 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的租赁年期一般为3-4年，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表 9 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积（m²）	占比
1年以内	1746.23	4.95%
1-2年	5786.86	1.49%
2-3年	32994.31	28.23%
3-4年	71533.95	61.20%
4年以上	4828.8	4.13%
合计	116890.15	100%

2.3运营收支情况

评估对象主要运营收入为房屋租金收入；主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的历史财务数据，评估对象最近三年一期的运营收支情况见下表：

表 10 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	2023年度
租金收入	43,294,634.89	48,604,228.86	51,606,426.55
管理费	1,191,733.06	1,176,365.29	1,255,159.72
房产税	6,017,653.04	6,777,502.29	5,242,534.90
土地使用税	429,491.88	429,491.89	322,118.89
城建税	236,971.28	275,551.25	233,160.65
教育附加税	101,559.10	118,093.41	99,925.99
地方教育附加	67,706.09	78,728.93	66,617.31
印花税	48,662.04	53,865.09	41,714.93

水利基金	27,796.17	30,142.96	33,344.57
出租率	74.67%	88.59%	89.83%

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是2025年12月31日。

评估基准日为2025年12月31日。评估基准日由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

（一）产权瑕疵事项

本次评估未发现权属资料不完善等权属不清晰的资产。

（二）抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未发现抵押、担保及其或有负债(或有资产)等影响评估工作的事项。

（三）资产清查限制

截至资产清查日，未发现有限制资产清查的情形。

（四）权属资料限制

截至评估基准日，无权属资料限制。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

1. 列入本次清查范围的资产为创新产业园一期房地产。
2. 清查盘点时间：清查基准日为2025年11月28日。
3. 实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由业务部门负责资产的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

资产的清查，是通过实物数量盘点，按照具体要求做到了实事求是

是的评价。

4. 清查结论

实物资产的清查情况与申报明细一一核对，账实相符。

(二)未来经营和收益状况预测

2.1根据待估房产的实际情况，其年总收益为年租金收入。

2.1.1 “高新睿成”项目公司年租金收入的确定

(1) 办公及商业配套物业

①租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积为 92,215.73 平方米，出租率为 65.44%。租约期内租金参照现有的相关《租金合同》确定。

②租约期外的租金水平确定

对于租约期外的租金，本次评估参照评估对象历史租金标准和市场租金水平进行确定。

A. 办公类房地产

首先，根据企业近几年租金标准的调整情况，其中《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》(2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室)确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月，该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行；《关于合肥创新产业园一期 2025 年租金调整的通知》确定创新产业园一期租金标准为 37 元/平方米/月，该租金标准自 2025 年开始执行；《关于合肥创新产业园一期运营策略调整的通知》合肥创新产业园一期研发办公用房普适优惠定价最低为标准租赁价格的 8 折(即 29.60 元/平方米/月，含税)，优惠促销期限暂定为 2025 年 7 月 7 日至 2025 年 9 月 30 日。

其次，通过调研评估对象周边类似用途的产业园，其出租实例的市场租金水平在 30-45 元/平方米/月区间。

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2026 年-2027 年保持目前租金标准为 33 元/平方米/月，2028 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数；结合评

估对象的实际状况，综合分析确定 2026-2027 年保持目前的租金标准，2028 至 2035 年的年租金增长率为 3.0%，2036 年至收益期结束年租金增长率为 2.5%。

B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套、餐厅配套和员工宿舍配套房产。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（〔2021〕93 号）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

其中，部分配套房地产现有租约标准与最新执行园区配套租金标准为 55 元/平方米/月存在差异，具体如下：

园区 B4 栋食堂，可租面积为 2564.1 平方米，根据企业出具的《合肥软件园一期 B4 栋食堂租赁协议》，B4 为整租运营，运营房产使用期限自 2023 年 9 月 21 日起至 2029 年 9 月 20 日止，计 6 年整。运营费用及支付时间、方式，见下表：

计租年度	费用周期	金额人民币（元）	支付方式
第1年	2023年9月21日-2024年9月20日	525000	资源使用费每三个月支付一次，先支付后使用。乙方须在合同签订之日起5日内向甲方缴清首期费用，以后每期费用应在下一个缴费周期开始前30日向甲方支付，每迟付一天应按未付金额万分之五标准承担违约金。
第2年	2024年9月21日-2025年9月20日	700000	
第3年	2025年9月21日-2026年9月20日	735000	
第4年	2026年9月21日-2027年9月20日	735000	
第5年	2027年9月21日-2028年9月20日	735000	
第6年	2028年9月21日-2029年9月20日	771750	

园区青年宿舍 B5，可租面积为 5,394.85 平方米，根据企业出具的《合肥高新区创新产业园 B5 栋青年宿舍运营管理协议》，B5 为整租运营，运营房产使用期限自 2022 年 10 月 10 日起至 2032 年 10 月 9 日止，计 10 年整。运营费用及支付时间、方式，见下表：

计租年度	费用周期	金额人民币（元）	支付方式
第1年	2022年10月10日-2023年10月9日	889041	每年支付一次，先支付后使用，自合同签订之日起10日内付清首期运营费用，以后每期费用应在下一个使用期开始30日前支付
第2年	2023年10月10日-2024年10月9日	1100000	
第3年	2024年10月10日-2025年10月9日	1100000	
第4年	2025年10月10日-2026年10月9日	1155000	
第5年	2026年10月10日-2027年10月9日	1155000	
第6年	2027年10月10日-2028年10月9日	1212750	
第7年	2028年10月10日-2029年10月9日	1212750	
第8年	2029年10月10日-2030年10月9日	1273388	
第9年	2030年10月10日-2031年10月9日	1273388	
第10年	2031年10月10日-2032年10月9日	1337057	

2026年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及CPI物价指数，结合评估对象的实际状况，综合分析确定2026-2027年保持目前的租金标准，2028至2035年的年租金增长率为3.0%，2036年至收益期结束年租金增长率为2.5%。

园区员工宿舍配套D5，可租面积为5,406.65平方米，共79间已出租72间，房间45m²单价600元/月，90m²单价1200元/月；

园区配套房地产租金标准根据配套房地产类型不同，租金差异较大，租约期外园区配套房地产租金标准根据历史年度租金水平，并参考市场分析得到的平均租金增长率以及CPI物价指数，结合评估对象的实际状况，综合分析确定2026-2027年保持目前的租金标准，2028至2035年的年租金增长率为3.0%，2038年至收益期结束年租金增长率为2.5%。

(2) 车位

高新睿成持有不动产项目A1-A4、B4-B5、D2-D9及D2-D9车库资产，（包含车位共计1,141个，其中697个地下车位，444个地面车位）。截至评估基准日2025年12月31日，本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理，根据协议约定固定费用：81,000.00元/年（含税），及各委托经营费用结算周期内，创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益

*50%。目前，园区停车场收费规则如下：

白名单车辆:每日累计免费停放 16 小时，超出时段按临时车收费标准收费；

白名单延时车辆:150 元/月，每日免费停放时间延长至 24 小时；

普通月租车辆:300 元/月；

临时车辆优惠券:10 元/4 小时、20 元/8 小时；

临时车辆:30 分钟内免费，首小时内 5 元，首小时后每小时 3 元，24 小时封顶 30 元；

2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合评估对象的实际状况，经营期限内按创新产业园一期停车场委托经营管理合同约定的收取委托经营费用，经营期限外按上述办公类房地产租金增长率。

2.1.2 出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积为 92,215.73 平方米，出租率为 65.44%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期，并结合评估对象历史年度经营情况，预计评估对象 2026 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表：

表 11 出租率预测数据

项 目	2026 年至 2030 年间	2031 年及以后年度
出租率	由 87%递增到 88.5%	稳定在 89%

综上，年总收益=年租金收入

2.2.1 “高新君道”项目公司年租金收入的确定

(1) 办公及商业配套物业

① 租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积为 116,890.15 平方米，出租率为 74.67%。租约期内租金参照现有的相关《租金合同》确定。

② 租约期外的租金水平确定

对于租约期外的租金，本次评估参照评估对象历史租金标准和市场租金水平进行

确定。

A. 办公类房地产

首先，根据企业近几年租金标准的调整情况，其中《合肥高新创业园 2022 年房租定价 专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月，该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行；《关于合肥创新产业园一期 2025 年租金调整的通知》确定创新产业园一期租金标准为 37 元/平方米/月，该租金标准自 2025 年开始执行；《关于合肥创新产业园一期运营策略调整的通知》合肥创新产业园一期研发办公用房普适优惠定价最低为标准租赁价格的 8 折（即 29.60 元/平方米/月，含税），优惠促销期限暂定为 2025 年 7 月 7 日至 2025 年 9 月 30 日。

其次，通过调研评估对象周边类似用途的产业园，其出租实例的市场租金水平在 30-45 元/平方米/月区间。

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2026 年-2027 年保持目前租金标准为 33 元/平方米/月，2028 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数；结合评估对象的实际状况，综合分析确定 2026-2027 年保持目前的租金标准，2028 至 2035 年的年租金增长率为 3.0%，2036 年至收益期结束年租金增长率为 2.5%。

B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套、餐厅配套和员工宿舍配套房产。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（〔2021〕93 号）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

其中，部分配套房地产现有租约标准与最新执行园区配套租金标准为 55 元/平方米/月存在差异 2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数；结合评估对象的实际状况，综合分析确定 2026-2027 年保持目前的租金标准，2028 至 2035 年的年租金增长率为 3.0%，2036 年至收益期结束年租金增长率为 2.5%。

(2) 车位

“高新君道”项目公司持有不动产项目 B1-B3、C1-C4、D1 车库资产（以下简称“高新君道资产”，包含车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个

地面车位)。截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,本次评估园区“高新睿成”、“高新君道”项目公司持有的车位已委托安徽川岫智能科技有限公司运营管理,根据协议约定固定费用:81,000.00 元/年(含税),及各委托经营费用结算周期内,创新产业园一期停车场经第三方审计的经营净收益*50%。目前,园区停车场收费规则如下:

白名单车辆:每日累计免费停放 16 小时,超出时段按临时车收费标准收费;

白名单延时车辆:150 元/月,每日免费停放时间延长至 24 小时;

普通月租车辆:300 元/月;

临时车辆优惠券:10 元/4 小时、20 元/8 小时;

临时车辆:30 分钟内免费,首小时内 5 元,首小时后每小时 3 元,24 小时封顶 30 元;

2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数,结合评估对象的实际状况,经营期限内按创新产业园一期停车场委托经营管理合同约定的收取委托经营费用,经营期限外按上述办公类房地产租金增长率。

2.1.2 出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》(2025 年 12 月 31 日)披露显示,截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日,可租物业面积共计 156,541.87 平方米,已出租面积为 116,890.15 平方米,出租率为 74.67%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期,并结合评估对象历史年度经营情况,预计评估对象 2026 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表:

表 12 出租率预测数据

项 目	2026 年至 2030 年间	2031 年及以后年度
出租率	由 88%递增到 88.5%	稳定在 89%

综上,年总收益=年租金收入

(三)确定年总费用

根据委托人提供财务报告得知:“高新睿成”、“高新君道”项目公司的年总费用项目及税费率为一致,故不做分开描述,详见如下:

1. 管理费

管理费用主要由委托运营管理费、人工费用和空置物业费构成,各项费用具体预

测如下：

① 委托运营管理费

委托运营管理费主要是对出租房屋进行必要管理所需的费用等，根据产权持有人提供的《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》，协议约定委托运营管理费为年租金收入的10.50%。

② 人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总成本，两家项目公司预计将聘请4人并结合历史管理人员的人均成本预测2026年-2027年的人工费用约为87万元/年，2028年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。

③ 空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的50%，目前物业费标准为3.9元/平方米/月，因此预计2026年空置物业费的标准为1.95元/平方米/月，2026年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长率水平同比增长。

2. 维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估2026年及以后年度按照含税收入的3%进行预计。

3. 保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估按照含税收入的0.50%进行预计。

4. 资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估2026年及以后年度按照含税收入的3%进行预计。

5. 相关税费

相关税费包括出租房产需缴纳的增值税、房产税、城镇土地使用税、城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加、印花税、水利基金等。具体明细见下表：

表12 相关税费计算依据表

项目	计税基数	税率
增值税	租金收入	9%
房产税	租金收入	12%
	空置部分按照房产原值后30%的余值计算	1.20%
城镇土地使用税	土地面积	5元/平方米/年
城建费及教育费附加等	增值税	12%
印花税	合同收入	0.1%
水利基金	不含税租金收入	0.06%

相关税费=增值税+房产税+土地使用税+城建费及教育费附加等+印花 税+水利基金

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

(四)确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

七、资料清单

委托人和产权持有人已向评估机构提供了以下资料：

1. 经济行为文件；
2. 委托人和产权持有人法人营业执照；
3. 资产权属证明文件(不动产权证等)；
4. 资产评估明细表；
5. 与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文, 仅为委托人《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页)

委托人(盖章): 华夏基金管理有限公司(代表“华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金”)

法定代表人或授权代表(签字盖章)



2026年02月09日

(此页无正文，仅为产权持有人一《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页)



产权持有人一(盖章):合肥高新恒成科技服务有限公司

法定代表人或授权代表(签字盖章):

年 月 日

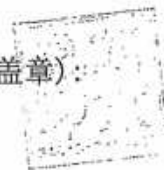


(此页无正文，仅为产权持有人二《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页)



产权持有人二(盖章):合肥高新君道科技服务有限公司

法定代表人或授权代表(签字盖章):



年 月 日