

本报告依据中国资产评估准则编制

**成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及
的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城
170 处房地产市场价格价值评估项目
资产评估报告**

浙中企华报字(2026)第 0364 号
(共一册, 第一册)


浙江中企华资产评估有限公司
二〇二六年八月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020104202600312
合同编号:	zqh-2026-HT0435
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙中企华评报字(2026)第0364号
报告名称:	成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路37号嘉禾北京城170处房地产市场价格价值项目
评估结论:	58,862,800.00元
评估报告日:	2026年08月10日
评估机构名称:	浙江中企华资产评估有限公司
签名人员:	蔡毅萍 (资产评估师) 正式会员 编号: 47200099 陈辰 (资产评估师) 正式会员 编号: 33230174
蔡毅萍、陈辰已实名认证	
	
(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08月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	26
五、评估基准日	26
六、评估依据	26
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程 and 情况	30
九、评估假设	32
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	33
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	36
十四、签名盖章	36
资产评估报告附件	37

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

三、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

四、评估对象涉及的资产清单由相关当事人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其它方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对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。

六、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。

七、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专业人员不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

八、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告摘要

成都新天府文化旅游发展股份有限公司：

按照有关法律、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，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为成都新天府文化旅游发展股份有限公司转让房地产提供价值参考。

评估对象和评估范围：为成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产。

评估基准日：2026 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、收益法

评估结论：截至评估基准日 2026 年 6 月 30 日，成都新天府文化旅游发展股份有限公司持有的嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产账面价值为 2,232.78 万元，评估值为 5,886.28 万元，评估增值 3,653.50 万元，增值率为 163.63%，具体评估结果详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率 (%)
嘉禾北京城 170 处房地产	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63
合计	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63

对评估结论产生影响的特别事项如下：

(一) 本次评估结论包含增值税。

(二) 本次评估未取得产权持有人欠缴评估对象相关税费的情况，亦未考虑该因素对评估结论的影响。

(三) 纳入范围内的房地产证载权利人均均为莱茵达体育发展股份有限公司，该名称系成都新天府文化旅游发展股份有限公司前称，产权持有人尚

未对产权证进行变更，本次评估未考虑该因素的影响。

(四) 纳入评估范围内的房地产评估明细表序号 1-80 号已打包出租给上海天府宽窄置业有限公司，出租房屋建筑物面积共计 6,800.94 平方米，租期从 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，本次采用收益法评估时合同期内采用了合同租金，合同期外的采用了市场租金。

(五) 评估明细表序号 81 号为过道，评估明细表序号 113 为配电房，均作为配套使用，本次评估为 0；评估明细表序号 114 号一半作为保安工作室，作为配套使用，本次仅考虑该房地产的一半价值；评估明细表序号 1-10、82-90 因房屋格局改变，无法单独使用或出租，序号 157-165 号屋顶破损，需修缮后方可使用或出租，本次评估均已做修正，考虑了上述因素对房地产价值的影响。

本资产评估报告仅为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 2026 年 6 月 30 日至 2027 年 6 月 29 日。

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并合理理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及
的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城
170 处房地产市场价格评估项目**

资产评估报告正文

成都新天府文化旅游发展股份有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受贵方的委托，遵守法律、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，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人暨产权持有人均为成都新天府文化旅游发展股份有限公司，本次评估未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人暨产权持有人概况

单位全称：成都新天府文化旅游发展股份有限公司

统一社会信用代码：913300002434900169

法定住所：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区万象南路 399 号 1 栋 9 层 901 号

法定代表人：王薇

注册资本：128,922.3949 万元人民币

企业性质：其他股份有限公司(上市)

经营开始日期：1988 年 3 月 31 日

经营期限：无固定期限

主要经营范围：一般项目：体育赛事策划；以自有资金从事投资活动；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；休闲观光活动；教育

咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);文化场馆管理服务;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);数字文化创意内容应用服务;组织文化艺术交流活动;数字创意产品展览展示服务;会议及展览服务;体验式拓展活动及策划;露营地服务;组织体育表演活动;体育场地设施经营(不含高危危险性体育运动);非居住房地产租赁;户外用品销售;非公路休闲车及零配件销售;体育用品设备出租;体育用品及器材批发;国内贸易代理;体育用品及器材零售;服装服饰零售;租赁服务(不含许可类租赁服务);互联网销售(除销售需要许可的商品);数字内容制作服务(不含出版发行);专业设计服务;网络技术服务;网络设备销售;版权代理;软件开发;信息系统集成服务;信息技术咨询服务;知识产权服务(专利代理服务除外);广告发布;广告设计、代理;物业管理;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:旅游业务;住宿服务;互联网信息服务;网络文化经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(二)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据成都新天府文化旅游发展股份有限公司出具的《成都文化旅游发展集团有限责任公司关于同意成都新天府文化旅游发展股份有限公司所持嘉禾北京城项目房产公开转让的立项批复》(成文旅发【2026】162号),成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让房地产,浙江中企华资产评估有限公司接受成都新天府文化旅游发展股份有限公司的委托,对浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产在评估基准日 2026 年 6 月 30 日的市场价值进行评估,为本次成都新天府文化旅游发展股份有限公司转

让资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为和评估范围为成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产。

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。

纳入评估范围的资产为房地产，详见如下：

1. 基本情况

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用面积(平方米)	建成年月	资产状况
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	27.8	10.94	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	50.09	20.59	2003 年	已出租
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	150.64	116.4	2003 年	已出租
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	140.15	85.59	2003 年	已出租
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	74.12	45.26	2003 年	已出租
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	90.82	55.46	2003 年	已出租
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	140.15	64.4	2003 年	已出租
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	138.67	84.68	2003 年	已出租
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	138.67	63.72	2003 年	已出租
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	153.51	70.6	2003 年	已出租
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	120.21	55.28	2003 年	已出租
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	67.65	31.1	2003 年	已出租
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	97.52	44.83	2003 年	已出租
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.8	2003 年	已出租
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.78	2003 年	已出租
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.89	2003 年	已出租
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	41.75	2003 年	已出租
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	71.27	39.19	2003 年	已出租
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	107.41	59.06	2003 年	已出租
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	118.41	65.11	2003 年	已出租
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.11	48.24	2003 年	已出租
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	38.2	2003 年	已出租
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	85.46	31.36	2003 年	已出租
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.37	31.42	2003 年	已出租
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	70.74	32.51	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	69.99	28.78	2003 年	已出租
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	已出租
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	已出租
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	175.7	72.23	2003 年	已出租
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	101.79	37.77	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.99	12.98	2003 年	已出租
81	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-100 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	34.99	14.4	2003 年	过道, 配套使用
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	13.94	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.73	39.75	2003 年	空置
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	37.2	15.29	2003 年	空置
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	63.85	33.5	2003 年	空置
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	61.9	32.48	2003 年	空置
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	41.26	16.94	2003 年	空置
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	44.53	23.36	2003 年	空置
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.53	2003 年	空置
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	137.82	56.64	2003 年	高压配电房
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	248.66	102.22	2003 年	一半保安室
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	210.88	86.71	2003 年	空置
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	348.71	143.37	2003 年	空置
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	212.97	87.56	2003 年	空置
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.84	28.3	2003 年	空置
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	51.57	21.2	2003 年	空置
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	150.64	87.44	2003 年	空置
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.82	52.72	2003 年	空置
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	153.51	70.6	2003 年	空置
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	120.21	55.28	2003 年	空置
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	97.52	44.83	2003 年	空置
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	71.27	32.78	2003 年	空置
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	82.06	37.74	2003 年	空置
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	82.19	37.8	2003 年	空置
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	111.29	51.18	2003 年	空置
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.18	2003 年	空置
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	空置
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	空置
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.37	31.41	2003 年	空置
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	70.74	32.5	2003 年	空置
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	203.61	93.6	2003 年	空置
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	125.77	51.7	2003 年	空置, 屋顶破损
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	348.71	143.36	2003 年	空置, 屋顶破损
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	44.36	18.24	2003 年	空置, 屋顶破损

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	54.74	22.5	2003 年	空置，屋顶破损
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	28.37	13.03	2003 年	空置，屋顶破损
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置，屋顶破损
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置，屋顶破损
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置，屋顶破损
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	1218.12	559.9	2003 年	空置，屋顶破损
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	151.15	56.08	2003 年	空置
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.42	12.77	2003 年	空置
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.76	12.9	2003 年	空置
合计						15,917.65	7,198.09		

2. 权利情况

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012345 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012348 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007601 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007605 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012411 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007364 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007371 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012353 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006887 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007928 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007060 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007046 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006874 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007929 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007440 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006897 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006981 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006976 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006984 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006873 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006962 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006967 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007051 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006966 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006970 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012407 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012401 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012394 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012389 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006848 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006964 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170
处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007799 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007794 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007202 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006872 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012382 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007183 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007336 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012385 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007023 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007355 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007301 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007264 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012415 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012333 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012370 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004856 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170
处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004864 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006936 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006908 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006982 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006933 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006986 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006992 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006900 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006968 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007003 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007061 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007083 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012334 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007049 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007311 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007303 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007284 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004842 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007035 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006876 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007092 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007325 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	/	/	嘉房权证禾字第 00827859 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622471 号	莱茵达体育发展股份有限公司
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012340 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007383 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007359 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007365 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007381 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007393 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007398 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007558 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007057 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007065 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007043 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007077 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007420 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007347 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012400 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007148 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007954 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012405 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007048 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007329 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007082 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007961 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007086 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007955 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007033 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012350 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007712 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007041 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007260 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007266 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007704 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007518 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007520 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007252 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007707 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012349 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012352 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007571 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006850 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006834 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007027 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007013 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007014 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006996 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007011 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007016 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007024 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006988 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006937 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007001 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006990 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007290 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007044 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0013195 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006985 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007021 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007075 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007070 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170
处房地产市场价值评估项目资产评估报告

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007064 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007056 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007047 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006902 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006973 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	/	/	嘉房权证禾字第 00829096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622612 号	莱茵达体育发展股份有限公司
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006827 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006844 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007042 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007032 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007008 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006965 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006945 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006935 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	/	/	嘉房权证禾字第 00909687 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 655367 号	莱茵达体育发展股份有限公司
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007094 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007328 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007215 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	浙(2019)嘉南不动产权第 0007053 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	浙(2019)嘉南不动产权第 0007375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

3. 账面值的构成

纳入评估范围内的房地产为外购取得，账面原值为企业购买成本，账面净值为企业将账面原值按照会计制度扣除折旧后的余额。截至评估基准日，账面原值为 38,696,390.40 元，账面净值为 22,327,817.41 元，未计提减值准备，账面净额为 22,327,817.41 元(账面价值未经审计)。具体如下表所示：

金额单位：人民币元

科目	账面原值	账面净值
房地产	38,696,390.40	22,327,817.41
减：减值准备		0.00
合计	38,696,390.40	22,327,817.41

(二) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的市场条件及评估对象自身条件等因素，最终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。

五、评估基准日

评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定，并在资产评估委托合同中做了相应约定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

成都新天府文化旅游发展股份有限公司出具的《成都文化旅游发展集团有限责任公司关于同意成都新天府文化旅游发展股份有限公司所持嘉禾北京城项目房产公开转让的立项批复》（成文旅发【2026】162 号）。

（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》（第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3. 《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 97 号）；

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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 378 号，中华人民共和国国务院令第 588 号修订，中华人民共和国国务院令第 709 号修订）；

8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，2020 年 11 月 29 日国务院令第 732 号修订）；

9. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36 号）；

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；

11. 《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）；

12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资委产权[2009]941 号）；

13. 《企业会计准则—基本准则》（中华人民共和国财政部令第 33 号）；

14. 《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》（中华人民共和国财政部令第 76 号）；

15. 《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

16. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 826 号）；

17. 《财政部税务总局海关总署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[2019]39 号）；

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

19. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

20. 《中华人民共和国土地管理法》；

21. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

22. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；

23. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

（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—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

8. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

13. 其他准则。

（四）权属依据

1. 不动产权证书；
2. 房屋所有权证；
3. 国有土地使用证；
4. 房地产分布平面图；
5. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的相关信息资料；
2. 与此次评估相关的其他取价资料。

（六）其他参考依据

1. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号）；
2. 产权持有人提供的资产清单和评估明细表；
3. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；
4. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；
5. 浙江中企华资产评估有限公司信息库；
6. 其他相关资料。

七、评估方法

根据委托评估目的，针对委估建筑物的资产特征，结合资产评估专业人员收集掌握的相关资料，本次采用市场法、收益法进行评估。具体分析如下：

对于所在同一供需圈内存在较多类似交易案例的待估房地产，采用市场法进行评估。对于所在区域租赁市场较为发达的待估房地产，由于存在较多的客观租金资料，故采用收益法进行评估。

收益法

收益法是以预期原理为基础，预测将评估对象未来各期的正常净收益，选用适当的折现率将其折算到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客

观价格或价值的方法。本次评估对评估对象周边同类型的房屋用于租赁经营的正常租金水平进行了调查了解，并对目前评估对象的租赁情况进行了统计，进而估算评估对象的房地产净租金收入，其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^{t_i}}$$

式中：V—评估价值；

a_i —第 i 年的房地产净收益；

r —折现率；

i 为预测期；

n 为预测期的末期；

t_i 为预测期第 i 期的折现期。

市场法

市场法是通过类似资产的价格来求取评估对象评估价值的方法，即选取一定数量、符合一定条件类似资产为可比案例与评估对象进行比较，根据其差异对可比案例进行修正得到可比案例修正后价格，在此基础上考虑可比案例的权重来求取评估对象评估价值。可比案例修正后价格的计算公式如下：

可比案例修正后价格=可比案例价格×交易情况修正×交易日期修正
× 区位状况修正×实物状况修正×权益状况修正

八、 评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于 2026 年 8 月 3 日至 2026 年 8 月 10 日对纳入此次评估范围内的资产进行了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一） 接受委托

2026 年 8 月 1 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象、评估范围和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资产评估计划。

（二） 前期准备

接受委托之后，快速组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目

的资产评估专业人员和相关人员进行了培训。按照委托人对本项目的要求，我们制定了项目需要填写的表格及需要提交的资料清单。

(三) 现场调查

资产评估专业人员于 2026 年 8 月 3 日至 8 月 4 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

(1) 指导产权持有人填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导产权持有人自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的评估明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善产权持有人填报的评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查评估明细表，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项、填项不全、错填、资产项目不明确等情况，反馈给产权持有人对评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在产权持有人的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对纳入评估范围内的资产进行了现场勘查。

(4) 补充、修改和完善评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人充分沟通，进一步完善评估明细表，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了资料收集和整理，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从评估项目相关当事人获取的资

料，以及从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的资料，并对收集的资料进行了必要分析、整理和判断，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员结合资产实际情况确定作价方案，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析、比较，从而确定评估结论，形成评估结论后编制初步资产评估报告。

(六) 内容审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，和委托人及其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行了沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析测算采用的假设条件如下：

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
2. 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。
3. 假设与评估对象相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
4. 本次评估以产权持有人拥有评估对象的合法产权为假设前提。
5. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。
6. 假设评估范围及其所涉及的资产将按其设计的用途与使用方式持续使用。
7. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都

是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

8. 资产评估专业人员对房地产的现场勘查仅限于房屋建筑物的外观和使用状况，未对隐蔽工程及内部结构做技术检测，不能确定其有无内在缺陷。资产评估专业人员以房屋建筑物内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

9. 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

按照有关法律、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，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值进行了评估。根据以上工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2026 年 6 月 30 日，成都新天府文化旅游发展股份有限公司持有的嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产账面价值为 2,232.78 万元，评估值为 5,886.28 万元，评估增值 3,653.50 万元，增值率为 163.63%，具体评估结果详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
嘉禾北京城 170 处房地产	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63
合计	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63

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资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(二)本次评估是建立在产权持有人提供的与本次评估相关的有关法律性文件、各种资料真实、合法、完整、可信的基础上，产权持有人或评估对象不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(三)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(四)本次评估未取得产权持有人欠缴评估对象相关税费的情况，亦未考虑该因素对评估结论的影响。

(五)本次评估只对评估对象的市场价值发表意见，本次评估结论包含增值税，对房地产转让过程中产生的其他相关税费未予考虑。

(六)纳入评估范围内的房地产账面价值未经审计。

(七)本次评估价值为评估基准日 2026 年 6 月 30 日的房地产市场价格，房地产市场价格水平往往易受到付款方式、交易规模、转让人个人意愿等因素的影响，评估基准日不同房地产市场价格水平亦会随市场变化上下浮动，在此提请报告使用人注意。

(八)纳入范围内的房地产证载权利人均均为莱茵达体育发展股份有限公司，该名称系成都新天府文化旅游发展股份有限公司前称，产权持有人尚未对产权证进行变更，本次评估未考虑该因素的影响。

(九)纳入评估范围内的房地产已由成都新天府文化旅游发展股份有限公司授权全资子公司上海天府宽窄置业有限公司全权负责租赁管理事宜，评估明细表序号 1-80 号已打包出租给嘉兴市嘉禾北京城购物广场有限公

司，出租房屋 建筑物面积共计 6,800.94 平方米，租期从 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。

(十)评估明细表序号 81 号为过道，评估明细表序号 113 为配电房，均作为配套使用，本次评估为 0；评估明细表序号 114 号一半作为保安工作室，作为配套使用，本次仅考虑该房地产的一半价值；评估明细表序号 1-10、82-90 因房屋格局改变，无法单独使用或出租，序号 157-165 号屋顶破损，需修缮后方可使用或出租，本次评估均已做修正，考虑了上述因素对房地产价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：成都新天府文化旅游发展股份有限公司、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本资产评估报告中描述的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为 2026 年 6 月 30 日至 2027 年 6 月 29 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任。

(三) 对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出庭法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

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

(五) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，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。

(六) 资产评估报告系资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为 2026 年 8 月 10 日。

十四、签名盖章

资产评估师：陈 辰 陈辰

资产评估师：蔡毅萍 蔡毅萍

浙江中企华资产评估有限公司



资产评估报告附件

- 一、经济行文批准文件；
- 二、委托人暨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清单；
- 四、委托人暨产权持有人的承诺函；
- 五、资产评估师承诺函；
- 六、浙江中企华资产评估有限公司备案公告；
- 七、浙江中企华资产评估有限公司证券期货相关业务资格文件资料复印件；
- 八、浙江中企华资产评估有限公司营业执照副本复印件；
- 九、浙江中企华资产评估有限公司单位会员电子证书；
- 十、签名资产评估师执业会员证书复印件；
- 十一、资产账面价值与估值结论存在较大差异的说明；
- 十二、资产评估委托合同复印件；
- 十三、评估明细表。

成都文旅集团文件

成文旅发〔2026〕162号

成都文化旅游发展集团有限责任公司 关于同意成都新天府文化旅游发展股份有限 公司所持嘉禾北京城项目房产公开转让 立项的批复

成都新天府文化旅游发展股份有限公司：

关于你公司转让嘉禾北京城项目总面积 15,917.65 平方米的 170 处房产立项的议案，已经 2026 年 6 月 18 日成都文化旅游发展集团有限责任公司董事会 2026 年第 9 次会议审议通过（详见附件 2）。

请你公司收到本批复后，按相关规定开展后续工作。
特此批复。

- 附件：1. 成都新天府文化旅游发展股份有限公司关于提请
审议嘉禾北京城资产转让项目立项议案的请示
2. 成都文旅集团董事会决议（2026 年第 9-3 期）

成都文化旅游发展集团有限责任公司

2026 年 7 月 6 日



附件 1

成都新天府文化旅游发展股份有限公司 关于提请审议嘉禾北京城资产转让项目立项 议案的请示

集团公司董事会：

成都新天府文化旅游发展股份有限公司（以下简称“天府文旅”）为成都文化旅游发展集团有限责任公司（以下简称“集团公司”）下属深交所上市公司（股票代码：000558），拟转让资产嘉禾北京城项目系天府文旅所属资产。现已按照《成都文旅集团企业国有资产交易监督管理办法》（成文旅发〔2024〕285号）规定的工作程序完成国有资产转让立项阶段相关工作，现将有关事宜请示如下。

一、背景情况

（一）处置原因

1. 存量资产去化：按照业务转型发展要求，坚持实施存量房地产业务去化的发展方向，现拟转让处置的嘉禾北京城项目资产。

2. 资产效益低：由于长三角一带受贸易影响冲击严重，整体市场行情下滑，实体市场经营均较惨淡，租金价值低，不利

于资产的有效运营。2026 年一季度，嘉禾北京城项目整体出租率不足 30%（整体面积约 5 万 3 千余平方米，出租约 15,000 平方米），我公司出租面积约 6,716.33 平方米（占我公司持有剩余面积 15,917.65 平方米的 42.19%）。

3.项目未来预测：2020 年，当地政府对嘉禾北京城项目启动过征迁工作。后因仅 46%的赞成票数宣告征迁失败，至今仍未再次征迁或相关进一步消息。

2024 年 1 月，据嘉兴市政府采购网及当地相关公开媒体资料显示，由政府相关部门发起了“月芦文杉片区业态策划及设计咨询项目”公开招标采购事项（政府采购项目编号 jxgq202401025），其中明文标注了“嘉禾北京城商铺立面改造及氛围提升概念设计”工作，同时，当地街道办相关负责人也多次邀约我公司，意图商洽改造投资事项。由此判断，未来短时间内，嘉禾北京城项目实施拆迁几率较小。

（二）资产现状

嘉禾北京城项目坐落于浙江省嘉兴市南湖区北京路 37 号，系原莱茵达控股集团开发的住宅加商业房地产项目。原商业部分总面积约 5 万 3 千余平方米。后经莱茵达控股集团的销售，该项目剩余存量商铺总面积 15,917.65 m²（其中，一楼总面积 8,096.94 m²，占 50.87%；二楼总面积 4,906.99 m²，占 30.83%；

三楼总面积 1,959.15 m²，占 12.31%；四楼总面积 954.57，占 6%），共计 170 处产权证。

2013 年 11 月，原莱茵达控股集团将此剩余商铺用于认购天府文旅前身莱茵置业定向股东增发非公开发行的人民币普通股（A 股）股票。

项目截至 2026 年 5 月 31 日账面原值 38,696,390.4 元、净值 22,443,906.58 元，如下表：

序号	资产名称	购入时间	入账科目	账面原值(元)	折旧或摊销(元)	账面净值(元)	账面价值(元)	备注
1	嘉禾北京城	2014 年 9 月	投资性房地产	38,696,390.40	16,252,483.82	22,443,906.58	22,443,906.58	
合计	——	——	——	38,696,390.40	16,252,483.82	22,443,906.58	22,443,906.58	——

嘉禾北京城项目的转让工作已列入上市公司重点资产盘活和经营任务目标中，将全力推进落实资产转让处置工作，加快资金回笼。同时，由于该项目系原天府文旅控股股东莱茵达控股集团通过发股定向增发注入的资产，不属于天府文旅自身开发的地产项目，历年来财务核算上一直作为公司持有不动产核算，因此本次转让将按照国有资产转让方式进行处置。

二、主要内容

天府文旅现已按照《成都文旅集团企业国有资产交易监督管理办法》（成文旅发〔2024〕285 号）规定的工作程序完成

国有资产转让内部立项阶段相关工作，现报请集团公司审批立项。

三、研究过程

（一）前期调研、调查、查询等摸底情况

天府文旅已于 2026 年 5 月 25 日完成对上述拟转让资产的可行性研究并形成报告（详见附件 1），并经由天府文旅公司法律顾问审核出具了法律意见书（详见附件 3）。

（二）征求意见建议及采纳情况概述

该议案已征求集团公司项目与合规管理部、战略投资部、财务与经营管理部、综合办公室及律师意见，该议案不违反法律法规强制性规定。

（三）前置会议及公示

1.2026 年 6 月 5 日，天府文旅公司已按照内部决策程序审议立项材料，并形成书面决策文件（天府文旅总支委会会议 2026 年第 14 期、天府文旅纪要〔2026〕12 号），决策结果为：同意就公司持有的浙江省嘉兴市南湖区北京路 37 号嘉禾北京城项目剩余存量 170 处房产进行公开转让立项，总面积为 15917.65m²，账面原值合计 38,696,390.40 元、净值合计 22,443,906.58 元（截至 2026 年 5 月 31 日）（详见附件 6、7）。

2.2026 年 6 月 8 日至 6 月 12 日，天府文旅将立项决策情况在四川省成都市武侯区府城大道西段 399 号天府新谷 10 号

楼 1 单元 506 天府新谷办公区、浙江省杭州市西湖区文三路 535 号莱茵达大厦办公楼进行了公示，为期 5 个工作日。公示期间，未收到任何对上述转让资产立项的意见与异议（详见附件 8）。

3. 该议案已经集团公司总经理办公会审议、党委会前置研究通过。

四、请示提出依据及决策权限

按照《成都文旅集团企业国有资产交易监督管理办法》（成文旅发〔2024〕285 号）“第四章 企业资产转让”第七十二条规定：（一）申请立项”规定“下属企业……转让资产账面净值在 1000 万以上的，按照企业内部决策程序进行审议，形成书面决策文件后，逐级上报至集团公司董事会审批”。

按照《成都文旅集团总经理办公会议事规则》《党委前置研究讨论重大事项清单和研究决定重大事项清单》《成都文旅集团董事工作规则》《成都文旅集团“三重一大”决策权责清单》和集团公司授予天府文旅的行权清单相关规定，“转让资产账面净值在 1000 万元及以上的资产转让（立项、方案审批）”报集团公司总办会审议、党委会前置研究、董事会审批后，报市国资委备案。

五、请示事项

现提请集团董事会审议：

（一）同意成都新天府文化旅游发展股份有限公司嘉禾北
京城资产转让项目立项，并按程序报市国资委备案。

（二）同意成都文化旅游发展集团有限责任公司委派成都
新天府文化旅游发展股份有限公司的股东代表、董事按股东意
见履行相关职责。

特此请示。

附件：1.资产转让可行性研究报告

2.拟转让资产产权证资料

3.法律意见书

4.企业产权登记表

5.天府文旅公司营业执照

6.天府文旅公司立项党总支决议单（〔2026年第14
期〕-2）

7.天府文旅公司总经理办公会决议（天府文旅纪要
〔2026〕12号）

8.天府文旅公司立项公示情况

9.集团公司总经理办公会决议

10.集团公司党委会决议

成都新天府文化旅游发展股份有限公司
2026年6月18日

(联系人: 李秋实 联系方式: 13880056577)

成都文化旅游发展集团有限责任公司

董事会决议

成都文化旅游发展集团有限责任公司 董事会 2026 年第 9 次会议

2026 年第 9-3 期

时间：2026 年 6 月 18 日

董事会成员应到 10 人，9 人出席，1 人委托表决。本决议 10 票赞成，0 票反对，符合《公司法》及本公司章程有关规定，决议合法有效。

本决议采取第（一）种方式表决。

- （一）举手表决；
- （二）记名投票表决；
- （三）通讯表决。

—1—

一、议题

天府文旅关于提请审议嘉禾北京城资产转让项目立项的议案。

二、决议事项

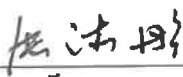
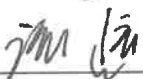
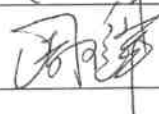
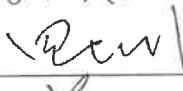
会议议定：

（一）同意成都新天府文化旅游发展股份有限公司关于嘉禾北京城资产转让项目立项，并按程序报市国资委备案。

（二）同意成都文化旅游发展集团有限责任公司委派成都新天府文化旅游发展股份有限公司的股东代表、董事按股东意见履行相关职责。

(此页为成都文化旅游发展集团有限责任公司董事会 2026 年第
9 次会议决议签字页)

董事签名

张海彤	
覃聚微	
张 安	
谢 进	
王 彬	
任 峰	
周少锋	
赵明国	
罗志刚	
吴晓龙	

成都文化旅游发展集团有限责任公司综合办印

信息公开属性：依申请公开

成都文旅集团综合办公室

2026年7月6日印发



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300002434900169

扫描二维码，
了解更多信息、备
案、许可、监管信息。



名称 成都新天府文化旅游发展股份有限公司(上市)
类型 其他股份有限公司(上市)
法定代表人 王薇
经营范围 一般项目：体育赛事策划；自有资金从事投资活动；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；休闲观光服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；文化场馆管理服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；数字文化创意内容应用服务；组织文化艺术交流活动；数字创意产品展览展示服务；会议及展览服务；体验式拓展活动及策划；露营地服务；组织体育赛事活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育项目）；非居住房地产租赁；户外用品销售；非公路休闲车及零配件销售；体育用品设备出租；体育用品及器材批发；国内贸易代理；体育用品及器材零售；服装服饰零售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；数字内容制作服务（不含出版发行）；专业设计服务；网络技术服务业；网络设备销售；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；广告发布；广告设计、代理；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；住宿服务；互联网信息服务；网络文化经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本 壹拾贰亿捌仟玖佰贰拾贰万叁仟玖佰肆拾玖元整
成立日期 1988年03月31日
住所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区万象南路399号1栋9层901号



登记机关

2026

评估对象涉及的主要权属证明资料清单

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012345 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012348 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007601 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007605 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012411 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007364 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007371 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012353 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006887 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007928 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007060 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007046 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006874 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007929 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007440 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006897 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006981 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006976 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006984 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006873 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006962 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006967 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007051 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006966 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006970 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012407 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012401 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012394 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012389 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006848 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006964 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007799 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007794 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007202 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006872 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012382 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007183 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007336 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012385 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007023 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007355 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007301 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007264 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012415 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012333 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012370 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004856 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004864 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006936 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006908 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006982 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006933 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006986 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006992 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006900 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006968 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007003 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007061 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007083 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012334 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007049 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007311 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007303 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007284 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004842 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007035 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006876 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007092 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007325 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	/	/	嘉房权证禾字第 00827859 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622471 号	莱茵达体育发展股份有限公司
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012340 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007383 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007359 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007365 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007381 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007393 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007398 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007558 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007057 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007065 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007043 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007077 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007420 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007347 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012400 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007148 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007954 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012405 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007048 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007329 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007082 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007961 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007086 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007955 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007033 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012350 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007712 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007041 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B	浙（2019）嘉南不动产权第 0007260 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007266 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007704 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007518 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007520 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007252 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007707 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69	浙（2019）嘉南不动产权第 0012349 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012352 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007571 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006850 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006834 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007027 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007013 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007014 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006996 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007011 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007016 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007024 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006988 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006937 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007001 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006990 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007290 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007044 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0013195 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006985 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007021 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007075 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007070 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007064 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007056 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007047 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006902 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006973 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	/	/	嘉房权证禾字第 00829096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622612 号	莱茵达体育发展股份有限公司
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006827 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006844 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007042 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007032 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007008 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006965 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006945 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006935 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	/	/	嘉房权证禾字第 00909687 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 655367 号	莱茵达体育发展股份有限公司
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007094 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007328 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007215 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007053 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

杭 州 市 财 政 局

杭财资备案〔2026〕5号

浙江中企华资产评估有限公司 变更备案公告

浙江中企华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第97号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

原股东为吕鑫尧、丁杰琍、张丽哲、王祖宁、高玲，现变更为吕鑫尧、丁杰琍、张丽哲、王祖宁、高玲、李卫建、胡奇、杭州中企华管理咨询合伙企业（有限合伙）。

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。

特此公告。



成都新天府文化旅游发展股份有限公司

承 诺 函

浙江中企华资产评估有限公司：

我公司拟转让资产，贵公司接受我公司的委托，对成都新天府文化旅游发展股份有限公司转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产在评估基准日 2026 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，为本次我公司转让资产提供价值参考。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 本次评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准。
2. 所提供的权属证明、财务会计信息及其他资料真实、完整、合法。
3. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
5. 纳入评估范围的资产评估基准日至资产评估报告日期间发生影响资产评估情况及结果的事项，对其披露及时、完整。
6. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
7. 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人暨产权持有人（盖章）：成都新天府文化旅游发展股份有限公司

法定代表人(签名)：



二〇二六年八月八日

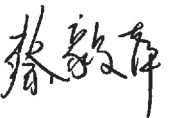
资产评估师承诺函

成都新天府文化旅游发展股份有限公司：

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让房地产，浙江中企华资产评估有限公司接受贵公司的委托，对该事项涉及的位于浙江省嘉兴市北京路37号嘉禾北京城170处房地产在评估基准日2026年6月30日市场价值进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格；
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、 资产评估业务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结论的因素；
- 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：陈 辰 

资产评估师：蔡毅萍 

2026年8月10日

从事证券服务业务资格备案证明

浙江中企华资产评估有限公司统一社会信用代码为 913300007125591955，于 2020 年 10 月 10 日为从事证券服务业务在中国证监会完成了资产评估机构的备案。中国证监会的备案公告查询网址及公告信息如下：

<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7649092/content.shtml>

中国证监会
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

当前位置： 首页 > 办事服务 > 备案证明公示

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2026年7月31日）

序号	资产评估机构名称	资产评估机构名称	通讯地址	联系电话
1	安徽华安资产评估事务所有限公司	91340100786521683R	安徽省合肥市庐阳区濉溪路278号财富广场B座501室	0551-65661101
...		...	...	...
137	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	浙江省杭州市拱墅区上塘街道储鑫路15号浙数科技中心2幢902室	0571-86856385
...		...	...	...
172	洲蓝（上海）资产评估有限公司	91310000MA7MEE6J8F	上海市徐汇区漕溪北路595号C座405	021-52551301

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至 2026 年 7 月 31 日）

序号	资产评估机构名称	资产评估机构名称	通讯地址	联系电话
1	安徽华安资产评估事务所有限公司	91340100786521683R	安徽省合肥市庐阳区濉溪路 278 号财富广场 B 座 501 室	0551-65661101
...		...	...	...
137	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	浙江省杭州市拱墅区上塘街道储鑫路 15 号浙数科技中心 2 幢 902 室	0571-86856385
...		...	...	...
172	洲蓝（上海）资产评估有限公司	91310000MA7MEE6J8F	上海市徐汇区漕溪北路 595 号 C 座 405	021-52551301



统一社会信用代码

913300007125591955 (1/1)

营业执照

(副本)



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 浙江中企华资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 丁杰琨

经营范围 一般项目：资产评估；信息技术咨询服务；房屋拆迁服务；土地调查评估服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；海洋服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；矿业权评估服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

注册资本 壹仟万元整

成立日期 2000年03月02日

住所 浙江省杭州市上城区迪凯银座225室

登记机关



2026 年 02 月 12 日



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：33020104
设立备案机关：浙江省国有资产管理局
设立公函编号：浙国资评（2000）10号
设立公函日期：2000年01月10日



扫码查看详细信息

机构名称：浙江中企华资产评估有限公司

统一社会信用代码：913300007125591955

组织形式：有限责任公司

法定代表人：丁杰琰

注册资本：1,000.00 万元

办公场所：浙江省杭州市拱墅区上塘街道储鑫路15号浙数科技中心2幢902室

成立日期：2000年04月21日

资产评估师数：35人

年检信息：通过（2026年）

有效期：2027年04月30日





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：33230174

会员姓名：陈辰

证件号码：342422*****9

所在机构：浙江中企华资产评估有限公司



年检情况：2026 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：

陈辰



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：47200099

会员姓名：蔡毅萍

证件号码：350301*****9

所在机构：浙江中企华资产评估有限公司



年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

蔡毅萍



(有效期至 2027-04-30 日止)

资产账面价值与估值结论存在较大差异的说明

产权持有人购买房地产时间较早，按初始成本入账，后续计提了折旧，采用市场法评估后的价值远高于计提折旧后的账面价值，导致评估增值。

ZQH-2026-HT0435

资产评估委托合同

2026 年 8 月

委托人（甲方）：成都新天府文化旅游发展股份有限公司

地 址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道西
段 399 号 10 栋 5 楼 506 号

联 系 人：丁旻阳

联系电话：15957166685

传 真：

邮政编码：610000

邮 箱：4599687@qq.com

受托人（乙方）：浙江中企华资产评估有限公司

证券业务资格：见附件

纳税人识别号：913300007125591955

地 址：浙江省杭州市上城区迪凯银座 225 室

开户行：中信银行庆春支行

银行账号：7332610182600009309

开户行行号：302331033268

联系人：陈辰

电 话：15990044263

邮 箱：chenchen8677@163.com

兹有甲方委托乙方进行资产评估，经双方协商，达成以下约定：

一、评估对象和评估范围

纳入本次评估的评估对象是 成都新天府文化旅游发展股份有限公司持有的位于浙江省嘉兴市南湖区嘉禾北京城房地产。

具体评估范围是 成都新天府文化旅游发展股份有限公司位于浙江省嘉兴市嘉禾北京城房地产，建筑面积合计 15,917.65 平方米。

二、评估目的

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城项目的房地产市场价值，为委托人提供转让价值参考依据。

三、评估基准日

本次评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

四、评估报告使用范围

评估报告使用人为 委托人，其他资产评估报告使用人为 无。
资产评估报告仅供资产评估合同约定的和法律、行政法规规定的
使用人使用。

五、评估报告提交期限和方式

评估机构应按约定时间出具评估报告。经与委托人协商，评估机构将于以下第 2 项约定之日前提交评估报告征求意见稿：

1. 评估项目小组结束评估现场工作后 1 个工作日；
2. 委托人、被评估单位（或产权持有单位）完整提交评估所需资料后 5 个工作日；
3. 以上两个时点孰后；
4. 其他约定的报告初稿出具时间为 1 年 1 月 1 日。

评估机构在收到委托人或国有资产管理部门或沪（深）证券交易

所或中国证监会提出的书面反馈意见后,应尽快安排修改或落实反馈意见,并及时出具正式纸质报告。

5.评估报告提交方式: (2)

(1) 当面提交; (2) 邮寄方式; (3) 其他。

6.评估报告提交份数: 4 份。

六、评估费用总额、支付时间和方式

1.参考 2009 年国家发改委和财政部联合颁发的【2009】2914 号文件和中国资产评估协会【2009】199 号文件有关资产评估收费的通知,结合本次评估对象和范围的特点,考虑评估工作实际情况,经甲方和乙方充分协商,本次评估收费总额为 240000 元人民币(含增值税 6%)。

2.甲方需在合同签订五个工作日内,支付本次评估收费总额的 50%,即 120000 元人民币给乙方;在正式资产评估报告提交后五个工作日内,甲方应支付剩余收费总额的 50%,即 120000 元人民币给乙方。

项目组现场考察和应委托人要求移交项目报告书的差旅费及食宿费用由乙方承担。

3.支付采用电汇方式或双方商定的其他方式。

4.乙方向甲方提供增值税专用发票。

七、甲方的权利和义务

1.按约定的日期为乙方提供与评估相关的权属证明、财务会计信息和其他资料,并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责。

2.乙方评估人员到甲方现场工作,甲方应提供交通、通讯及必要的办公条件,并给予协助。

3.乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘查或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业技术人员及其有关人员积极配合，保证评估工作顺利进行。

4.甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估专业人员与相关当事方之间的协调，甲方或者产权持有人应当对提供的评估明细表及相关材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

5.按本委托合同之约定及时足额支付评估服务费。

6.甲方应当保证对乙方所提供的资产评估报告仅按照本约定函所注明的评估目的使用，除按法律规定提供给政府有关部门外不得提供给第三方。恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。委托人或者其他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目的、用途及评估结论有效期内使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

7.未经乙方同意，资产评估报告内容不得被摘抄、引用及披露于公开媒体，法律、行政法规及国资监管、证券监管另有规定除外。

8.因委托人原因造成评估业务中止时，委托人应按照已完成的工作量对评估机构支付相应的评估业务收费。

八、乙方的权利和义务

1.根据《资产评估法》和《资产评估基本准则》的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则。对评估对象在评估基准日的特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任。

2.遵守职业道德，对执行业务过程中知悉的商业秘密严加保密。

除非资产评估执业准则另有规定，或经甲方同意，乙方不得将其知悉的商业秘密、甲方及相关方提供的资料对外泄露。

3.乙方有义务主动配合甲方做好与其他中介机构的协调工作，指派具有合法资格的资产专业人员承办本项目，以确保工作进度和质量；甲方可对乙方评估人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员提出回避。

4.在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估服务费用和延长出具资产评估报告书时间等事项，必要时可以签订补充协议或另行签订资产评估委托合同。

5.乙方在甲方履行其责任与义务的前提下，将按双方约定时间出具资产评估报告。若甲方不能按照规定时间提供相关材料（如正式审计报告等），乙方有权相应延长交付报告书的时间。

6.未经委托人书面许可，资产评估专业人员和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

7.委托人要求出具虚假资产评估报告或其它非法干预评估工作的；委托人拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的；或者因委托人或其它相关当事人原因导致资产评估程序受限的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人应按照已完成的工作量对评估机构支付相应的评估业务收费。

九、资产评估委托合同中止履行和解除的情形

1.由于可能出现的不可预见的情况，影响约定业务的如期完成，或需提前出具报告，甲乙双方可要求变更约定事项或解除约定，但应及时通知对方，由双方协商解决。

2.本委托合同签订后，如评估目的、评估对象、评估基准日发生

变化,或者评估范围发生重大变化,甲乙双方应视情况签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

3.本委托合同签订后,签约各方如发现相关事项约定不明确,或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的,可以协商对委托合同相关条款进行变更,并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

4.本委托合同签署后,在执行任务过程中由于甲方原因终止约定时,预付款抵作乙方的损失赔偿;对于已经完成的项目,甲方应按合同支付全部费用。由于乙方原因终止约定时,乙方须退回预收款。

十、资产评估委托合同的生效时间

本委托合同壹式肆份,甲乙双方各执贰份,并具有同等法律效力。本委托合同自双方签订并盖章之日起生效。

十一、违约责任

1.签约双方按照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任;

2.签约双方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,根据不可抗力的影响,部分或全部免除责任。法律另有规定的除外;

3.因履行本合同而产生的一切争议,双方本着友好协商的原则,使问题得到妥善解决。如双方未能通过协商方式解决争议,任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

十二、签约地点

本次签约地点为 浙江省杭州市。

十三、其他事项

甲、乙双方约定的其他事项如下: 无。

(本页无正文)

甲方:

法定(授权)代表人:

日期: 年 月 日

2026年8月3日



乙方:

法定(授权)代表人:

日期: 年 月 日

2026年8月3日

评估结果汇总表

评估基准日：2026年6月30日

产权持有人：成都新天府文化旅游发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
嘉兴市北京路37号嘉禾北京城170处房地产	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63
资产总计	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63



评估机构：浙江中企华资产评估有限公司

[illegible]

产权持有人填表人：丁旻阳
填表日期：2026年8月3日

资产评估专业人员：陈辰 蔡毅萍

序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号										序号									
序号																			

房地产评估明细表

序号	资产名称	土地权证/房屋权证	土地权利人	土地用途/房屋用途	房屋产权证/不动产产权证	记载权利人	用途	详细地址	结构	建筑面积(平方米)	所在楼层/层数	建造年代	计算单位	原产权人	产权证号	评估价值	增值比例	增值率(%)	评估单位(平方米)	备注
159	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	44.95	房屋产权证	10,850.00			2,426.55	空置
160	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	54.74	房屋产权证	13,140.00			2,416.08	空置
161	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	28.27	房屋产权证	58,800.00			2,416.55	空置
162	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	45.95	房屋产权证	124,000.00			2,416.55	空置
163	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	45.95	房屋产权证	124,000.00			2,416.55	空置
164	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	45.95	房屋产权证	124,000.00			2,416.55	空置
165	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	124.17	房屋产权证	257,100.00			2,153.53	空置
166	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	210.62	房屋产权证	553,000.00			2,672.28	空置
167	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	210.62	房屋产权证	553,000.00			2,672.28	空置
168	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	151.55	房屋产权证	409,000.00			2,642.31	空置
169	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	34.42	房屋产权证	27,945.45			2,737.45	空置
170	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业服务用途	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	商业	肇庆市高要区江湾镇江湾村江湾村34号	砖混结构	15.00	3/0	2003年	平方米	34.76	房屋产权证	59,800.00			2,737.45	空置
合计																3,822,820.00	35.34,862.50	93.53		

**成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及
的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城
170 处房地产市场价格价值评估项目
资产评估说明**

浙中企华报字(2026)第 0364 号
(共一册, 第一册)

浙江中企华资产评估有限公司
二〇二六年八月十日



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	关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产评估说明正文	3
第一章	评估对象与评估范围说明	3
一、	评估对象与评估范围说明.....	3
二、	引用其他机构出具报告的情况.....	22
第二章	资产核实情况总体说明	23
一、	资产核实、人员组织、实施时间和过程.....	23
二、	影响资产核实的事项及处理方法.....	23
三、	核实结论.....	24
第三章	房地产评估技术说明	25
一、	评估范围.....	25
二、	房地产概况.....	25
三、	核实过程.....	44
四、	评估方法.....	45
五、	评估过程.....	46
六、	评估结果及分析.....	55
第四章	评估结论及分析	56
一、	评估结论.....	56
二、	增减值原因分析.....	56
	资产评估说明附件	57

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委托人、国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构、法律和行政法规规定的资产评估报告使用人使用，除法律和行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人暨产权持有人编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：《关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产评估说明正文

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 委托评估对象与评估范围

评估对象为和评估范围为成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产。

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。
评估范围的资产情况如下：

(1) 基本情况

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	27.8	10.94	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	50.09	20.59	2003 年	已出租
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	150.64	116.4	2003 年	已出租
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	140.15	85.59	2003 年	已出租
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	74.12	45.26	2003 年	已出租
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	90.82	55.46	2003 年	已出租
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	140.15	64.4	2003 年	已出租
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	138.67	84.68	2003 年	已出租
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	138.67	63.72	2003 年	已出租
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	153.51	70.6	2003 年	已出租
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	120.21	55.28	2003 年	已出租
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	67.65	31.1	2003 年	已出租
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	97.52	44.83	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.8	2003 年	已出租
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.78	2003 年	已出租
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.89	2003 年	已出租
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	41.75	2003 年	已出租
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	71.27	39.19	2003 年	已出租
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	107.41	59.06	2003 年	已出租
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	118.41	65.11	2003 年	已出租
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.11	48.24	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	38.2	2003 年	已出租
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	85.46	31.36	2003 年	已出租
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.37	31.42	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年月	资产状况
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	70.74	32.51	2003 年	已出租
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	69.99	28.78	2003 年	已出租
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	已出租
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	已出租
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	175.7	72.23	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年月	资产状况
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	101.79	37.77	2003 年	已出租
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.99	12.98	2003 年	已出租
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	34.99	14.4	2003 年	过道, 配套使用
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	13.94	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置, 格局改变, 无法单独使用
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.73	39.75	2003 年	空置
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	37.2	15.29	2003 年	空置
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年月	资产状况
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	63.85	33.5	2003 年	空置
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	61.9	32.48	2003 年	空置
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	41.26	16.94	2003 年	空置
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	44.53	23.36	2003 年	空置
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.53	2003 年	空置
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	137.82	56.64	2003 年	高压配电房
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	248.66	102.22	2003 年	一半保安室
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年月	资产状况
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	210.88	86.71	2003 年	空置
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	348.71	143.37	2003 年	空置
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	212.97	87.56	2003 年	空置
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.84	28.3	2003 年	空置
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	51.57	21.2	2003 年	空置
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	150.64	87.44	2003 年	空置
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.82	52.72	2003 年	空置
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	153.51	70.6	2003 年	空置
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	120.21	55.28	2003 年	空置
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	97.52	44.83	2003 年	空置
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年月	资产状况
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	71.27	32.78	2003 年	空置
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	82.06	37.74	2003 年	空置
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	82.19	37.8	2003 年	空置
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	111.29	51.18	2003 年	空置
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.18	2003 年	空置
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	空置
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	空置
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.37	31.41	2003 年	空置
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	70.74	32.5	2003 年	空置
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	203.61	93.6	2003 年	空置
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	125.77	51.7	2003 年	空置, 屋顶破损
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	348.71	143.36	2003 年	空置, 屋顶破损

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年月	资产状况
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	44.36	18.24	2003 年	空置, 屋顶破损
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	54.74	22.5	2003 年	空置, 屋顶破损
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	28.37	13.03	2003 年	空置, 屋顶破损
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	1218.12	559.9	2003 年	空置, 屋顶破损
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	151.15	56.08	2003 年	空置
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.42	12.77	2003 年	空置
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.76	12.9	2003 年	空置
合计						15,917.65	7,198.09		

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

(2) 权利情况

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012345 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012348 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007601 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007605 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012411 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007364 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007371 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012353 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006887 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007928 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007060 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007046 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006874 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007929 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007440 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37
号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006897 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006981 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006976 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006984 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006873 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006962 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006967 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007051 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006966 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006970 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012407 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012401 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012394 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012389 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006848 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006964 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37
号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007799 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007794 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007202 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006872 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012382 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007183 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007336 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012385 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007023 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007355 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007301 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007264 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012415 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012333 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012370 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004856 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004864 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006936 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006908 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006982 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006933 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006986 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006992 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006900 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006968 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007003 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007061 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007083 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012334 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007049 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007311 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007303 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007284 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004842 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37
号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007035 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006876 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007092 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007325 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	/	/	嘉房权证禾字第 00827859 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622471 号	莱茵达体育发展股份有限公司
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012340 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007383 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007359 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007365 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007381 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007393 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007398 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007558 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007057 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007065 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007043 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007077 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007420 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007347 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012400 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007148 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007954 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012405 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007048 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007329 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007082 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007961 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007086 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007955 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37
号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007033 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012350 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007712 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007041 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007260 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007266 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007704 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007518 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007520 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007252 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007707 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012349 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012352 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007571 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006850 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006834 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007027 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007013 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007014 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006996 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007011 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007016 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007024 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006988 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006937 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007001 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006990 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007290 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007044 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0013195 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006985 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007021 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007075 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007070 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007064 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007056 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007047 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006902 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006973 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	/	/	嘉房权证禾字第 00829096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622612 号	莱茵达体育发展股份有限公司
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006827 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006844 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007042 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007032 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007008 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006965 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006945 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006935 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	/	/	嘉房权证禾字第 00909687 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 655367 号	莱茵达体育发展股份有限公司
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007094 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007328 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007215 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007053 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

（二）委托评估的资产权属状况

纳入范围内的房地产证载权利人均均为莱茵达体育发展股份有限公司，该名称系成都新天府文化旅游发展股份有限公司前称，除此之外房地产权属清晰，权属证明完善。

二、引用其他机构出具报告的情况

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第二章 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

资产评估专业人员于 2026 年 8 月 3 日至 8 月 4 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

(1) 指导产权持有人填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导产权持有人自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的评估明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善产权持有人填报的评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查评估明细表，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项、填项不全、错填、资产项目不明确等情况，反馈给产权持有人对评估明细表进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在产权持有人的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对纳入评估范围内的资产进行了现场勘查。

(4) 补充、修改和完善评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人充分沟通，进一步完善评估明细表，以做到：账、实、表相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，资产评估专业人员没有发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

经过清查核实，资产评估专业人员发现如下问题：

1. 纳入范围内的房地产证载权利人均均为莱茵达体育发展股份有限公司，该名称系成都新天府文化旅游发展股份有限公司前称，产权持有人尚未对产权证进行变更。

2. 纳入评估范围内的房地产已由成都新天府文化旅游发展股份有限公司授权全资子公司上海天府宽窄置业有限公司全权负责租赁管理事宜，评估明细表序号 1-80 号已打包出租给嘉兴市嘉禾北京城购物广场有限公司，出租房屋建筑物面积共计 6,800.94 平方米，租期从 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。

3. 评估明细表序号 81 号为过道，评估明细表序号 113 为配电房，均作为配套使用；评估明细表序号 114 号一半作为保安工作室，作为配套使用；评估明细表序号 1-10、82-90 因房屋格局改变，无法单独使用或出租，序号 157-165 号屋顶破损，需修缮后方可使用或出租。

除此之外，资产核实结果与产权持有人的申报的相一致。纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

第三章 房地产评估技术说明

一、评估范围

评估对象为和评估范围为成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产。

二、房地产概况

1. 基本情况

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用面积(平方米)	建成年份	资产状况
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	27.8	10.94	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年份	资产状况
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改 变，无法单独使用
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	50.09	20.59	2003 年	已出租
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	150.64	116.4	2003 年	已出租
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	140.15	85.59	2003 年	已出租
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	74.12	45.26	2003 年	已出租
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	90.82	55.46	2003 年	已出租
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	140.15	64.4	2003 年	已出租
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	138.67	84.68	2003 年	已出租
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	138.67	63.72	2003 年	已出租
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	153.51	70.6	2003 年	已出租
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	120.21	55.28	2003 年	已出租
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	67.65	31.1	2003 年	已出租
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	97.52	44.83	2003 年	已出租
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.8	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用面积(平方米)	建成年份	资产状况
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.78	2003 年	已出租
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.89	2003 年	已出租
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	41.75	2003 年	已出租
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	71.27	39.19	2003 年	已出租
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	107.41	59.06	2003 年	已出租
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	118.41	65.11	2003 年	已出租
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	83.11	48.24	2003 年	已出租
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年份	资产状况
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	65.82	38.2	2003 年	已出租
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	85.46	31.36	2003 年	已出租
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	68.37	31.42	2003 年	已出租
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	70.74	32.51	2003 年	已出租
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年份	资产状况
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	69.99	28.78	2003 年	已出租
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	已出租
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	已出租
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	4/4	175.7	72.23	2003 年	已出租
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	4/4	101.79	37.77	2003 年	已出租
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	4/4	34.99	12.98	2003 年	已出租
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	34.99	14.4	2003 年	过道, 配套使用

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用面积(平方米)	建成年份	资产状况
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	13.94	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	96.73	39.75	2003 年	空置
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	37.2	15.29	2003 年	空置
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年份	资产状况
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	63.85	33.5	2003 年	空置
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	61.9	32.48	2003 年	空置
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	41.26	16.94	2003 年	空置
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	44.53	23.36	2003 年	空置
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.53	2003 年	空置
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	137.82	56.64	2003 年	高压配电房
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	248.66	102.22	2003 年	一半保安室
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年份	资产状况
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	210.88	86.71	2003 年	空置
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	348.71	143.37	2003 年	空置
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	212.97	87.56	2003 年	空置
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.84	28.3	2003 年	空置
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	51.57	21.2	2003 年	空置
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	150.64	87.44	2003 年	空置
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.82	52.72	2003 年	空置
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	153.51	70.6	2003 年	空置
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	120.21	55.28	2003 年	空置
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	97.52	44.83	2003 年	空置
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	71.27	32.78	2003 年	空置
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	82.06	37.74	2003 年	空置
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	82.19	37.8	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用权面 积(平方米)	建成年份	资产状况
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	111.29	51.18	2003 年	空置
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.18	2003 年	空置
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	空置
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	空置
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.37	31.41	2003 年	空置
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	70.74	32.5	2003 年	空置
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	203.61	93.6	2003 年	空置
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	125.77	51.7	2003 年	空置, 屋顶破损
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	348.71	143.36	2003 年	空置, 屋顶破损
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	44.36	18.24	2003 年	空置, 屋顶破损
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	54.74	22.5	2003 年	空置, 屋顶破损
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	28.37	13.03	2003 年	空置, 屋顶破损
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数 /总层数	房产面积 (平方米)	土地使用面积 (平方米)	建成年份	资产状况
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	1218.12	559.9	2003 年	空置, 屋顶破损
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	151.15	56.08	2003 年	空置
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.42	12.77	2003 年	空置
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.76	12.9	2003 年	空置
合计						15,917.65	7,198.09		

2. 权利情况

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012345 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012348 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007601 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007605 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012411 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007364 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007371 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012353 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006887 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007928 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007060 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007046 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006874 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007929 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007440 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006897 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006981 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006976 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006984 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006873 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006962 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006967 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007051 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006966 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006970 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012407 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012401 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012394 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012389 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006848 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006964 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007799 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007794 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007202 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006872 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012382 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007183 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007336 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012385 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007023 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007355 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007301 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007264 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012415 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012333 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012370 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004856 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004864 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006936 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006908 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006982 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006933 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006986 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006992 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006900 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006968 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007003 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007061 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007083 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012334 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007049 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007311 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007303 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007284 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004842 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007035 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006876 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007092 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007325 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	/	/	嘉房权证禾字第 00827859 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622471 号	莱茵达体育发展股份有限公司
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012340 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007383 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007359 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007365 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007381 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007393 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007398 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007558 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007057 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007065 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007043 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007077 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007420 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007347 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012400 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007148 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007954 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012405 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007048 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007329 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007082 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007961 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007086 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007955 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007033 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012350 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007712 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007041 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007260 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007266 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007704 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007518 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007520 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007252 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007707 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012349 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012352 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007571 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006850 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006834 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007027 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007013 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007014 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006996 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007011 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007016 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007024 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006988 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006937 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007001 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006990 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007290 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007044 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0013195 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006985 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007021 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007075 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007070 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价值评估项目资产评估说明

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007064 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007056 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007047 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006902 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006973 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	/	/	嘉房权证禾字第 00829096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622612 号	莱茵达体育发展股份有限公司
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006827 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006844 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007042 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007032 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007008 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006965 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006945 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006935 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	/	/	嘉房权证禾字第 00909687 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 655367 号	莱茵达体育发展股份有限公司
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007094 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007328 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007215 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007053 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

(3) 账面值的构成

纳入评估范围内的房地产为外购取得，账面原值为企业购买成本，账面净值为企业将账面原值按照会计制度扣除折旧后的余额。截至评估基准日，账面原值为 38,696,390.40 元，账面净值为 22,327,817.41 元，未计提减值准备，账面净额为 22,327,817.41 元(账面价值未经审计)。具体如下表所示：

金额单位：人民币元

科目	账面原值	账面净值
房地产	38,696,390.40	22,327,817.41
减：减值准备		0.00
合计	38,696,390.40	22,327,817.41

经现场勘查，房地产总体情况如下：

(1) 基础承载能力良好，未发现由于基础原因产生不均匀下沉而使主体结构出现明显裂缝。

(2) 主体结构强度一般，承重构件和非承重构件存在裂缝、锈蚀、截面损伤，三层部分房屋屋顶破损，需维修后方可继续进行使用。

(3) 维护管理一般，相关配套设施一般。

(4) 除三层部分房屋屋顶破损外，其他房屋能够及时得到维修，可以满足继续使用。

三、核实过程

(一) 核查验证原始资料

根据产权持有人提供的房地产的相关资料和评估明细表对房地产进行了核查验证，对明细表填写不符合要求之处与产权持有人共同修正，对项

目不全或错误之处予以更正。

（二）现场勘查

按照资产评估准则的要求，遵循独立、客观、公正的原则，根据产权持有人提供的房地产的情况，在产权持有人相关人员的陪同下进行了现场勘查，并作好现场勘查记录。

房屋建筑物现场勘查内容主要包括：

结构：根据结构类型对承重墙、梁、板、柱进行观测，查看有无变形开裂，有无不均匀沉降，混凝土构件有无露筋、麻面、变形，墙体是否有风化以及风化的严重程度。

装饰：查看装饰有无脱落、开裂、损坏，以及装饰的新旧程度。

设备：查看水、电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

围护结构：查看如非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温等，查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

（三）市场调查

资产评估专业人员调查了解了待估房地产周边区域同类房地产的交易信息及待估房地产周边区域同类房地产的租赁信息。

四、评估方法

根据委托评估目的，针对委估房地产的资产特征，结合资产评估专业人员收集掌握的相关资料，本次采用市场法、收益法进行评估。具体分析如下：

对于所在同一供需圈内存在较多类似交易案例的待估房地产，采用市场法进行评估。对于所在区域租赁市场较为发达的待估房地产，由于存在较多的客观租金资料，故采用收益法进行评估。

收益法

收益法是以预期原理为基础，预测将评估对象未来各期的正常净收益，选用适当的折现率将其折算到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观价格或价值的方法。本次评估对评估对象周边同类型的房屋用于租赁经

营的正常租金水平进行了调查了解，并对目前评估对象的租赁情况进行了统计，进而估算评估对象的房地产净租金收入，其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^{t_i}}$$

式中：V—评估价值；

ai—第 i 年的房地产净收益；

r—折现率；

i 为预测期；

n 为预测期的末期；

ti 为预测期第 i 期的折现期。

市场法

市场法是通过类似资产的价格来求取评估对象评估价值的方法，即选取一定数量、符合一定条件类似资产为可比案例与评估对象进行比较，根据其差异对可比案例进行修正得到可比案例修正后价格，在此基础上考虑可比案例的权重来求取评估对象评估价值。可比案例修正后价格的计算公式如下：

可比案例修正后价格=可比案例价格×交易情况修正×交易日期修正
× 区位状况修正×实物状况修正×权益状况修正

五、评估过程

案例 1：嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号（房屋建筑物评估明细表序号 91）

（1）资产概况

嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号商铺，位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城内，建成于 2003 年，钢混结构，用途为商业，用地性质为出让，共 4 层，所在 1 层，层高为 3.8 米，建筑面积为 96.73 平方米，土地使用权面积为 39.75 平方米，土地使用权到期日为 2040 年 11 月 30 日。

(2) 权利状况

截至评估基准日，嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号商铺已取得浙（2019）嘉南不动产权第 0007558 号不动产权证，证载权利人为莱茵达体育发展股份有限公司。

(3) 评估方法

本次采用市场法、收益法进行评估。

(4) 价格影响因素分析

① 一般因素

A. 嘉兴市概况

浙江省辖地级市，位于浙江省东北部、长江三角洲杭嘉湖平原腹心地帶，是长江三角洲重要城市之一。地理坐标介于东经 120° 18′ ~121° 16′，北纬 30° 21′ ~31° 02′ 之间，东接上海市，北临江苏省苏州市，西邻杭州市、湖州市，与宁波市、绍兴市隔江相望；东临大海，南濒杭州湾钱塘江，京杭大运河夹城而过，扼太湖南走廊之咽喉，处江河湖海交会之位。市城处于江、海、湖、河交会之位，与沪、杭、苏、湖等城市相距均不到百千米，区位优势明显。市境陆域东西长 92 千米，南北宽 76 千米，总面积 3915 平方千米，其中平原 3477 平方千米，水面 328 平方千米，丘陵山地 40 平方千米，市境海域 4650 平方千米。2025 年末嘉兴市常住人口总量 561.3 万人。

B. 行政区划

截至 2026 年 6 月，嘉兴市辖 2 个市辖区、3 个县级市、2 个县，分别为南湖区、秀洲区、海宁市、平湖市、桐乡市、嘉善县、海盐县，全市共 42 个镇，30 个街道，城乡社区 1193 个。其中：城市社区 450 个、行政村 743 个。

C. 经济状况分析

2026 年上半年嘉兴市经济运行态势向好，实现地区生产总值 3991.50 亿元，不变价同比增长 6.9%，增速显著高于全国、全省平均水平，二产、三产分别增长 7.2%、6.7%，增长稳定性较强。工业底盘坚实，规上工业

增加值同比增长 9.6%，高技术制造业增速达 20.9%，制造业投资完成 679.5 亿元、同比增长 13.5%，投资规模位居全省首位，先进制造新动能持续释放。消费市场回暖，社会消费品零售总额 1565.45 亿元，同比增长 8.2%；外贸韧性凸显，进出口、出口规模再创阶段新高，东盟成为第一大出口市场，新能源相关产品出口拉动明显。回顾 2025 全年，全市 GDP 达 7851.06 亿元，地方一般公共预算收入 652.44 亿元，财政实力位居全省前列，产业结构均衡，实体经济基础扎实，长三角区位优势持续转化为经济增长动力。

② 区域因素

A. 南湖区概况

南湖区，浙江省嘉兴市辖区，位于浙江省北部杭嘉湖平原，是嘉兴市经济、政治、文化、商贸中心，总面积 438.99 平方千米。

C. 行政区划

截至 2026 年 6 月，南湖区辖 6 个街道、4 个镇，其中城南街道、长水街道由嘉兴经济技术开发区（嘉兴国际商务区）代管。截至 2025 年，南湖区常住人口 65.5 万人。

D. 经济状况分析

2026 年上半年，嘉兴市南湖区经济运行实现较快增长，地区生产总值可比价增速达 6.8%。工业生产动能强劲，规上工业增加值同比增长 10.9%；固定资产投资完成 179.31 亿元，同比增长 14.4%，增速位居嘉兴全市首位，其中项目投资 160.69 亿元，同比增长 24.0%，有效投资拉动作用突出。财政运行质效较好，实现财政总收入 92.78 亿元，地方一般公共预算收入 49.47 亿元，同比分别增长 21.3%、13.0%，地方税收占比 90.4%，税源质量处于较高水平。外贸出口实现 211.63 亿元，同比增长 13.5%，电子电气、新材料、汽车零部件为主要出口支柱，服务业保持平稳增长，软件信息等营利性服务业营收实现两位数提升。对比 2025 全年，南湖区实现 GDP838.32 亿元，三次产业结构为 2.0：37.4：60.6，服务业占比突出。区域经济亮点集中在项目投资与财政质量，但房地产投资

偏弱，税源对基金类板块存在一定依赖，工业制造、数字经济成为核心增长动力。

③市场因素

嘉兴房地产市场处于深度调整阶段，2026 年 1-5 月全市房地产开发投资同比下降 8.4%，投资端仍承压，商品房销售面积 159.77 万平方米，同比小幅增长 3.0%，呈现投资下行、销售弱修复的格局。市场结构性分化显著，市本级新房市场低位筑底，2026 上半年商品住宅成交 2211 套，同比下降 19.22%，新增供应明显增加，改善型产品供应占比提升，整体去化压力较大。二手房表现明显优于新房，上半年二手住宅成交 7652 套，同比增长 17.45%，以价换量及以旧换新政策激活置换链条，二手房成为市场交易主力。土地市场整体偏冷，拿地主体以国企平台为主，房企拿地更加聚焦配套成熟板块。全市住宅库存处于较高水平，区域间差异明显，部分县域去化周期更长，房地产对固定资产投资形成拖累，行业整体由规模扩张转向品质与存量运营。

(5) 计算过程

收益法

①计算出租年潜在毛收入

根据资产评估专业人员对周边同类房屋租金水平调查，确定评估对象租金及未来租金的变化趋势。

②计算出租年有效毛收入

有效毛收入是指由潜在毛收入扣除正常的空置造成的收入损失后得到的收入。空置率根据被评估该房产历史年度出租情况以及周边租赁市场发展情况确定。

出租年有效毛收入=年潜在毛收入×(1-空置率)

③房地出租年总费用

房地出租年总费用主要包括管理费、房屋维修费、保险费、税金。其中：

管理费：指对出租房屋进行的必要管理所需的费用，按年客观收益的

一定比例计取。

维修基金与保险费：指为保障房屋正常使用每年需支付的修缮费及房产所有人为使自己的房产避免意外损失而向保险公司支付的费用，按房屋重置成本的一定比例计取。

税费：指房产所有人按有关规定向税务机关缴纳的土地使用税和附加税等。

房产税：根据国家的税务政策确定房产税。

城镇土地使用税：根据国家的税务政策确定城镇土地使用税。

城市维护建设税：根据当地的税务政策确定城市维护建设税。

教育费附加费：根据当地的税务政策确定城市维护建设税教育费附加费。

④ 房地产出租年纯收益=房地出租年有效毛收入-房地出租年总费用

⑤ 折现率

房地产还原利率以中国人民银行公布的一年期存款利率加上一定的风险调整值确定。

⑥ 房地产收益年期的确定

根据法律法规的相关规定，收益期限按照建筑物剩余经济寿命年限与土地使用权剩余使用年限等参数确定。

⑦ 计算房地产市场价格

因待估房地产的各个收益年期其纯收益不尽相同，本次评估将其每年的纯收益分别折现后相加。具体如下表：

收益法测算表

金额单位：人民币元								
年期	日租金	年租金	空置率	年客观收益	年总费用	年净收益	折现率	折现值
2026-07-01 至 2026-12-31	0.93	16,586.34	10%	14,927.71	5,576.01	9,351.70	4.50%	9,249.00
2027-01-01 至 2027-12-31	0.93	32,902.25	10%	29,612.02	11,061.07	18,550.95	4.50%	17,750.00
2028-01-01 至 2028-12-31	0.93	32,902.25	10%	29,612.02	11,061.07	18,550.95	4.50%	16,985.00
2029-01-01 至 2029-12-31	0.93	32,835.00	10%	29,551.50	11,051.58	18,499.93	4.50%	16,208.00
2030-01-01 至 2030-12-31	0.98	34,600.32	10%	31,140.29	11,301.01	19,839.28	4.50%	16,633.00
2031-01-01 至 2031-12-31	0.98	34,600.32	10%	31,140.29	11,301.01	19,839.28	4.50%	15,917.00

收益法测算表

金额单位：人民币元								
2032-01-01 至 2032-12-31	0.98	34,600.32	10%	31,140.29	11,301.01	19,839.28	4.50%	15,233.00
2033-01-01 至 2033-12-31	1.03	36,365.64	10%	32,729.08	11,550.45	21,178.63	4.50%	15,560.00
2034-01-01 至 2034-12-31	1.03	36,365.64	10%	32,729.08	11,550.45	21,178.63	4.50%	14,891.00
2035-01-01 至 2035-12-31	1.03	36,365.64	10%	32,729.08	11,550.45	21,178.63	4.50%	14,249.00
2036-01-01 至 2036-12-31	1.08	38,130.97	10%	34,317.87	11,799.90	22,517.97	4.50%	14,497.00
2037-01-01 至 2037-12-31	1.08	38,130.97	10%	34,317.87	11,799.90	22,517.97	4.50%	13,873.00
2038-01-01 至 2038-12-31	1.08	38,130.97	10%	34,317.87	11,799.90	22,517.97	4.50%	13,277.00
2039-01-01 至 2039-12-31	1.13	39,896.29	10%	35,906.66	12,049.34	23,857.32	4.50%	13,460.00
2040-01-01 至 2040-11-30	1.13	36,617.14	10%	32,955.43	11,058.98	21,896.45	4.50%	11,844.00
合计(取整至百位)								219,600.00
含税价(取整至百位)								230,600.00

市场法

根据替代原则，资产评估专业人员从收集的案例信息中选取三个可比案例，评估对象和可比案例的基本情况见下表：

项目	评估对象	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
名称	嘉兴市嘉禾北京城西片 商铺 BF1-16A 号	龙鑫公寓(南湖)长 水商铺	开盛小商品开发市 场	中楠穆溪左岸(东区) 禾兴北路商铺
用途	商业	商业	商业	商业
楼层	1/4 层	1/1 层	1/1 层	1/4 层
面积(m ²)	96.73	116	13.33	914.82
交易日期	2026-06	2026-08	2026-05	2026-08
交易价格(元/m ²)	—	4,741.38	4,501.13	4,765.96

①确定比较因素

评估对象与可比案例的比较因素条件详见下表：

比较因素		评估对象	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
对象名称		嘉兴市嘉禾北京城西片 商铺 BF1-16A 号	龙鑫公寓(南湖)长水 商铺	开盛小商品开发市 场	中楠穆溪左岸(东区) 禾兴北路商铺
交易价格(元/平方米)		待估	4,741.38	4,501.13	4,765.96
交易情况		正常成交	挂牌	挂牌	挂牌
交易日期		2026-06	2026-08	2026-05	2026-08
区位状况	坐落位置	位置较好	位置较好	位置较好	位置较好
	交通便捷度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	商业繁华度	较好	较好	较好	较好
	商业级别	街区级	街区级	街区级	街区级

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

比较因素		评估对象	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
	基础设施状况	“五通一平”（红线外通路、通电、供水、排水、通讯及红线内场地平整）	“五通一平”（红线外通路、通电、供水、排水、通讯及红线内场地平整）	“五通一平”（红线外通路、通电、供水、排水、通讯及红线内场地平整）	“五通一平”（红线外通路、通电、供水、排水、通讯及红线内场地平整）
	商业配套设施	较完善	较完善	较完善	较完善
	人文环境	较好	较好	较好	较好
	自然环境	较好	较好	较好	较好
实物状况	临路条件	一面临商业体内部道路	一面临路	一面临商业体内部道路	一面临路
	建筑结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构
	设施设备	一般	一般	一般	一般
	楼层	1/4 层	1/1 层	1/1 层	1/4 层
	朝向	南	南	南	南
	层高	层高较高（3.4-4.8 米）	层高较高（3.4-4.8 米）	层高较高（3.4-4.8 米）	层高较高（3.4-4.8 米）
	宽深比	较合理（门面宽度一般、进深一般）	较合理（门面宽度一般、进深一般）	较合理（门面宽度一般、进深一般）	较合理（门面宽度一般、进深一般）
	通风采光	一般	较好	一般	较好
	建筑面积（m²）	96.73	116.00	13.33	914.82
	装饰装修	简单装修	简单装修	简单装修	简单装修
	空间布局	一般	一般	一般	一般
	综合成新率（新旧程度）	一般	一般	一般	一般
权益状况	城市规划限制条件（业态等）	无限制	无限制	无限制	无限制
	出租情况	空置	空置	出租	空置

②修正比较因素

根据评估对象与可比案例的具体情况，资产评估专业人员对各比较因素进行分析说明，详见如下：

比较因素		因素修正说明
交易情况		交易情况可分为正常成交、挂牌价格、司法拍卖等情况，以评估对象类型为 100，指数相应调整。
交易日期/租赁日期		可比案例交易日期与咨询基准日相比较，根据实际情况进行相应调整。
区位状况	坐落位置	将坐落位置分为好、较好、一般、较差、差五个级别，以评估对象坐落位置为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
	基础设施状况	将基础设施状况分为“七通一平”（红线外通路、通电、供水、排水、通讯、通热力、通燃气及红线内场地平整）、“六通一平”（红线外通路、通电、供水、排水、通讯、通燃气及红线内

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

比较因素		因素修正说明
	交通便捷度	将交通便捷度分为便捷、较便捷、一般、较不便捷、不便捷五个级别，以评估对象交通便捷度为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
	配套设施	将配套设施分为完善、较完善、一般、较不完善、不完善五个级别，以评估对象类型为 100，每上升或下降一个等级，指数相应增加或减少 2。
	商业繁华度	将商业繁华度分为高、较高、一般、较低、低五个级别，以评估对象商业繁华度为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
	商业级别	将商业级别分为市级、地区级、街区级、小区级四个级别，以评估对象商业级别为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
	人文环境	将人文环境分为好、较好、一般、较差、差五个级别，以评估对象人文环境为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
	自然环境	将自然环境分为好、较好、一般、较差、差五个级别，以评估对象自然环境为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
实物状况	面积(m ²)	以评估对象类型为 100，根据面积因素对价格的影响方向和程度，确定相应修正指数。
	建筑结构	将建筑结构分为钢混、框架、钢结构、混合、砖混、砖木等，根据评估对象与可比案例具体的建筑结构确定修正指数。
	层高	将层高分为层高（4.8 米以上）、层高较高（3.4-4.8 米）、标准层高（2.6-3.3 米）、层高较低（2.6 米以下）四个级别，根据评估对象与可比案例具体的层高确定修正指数。
	朝向	将朝向按优劣程度分为南北、南、东南、西南、东西、东、西、东北、西北、北十个级别，以评估对象类型为 100，每上升或下降一个等级，指数相应增加或减少 1；
	宽深比	将宽深比分为偏大（门面较宽、进深较浅）、较合理（门面宽度一般、进深一般）、偏小（门面较窄、进深较深）三个级别，以评估对象类型为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 7。
	通风采光	将通风采光情况分为较好、一般、较差三个级别，以评估对象通风采光情况为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 3。
	临路条件	将宗地临路条件分为四面临路、三面临路、二面临路、一面临路、一面临商业体内部道路、不临路六个级别，以评估对象临路条件为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 1。
	空间布局	将空间布局分为合理、较合理、一般、较不合理、不合理五个级别，以评估对象空间布局为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 1。
	设施设备	将设施设备分为完善、较完善、一般、较不完善、不完善五个级别，以咨询对象设施设备为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少。
	装饰装修	将室内装修分为豪华装修、精装修、中等装修、一般装修、简单装修、毛坯六个级别，以评估对象装饰装修为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 1.5。
	楼层	根据商业价格随楼层变化规律，以评估对象为 100，根据评估对象与可比案例具体的楼层确定修正指数。
	新旧程度	将新旧程度分为新、较新、一般、较旧、旧五个级别，以评估对象新旧程度情况为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 2。
权	城市规划限制条件（业态等）	将城市规划限制条件（业态等）分为有限制、无限制两个级别，以评估对象城市规划限制条件为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少 3。

成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾
北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目资产评估说明

比较因素		因素修正说明
益 状	出租情况	将出租情况分为出租、自用、空置三个级别，以评估对象出租情况为 100，各可比案例与之相比，每上升或下降一个级别，指数相应增加或减少。

根据上述比较因素说明，资产评估专业人员编制了比较因素条件指数表，详见如下：

比较因素		评估对象	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
对象名称		嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	龙鑫公寓(南湖)长水商铺	开盛小商品开发市场	中楠穆溪左岸(东区)禾兴北路商铺
交易价格(元/平方米)		待估	4,741.38	4,501.13	4,765.96
交易情况		100	102	102	102
交易日期		100	100	100	100
区 位 状 况	坐落位置	100	100	100	100
	交通便捷度	100	100	100	100
	商业繁华度	100	100	100	100
	商业级别	100	100	100	100
	基础设施状况	100	100	100	100
	商业配套设施	100	100	100	100
	人文环境	100	100	100	100
	自然环境	100	100	100	100
实 物 状 况	临路条件	100	101	100	101
	建筑结构	100	100	100	100
	设施设备	100	100	100	100
	楼层	100	100	100	100
	朝向	100	100	100	100
	层高	100	100	100	100
	宽深比	100	100	100	100
	通风采光	100	102	100	102
	建筑面积 (m ²)	100	99	103	90
	装饰装修	100	100	100	100
	空间布局	100	100	100	100
	综合成新率 (新旧程度)	100	100	100	100
权 益 状	城市规划限制条件 (业态等)	100	100	100	100
	出租情况	100	100	100	100

③测算结果

评估对象与可比案例的比较因素修正情况详见下表：

比较因素	评估对象	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
对象名称	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	龙鑫公寓(南湖)长水商铺	开盛小商品开发市场	中楠穆溪左岸(东区)禾兴北路商铺
交易价格(元/平方米)	待估	4,741.38	4,501.13	4,765.96
交易情况修正系数		0.9804	0.9804	0.9804
交易日期修正系数		1.0000	1.0000	1.0000
区位状况修正系数		1.0000	1.0000	1.0000
实物状况修正系数		0.9805	0.9709	1.1001
权益状况修正系数		1.0000	1.0000	1.0000
修正系数(∏)		0.9613	0.9518	1.0785
比准价格(取整)		4,558.00	4,284.00	5,140.00
比准权重		1/3	1/3	1/3
评估单价(元/平方米,取整)		4,661.00		
建筑面积(平方米)		96.73		
评估价值(元)(取整至百位)		450,900.00		

(6) 评估结论

本次采用了市场法和收益法进行了测算，两种方法从不同的角度体现了房屋建筑物的市场价值。收益法测算高度依赖市场租金、空置率、运营成本及折现率等参数，上述参数受未来市场环境变化影响较大，主观判断因素相对较多，由于交易信息公开透明，通过交易情况、交易日期、区位状况、实物状况、权益状况修正后，市场法能更好体现房地产的市场价值。综合分析，市场法更契合本次市场价值评估目的，故本次最终选取市场法的测算结果作为房地产评估结论，即评估值为 450,900.00 元。

六、评估结果及分析

房地产评估结果及增减值情况如下表：

金额单位：人民币元				
科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)
嘉禾北京城 170 处房地产	22,327,817.41	58,862,800.00	36,534,982.59	163.63
合计	22,327,817.41	58,862,800.00	36,534,982.59	163.63

评估增减值原因分析：产权持有人购买房地产时间较早，按初始成本入账，后续计提了折旧，采用市场法评估后的价值远高于计提折旧后的账面价值，导致评估增值。

第四章 评估结论及分析

一、评估结论

按照有关法律、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，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值进行了评估。根据以上工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2026 年 6 月 30 日，成都新天府文化旅游发展股份有限公司持有的嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产账面价值为 2,232.78 万元，评估值为 5,886.28 万元，评估增值 3,653.50 万元，增值率为 163.63%，具体评估结果详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
嘉禾北京城 170 处房地产	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63
合计	2,232.78	5,886.28	3,653.50	163.63

二、增减值原因分析

评估增减值原因：产权持有人购买房地产时间较早，按初始成本入账，后续计提了折旧，采用市场法评估后的价值远高于计提折旧后的账面价值，导致评估增值。

资产评估说明附件

附件一、关于进行资产评估有关事项的说明

关于进行资产评估有关事项的说明

一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人和产权持有人均为中国电信股份有限公司温州分公司，本次评估未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人暨产权持有人概况

单位全称：成都新天府文化旅游发展股份有限公司

统一社会信用代码：913300002434900169

法定住所：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区万象南路 399 号 1 栋 9 层 901 号

法定代表人：王薇

注册资本：128,922.3949 万元人民币

企业性质：其他股份有限公司(上市)

经营开始日期：1988 年 3 月 31 日

经营期限：无固定期限

主要经营范围：一般项目：体育赛事策划；以自有资金从事投资活动；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；休闲观光活动；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；文化场馆管理服务；工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外)；数字文化创意内容应用服务；组织文化艺术交流活动；数字创意产品展览展示服务；会议及展览服务；体验式拓展活动及策划；露营地服务；组织体育表演活动；体育场地设施经营(不含高危性体育运动)；非居住房地产租赁；户外用品销售；非公路休闲车及零配件销售；体育用品设备出租；体育用品及器材批发；国内贸易代理；体育用品及器材零售；服装服饰零售；租赁服务(不含许可类租赁服务)；互联网销售(除销售需要许可的商品)；数字内容制作服务(不含出版发行)；专业设计服务；网络技术服务；网络设备销售；版权代理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权服务(专利代理服务除外)；广告发布；广告设计、代理；物业管理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；企业管理咨询。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许

可项目: 旅游业务; 住宿服务; 互联网信息服务; 网络文化经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、 关于经济行为的说明

根据成都新天府文化旅游发展股份有限公司出具的《成都文化旅游发展集团有限责任公司关于同意成都新天府文化旅游发展股份有限公司所持嘉禾北京城项目房产公开转让的立项批复》(成文旅发【2026】162 号), 成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让房地产, 浙江中企华资产评估有限公司接受成都新天府文化旅游发展股份有限公司的委托, 对浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产在评估基准日 2026 年 6 月 30 日的市场价值进行评估, 为本次成都新天府文化旅游发展股份有限公司转让资产提供价值参考。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为和评估范围为成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产。

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。纳入评估范围的资产为房地产, 详见如下:

1. 基本情况

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用面积(平方米)	建成年月	资产状况
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	27.8	10.94	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	35.1	13.81	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	34.75	14.28	2003 年	已出租，格局改变，无法单独使用
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	50.09	20.59	2003 年	已出租
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	150.64	116.4	2003 年	已出租
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	140.15	85.59	2003 年	已出租
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	74.12	45.26	2003 年	已出租
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	90.82	55.46	2003 年	已出租
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	140.15	64.4	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	138.67	84.68	2003 年	已出租
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	138.67	63.72	2003 年	已出租
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	153.51	70.6	2003 年	已出租
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	120.21	55.28	2003 年	已出租
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.41	2003 年	已出租
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	67.65	31.1	2003 年	已出租
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	97.52	44.83	2003 年	已出租
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	96.56	44.39	2003 年	已出租
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.8	2003 年	已出租
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	101.81	46.78	2003 年	已出租
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.89	2003 年	已出租
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	34.9	2003 年	已出租
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	75.93	41.75	2003 年	已出租
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	71.27	39.19	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	107.41	59.06	2003 年	已出租
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	118.41	65.11	2003 年	已出租
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	82.06	37.73	2003 年	已出租
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	83.01	38.17	2003 年	已出租
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	83.11	48.24	2003 年	已出租
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	65.82	30.3	2003 年	已出租
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	65.17	30	2003 年	已出租
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	65.82	38.2	2003 年	已出租
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	108.52	49.9	2003 年	已出租
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	85.46	31.36	2003 年	已出租
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	84.61	31.05	2003 年	已出租
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	86.32	31.67	2003 年	已出租
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	84.61	38.88	2003 年	已出租
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	68.37	31.42	2003 年	已出租
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	70.74	32.51	2003 年	已出租
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	113.87	52.3	2003 年	已出租
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	57.39	26.4	2003 年	已出租
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	69.99	28.78	2003 年	已出租
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	108.52	49.78	2003 年	已出租
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.3	2003 年	已出租
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	已出租
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	已出租
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	175.7	72.23	2003 年	已出租
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	101.79	37.77	2003 年	已出租
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.99	12.98	2003 年	已出租
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	34.99	14.4	2003 年	过道，配套使用
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	13.94	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.57	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.1	14.43	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	35.45	14.58	2003 年	空置，格局改变，无法单独使用

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	96.73	39.75	2003 年	空置
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	60.12	24.71	2003 年	空置
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	37.2	15.29	2003 年	空置
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	69.3	28.49	2003 年	空置
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	68.61	28.21	2003 年	空置
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	246.22	101.22	2003 年	空置
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	63.85	33.5	2003 年	空置
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	61.9	32.48	2003 年	空置
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	41.26	16.94	2003 年	空置
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	46.84	24.58	2003 年	空置
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	44.53	23.36	2003 年	空置
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.53	2003 年	空置
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	49.96	20.54	2003 年	空置
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	137.82	56.64	2003 年	高压配电房
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	钢混结构	商业	3.8	1/4	248.66	102.22	2003 年	一半保安室
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	59.53	24.47	2003 年	空置
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	60.12	24.7	2003 年	空置
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	67.93	27.93	2003 年	空置
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	210.88	86.71	2003 年	空置
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	348.71	143.37	2003 年	空置
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	212.97	87.56	2003 年	空置
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.84	28.3	2003 年	空置
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	51.57	21.2	2003 年	空置
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	68.61	28.21	2003 年	空置
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	150.64	87.44	2003 年	空置
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.82	52.72	2003 年	空置
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	153.51	70.6	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	120.21	55.28	2003 年	空置
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.41	2003 年	空置
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	97.52	44.83	2003 年	空置
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	96.56	44.39	2003 年	空置
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	71.27	32.78	2003 年	空置
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	82.06	37.74	2003 年	空置
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	82.19	37.8	2003 年	空置
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	111.29	51.18	2003 年	空置
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	85.46	39.18	2003 年	空置
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.91	2003 年	空置
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	86.32	39.69	2003 年	空置
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	84.61	38.9	2003 年	空置
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	68.37	31.41	2003 年	空置
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	70.74	32.5	2003 年	空置
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	63.54	29.19	2003 年	空置
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	钢筋混凝土结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置

序号	建筑物名称	结构	用途	层高(m)	所在层数/总层数	房产面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	建成年月	资产状况
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	90.7	41.7	2003 年	空置
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	钢混结构	商业	3.8	2/4	203.61	93.6	2003 年	空置
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	125.77	51.7	2003 年	空置, 屋顶破损
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	348.71	143.36	2003 年	空置, 屋顶破损
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	44.36	18.24	2003 年	空置, 屋顶破损
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	54.74	22.5	2003 年	空置, 屋顶破损
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	28.37	13.03	2003 年	空置, 屋顶破损
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	46.36	21.29	2003 年	空置, 屋顶破损
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	钢混结构	商业	3.8	3/4	1218.12	559.9	2003 年	空置, 屋顶破损
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	210.88	86.69	2003 年	空置
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	151.15	56.08	2003 年	空置
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.42	12.77	2003 年	空置
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	钢混结构	商业	3.8	4/4	34.76	12.9	2003 年	空置
合计						15,917.65	7,198.09		

2. 权利情况

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
1	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
2	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
3	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012345 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
4	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012348 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
5	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007601 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
6	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007605 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
7	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012411 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
8	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007364 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
9	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007371 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
10	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
11	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-58A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012353 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
12	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB101 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006887 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
13	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB103 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007928 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
14	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB105 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007060 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
15	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB106 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007046 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
16	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB109 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006874 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
17	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB107 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007929 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
18	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB108 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007440 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
19	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006897 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
20	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006981 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
21	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006976 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
22	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006984 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
23	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006873 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
24	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB114B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006962 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
25	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
26	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB115B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006967 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
27	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007051 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
28	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB116B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006966 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
29	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006970 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
30	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB117B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012407 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
31	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012401 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
32	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012361 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
33	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012394 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
34	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
35	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB120 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012389 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
36	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB122 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006848 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
37	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB126 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006964 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
38	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007799 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
39	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB130B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007794 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
40	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007202 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
41	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB132B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006872 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
42	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB134 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
43	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012382 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
44	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C101B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
45	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007183 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
46	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C102B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007336 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
47	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C106A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012385 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
48	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007023 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
49	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C107B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007339 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
50	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007355 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
51	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C108B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007301 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
52	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007264 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
53	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012415 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
54	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012333 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
55	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C110B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012370 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
56	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004856 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
57	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C111A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004864 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
58	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006936 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
59	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C112B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006908 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
60	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006982 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
61	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C113B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006933 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
62	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006986 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
63	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C118B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006992 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
64	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006900 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
65	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C119B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006968 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
66	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007003 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
67	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C124B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007061 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
68	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007083 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
69	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C125B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
70	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012334 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
71	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007049 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
72	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C208B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007311 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
73	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007303 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
74	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C209B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007284 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
75	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0004842 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
76	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007035 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
77	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006876 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
78	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-3 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007092 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
79	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-5 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
80	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-7 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007325 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
81	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF1-100 号	/	/	嘉房权证禾字第 00827859 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622471 号	莱茵达体育发展股份有限公司
82	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012340 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
83	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-109B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007383 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
84	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007359 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
85	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-92B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007365 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
86	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-95B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
87	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-97A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007381 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
88	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007393 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
89	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-98B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007395 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
90	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-99A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007398 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
91	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-16A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007558 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
92	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007057 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
93	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-17B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007065 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
94	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007043 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
95	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007077 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
96	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-51B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007420 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
97	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012373 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
98	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-56B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
99	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007376 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
100	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007347 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
101	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-11 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012400 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
102	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-12 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007148 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
103	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-16 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007343 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
104	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-22 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007954 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
105	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-23 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007932 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
106	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-25 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012405 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
107	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007048 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
108	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-6B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007329 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
109	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007082 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
110	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-7B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007961 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
111	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007086 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
112	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1N5-8B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007955 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
113	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66C 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007033 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
114	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF1-66D 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012350 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
115	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-105B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007712 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
116	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-26B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007041 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
117	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-27A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007337 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
118	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-27B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007260 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
119	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007266 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
120	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-46B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007704 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
121	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
122	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-47B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007518 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
123	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-48 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007520 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
124	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007252 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
125	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-50 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007707 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
126	嘉兴市嘉禾北京城北京路西片商铺 BF2-69 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012349 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
127	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-68B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012352 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
128	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007571 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
129	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF2-65A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007388 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
130	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB201 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006850 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
131	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB206 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006834 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
132	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007027 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
133	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007013 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
134	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007014 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
135	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006996 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
136	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007011 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
137	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007016 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
138	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007024 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
139	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB220 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006988 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
140	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB229A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006937 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
141	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB230B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007001 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
142	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB232 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006990 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
143	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C210A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007290 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
144	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C211B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007044 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
145	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0013195 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
146	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C212B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0012392 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
147	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C213A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006985 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
148	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007021 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
149	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C214B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007075 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
150	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007070 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
151	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C215B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007064 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
152	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007056 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
153	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C219B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007047 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
154	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220A 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006902 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
155	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 C220B 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006973 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
156	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB216 号	/	/	嘉房权证禾字第 00829096 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 622612 号	莱茵达体育发展股份有限公司
157	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-46 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006827 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
158	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-49 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006844 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
159	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-67 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007042 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

序号	建筑物名称	不动产权		房屋权证		土地权证	
		证号	权利人	证号	权利人	证号	权利人
160	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF3-68 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007032 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
161	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB305 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007008 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
162	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB306 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006965 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
163	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB307 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006945 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
164	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB308 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0006935 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
165	嘉兴市嘉禾北京城东片商铺 AB309 号	/	/	嘉房权证禾字第 00909687 号	莱茵达体育发展股份有限公司	嘉土国用（2016）第 655367 号	莱茵达体育发展股份有限公司
166	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-1 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007094 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
167	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-2 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007328 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
168	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-6 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007215 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
169	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-8 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007053 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/
170	嘉兴市嘉禾北京城西片商铺 BF4-9 号	浙（2019）嘉南不动产权第 0007375 号	莱茵达体育发展股份有限公司	/	/	/	/

3. 账面值的构成

纳入评估范围内的房地产为外购取得，账面原值为企业购买成本，账面净值为企业将账面原值按照会计制度扣除折旧后的余额。截至评估基准日，账面原值为 38,696,390.40 元，账面净值为 22,327,817.41 元，未计提减值准备，账面净额为 22,327,817.41 元(账面价值未经审计)。具体如下表所示：

金额单位：人民币元

科目	账面原值	账面净值
房地产	38,696,390.40	22,327,817.41
减：减值准备		0.00
合计	38,696,390.40	22,327,817.41

(二) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、 关于评估基准日的说明

评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

评估基准日由我单位确定，并在资产评估委托合同中做了相应约定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、 资产清查情况的说明

(一) 我单位对拟进行评估的资产进行了全面的清查，清查资产的具体科目为：房地产。

(二) 清查工作的组织：我单位对进行评估涉及的资产进行了全面清查。

(三) 清查核实的措施：我单位填报了评估明细表，并根据评估明细表对资产进行了核查、盘点。

(四) 清查结论：

经过清查核实，我单位发现存在如下情况：

1. 纳入范围内的房地产证载权利人均为莱茵达体育发展股份有限公司，该名称系成都新天府文化旅游发展股份有限公司前称，我公司尚未对产权证进行变更。

2. 纳入评估范围内的房地产已由我公司授权全资子公司上海天府宽窄置业有限公司全权负责租赁管理事宜，评估明细表序号 1-80 号已打包出租给嘉兴市嘉禾北京城购物广场有限公司，出租房屋建筑物面积共计 6,800.94 平方米，租期从 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止。

3. 评估明细表序号 81 号为过道，评估明细表序号 113 为配电房，均作为配套使用；评估明细表序号 114 号一半作为保安工作室，作为配套使用；评估明细表序号 1-10、82-90 因房屋格局改变，无法单独使用或出租，序号

157-165 号屋顶破损，需修缮后方可使用或出租。

七、 资料清单

- (一) 评估明细表；
- (二) 相关经济行为文件；
- (三) 产权证明文件；
- (四) 其他相关资料。

(此页为成都新天府文化旅游发展股份有限公司拟转让资产涉及的位于浙江省嘉兴市北京路 37 号嘉禾北京城 170 处房地产市场价格价值评估项目《关于进行资产评估有关事项的说明》盖章签字页，无正文)

委托人暨产权持有人(盖章): 成都新天府文化旅游发展股份有限公司



法定代表人(签名):



二〇二六年八月八日