中安盛世
ZHONGANSHENGSHI

评估报告书

估价报告编号：中评房（2026）房评字第 C10003 号

估价项目名称：北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位房地产抵押价值评估报告

房地产抵押估价报告

估价报告编号：中评房（2026）房评字第C10003号

估价项目名称：北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层72套车位房地产抵押价值评估报告

估 价 委 托 人：南京银行股份有限公司

房地产估价机构：中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

注册房地产估价师：胡怀杨（注册号1120140060）

郭肖军（注册号1120210053）

估价报告出具日期：二〇二六年十一月四日

致估价委托人函

南京银行股份有限公司：

受贵方的委托，中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司根据国家有关房地产抵押价值评估的规定，本着独立、客观、公正、谨慎的原则，按照科学、公允的方法，对贵方委托的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位的房地产进行了抵押价值评估。

一、估价对象：为北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所拥有的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位车位用途房屋所有权(建筑面积为 3276.54 平方米)及其所占用的国有出让土地使用权。

二、估价目的：为估价委托人确定估价对象抵押贷款额度提供参考依据而评估估价对象抵押价值。

三、价值时点：2026 年 9 月 16 日

根据估价委托人出具的《估价委托书》及本次估价目的，依据《房地产抵押估价指导意见》房地产抵押价值时点为完成估价对象实地查勘之日的要求，确定本次价值时点。

四、价值类型及内涵：

1.价值类型：抵押价值，采用市场价值标准。抵押价值是指估价对象假定未设立法定优先受偿权下的价值减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款后的价值。

⑴ 房地产市场价值：本报告所指的市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

⑵法定优先受偿款：假定在价值时点实现抵押权时，已存在的依法优先于本此抵押贷款受偿的款额，包括已抵押担保的债权数额、发包人拖欠承包人的建筑工程价款、其他法定优先受偿款。

五、估价结果：

估价人员在认真分析所掌握的资料并对项目用地及临近类似房地产进行实地勘察、调查后，根据估价对象特点，遵照国家有关法律法规、估价技术标准，经过反复研究，决定选用收益法和成本法作为本次估价所采用的基本方法。

评估人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、谨慎的评估原则，按照科学的评估程序，全面分析了影响估价对象价格的因素，并运用适当的评估方法，确定估价对象

（北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所拥有的位于北京市朝阳区左家庄中街6号院 9 号楼-2 层 72 套车位车位用途房屋所有权(建筑面积为3276.54 平方米)及其所占用的国有出让土地使用权）于价值时点 2026 年 9 月 16 日的房地产抵押价值，评估结果如下：

房地产抵押估价结果汇总表

项目及单位 / 数额及说明		评估值	评估值 金额大写
1. 假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值	总价(万元)	2388.56	贰仟叁佰捌拾捌万伍仟陆佰元整
	单价(元/㎡)	7290	
2. 法定优先受偿款，其中：	总额(万元)	0	
2.1 拖欠建设工程价款	总额(万元)	0	
2.2 已抵押担保债权数额	总额(万元)	0	
2.3 其他法定优先受偿款	总额(万元)	0	
3. 抵押价值	总价(万元)	2388.56	贰仟叁佰捌拾捌万伍仟陆佰元整
	单价(元/㎡)	7290	

估价对象各套价值如下表所示：

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	总值（万元）	预计税费（万元）	净值（万元）
1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58	7290	24.48	2.66	21.82
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79	7290	31.19	3.39	27.80

7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-008	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-009	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-010	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-011	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-012	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-013	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-015	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-016	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-017	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-018	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-019	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
18	X 京房权证朝字第 1221996 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-020	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
19	X 京房权证朝字第 1222075 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-021	47.6	7290	34.70	3.78	30.92
20	X 京房权证朝字第 1221910 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-022	42.4	7290	30.91	3.36	27.55

21	X 京房权证朝字第 1224479 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-023	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
22	X 京房权证朝字第 1224488 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-025	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
23	X 京房权证朝字第 1224534 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-026	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
24	X 京房权证朝字第 1224398 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-027	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
25	X 京房权证朝字第 1224487 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-028	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
26	X 京房权证朝字第 1224478 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-029	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
27	X 京房权证朝字第 1224471 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-030	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
28	X 京房权证朝字第 1224491 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-031	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
29	X 京房权证朝字第 1224477 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-032	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
30	X 京房权证朝字第 1224403 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-033	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
31	X 京房权证朝字第 1224493 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-035	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
32	X 京房权证朝字第 1224360 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-036	41.77	7290	30.45	3.31	27.14
33	X 京房权证朝字第 1224512 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-037	36.09	7290	26.31	2.86	23.45
34	X 京房权证朝字第 1224590 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-038	44.84	7290	32.69	3.56	29.13

35	X 京房权证朝字第 1224474 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-039	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
36	X 京房权证朝字第 1224510 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-040	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
37	X 京房权证朝字第 1224593 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-041	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
38	X 京房权证朝字第 1224520 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-042	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
39	X 京房权证朝字第 1224496 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-043	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
40	X 京房权证朝字第 1224472 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-045	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
41	X 京房权证朝字第 1224516 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-046	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
42	X 京房权证朝字第 1224502 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-047	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
43	X 京房权证朝字第 1224387 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-048	41.57	7290	30.30	3.30	27.00
44	X 京房权证朝字第 1224480 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-049	43.8	7290	31.93	3.47	28.46
45	X 京房权证朝字第 1224504 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-050	44.77	7290	32.64	3.55	29.09
46	X 京房权证朝字第 1224417 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-051	43.8	7290	31.93	3.47	28.46
47	X 京房权证朝字第 1224434 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-052	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
48	X 京房权证朝字第 1220228 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-053	42.4	7290	30.91	3.36	27.55

49	X 京房权证朝字第 1221872 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-055	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
50	X 京房权证朝字第 1221810 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-056	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
51	X 京房权证朝字第 1221711 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-057	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
52	X 京房权证朝字第 1221739 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-058	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
53	X 京房权证朝字第 1221729 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-059	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
54	X 京房权证朝字第 1221839 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-060	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
55	X 京房权证朝字第 1221773 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-061	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
56	X 京房权证朝字第 1221903 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-062	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
57	X 京房权证朝字第 1221775 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-063	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
58	X 京房权证朝字第 1221765 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-065	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
59	X 京房权证朝字第 1222093 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-066	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
60	X 京房权证朝字第 1221786 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-067	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
61	X 京房权证朝字第 1221916 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-068	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
62	X 京房权证朝字第 1221780 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-069	38.85	7290	28.32	3.08	25.24

63	X 京房权证朝字第 1221774 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-070	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
64	X 京房权证朝字第 1221887 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-071	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
65	X 京房权证朝字第 1221781 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-072	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
66	X 京房权证朝字第 1221771 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-073	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
67	X 京房权证朝字第 1221906 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-075	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
68	X 京房权证朝字第 1221815 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-076	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
69	X 京房权证朝字第 1221804 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-077	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
70	X 京房权证朝字第 1221793 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-078	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
71	X 京房权证朝字第 1221811 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-079	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
72	X 京房权证朝字第 1221914 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 -2 层 2-080	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
合计			**3276.54**		**2388.56**	**259.82**	**2128.74**

特别提示：

1、抵押价值＝假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值－法定优先受偿款

2、以上内容摘自本房地产估价报告书，中评房（2026）房评字第 C10003 号。欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。

中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

法定代表人：

2026 年 11 月 4 日

目　录

估价师声明 1

估价的假设和限制条件 2

相关风险提示及变现能力分析 5

估价结果报告 9

一、 估价委托人 9

二、 估价机构 9

三、 估价目的 9

四、 估价对象 9

五、 价值时点 13

六、 估价原则 13

七、 估价依据 14

八、 估价方法 16

九、 估价结果 17

十、 估价人员 24

十一、 实地查勘期 24

十二、 估价作业日期 24

十三、 估价报告应用的有效期 24

估价技术报告 25

一、 区位、实物、权益状况分析 25

二、 房地产市场状况分析 30

三、 最高最佳利用分析 36

四、 估价方法选用.....36

五、 估价测算过程.....38

（一）采用收益法求取估价对象市场价值.....38

（二）采用成本法求取估价对象市场价值（基准地价法）.....45

（三）估价对象市场价值的确定.....58

（四）估价对象抵押价值的确定.....64

六、 估价结果确定.....64

附　件..... 71

估价师声明

我们郑重声明：

一、 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

二、 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中所列的假设和限制条件的限制。

三、 我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

四、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、 估价人员郭肖军于 2026 年 9 月 16 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

六、 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

七、 本报告估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

八、 本估价报告由中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司负责解释。

参加本次估价的房地产估价师

姓名：胡怀杨（注册号 1120140060） 签名：胡怀杨 日期：2026.11.4

姓名：郭肖军（注册号 1120210053） 签名：郭肖军 日期：2026.11.4

参加本次估价的评估人员

郭肖军

估价的假设和限制条件

一、 估价假设条件

（一）一般假设

1. 由于产权证件原件未存于项目现场，故产权人未能按照估价人员要求出具《房屋所有权证》原件，估价人员无法核对原件与其所提供的产权资料复印件的一致性且受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估是以产权人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因产权人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

2. 本次估价以估价对象不属于法律法规不允许转让的房地产为假设前提。

3. 估价人员已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4. 估价对象房屋结构、建成年份、建筑面积、楼层等参数来源于《房屋所有权证》、《估价委托书》。

5. 我们已在能力范围内对领勘人指认的估价对象位置和界址进行实地查勘，但不排除领勘人误指或恶意指认的可能，如果因位置失实或界址不清晰，将导致估值失准。

（二）未定事项假设

1. 由于估价委托人未提供估价对象《国有土地使用权证》，根据委托方提供的《不动产权证书》复印件记载，估价对象土地使用权取得方式为有偿（出让），证载用途为车位，车位用途土地使用权最高年限为50年，根据建筑物建成年代2008年推算估价对象土地使用权取得时间约为2006年，土地终止日期约为2056年1月1日，至价值时点土地使用权剩余年限约为29.29年。

2. 根据《法定优先受偿款调查表》记载，估价对象房地产已设定抵押他项权利，由于本次评估估价目的为市场价值咨询，故未考虑抵押他项权利对估价结果的影响，提请报告使用者注意。

（三）背离事实假设

1. 本次评估不存在背离事实假设，故估价报告无背离事实假设。

（四）不相一致假设

1. 本次评估不存在不相一致假设，故估价报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1. 估价人员未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《估价委托书》记载建筑面积大体相当。

2. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

（六）市场价值假设

本估价报告中，估价结果为估价对象于价值时点的抵押价值，采用市场价值标准。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。它依据了如下假设：

1. 交易双方是自愿地进行交易的---一个自愿出售卖者和一个自愿购买者；

2. 交易双方进行交易的目的是追求各自利益的最大化；

3. 交易双方具有必要的专业知识并了解交易对象；

4. 交易双方掌握必要的市场信息；

5. 交易双方有较充裕的时间进行交易；

6. 不存在买者因特殊兴趣而给予追加出价。

（七）估价方法的假设前提

1. 本次估价采用了收益法，运用该方法是基于以下假设：

考虑到未来办公用房租赁市场仍将持续活跃，租金水平仍有一定程度的上涨，我们假设估价对象年净收益水平在目前市场状况上略有增长。

2. 本次估价采用了成本法，运用该方法是基于以下假设：

本次估价过程中所涉及的房地产价格、成本、税额等都是根据当前市场状况确定的，未考虑未来的价格变动。

二、 估价限制条件

(一) 本评估报告中所依据的有关资料系由估价委托人提供，并对其真实性负责。因估价委托人提供的资料失真造成评估结果有误，估价机构不承担责任。

(二) 本估价报告应用范围为估价委托人确定估价对象抵押贷款额度提供参考依据，若改变估价目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

(三) 估价结果为房地产抵押价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

(四) 本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

(五) 未经估价机构和估价委托人书面同意，本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(六) 按有关规定本估价报告自出具之日起1年内有效。随着时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价值将发生相应变化，估价结果也需做相应调整。

(七) 估价人员对估价对象进行了实地查勘，并对实地查勘的客观性、真实性、公正性承担责

任。但评估人员对估价对象的查勘，限于估价对象的外观和使用状况。除非另有协议，评估人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对木质工程，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。此外评估人员也没有组织对空调或其它设备等服务性设施进行测试的责任。

(八) 本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

(九) 产权证由估价委托人提供，若有任何隐瞒均会直接影响估价结果，故估价委托人应对其提供的权证资料的真实性、完整性及准确性负责。由于估价委托人提供资料不实造成的错误，估价机构不承担责任。

(十) 本估价报告书一式二份，估价委托人一份，本机构存档一份。本报告复印件无效。

相关风险提示及变现能力分析

一、 相关风险提示

(一) 房地产抵押价值评估，基于市场价值标准，参照价值时点的正常市场价格，但报告使用者需考虑将来市场变化和短期强制处置等因素，抵押物拍卖价格可能会低于市场价值。抵押物处置时需支付的费用和税金包括诉讼费用，增值税金及附加、交易手续费、土地增值税等。

(二) 房地产抵押应办理抵押登记。

(三) 定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产抵押价值进行再评估。

(四) 抵押期间可能产生的房地产信贷风险关注点

1. 预期风险。房地产抵押价值评估是特定价值时点的市场价值扣减法定优先受偿款项，但抵押期限都较长，在这期间房地产市场变动造成市场价值下降就会形成预期风险。

2. 变现风险。抵押人不能履行债务时，抵押权人是要将其抵押房地产变现，而不是收回抵押物。这时会出现因处置抵押物的短期性、强制性、变现能力差和处置发生的税和费形成价值减损甚至资不抵债的风险。

(五) 合理使用评估价值

1. 银行应在估价人员调查的基础上，更加详尽的了解抵押物产权资料的真实性、合法性及完整性，同时关注房地产抵押估价报告出具后至抵押登记之间，是否会出现新的法定优先受偿权利。

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

(六) 风险提示

1. 估价对象存在抵押价值未来下跌的风险，提请估价委托人和报告使用者注意：

（1）估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产抵押价值可能产生影响，估价委托人和报告使用者须密切注意估价对象自身状况变化情况和所在房地产市场变化情况。

（2）有关部门制定的各项房地产调控政策、贷款企业及关联企业的财务风险、法律风险等，可能导致房地产信贷风险；估价委托人和报告使用者须关注抵押期间可能产生的房地产信贷风险点。

（3）所评估的价值是估价对象在价值时点的抵押价值，等于假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值减去房地产估价师知悉的法定优先受偿款，是为确定房地产抵押贷款额度而提供的参考依据。估价委托人和报告使用者对于评估价值的使用应合理；关注处置房地产时快速变现费用变化对估价对象抵押价值的影响；关注估价报告出具之后至抵押登记期间是否会出现新的法定优先受偿权利。

（4）本报告估价结果是在满足评估价值定义所设定条件下的房地产价值，若评估设定估价对象面积、用途、功能分布、土地使用年限、收益年限、容积率等影响因素发生变化，该评估结果应作相应调整。

2. 抵押权人将抵押房地产转换为现金、实现抵押权时，存在资金损失和不能快速变现的可能性。提请估价委托人和报告使用者注意估价对象的变现能力和影响抵押房地产变现的因素。

(七) 因未来房地产市场受宏观经济及政策影响较大，估价中所取的参数，是估价人员在市场调查的基础上通过经验分析得出，而不是对其非常准确的把握。

二、 变现能力分析

(一) 变现能力是指假定在价值时点实现抵押权时，在没有过多损失的条件下，将抵押房地产转换为现金的可能性。主要包括以下几方面：

1. 房地产的通用性

通用性是指估价对象规划用途相对于特殊类型的房地产而言是否常见、普遍使用；通常某一类型的房地产只适合于一部分特定的购买者，若房地产的适应面较广，即具有较强通用性，则其变现能力较强。房地产价值量的大小、用途等均影响其通用性。大宗的房地产因为价值量大相比小宗房地产变现困难；用途差异性也在一定程度上影响房地产的变现能力，通常商业、办公和居住用途的房地产在拍卖时更易接近当时正常的市场价格水平。

估价对象位于朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼，证载和实际用途均为车位，该区域产业聚集度较高，估价对象通用性较强。

2. 房地产的独立使用性和可分割转让性

独立使用性是指估价对象可否独立使用而不受限制；可分割转让性是指估价对象在物理上、经济上是否可以分开来使用。通常整体房地产分割抵押后的变现能力相对较低，若一宗土地上的建筑物连同占用的土地分割抵押给几个金融机构，局部分割和整体处理必然互相制约，从而降低抵押物的变现能力。

估价对象为多套房产，可分割使用性较好，估价对象可根据需要进行分割转让。

3. 变现的时间长短

估价对象房地产用作抵押担保，在评估设定条件下实现抵押权可以通过拍卖等方式，估价对象现状正常使用，能够达到抵押权实现的条件。房产单套面积多数为 20 平方米至 50 平方米之间，面积大小适中，变现能力较强。

4. 快速变现的方式

房地产快速变现的方式多种，包括协议买卖，诉讼拍卖、公开拍卖等多种方式，但要在短期时

间内将房地产变现，其成交价格往往受信息的多寡、购买人数量、标的物总价值大小、一次性现金支付等多方面的影响。

5. 区域市场状况

估价对象房地产地处东北二环与三环之间，距东直门 1 公里，三元桥 2.2 公里，基础设施、公建配套等较好，周边产业聚集度较高，因此短期变现可能性较大。

6. 变现价值与市场价值的差异

估价师评估的价值是在广泛收集市场资料和估价对象信息的基础上，运用科学的估价方法进行评估的结果，是对估价对象在市场条件下可能市场价格的反映。在价值时点拍卖时抵押物最可能实现的价格，受多种交易因素的影响，与评估的市场价值通常存在一定差异。

(二) 房地产项目通常变现费用

房地产拍卖变现时的费用、税金，主要有强制拍卖费用、拍卖佣金、诉讼律师费、交易手续费、评估费、登记费和合同公证费；增值税及附加、印花税、应补缴的土地出让价款等；抵押房地产原欠缴的各种费用，需要在变现过程中补交的，也应计入变现费用中，主要包括欠缴的水电暖费用、物业管理费等。

预计处置抵押物时产生的费用和应缴纳的税费参照相关税费的取费标准，并结合估价对象的实际情况，测算主要取费如下：

1. 卖方需缴纳税费

序号	税费种类	计算标准
1	增值税及城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加	朝阳区此项合计 5.33%
2	土地增值税	按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》
3	其他税费	包括交易手续费等，合计按快速变现价值的 0.5%估算
4	印花税	按《中华人民共和国印花税暂行条例》，取快速变现价值的 0.05%

2. 买方需缴纳税费

序号	税费种类	计算标准
1	拍卖费用	按拍卖法规定，司法解释第 32 条规定收取
2	印花税	按《中华人民共和国印花税暂行条例》，取快速变现价值的 0.05%
3	契税	取快速变现价值的 3%

买卖双方需缴纳税费供报告使用人参考。

(三) 抵押物处置后所得价款的清偿次序

1. 支付处分抵押物的费用，如评估费、保管费、司法费用等；

2. 扣除抵押物应缴纳的税费，如增值税、所得税、交易手续费等；

3. 按抵押合同签订时间顺序，顺位偿还各抵押权人债权本金、利息及支付违约金；

4. 赔偿由债务人违反合同而对抵押权人造成的损失或赔偿金；

5. 剩余金额交还抵押人。

由此可见需扣除前三项费用后才可偿还抵押权人的债权，为了抵押权人债权的安全，前三项费用对抵押价值和处置价值的影响应予以考虑。

估价结果报告

一、 估价委托人

名　　称：南京银行股份有限公司

住　　址：南京市建邺区江山大街88号

法定代表人：谢宁

二、 估价机构

机构名称：中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

法定代表人：李景平

营业场所：北京市朝阳区裕民路12号1号楼23层A2308

机构备案证书：京建房估备字[2010]第0182号

备案等级：一级

三、 估价目的

因北京中关村科技发展(控股)股份有限公司申请办理房产及土地使用权抵押贷款的需要，特委托中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司对北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所拥有的位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层72套车位房屋建筑物及土地使用权进行价格评估，为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

四、 估价对象

（一）　估价对象范围

估价对象为北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所拥有的位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层72套车位车位用途房屋所有权(建筑面积为3276.54平方米)及其所占用的国有出让土地使用权。

（二）　估价对象权益状况

1.权益状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》及《估价委托书》，估价对象权益状况详细信息见下表：

项目名称	证载内容
房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋性质	商品房
规划用途	车位

总楼层	25（-2）
土地使用权取得方式	有偿（出让）

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（㎡）
1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79
6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79
7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-008	42.79
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-009	42.79
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-010	42.79
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-011	42.79
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-012	42.79
12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-013	42.79
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-015	49.17
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-016	49.17
15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-017	49.17
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-018	49.17
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	49.17
18	X 京房权证朝字第 1221996 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-020	49.17
19	X 京房权证朝字第 1222075 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-021	47.6
20	X 京房权证朝字第 1221910 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-022	42.4
21	X 京房权证朝字第 1224479 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-023	42.4
22	X 京房权证朝字第 1224488 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-025	42.4
23	X 京房权证朝字第 1224534 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-026	42.4
24	X 京房权证朝字第 1224398 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-027	42.4
25	X 京房权证朝字第 1224487 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-028	42.4
26	X 京房权证朝字第 1224478 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-029	49.52
27	X 京房权证朝字第 1224471 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-030	49.52
28	X 京房权证朝字第 1224491 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-031	49.52
29	X 京房权证朝字第 1224477 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-032	49.52
30	X 京房权证朝字第 1224403 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-033	49.52
31	X 京房权证朝字第 1224493 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-035	49.52
32	X 京房权证朝字第 1224360 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-036	41.77
33	X 京房权证朝字第 1224512 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-037	36.09
34	X 京房权证朝字第 1224590 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-038	44.84
35	X 京房权证朝字第 1224474 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-039	44.84
36	X 京房权证朝字第 1224510 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-040	44.84

37	X 京房权证朝字第 1224593 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-041	44.53
38	X 京房权证朝字第 1224520 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-042	44.53
39	X 京房权证朝字第 1224496 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-043	44.53
40	X 京房权证朝字第 1224472 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-045	43.87
41	X 京房权证朝字第 1224516 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-046	43.87
42	X 京房权证朝字第 1224502 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-047	43.87
43	X 京房权证朝字第 1224387 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-048	41.57
44	X 京房权证朝字第 1224480 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-049	43.8
45	X 京房权证朝字第 1224504 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-050	44.77
46	X 京房权证朝字第 1224417 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-051	43.8
47	X 京房权证朝字第 1224434 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-052	42.4
48	X 京房权证朝字第 1220228 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	42.4
49	X 京房权证朝字第 1221872 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	42.4
50	X 京房权证朝字第 1221810 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	42.4
51	X 京房权证朝字第 1221711 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	44.84
52	X 京房权证朝字第 1221739 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	44.84
53	X 京房权证朝字第 1221729 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	44.84
54	X 京房权证朝字第 1221839 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	44.84
55	X 京房权证朝字第 1221773 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	53.67
56	X 京房权证朝字第 1221903 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	53.67
57	X 京房权证朝字第 1221775 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	53.67
58	X 京房权证朝字第 1221765 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	46.9
59	X 京房权证朝字第 1222093 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	46.9
60	X 京房权证朝字第 1221786 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	46.9
61	X 京房权证朝字第 1221916 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	38.85
62	X 京房权证朝字第 1221780 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	38.85
63	X 京房权证朝字第 1221774 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	38.85
64	X 京房权证朝字第 1221887 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	52.51
65	X 京房权证朝字第 1221781 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	52.51
66	X 京房权证朝字第 1221771 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	52.51
67	X 京房权证朝字第 1221906 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	46.2
68	X 京房权证朝字第 1221815 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	46.2
69	X 京房权证朝字第 1221804 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	46.2
70	X 京房权证朝字第 1221793 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	49.79
71	X 京房权证朝字第 1221811 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	49.79
72	X 京房权证朝字第 1221914 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	49.79
合计			3276.54

估价对象房屋产权清晰，未发现存在权属纠纷。

3. 他项权利状况

根据估价委托人提供的《法定优先受偿款调查表》记载，截止价值时点，估价对象存在抵押情况，由于在设定新抵押权前需解除以往抵押，故本次评估未考虑已存在抵押权的情况。

根据估价委托人介绍，估价对象已出租，不存在查封情况。

（三） 估价对象实物状况

1.土地实物状况

估价对象所在宗地地势平坦，形状较规则，东临左家庄北里-南区，西临左北里二居民区，南临左家庄中街，北临力鸿花园，土地开发程度宗地红线外“七通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热、通气），宗地红线内“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热）。

土地实物状况描述表

名称	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层72套车位房地产			
估价对象四至	东至	左家庄北里-南区	南至	左家庄中街
	西至	左北里二居民区	北至	力鸿花园
土地情况	土地面积	——	形状	较规则
	地形地势	平坦	开发程度	六通一平
	临街状况	一面临街	宽深比	宽深比相当
	现状用途	地下车库	利用状况	合理利用

土地实物状况满足估价对象使用要求，土地实物状况对估价对象使用有无不利影响等。

2.房屋建筑物实物状况

估价对象位于朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层，物业推广名为豪成大厦，建成于约2008年，建筑形式为塔楼，总楼层为地上25层，地下2层。

建筑物实物状况描述表

名称	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层72套车位房地产				
建筑面积（m^2）	3276.54	现状用途	地下车库		
总层数	25（-2）	所在层数	-2		
建筑结构	钢混	朝向	——	空间布局	——
装饰装修	室外装修状况：外墙为石材；车位装修状况：地面为水泥地、墙面刷白、天花板刷白。				
层高（米）	约4.5米	完损状况	完好	综合成新率	76%
建成年代	2008年	使用及维护情况	良好		
设施设备	水、电等设施设备齐全				

（四） 估价对象区位状况

1.地理位置

估价对象所在豪成大厦位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼，地处东北二环与三环之间，距东直门1公里，三元桥2.2公里。

2. 交通状况

该区域交通较便捷，有左家庄中街等城市区域支路，大厦前设有110、515、夜24、专26路公交车站，公交车站点距离估价对象大约286米；距地铁17号线左家庄站约610米，交通十分便利。

3. 外部配套设施状况

区域内基础设施开发情况为“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热）。

区域内有购物中心、学校、医院、银行等，如：北京国展天虹、柳芳迪亚生鲜超市(柳芳店)、幸福乐购超市(左家庄前街店)、朝阳区实验小学(左家庄分校)、北京市朝阳区实验小学(柳芳校区)、北京市朝阳区香河园社区卫生服务中心、中国工商银行(柳芳支行)、中国邮政储蓄银行(左家庄中街支行)等等，区域内公共配套设施齐全。

4. 周围环境状况

区域内人文及自然环境较好。

5. 产业聚集状况

区域内商业、银行、写字楼、住宅众多，产业集聚度较高。

综上所述，估价对象区位状况良好。

五、 价值时点

2026年9月16日

根据估价委托人出具的《估价委托书》及本次估价目的，依据《房地产抵押估价指导意见》房地产抵押价值时点为完成估价对象实地查勘之日的要求，确定本次价值时点。

六、 估价原则

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是要求房地产估价应站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2. 合法原则

遵循合法原则，要求房地产估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价值的原则。

3. 最高最佳使用原则

最高最佳使用，要求房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。它是指法律上允许，技术上可能，财务上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。

4. 替代原则

替代原则，要求房地产估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在

合理范围内的原则。类似房地产是指与估价对象的区位、用途、权利性质、档次、规模、建筑结构、新旧程度等相同或相近的房地产。

5. 价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果应是根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价对象在某一时间上的价格，而这一时间不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时间即是价值时点。

6. 谨慎原则

遵循谨慎原则，要求在影响估价对象价值或价格的因素存在不确定性的情况下对其作出判断时，应充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面。根据本次估价目的是为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值，因此估价师在分析市场变动趋势、评估方法的选择以及评估结果的确定方面采用了谨慎评估原则。

七、 估价依据

（一） 国家法律、法规

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）自2020年1月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，自2021年1月1日起施行）；

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

5. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 根据2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律的决定》第一次修正 根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）；

6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号公布；根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的

决定》修订）；

7. 《城市房地产转让管理规定》（2001 年 7 月 23 日建设部第 45 次常务会议审议通过，2001 年 8 月 15 日中华人民共和国建设部令第 96 号公布）；

8. 《中华人民共和国房产税暂行条例》（1986 年 9 月 15 日中华人民共和国国务院令第 90 号公布，2011 年 1 月 8 日根据中华人民共和国国务院令第 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

9. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布，2011 年 1 月 8 日中华人民共和国国务院令第 588 号修改）；

10. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字[1995]第 6 号，1995 年 1 月 27 日中华人民共和国财政部公布）；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号公布 2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过根据 2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

12. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（1993 年 12 月 25 日财政部文件（93）财法字第 38 号发布，2011 年 10 月 28 日中华人民共和国财政部令第 65 号第二次修改并发布）；

13. 《财政部-国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》[财税〔2016〕36 号]（注释：条款失效。附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第（二十四）款规定的中小企业信用担保增值税免税政策自 2018 年 1 月 1 日起停止执行。参见：《财政部 税务总局关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》（财税〔2017〕90 号）。）；

14. 《国家税务总局关于发布<纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法>的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 14 号）；

15. 《国家税务总局关于发布<纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法>的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 16 号）；

16. 《国家税务总局关于发布<房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法>的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 18 号）；

17. 《财政部-国家税务总局关于营改增后契税 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）；

18. 《商品房屋租赁管理办法》（2010 年 12 月 1 日住房和城乡建设部第 12 次常务会议通过，2010 年 12 月 1 日中华人民共和国住房和城乡建设部令第 6 号公布）；

19. 其他法律规定、政策文件等。

（二）技术标准

1. 《房地产估价规范》（国标 GB/T 50291-2015）；

2. 《城镇土地估价规程》（国标 GB/T 18508-2014）；

3. 《房地产估价基本术语标准》（国标 GB/T 50899-2013）；

4. 关于发布《北京市国有建设用地使用权出让地价评估技术导则（试行）》的通知（北估秘[2023]001号）。

（三）其他相关资料

1. 《房屋所有权证》；

2. 估价委托人提供的其他相关资料；

3. 估价人员收集的相关市场资料。

八、 估价方法

1. 估价方法适用性分析

估价人员在认真分析所掌握的资料并对项目用地及临近类似房地产进行实地勘察、调查后，根据估价对象特点，遵照国家有关法律法规、估价技术标准，经过反复研究，决定选用收益法和成本法作为本次估价所采用的基本方法。

选用方法的理由：

（1）估价对象为车位物业，具有出租收益，为有收益性物业，周边房屋租赁市场活跃，房地产的市场租金价格易确定，所以适合采用收益法确定估价对象房地产市场价值。

（2）估价对象为已建成房地产，成本资料较容易获取，可依照成本法，测算其在价值时点重新建造相同效用的房屋所需花费的费用和折旧，故可采用成本法确定估价对象房地产市场价值。

未选用方法的理由：

（1）估价对象为车位，由于车位市场交易较少，没有足够的可比实例，故本次评估未采用比较法进行评估。

（2）本次估价对象已经建成，不适用假设开发法，故本次评估未采用假设开发法进行评估。

2. 估价方法定义

（1）收益法

预测估价对象的未来收益，利用报酬率将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

首先估算潜在毛收入和有效毛收入，然后扣除运营费用，求出房地产净收益，再将房地产净收

益以适当的报酬率折现，最后得出收益价格。

公式：$P=a/(i-g)\times\{1-[(1+g)/(1+i)]^n\}$

式中：a——未来第一年净收益

g——年净收益增长率

n——收益年期

i——报酬率

（2）成本法

测算估价对象在价值时点的重置成本和折旧，将重置成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

首先用市场比较法求取土地取得成本，再计算建筑物开发成本、管理费用、投资利息、开发利润、销售税费，求取合计价格并考虑折旧。

房地产价值＝土地取得成本＋（开发成本＋管理费用＋投资利息＋开发利润＋销售税费）×成新率

3. 估价思路

根据建设部、中国人民银行、银监会发布的《房地产抵押估价指导意见》，房地产抵押估价应先求取估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的市场价值，然后减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款来确定估价对象在价值时点的房地产抵押价值，具体计算公式如下：

房地产抵押价值=未设立法定优先受偿权利下的市场价值-房地产估价师知悉的法定优先受偿款。

具体估价步骤如下：

(1)运用成本法求取估价对象 2-001 市场价值；

(2)运用收益法求取估价对象 2-001 市场价值；

(3)将上述两种方法的计算结果进行加权平均，求取估价对象 2-001 的市场价值；

(4)求取估价对象 72 套车位市场价值

(5)计算估价对象的法定优先受偿款；

(6)求取估价对象的抵押价值。

九、 估价结果

估价人员在认真分析所掌握的资料并对项目用地及临近类似房地产进行实地勘察、调查后，根据估价对象特点，遵照国家有关法律法规、估价技术标准，经过反复研究，决定选用收益法和成本法作为本次估价所采用的基本方法。

评估人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、谨慎的评估原则，按照科学的评估程序，全面分析了影响估价对象价格的因素，并运用适当的评估方法，确定估价对象（北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所拥有的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位车位用途房屋所有权(建筑面积为 3276.54 平方米)及其所占用的国有出让土地使用权）于价值时点 2026 年 9 月 16 日的房地产抵押价值，评估结果如下：

房地产抵押估价结果汇总表

币种：人民币

项目及单位 \ 数额及说明		评估值	评估值 金额大写
1. 假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值	总价(万元)	2388.56	贰仟叁佰捌拾捌万伍仟陆佰元整
	单价(元/㎡)	7290	
2. 法定优先受偿款，其中：	总额(万元)	0	
2.1 拖欠建设工程价款	总额(万元)	0	
2.2 已抵押担保债权数额	总额(万元)	0	
2.3 其他法定优先受偿款	总额(万元)	0	
3. 抵押价值	总价(万元)	2388.56	贰仟叁佰捌拾捌万伍仟陆佰元整
	单价(元/㎡)	7290	

估价对象各套价值如下表所示：

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	总值（万元）	预计税费（万元）	净值（万元）
1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58	7290	24.48	2.66	21.82
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79	7290	31.19	3.39	27.80

6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-008	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-009	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-010	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-011	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-012	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-013	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-015	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-016	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-017	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-018	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
18	X 京房权证朝字第 1221996 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-020	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
19	X 京房权证朝字第 1222075 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-021	47.6	7290	34.70	3.78	30.92

20	X京房权证朝字第1221910号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-022	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
21	X京房权证朝字第1224479号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
22	X京房权证朝字第1224488号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
23	X京房权证朝字第1224534号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
24	X京房权证朝字第1224398号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
25	X京房权证朝字第1224487号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
26	X京房权证朝字第1224478号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
27	X京房权证朝字第1224471号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
28	X京房权证朝字第1224491号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
29	X京房权证朝字第1224477号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
30	X京房权证朝字第1224403号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
31	X京房权证朝字第1224493号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
32	X京房权证朝字第1224360号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036	41.77	7290	30.45	3.31	27.14
33	X京房权证朝字第1224512号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037	36.09	7290	26.31	2.86	23.45

34	X 京房权证朝字第 1224590 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-038	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
35	X 京房权证朝字第 1224474 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-039	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
36	X 京房权证朝字第 1224510 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-040	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
37	X 京房权证朝字第 1224593 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-041	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
38	X 京房权证朝字第 1224520 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-042	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
39	X 京房权证朝字第 1224496 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-043	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
40	X 京房权证朝字第 1224472 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-045	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
41	X 京房权证朝字第 1224516 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-046	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
42	X 京房权证朝字第 1224502 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-047	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
43	X 京房权证朝字第 1224387 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-048	41.57	7290	30.30	3.30	27.00
44	X 京房权证朝字第 1224480 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-049	43.8	7290	31.93	3.47	28.46
45	X 京房权证朝字第 1224504 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-050	44.77	7290	32.64	3.55	29.09
46	X 京房权证朝字第 1224417 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-051	43.8	7290	31.93	3.47	28.46
47	X 京房权证朝字第 1224434 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-052	42.4	7290	30.91	3.36	27.55

48	X 京房权证朝字第 1220228 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
49	X 京房权证朝字第 1221872 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
50	X 京房权证朝字第 1221810 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
51	X 京房权证朝字第 1221711 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
52	X 京房权证朝字第 1221739 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
53	X 京房权证朝字第 1221729 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
54	X 京房权证朝字第 1221839 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
55	X 京房权证朝字第 1221773 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
56	X 京房权证朝字第 1221903 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
57	X 京房权证朝字第 1221775 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
58	X 京房权证朝字第 1221765 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
59	X 京房权证朝字第 1222093 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
60	X 京房权证朝字第 1221786 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
61	X 京房权证朝字第 1221916 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	38.85	7290	28.32	3.08	25.24

62	X 京房权证朝字第 1221780 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
63	X 京房权证朝字第 1221774 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
64	X 京房权证朝字第 1221887 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
65	X 京房权证朝字第 1221781 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
66	X 京房权证朝字第 1221771 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
67	X 京房权证朝字第 1221906 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
68	X 京房权证朝字第 1221815 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
69	X 京房权证朝字第 1221804 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
70	X 京房权证朝字第 1221793 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
71	X 京房权证朝字第 1221811 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
72	X 京房权证朝字第 1221914 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
合计			**3276.54**		**2388.56**	**259.82**	**2128.74**

特别提示：

1、抵押价值＝假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值－法定优先受偿款

2、以上内容摘自本房地产估价报告书，中评房（2026）房评字第 C10003 号。欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。

十、 估价人员

参加本次估价的房地产估价师

姓名：胡怀杨（注册号 1120140060） 签名： 日期：2026.11.4

姓名：郭肖军（注册号 1120210053） 签名： 日期：2026.11.4

参加本次估价的评估人员

郭肖军

十一、 实地查勘期

于 2026 年 9 月 16 日进行了项目现场查勘

十二、 估价作业日期

2026 年 9 月 16 日至 2026 年 11 月 4 日

十三、 估价报告应用的有效期

本报告估价结果自报告出具之日起一年内有效，即报告有效期为 2026 年 11 月 4 日至 2027 年 11 月 3 日。

估价技术报告

一、 区位、实物、权益状况分析

（一） 估价对象区位状况

1. 地理位置

估价对象所在豪成大厦位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼，地处东北二环与三环之间，距东直门 1 公里，三元桥 2.2 公里。

2. 交通状况

该区域交通较便捷，有左家庄中街等城市区域支路，大厦前设有 110、515、夜 24、专 26 路公交车站，公交车站点距离估价对象大约 286 米；距地铁 17 号线左家庄站约 610 米，交通十分便利。

3. 外部配套设施状况

区域内基础设施开发情况为“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热）。

区域内有购物中心、学校、医院、银行等，如：北京国展天虹、柳芳迪亚生鲜超市(柳芳店)、幸福乐购超市(左家庄前街店)、朝阳区实验小学(左家庄分校)、北京市朝阳区实验小学(柳芳校区)、北京市朝阳区香河园社区卫生服务中心、中国工商银行(柳芳支行)、中国邮政储蓄银行(左家庄中街支行)等等，区域内公共配套设施齐全。

4. 周围环境状况

区域内人文及自然环境较好。

5. 产业聚集状况

区域内商业、银行、写字楼、住宅众多，产业集聚度较高。

综上所述，估价对象区位状况良好。

（二） 实物状况描述

◆土地实物状况

1. 估价对象宗地位置示意图如下：



2. 土地实物状况

估价对象所在宗地地势平坦，形状较规则，东临左家庄北里-南区，西临左北里二居民区，南临左家庄中街，北临力鸿花园，土地开发程度宗地红线外“七通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热、通气），宗地红线内“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通热）。

土地实物状况描述表

名称	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位房地产			
估价对象四至	东至	左家庄北里-南区	南至	左家庄中街
	西至	左北里二居民区	北至	力鸿花园
土地情况	土地面积	——	形状	较规则
	地形地势	平坦	开发程度	六通一平
	临街状况	一面临街	宽深比	宽深比相当
	现状用途	地下车库	利用状况	合理利用

土地实物状况满足估价对象使用要求，土地实物状况对估价对象使用有无不利影响等。

◆建筑物实物状况

1. 估价对象现状照片如下：



外观及物业入口



内部

2. 房屋建筑物实物状况

估价对象位于朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层，物业推广名为豪成大厦，建成于约 2008 年，建筑形式为塔楼，总楼层为地上 25 层，地下 2 层。

建筑物实物状况描述表

名称	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位房地产				
建筑面积（m^2）	3276.54	现状用途	地下车库		
总层数	25（-2）	所在层数	-2		
建筑结构	钢混	朝向	——	空间布局	——
装饰装修	室外装修状况：外墙为石材；车位装修状况：地面为水泥地、墙面刷白、天花板刷白。				
层高（米）	约 4.5 米	完损状况	完好	综合成新率	76%
建成年代	2008 年	使用及维护情况	良好		
设施设备	水、电等设施设备齐全				

（三） 估价对象权益状况

1. 权益状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》及《估价委托书》，估价对象权益状况详细信息见下

表：

项目名称	证载内容
房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋性质	商品房
规划用途	车位
总楼层	25（-2）
土地使用权取得方式	有偿（出让）

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（㎡）
1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79
6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79
7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-008	42.79
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-009	42.79
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-010	42.79
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-011	42.79
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-012	42.79
12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-013	42.79
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-015	49.17
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-016	49.17
15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-017	49.17
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-018	49.17
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	49.17
18	X 京房权证朝字第 1221996 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-020	49.17
19	X 京房权证朝字第 1222075 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-021	47.6
20	X 京房权证朝字第 1221910 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-022	42.4
21	X 京房权证朝字第 1224479 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-023	42.4
22	X 京房权证朝字第 1224488 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-025	42.4
23	X 京房权证朝字第 1224534 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-026	42.4
24	X 京房权证朝字第 1224398 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-027	42.4
25	X 京房权证朝字第 1224487 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-028	42.4
26	X 京房权证朝字第 1224478 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-029	49.52
27	X 京房权证朝字第 1224471 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-030	49.52
28	X 京房权证朝字第 1224491 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-031	49.52

29	X京房权证朝字第1224477号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032	49.52
30	X京房权证朝字第1224403号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033	49.52
31	X京房权证朝字第1224493号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035	49.52
32	X京房权证朝字第1224360号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036	41.77
33	X京房权证朝字第1224512号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037	36.09
34	X京房权证朝字第1224590号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-038	44.84
35	X京房权证朝字第1224474号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-039	44.84
36	X京房权证朝字第1224510号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-040	44.84
37	X京房权证朝字第1224593号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-041	44.53
38	X京房权证朝字第1224520号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-042	44.53
39	X京房权证朝字第1224496号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-043	44.53
40	X京房权证朝字第1224472号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-045	43.87
41	X京房权证朝字第1224516号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-046	43.87
42	X京房权证朝字第1224502号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-047	43.87
43	X京房权证朝字第1224387号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-048	41.57
44	X京房权证朝字第1224480号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-049	43.8
45	X京房权证朝字第1224504号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-050	44.77
46	X京房权证朝字第1224417号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-051	43.8
47	X京房权证朝字第1224434号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-052	42.4
48	X京房权证朝字第1220228号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-053	42.4
49	X京房权证朝字第1221872号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-055	42.4
50	X京房权证朝字第1221810号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-056	42.4
51	X京房权证朝字第1221711号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-057	44.84
52	X京房权证朝字第1221739号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-058	44.84
53	X京房权证朝字第1221729号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059	44.84
54	X京房权证朝字第1221839号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-060	44.84
55	X京房权证朝字第1221773号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-061	53.67
56	X京房权证朝字第1221903号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-062	53.67
57	X京房权证朝字第1221775号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-063	53.67
58	X京房权证朝字第1221765号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-065	46.9
59	X京房权证朝字第1222093号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-066	46.9
60	X京房权证朝字第1221786号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-067	46.9
61	X京房权证朝字第1221916号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-068	38.85
62	X京房权证朝字第1221780号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-069	38.85
63	X京房权证朝字第1221774号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-070	38.85
64	X京房权证朝字第1221887号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-071	52.51
65	X京房权证朝字第1221781号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-072	52.51
66	X京房权证朝字第1221771号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-073	52.51
67	X京房权证朝字第1221906号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-075	46.2
68	X京房权证朝字第1221815号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-076	46.2
69	X京房权证朝字第1221804号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-077	46.2
70	X京房权证朝字第1221793号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-078	49.79
71	X京房权证朝字第1221811号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-079	49.79

72	X京房权证朝字第1221914号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-080	49.79
合计			3276.54

估价对象产权清晰，未发现存在权属纠纷。

2.他项权利状况

根据估价委托人提供的《法定优先受偿款调查表》记载，截止价值时点，估价对象存在抵押情况，由于在设定新抵押权前需解除以往抵押，故本次评估未考虑已存在抵押权的情况。

根据估价委托人介绍，估价对象已出租，不存在查封情况。

二、 房地产市场状况分析

(一)前三季度北京经济运行总体平稳 持续向新向优发展

前三季度，全市坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，持续扩大内需、优化供给，发挥创新引领作用，培育壮大新兴动能，优势产业有力支撑，就业物价保持稳定，居民收入稳步增加，总体经济在平稳运行中继续向新向优发展。

根据地区生产总值统一核算结果，全市实现地区生产总值40468.4亿元，按不变价格计算，同比增长5.2%。分产业看，第一产业实现增加值77.8亿元，增长3.7%；第二产业实现增加值5187.8亿元，增长2.7%；第三产业实现增加值35202.8亿元，增长5.6%。

1、农业生产保持稳定，都市农业彰显特色

前三季度，全市实现农林牧渔业总产值170.7亿元，按可比价格计算，同比增长3.7%。其中，实现农业（种植业）产值89.6亿元，增长2.9%，蔬菜及食用菌播种面积、产量分别增长3.6%和2.8%；实现林业产值38.1亿元，增长1.9%；实现牧业产值32.2亿元，增长6.5%，生猪、牛出栏量分别增长29.4%和17.7%。在高品质、高收益种植品种带动下，设施农业实现产值45.9亿元，增长3.7%。乡村休闲旅游接待游客1777.4万人次，实现收入25.6亿元，分别增长4.4%和2.8%。

2、工业生产较快增长，高端制造动能强劲

前三季度，全市规模以上工业增加值按可比价格计算，同比增长5.4%，比上半年提高2个百分点。重点行业中，计算机、通信和其他电子设备制造业增长40.9%，其中集成电路领域增长1.3倍，消费电子领域增长12.5%；医药制造业增长4.5%，其中化学药、生物药领域分别增长9%和2.4%；五大装备制造业[1]增长4.4%，其中通用设备制造业增长19.4%，电气机械和器材制造业增长7%，储能、风电设备等领域发展向好；电力、热力生产和供应业增长1.4%；汽车制造业下降

16.3%，传统燃油车需求依然较弱。高端制造增长动能强劲，规模以上高技术制造业、工业战略性新兴产业增加值分别增长22.1%和16.2%（二者有交叉），服务机器人、工业机器人、服务器、集成电路等产品产量分别增长1.7倍、47.6%、36.8%和20.5%。规模以上工业实现出口交货值1677.7亿元，增长5.4%，其中医药制造业、汽车制造业分别增长24.3%和10.8%。

3、服务业蓄能升级，优势行业继续支撑

前三季度，全市第三产业增加值按不变价格计算，同比增长5.6%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业实现增加值9981.1亿元，增长8.4%，人工智能加速迭代，算力、存储服务需求旺盛，集成电路设计、信息处理和存储服务、互联网数据服务增长较快。金融业实现增加值7287.8亿元，增长9.6%，北京地区证券交易额增长33.8%，银行业平稳运行。租赁和商务服务业实现增加值2267.2亿元，增长3.5%。交通运输、仓储和邮政业实现增加值1032.3亿元，增长3.7%。

4、投资规模持续扩大，有效投资积蓄潜力

前三季度，全市固定资产投资（不含农户）同比增长3.9%，比上半年提高0.9个百分点。其中，设备购置投资增长24.2%，大模型、算力领域加快布局，智算服务器等设备需求旺盛。分领域看，基础设施投资增长8.4%，制造业投资增长20.9%，房地产开发投资下降12.6%。分产业看，第一产业投资下降30.3%，第二产业投资增长22.3%，第三产业投资增长1.6%。高技术制造业，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，科学研究和技术服务业投资分别增长27.8%、13.5%、50.2%和28.3%，助力产业转型升级。社会领域投资增长17.6%，其中教育，文化、体育和娱乐业，卫生和社会工作投资分别增长20.7%、13.1%和13.5%。

前三季度，全市房屋施工面积9476.6万平方米，同比下降6.6%，其中住宅施工面积4743.9万平方米，下降6.1%。全市新建商品房销售面积753.4万平方米，同比增长1.9%，其中，住宅销售面积555.9万平方米，增长13.1%，保障性住宅是主要带动因素。

5、市场消费总体平稳，服务性消费增势较好

前三季度，全市市场总消费额同比增长2.3%，比上半年提高0.6个百分点。其中，服务性消费额在信息、交通、体育等领域带动下增长4.3%；实现社会消费品零售总额9738.7亿元，下降0.7%，降幅比上半年收窄1.5个百分点。社会消费品零售总额中，按消费形态分，商品零售8793.1亿元，下降0.8%；餐饮收入945.6亿元，增长0.8%。从商品类别看，限额以上批发和零售业中，粮油食品类、服装鞋帽针纺织品类、日用品类商品零售额分别增长6.4%、2.6%和4%；通讯器材类商品零售额在新品发布带动下增长8.2%；金银珠宝类商品零售额受金价波动影响有所回

落，增长9.1%；绿色消费保持活跃，新能源汽车类商品零售额增长3%，高能效等级家用电器和音像器材类商品零售额增长6成以上；汽车类商品零售额下降18.6%，传统燃油车降幅较大。

6、居民消费价格温和上涨，工业生产者出厂价格降幅收窄

前三季度，全市居民消费价格同比上涨0.6%。其中，消费品价格上涨0.5%，服务价格上涨0.7%。八大类商品和服务项目中，其他用品及服务类价格上涨9.2%，教育文化娱乐类、生活用品及服务类、交通通信类、医疗保健类、衣着类价格分别上涨2.0%、1.8%、1.7%、1.6%和1.0%；食品烟酒及在外餐饮类和居住类价格分别下降1.1%和0.4%。9月份，居民消费价格同比上涨0.6%，环比下降0.1%。

前三季度，全市工业生产者出厂价格同比下降1.6%，较上半年收窄0.1个百分点，购进价格由降转涨，同比上涨0.1%。9月份，工业生产者出厂价格同比下降1.4%，环比下降0.2%；购进价格同比上涨0.5%，环比上涨0.1%。

7、就业形势总体稳定，居民收入平稳增长

前三季度，全市城镇调查失业率均值为4.2%；9月份，城镇调查失业率为4.3%，较上月下降0.1个百分点。

前三季度，全市居民人均可支配收入70405元，同比增长4.8%，与上半年持平。其中，工资性收入增长5.2%，转移净收入增长5.0%，经营净收入增长4.4%，财产净收入增长2.5%。城镇居民人均可支配收入75742元，同比增长4.5%，农村居民人均可支配收入34922元，同比增长6.0%。

总的来看，前三季度全市经济运行总体平稳，优势产业、新兴领域持续支撑带动，彰显创新活力。但也要看到，外部环境依然复杂多变，国内需求不足问题仍较突出，经济正处在新旧动能转换和发展方式转变的关键时期，稳中向好基础仍需巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进、提质增效，强化创新驱动与政策效能，着力扩需求、育动能、增活力，推动经济持续向新向优向好发展。

(二)房地产相关政策简况

颁布时间	颁布单位	关键内容
2023年2月11日	中国银行保险监督管理委员会、中国人民银行	《商业银行金融资产风险分类办法》（中国银行保险监督管理委员会 中国人民银行令〔2023〕第1号）。

颁布时间	颁布单位	关键内容
2022年2月16日	中国银保监会、住房和城乡建设部	发布《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》[银保监规〔2022〕5号]
2021年4月6日	自然资源部	发布《关于做好不动产抵押登记工作的通知》[自然资发[2021]54号]落实《民法典》对不动产抵押权的规定。
2020年1月3日	银保监会	会发布《关于推动银行业和保险业高质量发展的指导意见》，强调银行保险机构要落实“房住不炒”的定位，严格执行房地产金融监管要求。
2019年7月19日	国务院办公厅	发布《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》[国办发〔2019〕34号] 以建立城乡统一的建设用地市场为方向，以促进土地要素流通顺畅为重点，以提高存量土地资源配置效率为目的，以不动产统一登记为基础，与国土空间规划及相关产业规划相衔接，着力完善土地二级市场规则，健全服务和监管体系，提高节约集约用地水平，为完善社会主义市场经济体制、推动经济高质量发展提供用地保障。
2018年5月19日	住房城乡建设部	发布《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》[建房〔2018〕49号]坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持调控政策的连续性稳定性，认真落实稳房价、控租金，降杠杆、防风险，调结构、稳预期的目标任务，支持刚性居住需求，坚决遏制投机炒房，因地制宜，精准施策，确保房地产市场平稳健康发展。
2016年7月2日	全国人大常委会	发布《中华人民共和国资产评估法》，为了规范资产评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，促进资产评估行业健康发展，维护社会主义市场经济秩序，制定本法。2016年12月1日起施行。
2016年4月25日	财政部 国家税务总局	自2016年5月1日起，营业税改征增值税后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据有关问题明确如下： 1.计征契税的成交价格不含增值税。2.房产出租的，计征房产税的租金收入不含增值税。3.土地增值税纳税人转让房地产取得的收入为不含增值税收入。《中华人民共和国土地增值税暂行条例》等规定的土地增值税扣除项目涉及的增值税进项税额，允许在销项税额中计算抵扣的，不计入扣除项目，不允许在销项税额中计算抵扣的，可以计入扣除项目。4.个人转让房屋的个人所得税应税收入不含增值税，其取得房屋时所支付价款中包含的增值税计入财产原值，计算转让所得时可扣除的税费不包括本次转让缴纳的增值税。个人出租房屋的个人所得税应税收入不含增值税，计算房屋出租所得可扣除的税费不包括本次出租缴纳的增值税。个人转租房屋的，其向房屋出租方支付的租金及增值税额，在计算转租所得时予以扣除。5.免征增值税的，确定计税依据时，成交价格、租金收入、转让房地产取得的收入不扣减增值税额。6.在计征上述税种时，税务机关核定的计税价格或收入不含增值税。
2016年3月31日	国家税务总局	发布《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》，自2016年5月1日起施行。
2016年3月31日	国家税务总局	发布《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》，自2016年5月1日起施行。

颁布时间	颁布单位	关键内容
2016年3月31日	国家税务总局	发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》，自2016年5月1日起施行。
2016年3月1日	人民银行	中国人民银行决定，自2016年3月1日起，普遍下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，以保持金融体系流动性合理充裕，引导货币信贷平稳适度增长，为供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。
2016年2月23日	财政部、国土部、人民银行、银监会	财政部、国土资源部、中国人民银行和银监会四部委联合发布关于规范土地储备和资金管理行为的相关通知，提出要清理压缩现有土地储备结构、进一步规范土地储备行为、规范土地储备自己使用管理等行为。
2016年2月17日	人民银行、住建部、财政部	自2016年2月21日起，将职工住房公积金账户存款利率，由现行按照归集时间执行活期和三个月存款基准利率，调整为统一按一年期定期存款基准利率执行。
2016年2月1日	人民银行、银监会	1.在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于30%。对于实施“限购”措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。 2.在此基础上，人民银行、银监会各派出机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，加强与地方政府的沟通，指导各省级市场利率定价自律机制结合当地不同城市实际情况自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。
2015年10月24日	人民银行	自2015年10月24日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低社会融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。同时，对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限，并抓紧完善利率的市场化形成和调控机制，加强央行对利率体系的调控和监督指导，提高货币政策传导效率。

(三)2026年前三季度北京市房地产市场运行情况

1、房地产市场建设情况

前三季度，全市房地产开发企业房屋新开工面积669.9万平方米，同比下降26.5%。其中，住宅新开工面积391.9万平方米，下降32%；办公楼16.3万平方米，下降39%；商业营业用房52.7万平方米，增长15.2%。

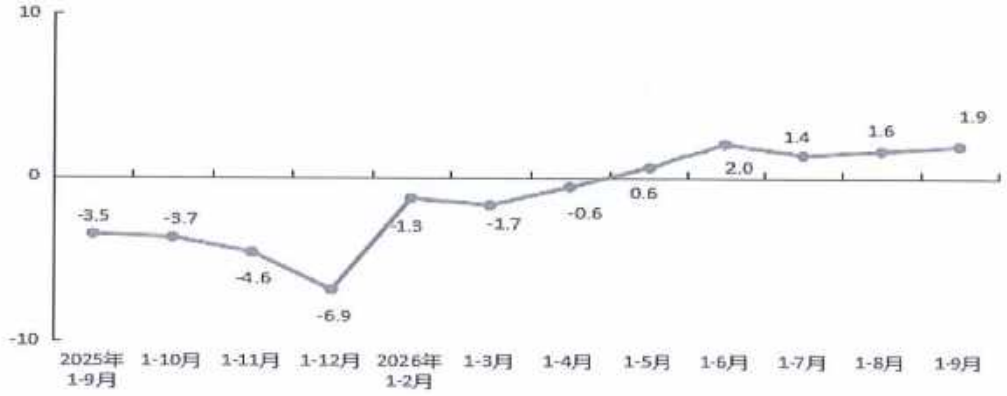
全市房屋竣工面积 573.1 万平方米，同比下降 27.2%。其中，住宅竣工面积 279.6 万平方米，下降 30.7%；办公楼 62.5 万平方米，增长 1.7 倍；商业营业用房 22.5 万平方米，下降 71.4%。

2、房地产市场销售情况

前三季度，全市新建商品房销售面积 753.4 万平方米，同比增长 1.9%。其中，住宅销售面积 555.9 万平方米，增长 13.1%；办公楼 36.2 万平方米，下降 31.3%；商业营业用房 46.1 万平方米，增长 21.8%。

图 1　　全市新建商品房销售面积增速

单位：%

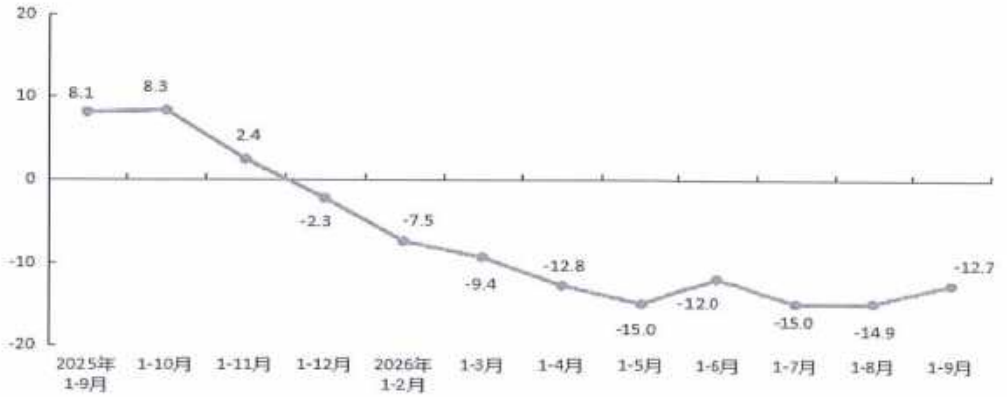


3、房地产开发企业到位资金情况

前三季度，全市房地产开发企业本年到位资金 2828.6 亿元，同比下降 12.7%。其中，定金及预收款 1190.9 亿元，下降 2.3%；国内贷款 339.2 亿元，下降 37.8%；自筹资金 638.2 亿元，下降 23.9%。

图 2　　全市房地产开发企业本年到位资金增速

单位：%



三、 最高最佳利用分析

房地产估价以最高最佳使用为前提进行。最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。最高最佳使用分析真正体现了估价的客观性。衡量、判断的标准如下：

(一)法律上的许可性（规划及相关政策法规许可），即不受现时使用状况的限制，而依照法律、城市规划发展的规定。

(二)技术上的可能性。即不能把技术上无法做到的使用当作最高最佳使用，要按照可达到的建筑材料、施工技术等方面的要求确定。

(三)经济上的可行性。即在各种可能的使用方式中，选择收入现值大于支出现值的方式，寻求以经济上有限的投入而能获得最大收益的使用方式。

(四)价值最大化。使估价对象的价值在具有经济可行性的使用方式中，达到最大的一种。

(五)土地与建筑物的均衡性。即以房地产内部构成要素的组合是否均衡来判定。

(六)与外部环境的协调性。按照房地产与其周围环境相协调，能获得最佳外部经济效益的用途估价。

(七)可持续发展性。按照可持续发展的观点确定使用方式，即研究房地产市场的发展变动趋势、使未来利益最大化的使用方式。

估价对象过去和现在的经济和政策、房地产市场状况显示，估价对象未来可作为车位用途继续使用。

根据估价对象地理位置、周边自然与人文经济环境及土地资源的利用状况，现状用途为该房地产高佳利用方向。

四、 估价方法选用

1. 估价方法适用性分析

估价人员在认真分析所掌握的资料并对项目用地及临近类似房地产进行实地勘察、调查后，根据估价对象特点，遵照国家有关法律法规、估价技术标准，经过反复研究，决定选用收益法和成本法作为本次估价所采用的基本方法。

选用方法的理由：

（1）估价对象为车位物业，具有出租收益，为有收益性物业，周边房屋租赁市场活跃，房地产的市场租金价格易确定，所以适合采用收益法确定估价对象房地产市场价值。

（2）估价对象为已建成房地产，成本资料较容易获取，可依照成本法，测算其在价值时点重新建造相同效用的房屋所需花费的费用和折旧，故可采用成本法确定估价对象房地产市场价值。

未选用方法的理由：

（1）估价对象为车位，由于车位市场交易较少，没有足够的可比实例，故本次评估未采用比较法进行评估。

（2）本次估价对象已经建成，不适用假设开发法，故本次评估未采用假设开发法进行评估。

2. 估价方法定义

（1）收益法

预测估价对象的未来收益，利用报酬率将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

首先估算潜在毛收入和有效毛收入，然后扣除运营费用，求出房地产净收益，再将房地产净收益以适当的报酬率折现，最后得出收益价格。

公式：$P=a/(i-g)\times\{1-[(1+g)/(1+i)]^n\}$

式中：a——未来第一年净收益

g——年净收益增长率

n——收益年期

i——报酬率

（2）成本法

测算估价对象在价值时点的重置成本和折旧，将重置成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

首先用市场比较法求取土地取得成本，再计算建筑物开发成本、管理费用、投资利息、开发利润、销售税费，求取合计价格并考虑折旧。

房地产价值＝土地取得成本＋（开发成本＋管理费用＋投资利息＋开发利润＋销售税费）×成新率

3. 估价思路

根据建设部、中国人民银行、银监会发布的《房地产抵押估价指导意见》，房地产抵押估价应先求取估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的市场价值，然后减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款来确定估价对象在价值时点的房地产抵押价值，具体计算公式如下：

房地产抵押价值=未设立法定优先受偿权利下的市场价值-房地产估价师知悉的法定优先受偿款。

具体估价步骤如下：

(1)运用成本法求取估价对象 2-001 市场价值：

(2)运用收益法求取估价对象 2-001 市场价值；

(3)将上述两种方法的计算结果进行加权平均，求取估价对象 2-001 的市场价值；

(4)求取估价对象 72 套车位市场价值

(5)计算估价对象的法定优先受偿款；

(6)求取估价对象的抵押价值。

五、 估价测算过程

根据估价对象的特点和估价目的以及估价人员对估价对象周边市场状况调查，采用成本法和收益法对估价对象车位的价值进行测算。

（一）采用收益法求取估价对象市场价值

收益法是预测估价对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化率，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。

一般公式：

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

式中：

V——收益价值；

Ai——房地产未来第 i 年的纯收益；

Yi——报酬率；

n——收益期。

根据估价对象所在区域未来经济发展形势及估价对象所在区域物业氛围，注册房地产估价师认为估价对象年纯收益将稳步上涨，故采用衍生公式为：

$P=a/(i-g) \times \{1-[(1+g)/(1+i)]^n\}$

式中：a—未来第一年净收益

g—年净收益增长率

n—收益年期

i—房地综合报酬率

1.年总收益的计算

（1）估价对象租金水平的确定

1）租金的计算过程

估价对象和可比实例概况如下表：

比较因素		估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
对象名称		豪成大厦车位	光熙家园车位	太阳公元车位	中景濠庭车位
交易价格		待估	850	1000	1200
市场状况		2026 年 9 月	2026 年 9 月	2026 年 9 月	2026 年 9 月
交易状况		正常	正常	正常	正常
区位状况	产业集聚度	较好	一般	较好	好
	交通便捷度	较高	一般	较高	高
	公共配套设施状况	较齐全	较齐全	较齐全	较齐全
	临街状况	临区域支路	临区域支路	临次干道	临次干道
	所在楼层	地下 2 层	地下 1 层	地下 1 层	地下 1 层
	环境质量优劣状况	较好	较好	较好	较好
	基础设施完备程度	六通	六通	六通	六通
实物状况	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	建筑面积（㎡）	47.42	26	15	25
	装修状况	简单装修	简单装修	简单装修	简单装修
	设施设备	较齐全	一般	较齐全	较齐全
	物业类型	机械车库	普通车库	普通车库	普通车库
权益状况	产权性质	商品房	商品房	商品房	商品房
	物业用途	地下车库	地下车库	地下车库	地下车库
	物业管理	较好	较好	较好	较好
	出租情况	无	无	无	无

对上述租赁案例进行市场状况、交易情况、房地产用途以及区位状况、实物状况进行调整。

经综合修正后得出估价对象的比准租金单价，见下表：

比较因素	估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
对象名称	豪成大厦	光熙家园	太阳公元	中景濠庭
交易价格	待估	850	1000	1200
市场状况	100	100	100	100
交易状况	100	100	100	100

区位状况	产业集聚度	100	98	100	102
	交通便捷度	100	97	100	103
	公共配套设施状况	100	100	100	100
	临街状况	100	100	103	103
	所在楼层	100	100	100	100
	环境质量优劣状况	100	100	100	100
	基础设施完备程度	100	100	100	100
实物状况	建筑结构	100	100	100	100
	建筑面积（㎡）	100	100	100	100
	装修状况	100	100	100	100
	设施设备	100	98	100	100
	物业类型	100	99	99	99
权益状况	产权性质	100	100	100	100
	物业用途	100	100	100	100
	物业管理	100	100	100	100
	出租情况	100	100	100	100

可比实例修正系数表

比较因素		可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
对象名称		光熙家园	太阳公元	中景濠庭
交易价格		850	1000	1200
市场状况		100/100	100/100	100/100
交易状况		100/100	100/100	100/100
区位状况	产业集聚度	100/98	100/100	100/102
	交通便捷度	100/97	100/100	100/103
	公共配套设施状况	100/100	100/100	100/100
	临街状况	100/100	100/103	100/103
	所在楼层	100/100	100/100	100/100
	环境质量优劣状况	100/100	100/100	100/100
	基础设施完备程度	100/100	100/100	100/100
实物状况	建筑结构	100/100	100/100	100/100

	建筑面积（㎡）	100/100	100/100	100/100
	装修状况	100/100	100/100	100/100
	设施设备	100/98	100/100	100/100
	物业类型	100/99	100/99	100/99
权益状况	产权性质	100/100	100/100	100/100
	物业用途	100/100	100/100	100/100
	物业管理	100/100	100/100	100/100
	出租情况	100/100	100/100	100/100
修正系数		1.0843	0.9807	0.9334
比准价格		922	981	1120
比准权重		0.3333	0.3333	0.3333
比较法评估单价（元/月）		1008		

根据估价人员对估价对象所处区域租金水平的了解，结合估价对象现状，估价人员通过比较法的测算确定估价对象的租金为1008元/月。

（2）估价对象出租空置率的确定

根据对估价对象所处区域车位用房空置率的了解，综合考虑估价对象所处区位及结合估价人员的实地查勘，空置及租金损失按5%来计算。

（3）其他收入

考虑当地出租市场操作惯例，押金为一个月的租金，需计利息收入，则押金收入按照一个月租金的年利息计算。根据中国人民银行公布的金融机构人民币存贷款基准利率调整表确定，一年期定期存款利率为1.5%。

（4）房地产年总收益

房地产年总收益包括租金收入以及房地产出租押金收入，其中押金收入考虑到当地出租市场操作惯例，一般为押一个月的租金，

房地产年总收益=租金单价×可出租面积×(1-空置率)÷10000+其他收入

2.年总费用计算

年总费用指出租房地产时，出租方应负担的各项成本费用以及税金，一般包括房屋维修费、管理费、房产税、增值税、城市维护建设税及教育费附加、保险费等。各项费用取值计算过程如下：

（1）房屋维修费：指为保证房屋正常使用每年需支付的修缮费用，按房屋重置价的1%计算。根据产权方提供的资料，同时估价人员参考了近期类似房产的竣工结算资料，确定评估对象的重置

单价为3500元/平方米。

房屋维修费=重置单价×建筑面积×1%

（2）管理费：指对出租房屋进行的必要管理所需的费用，按年房地产总收益的一定比例确定，考虑到估价对象为车位用房，取管理费率1%。

管理费=房地产年总收益×1%

（3）房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》(国发[1986]90号)，房产税的税率依照房产租金收入计算缴纳，税率为12%。

（4）增值税及附加：据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号）文件，包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加四项，估价对象位于朝阳区，根据北京市相关规定，增值税税率为5%，城市维护建设税为增值税的7%，教育费附加为增值税的3%，地方教育费附加为增值税的2%。故本报告中两税一费为1/（1+5%）*5%*（1+7%+3%+2%）=5.33%。

增值税及附加=房地产年总收益×5.33%

（5）保险费：保险费指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，按房屋重置现值的1‰计，估价对象的重置单价为3500元/平方米。

保险费=重置单价×建筑面积×1‰

（6）年总费用合计

通过上述计算，得出：

年总费用=（1）+（2）+（3）+（4）+（5）

3.年净收益

年净收益=房地产年总收益-年总费用

4.年净收益增长率

考虑到未来几年车位用房市场仍将持续活跃，租金水平仍有一定程度的上涨，我们假设估价对象年净收益水平未来每年增长1%。

5.报酬率

物业的价值为其经营收益于价值时点的收益折现值，报酬率从纯理论上讲，应等于同等风险条件下的平均获利率。

报酬率的确定方法有市场提取法、累加法、投资收益率排序插入法等方法。本报告采用累加法确定报酬率。

累加法：报酬率＝安全利率＋投资风险补偿率＋管理负担补偿率＋缺乏流动性补偿率－投资

带来的优惠率

安全利率：安全利率可选用国务院金融主管部门公布的同一时期一年定期存款利率或一年国债利率。本次评估采用的是在价值时点由中国人民银行公布的同一时期一年定期存款利率，利率为1.5%；

投资风险补偿率：是指当投资者投资于收益不确定、具有一定风险性的房地产时，必然会要求对所承担的额外风险有所补偿。一般认为的住宅房地产行业投资风险补偿率为2-3%；

管理负担补偿率：是指一项投资所要求的操劳越多，其吸引力就会越小，从而投资者必然会要求对所承担的额外管理有所补偿。一般认为的房地产行业管理负担补偿率为0.1%；

缺乏流动性补偿率：是指投资者考虑投资房地产时，要投入大笔资金，而房地产开发周期长、变现时间也长，希望对其资金缺乏流动性给予一定的补偿。一般认为的房地产行业缺乏流动性补偿率为1.0%；

投资带来的优惠率：是指投资房地产可向银行申请抵押贷款，易获得融资，投资者往往会因此而降低所要求的报酬率，一般为0.5%；又如投资房地产往往可以抵扣部分所得税，从而得到一定的优惠，一般为0.6%。因此，一般认为投资房地产带来的优惠率为1.1%。

故本次评估报酬率=1.5%+2.5%+0.1%+1%-1.1%

=4%

6.可获收益年限

由于估价委托人未提供估价对象《国有土地使用权证》，根据委托方提供的《不动产权证书》复印件记载，估价对象土地使用权取得方式为有偿（出让），证载用途为车位，车位用途土地使用权最高年限为50年，根据建筑物建成年代2008年推算估价对象土地使用权取得时间约为2006年，土地终止日期约为2056年1月1日，至价值时点土地使用权剩余年限约为29.29年。

7.计算结果

选用的收益法计算公式为：

$P=a/(i-g)\times\{1-[(1+g)/(1+i)]^n\}$

式中：a—未来第一年净收益

g—年净收益增长率

n—收益年期

i—房地综合报酬率

得出计算结果为：

$总价=a/(i-g)\times[1-[(1+g)/(1+i)]^n]$

收益法估价测算汇总表

序号	起始日期	2026/9/16	参数	备注
--	结束日期	2056/1/1		
--	租金增长方式	等比		
--	租约期内/外	租约期外		
一	年房地产有效毛收益（万元）	1.15		年潜在毛收益-租金损失+其他收入
（1）	有效出租面积（平方米）	47.42		为计算租金的面积
（2）	日租金（元/平方米·日）	0.70		按照比较法测算出的结果得出租金
（3）	年房地产潜在毛收益（万元）	1.21		按 365 天/年计算
（4）	空置率	5%		指房屋在出租过程中遇到没有出租出去的空置期
（5）	其他收入（万元）	0.00	1.50%	若有租赁保证金、押金等应按单利计算利息收入
（6）	建筑面积（平方米）	47.42		为计算建安成本的建筑面积
（7）	重置单价（元/平方米）	3500		为建安成本单价
（8）	重置成本（万元）	16.60		（重置单价×建筑面积），为计算维修费和保险费的基数
二	年总费用（万元）	0.39		为以下（1）-（5）项之和
（1）	维修费（万元）	0.17	1.00%	重置成本×1%
（2）	保险费（万元）	0.02	0.10%	重置成本×0.1%
（3）	房产税（万元）	0.13	12.00%	年有效毛收益÷（1+5%）×12%
（4）	增值税及附加（万元）	0.06	5.33%	年有效毛收益×5.33%
（5）	管理费（万元）	0.01	1.00%	管理费用取值范围为 2%-5%；本次为年有效毛收益×1%
三	年租金净收益（万元）	0.76		年有效毛收益-年总费用
四	年净收益增长率（值）	1.00%		租约期内按照租约约定的增长率，租约期外为市场一般增长率
五	报酬率	4.00%		为市场一般报酬率

六	收益年限（年）	29.29年		租约期内按照租约约定测算收益年限，租约期外按照剩余年限测算收益年限
七	房地产收益价值（万元））	14.58		净收益÷(报酬率-净收益增长率)×(1-((1+净收益增长率)÷(1+报酬率))^收益年限
八	折现后房地产收益价值	14.58		将租约期外获得收益价值折现至价值时点
九	**房地产收益总价值（万元））**	**14.58**		
十	**房地产收益单价（元/平方米））**	3075		

综上所述，估价对象2-001收益法市场价值单价为3075元/平方米。

（二）采用成本法求取估价对象市场价值（基准地价法）

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价期日的土地价格的一种方法。

基本计算公式如下：

V=Va×（1+∑Ki）×KJ，式中：

V—待估宗地价格；

Va—某一用途土地在某一土地级别的基准地价；

∑Ki—宗地地价因素修正系数；

KJ—土地用途、估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数。

（1）基准地价说明

2022年，北京市对2014年公布的基准地价进行了更新，根据北京市人民政府2022年3月14日发布的《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发【2022】12号），《北京市出让国有建设用地使用权基准地价更新成果》包括北京市基准地价基本内容、北京市基准地价表、北京市基准地价级别(区片)范围说明及示意图、北京市基准地价应用说明，与通知一并印发，并于印发之日起施行。在这里我们采用更新后的基准地价对估价对象进行评估。

（2）北京市基准地价基本内容

北京市出让国有建设用地使用权基准地价采用级别、区片基准地价予以表示，并以基准地价表(级别、区片基准地价表)、基准地价级别(区片)范围说明和基准地价应用说明予以公布。

A.基准地价内涵

级别(区片)基准地价是在正常市场条件下各土地级别(区片)内,土地开发程度为宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热及宗地内平整(简称“七通一平”)或宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内平整(简称“五通一平”),在平均容积率条件下,各土地用途的法定最高出让年限条件下国有建设用地使用权的平均价格。

①表示形式

基准地价的表示形式为楼面熟地价。楼面熟地价是指各土地级别(区片)内,在设定土地开发程度和平均容积率条件下 ,每建筑面积分摊的国有建设用地使用权的平均价格。

②基准期日

2021 年 1 月 1 日。

③平均容积率

用途类别 \ 土地级别		一级至二级	三级至五级	六级至七级	八级至十二级
商业类		3.5	2.5		2.0
办公类		3.5	2.5		2.0
住宅类		2.5			1.5
工业类	M4	2.5	2.0		1.5
	一般类	1.5		1.2	1.0
公共服务类		2.5	2.0		1.5

④土地使用年限

商业用地 40 年、办公用地 50 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共服务用地 50 年。

⑤土地开发程度

一至七级为宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、 通热及宗地内平整(简称“七通一平”) ,八至十二级为宗地外通路、 通电、通讯、通上水、通下水及宗地内平整(简称“五通一平”)。

B. 土地用途

根据《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017),对现有用地按照一级分类进行归类 ,本次基准地价分为商业、办公、住宅、工业和公共服务五类用途,并按照二级分类建立用途修正系数。

①商业类

包括商服用地中的零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地和其他商服用地。

零售商业用地指以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等用地；

批发市场用地指以批发功能为主的市场用地；

餐饮用地指饭店、餐厅、酒吧等用地；

旅馆用地指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地；

娱乐用地指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于65%的大型游乐等设施用地；

其他商服用地指上述用地以外的其他商业、服务业用地，包括洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、赛车场、高尔夫球场、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点，及住宅小区及小区级以下的配套的服务设施等用地。

②办公类

包括商服用地中的商务金融用地。

商务金融用地指商务服务用地，以及经营性的办公场所用地，包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所；信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地。

③住宅类

包括住宅用地中的城镇住宅用地。

城镇住宅用地指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，不含配套的商业服务设施等用地。

④工业类

包括工矿仓储用地中的工业用地、采矿用地、仓储用地和科研用地中的工业研发用地(M4)。

工业用地指工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施用地；

采矿用地指采矿、采石、采砂(沙)场，砖瓦窑等地面生产用地，排土(石)及尾矿堆放地；

仓储用地指用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等；

工业研发用地(M4) 指以技术研发、中试为主，兼具小规模的生产、技术服务、管理等功能的用地。

⑤公共服务类

包括公共管理与公共服务用地中的机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地(除M4工业研发用地)、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地、公用设施用地和公园

与绿地。

机关团体用地指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地；

新闻出版用地指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地；

教育用地指用于各类教育用地，包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配建的独立地段的学生生活用地；

科研用地指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地（除 M4 工业研发用地）；

医疗卫生用地指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地，包括综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地；卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地；对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地；急救中心、血库等用地；

社会福利用地指为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地；

文化设施用地指图书、展览等公共文化活动设施用地，包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地；

体育用地指体育场馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地，溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，以及为体育运动专设的训练基地用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地；

公用设施用地指用于城乡基础设施的用地，包括供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地；

公园与绿地指城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地。

⑥特殊用地、交通运输用地等其他未列入上述范围的用地，其基准地价可参照《北京市基准地价土地用途二级分类用地修正系数表》或相近用途（效益）用地的基准地价，由市规划自然资源委核定。

C. 土地级别（区片）范围界定

在全市范围内，根据不同用途土地的特点及相应地价水平，按用途分别划分为十二个级别；在级别范围内，根据中心城区、北京城市副中心、平原新城地区及生态涵养区的各区，分别划分区片，其中：商业用途划分 307 个区片，车位用途划分 305 个区片，住宅用途划分 302 个区片，工业用途划分 321 个区片，公共服务用途划分 305 个区片。

D. 基准地价成果使用范围

按照相关法律法规，基准地价成果属于政府公示地价，作为确定国有建设用地使用权出让价格审定、国有建设用地租赁租金审定、企业改制土地资产价格处置等依据之一。其他情形参照执行。

（3）北京市基准地价表

北京市级别基准地价表(楼面地价)

基准期日：2021 年 1 月 1 日　　单位：元/平方米

用途 / 土地级别	商业类	办公类	住宅类	工业类	公共服务类
一级	35380	35180	35030	13780	25980
二级	29960	29800	29690	10100	21690
三级	24480	24380	25590	7010	17060
四级	19370	19290	21280	4910	13090
五级	15050	14980	17300	3450	9900
六级	11550	11490	13850	2400	7390
七级	8630	8580	10740	1720	5420
八级	6620	6580	7830	1260	4040
九级	4900	4860	5540	950	2930
十级	3380	3340	3630	730	1990
十一级	2230	2200	2180	570	1330
十二级	1390	1360	1340	450	860

（4）估价对象修正系数确定方法

①宗地用途类别的确定

根据宗地规划用途，对照北京市基准地价土地用途分类，合理确定宗地用途类别。地下部分包括地下商业、地下办公、地下仓储（及其他）、地下车库等用途，根据相应用途基准类别确定。不能确定用途类别的特殊宗地，可参照其他有关规定合理确定。

②宗地地价区片的确定

根据宗地用途类别和位置，参照《北京市基准地价级别(区片)图》及《北京市基准地价级别(区片）范围文字说明》的规定，确定宗地地价区片。

③宗地适用基准地价水平的确定

Ⅰ. 基准地价参照《北京市区片基准地价表》确定。

Ⅱ. 商业路线价加价幅度表中列示的商业街两侧的商业用地；轨道交通站点 500 米范围内的办公用地；公园、水系、轨道交通站点 1500 米范围内住宅用地及其他特殊住宅用地，均需先进行特殊情况修正。

Ⅲ. 对于建成后限定物业自持的商业、办公、住宅类用地，需进行物业持有特殊情况修正。

Ⅳ.宗地开发程度与基准地价界定不一致的,适用进行开发程 度差异修正后的基准地价。

④用途修正系数的确定

根据《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017),对现有用地按照一级分类进行归类,本次基准地价分为商业、办公、住宅、工业 和公共服务五类用途,并按照二级分类建立用途修正系数,详见《北京市基准地价土地用途二级分类用地修正系数表》。

北京市基准地价土地用途二级分类用地修正系数表

一级类	二级类	含义	参照基准	修正系数
商服用地	零售商业用地	指以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等的用地。	商业类	1.0
	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地。	商业类	1.0
	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地。	商业类	0.9
	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地。	商业类	0.9
	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影 院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地。	商业类	0.8
	其他商服用地	指上述用地以外的其他商业、服务业用地。	商业类	0.8
	商务金融用地	指商务服务用地,以及经营性的办公场所用地,包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所;信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地。	办公类	1.0
住宅用地	城镇住宅用地	指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地,不含配套的商业服务设施等用地。	住宅类	1.0
工矿仓储用地	工业用地	指工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施用地。	工业类	1.0
	采矿用地	指采矿、采石、采砂(沙)场,砖瓦窑等地面生产用地 ,排土(石)及尾矿堆放地等用地。	工业类	1.0
	仓储用地	指用于物资储备、中转的场所用地。	工业类	1.5
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地。	公共服务类	1.0
	新闻出版用地	指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地。	公共服务类	1.0
	教育用地	指用于各类教育用地 ,包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地 ,聋、哑、盲人学校及工读学校用地,以及为学校配建的独立地段的学生生活用地。	公共服务类	0.8
	科研用地	指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地(除M4 工业研发用地) 。	公共服务类	0.8
		工业研发用地 (M4)指以技术研发、中试为主,兼具小规模的生产、技术服务、管理等功能的用地。	工业类	2.0
	医疗卫生用地	指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地,包括综合医院、专科医 院、社区卫生服务中心等用地;卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地;对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地;急救中心、血库等用	公共服务类	0.8

		地。		
	社会福利用地	指为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地。	公共服务类	0.7
	文化设施用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地，包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地。	公共服务类	0.8
	体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地，溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，以及为体育运动专设的训练基地用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地。	公共服务类	0.6
	公用设施用地	指用于城乡基础设施的用地，包括供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地。	公共服务类	0.2
	公园与绿地	指城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地。	公共服务类	0.2
特殊用地	宗教用地	指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地。	公共服务类	0.6
	殡葬用地	指陵园、墓地、殡葬场所用地。	公共服务类	0.6
	风景名胜设施用地	指风景名胜景点的管理机构，以及旅游服务设施的建筑用地。	公共服务类	0.6
交通运输用地	铁路用地	指用于铁道线路及场站的用地。	工业类	1.0
	轨道交通用地	指用于轻轨、现代有轨电车、单轨等轨道交通 用地，以及场站的用地。	工业类	1.0
	公路用地	指用于国道、省道、县道和乡道的用地。	工业类	1.0
	城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干道、次干道、支路、专用人行道和非机动车道，及其交叉口等。	工业类	1.0
	机场用地	指用于民用机场、军民合用机场的用地。	工业类	1.0
	管道运输用地	指用于运输煤炭、矿石、石油、天然气等管道 及其相应附属设施的地上部分用地。	工业类	1.0
	交通服务场站用地	指城镇、村庄范围内交通服务设施用地，包括公共枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场、停车楼、教练 场等用地。	工业类	1.0

⑤期日修正系数的确定

基准地价期日修正系数以北京市地价动态监测成果公布的地价指数、地价增长率为准。

⑥年期修正系数的确定

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

其中：r—土地还原利率

n—宗地剩余使用年限

N—基准地价规定的相应用途土地使用年限

商业、办公、住宅、工业、公共服务用途的土地还原率原则上按同期中国人民银行公布的一年期贷款利率分别上浮25%、20%、15%、10%、15%确定，且须分别不低于5.5%、5.5%、5%、5%、5%，不高于6.5%、6.5%、6%、6%、6%。

⑦容积率(楼层)修正系数的确定

地上部分，按照自然资源管理部门给定的宗地地上容积率(R)，查相应的《容积率修正系数表》确定容积率修正系数。

当 $R \geq 1$，$R_1<R<R_2$（R_1、R_2 为容积率修正系数表所列的容积率）时，容积率修正系数计算公式为：$X=X_1+(X_2-X_1)\times(R-R_1)/(R_2-R_1)$，其中，$X_1$ 是 R_1 对应的容积率修正系数；X_2 是 R_2 对应的容积率修正系数。当 $R<1$ 时，容积率按1.0进行计算。

商业用途应选用楼层修正系数进行修正，查相应的《商业用途楼层修正系数表》确定楼层修正系数，不具备条件时可选用容积率修正系数。当 $R<1$ 时，容积率按1.0进行计算。

地下部分包括地下商业、地下办公、地下仓储(及其他)、地下车库等用途，参照《北京市基准地价地下空间修正系数表》确定。

⑧因素修正系数的确定

因素修正系数是指除容积率(楼层)、期日、年期、用途之外的其他地价影响因素的综合修正系数。参照《北京市基准地价因素修正系数表》，根据宗地各种因素情况确定每种因素的修正系数，应用以下公式测算宗地因素修正系数：

$$\text{因素修正系数} = 1+\sum_{i=1}^{n} Ki$$

其中Ki—第i种因素的修正系数。

各因素的修正系数根据影响地价的因素权重和因素总修正幅度确定。

⑨土地开发程度修正

宗地土地开发程度与基准地价界定不一致时，需对适用的基准地价进行土地开发程度差异修正后作为下一步宗地地价评估的基准。

基础设施建设费（土地开发费）

单位:元/土地平方米

费用 / 类别	通路	通电	通讯	通上水	通下水	通热	通燃气	平整	合计

一至二级	80	70	20	30	45	60	50	20	375
三至七级	70	60	15	25	40	50	40	15	315
八至十二级	60	50	10	20	35	40	30	10	255

开发程度差异修正后的基准地价=适用的基准地价±（上表中的开发费用差异值/级别平均容积率）

⑩特殊情况修正

Ⅰ.对于商业路线价加价幅度表中列示的商业街两侧的商业用地，需对适用的基准地价进行商业路线价特殊情况修正后作为下一步宗地地价评估的基准。

商业路线价修正公式为：

$P=P_0\times(1+\sum Ku)$

$Ku=(1.6A_1+1.2A_2+0.8A_3+0.4A_4)\times$加价幅度

其中：P-适用的基准地价

P_0-宗地所在区片基准地价

Ku-商业路线价修正幅度

A_1-临商业街红线 1/4 标准深度占地面积/宗地总面积

A_2-临商业街红线 1/4 至 2/4 标准深度占地面积/宗地总面积

A_3-临商业街红线 2/4 至 3/4 标准深度占地面积/宗地总面积

A_4-临商业街红线 3/4 至 4/4 标准深度占地面积/宗地总面积

临两条以上商业街的，其商业路线价修正幅度分别计算，并加总求和。

Ⅱ.轨道交通站点 500 米范围内的办公用地，需对适用的基准地价进行特殊情况修正后作为下一步宗地地价评估的基准，500 米范围内修正系数为 1.00-1.05。

Ⅲ.公园、水系及轨道交通站点 1500 米范围内的住宅用地，需对适用的基准地价进行特殊情况修正后作为下一步宗地地价评估的基准。同时需进行多种特殊情况修正的，将各特殊情况修正系 数进行连乘。

住宅用地特殊情况修正系数

特殊情况	公园	水系	轨道交通站点		
			500 米范围内	500-1000 米	1000-1500 米
修正系数	1.10-1.15	1.05-1.10	1.10-1.15	1.05-1.10	1.00-1.05

住宅用地周边存在对地价有较大影响的其他特殊情况（如大型博物馆、文体设施、优等教育资源、垃圾填埋场、污水处理厂、殡葬场等），可视影响程度进行其他特殊情况修正，总修正幅度不得超过±10%。

Ⅳ.对于建成后限定物业自持的商业、办公、住宅类用地，需对适用的基准地价进行特殊情况修正后作为下一步宗地地价评估的基准，对于全面积、全出让年期自持的，总修正幅度不得超过-20%，非全部建筑面积自持的，按自持面积所占比例进行修正，出让后在一定年限内自持的，按自持年限进

行年期修正。

修正幅度=自持年期修正系数×自持面积占总面积比例×（-20%）

（3）计算过程

地下	项目	说明	内容	单位	估价对象实际情况说明
地下测算过程	地上主用途	办公类	商务金融用地		根据估价对象证载用途，依据北京市基准地价用途分类，属于办公类用途；
	地下空间用途	地下车库	办公类	--	估价对象所处位置，对照北京市基准地价级别（区片）范围说明及示意图进行选取，估价对象级别为Ⅱ-18，楼面单价为27770元/平方米；
	区片编号及价格	Ⅱ-18	27770	元/平方米	--
	级别平均容积率	--	3.5	--	
	期日修正系数	价值时点地价指数/基准地价基准日地价指数	0.9846	--	北京市基准地价的基准期日为2021年1月1日，根据北京市地价动态监测成果公布的地价指数、地价增长率数据，2021年一季度至今的增长率；
	年期修正系数	--	0.8500	--	估计对象剩余使用年期与基准地价年期界定不一致，需要进行年期修正系数。根据基准地价规定，商业、办公、住宅、工业、公共服务用途的土地还原率原则上按同期中国人民银行公布的 一年期贷款利率3%分别上浮25%、20%、15%、10%、15%确定，且须分别不低于5.5%、5.5%、5%、5%、5%，不高于6.5%、6.5%、6%、6%、6%，根据年期修正公式=(1-1/（1+r）^n)/（1-1/（1+r）^N)进行修正；
	地下空间修正系数	--	0.2000	--	根据地下空间因素修正系数表查询可知。
	因素修正系数	--	1.0396	--	根据估价对象所处宗地地价区片，对照《北京市区片基准地价因素总修正幅度表》确定修正幅度，根据各因素实际情况并对照《北京市基准地价因素权重表》进行打分计算，=（1+(因素加权得分-50%)*对应级别因素修正幅度-1）*2
	开发程度修正幅度	--	-14.29	元/平方米	--

地	楼面熟地价-单价	--	4830	元/平方米	V=Va×（1+ΣKi）×KJ

土地总价=土地楼面单价×建筑面积

2. 求取土地取得税费

购买土地时需要缴纳契税和印花税，契税税率为 3%，印花税税率为 0.05%，合计为 3.05%。

土地取得税费=土地价格×3.05%

3. 求取土地取得成本

土地取得成本=土地价格+土地取得税费

4. 求取估价对象建筑物总价

（1）求取建筑物开发成本

建筑物开发成本＝建筑安装工程费+勘察设计及前期工程费+基础设施建设费+开发期间税费

1）建筑安装工程费

建筑安装工程费包括直接工程费、间接工程费、建筑承包商及由开发商负担的建筑附带费用等。参照《北京市建设工程预算定额》，结合北京市近期各类建筑安装工程的行情，以及对估价对象房屋建筑标准、建筑结构等建筑物价格影响因素，综合分析后确定估价对象建安工程费 3500 元/平方米。

2）勘察设计及前期工程费

主要包括可行性研究、前期策划、工程勘察、环境影响评价、交通影响评价、规划及建筑设计、建筑施工招标等前期工作。一般按照建安工程造价的一定比例计算。评估人员对北京市房地产开发行业进行了成本调查，该市开发项目勘察设计及前期工程费约为建筑安装造价的 6%。

勘察设计及前期工程费=建筑安装造价×6%

3）基础设施建设费

主要指开发项目红线内的基础设施配套费用，包括红线内道路、给排水、电力、电信、燃气、供热等。估价人员同时调查了类似工程的造价指标参考北京市平均基础设施建设费用水平，北京市基础设施建设费约为建筑安装造价的 8%。

基础设施建设费=建筑安装造价×8%

4）开发期间税费

参照北京市房地产市场基本情况，按建安工程费的 3%确定。

开发期间税费=建筑安装造价×3%

5）建筑物开发成本

上述 4 项费用之和即为估价对象的开发成本：

建筑物开发成本=1）+2）+3）+4）

（2）管理费用

指为组织和管理房地产开发经营的必要支出，包括开发单位企业的人员工资、办公费及差旅费等等。可按土地取得成本与建筑物开发成本之和的 3%计算。

管理费用=（土地取得成本+建筑物开发成本）×3%

（3）销售费用

指销售房地产所发生的广告费、销售人员工资、代理费等等。一般按照房地产市场价值的一定比例计算。根据评估人员对当地房地产开发市场的调查，其销售费用率一般为房地产重置总价的 2%-4%，本次估价销售费用率取 3%。

销售费用=房地产重置总价×3%

（4）投资利息

指房地产开发完成或实现销售之前所有必要费用产生的利息。计息基数为土地取得成本、建筑物开发成本、管理费用和销售费用。根据估价人员对当地房地产开发市场调查，类似项目的开发期一般为 2 年，本次估价计息期按照 2 年计算，利息率按照现行中国人民银行公布的 1-3 年期利率 3%确定。假设开发建设成本费用在建设期内均匀投入，复利计算，则：

投资利息=土地取得成本×$[(1+3\%)^{2}-1]$ + （建筑物开发成本+管理费用+销售费用）×$[(1+3\%)^{2/2}-1]$

（5）开发利润

指该类房地产开发项目正常条件下开发商所能获得的行业平均利润。本次评估采取投资利润率，其计算基数为土地取得成本、建筑物开发成本、管理费用和销售费用之和。根据估价人员对北京市房地产开发市场的调查，确定平均投资利润率约为 10%。

开发利润=(土地取得成本+建筑物开发成本+管理费用+销售费用)×10%

（6）销售税费

指房地产开发完成后销售方缴纳的增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加等。根据北京市房地产销售税费征缴规定，该项税率为 5.33%。

销售税费=房地产重置总价×5.33%

（7）求取建筑物重置总价

上述 6 项之和即为建筑物重置总价。

建筑物重置总价=建筑物开发成本+管理费用+销售费用+投资利息+开发利润+销售税费

（8）求取房地产重置总价

房地产重置总价=土地取得成本+建筑物重置总价

（9）确定估价对象的成新率

采用直线折旧法计算得到成新率为 67%，经估价人员实地查勘，估价对象使用维护状况较好，综合确定估价对象建筑物成新率为76%。

（10）求取估价对象建筑物重置成新总价

估价对象建筑物重置成新总价=建筑物重置总价×成新率

5、求取估价对象房地产总价

估价对象房地产总价=土地取得成本+估价对象建筑物重置成新总价

具体计算过程见下表：

估价对象房地产重置成本法计算表

序号	名　称		参数	备注
一	土地价值（万元）	22.90		土地楼面单价×总建筑面积
（1）	土地楼面单价（元/平方米）	4830.00		由基准地价法或者市场法测算结果得出
（2）	总建筑面积（平方米）	47.42		根据《建设工程规划许可证》确定。
二	土地取得税费（万元）	0.70	3.05%	包括契税和印花税，契税税率为3%，印花税税率为0.05%，一×3.05%
三	土地取得成本（万元）	23.60		土地价格+土地取得税费
四	建筑物开发成本（万元）	19.43		（3）+（4）+（5）+（6）+（7）
（1）	总建筑面积（平方米）	47.42		根据《建设工程规划许可证》确定。
（2）	建筑安装工程费单价（元/平方米）	3500		参照《北京市建设工程预算定额》，并综合考虑房屋结构、装修、安装工程等情况进行取值，以及对建筑物的建筑标准、建筑结构等建筑物价格影响因素的调查分析，确定估价对象建筑安装工程费。
（3）	建安成本总价（万元）	16.60		（1）×（2）÷10000
（4）	勘查设计及前期工程费（万元）	1.00	6%	勘察设计及前期工程费用取值范围为5%-10%；本次为（3）×6%
（5）	基础设施建设费（万元）	1.33	8%	基础设施建设费用取值范围为5%-15%；本次为（3）×8%
（6）	公共配套设施建设费（万元）	0.00	0%	（3）×0%

（7）	开发期间税费（万元）	0.50	3%	开发期间税费包括有关税收和地方政府或其有关部门收取的费用，如绿化建设费、临时用地费、市政文管线分摊费、供电贴费、用电权费、电话初装费、分散建设市政公用设施建设费、建筑垃圾处置费等其他费用，按建筑安装工程费的2%-4%计取，本次评估该项费率取3%；
五	管理费用（万元）	1.29	3%	管理费用取值范围为2%-5%；本次为（土地总成本+建筑物总成本）×3%
六	销售费用（万元）	1.58	3%	（土地取得成本+建筑物开发成本+管理费用+销售费用+投资利息+开发利润）×3%
七	投资利息（万元）	2.11	3.00%	土地取得成本×[（1+3%）^2-1]+[建筑物开发成本+管理费用+销售费用]×[（1+3%）^2/2-1]
八	成本利润率	10%		依据市场一般利润率
九	开发利润（万元）	4.59	—	（土地取得成本+建筑物开发成本+管理费用+销售费用）×成本利润率
十	销售税费（万元）	2.96	5.33%	（土地取得成本+建筑物开发成本+管理费用+销售费用+投资利息+开发利润）×5.33%
十一	开发完成后总价（万元）	55.56		土地取得成本+建筑物开发成本+管理费用+销售费用+投资利息+开发利润+销售税费
十二	全新房产成本价值（万元）	31.96		建筑物开发总成本+管理费用+销售费用+投资利息+投资利润+销售税费
十三	成新率	76%		估价人员综合测算得出
十四	房产现值（万元）	24.29		全新房产成本价值×成新率
十五	**房地产市场价值（万元）**	**47.89**		房产现值+土地取得总成本
十六	**房地产市场价值单价（元/平方米）**	10099		

综上所述，成本法求得2-001市场价值单价为10099元/平方米。

（三）估价对象市场价值的确定

评估人员通过两种方法的测算，运用成本法求出的2-001房地产总价为47.89万元，单价10099元/平方米；运用收益法求出的2-001房地产总价为14.58万元，单价3075元/平方米，两种方法的均趋于客观合理，因此估价结果中成本法权重取60%，收益法权重取40%，估价对象的2-001房地产总价为34.57万元，房地产单价为7290元/平方米。

估价对象各套价值如下表所示：

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	总值（万元）

1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42	7290	34.57
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42	7290	34.57
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42	7290	34.57
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58	7290	24.48
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79	7290	31.19
6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79	7290	31.19
7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-008	42.79	7290	31.19
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-009	42.79	7290	31.19
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-010	42.79	7290	31.19
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-011	42.79	7290	31.19
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-012	42.79	7290	31.19
12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-013	42.79	7290	31.19
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-015	49.17	7290	35.84
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-016	49.17	7290	35.84

15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-017	49.17	7290	35.84
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-018	49.17	7290	35.84
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	49.17	7290	35.84
18	X 京房权证朝字第 1221996 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-020	49.17	7290	35.84
19	X 京房权证朝字第 1222075 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-021	47.6	7290	34.70
20	X 京房权证朝字第 1221910 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-022	42.4	7290	30.91
21	X 京房权证朝字第 1224479 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-023	42.4	7290	30.91
22	X 京房权证朝字第 1224488 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-025	42.4	7290	30.91
23	X 京房权证朝字第 1224534 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-026	42.4	7290	30.91
24	X 京房权证朝字第 1224398 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-027	42.4	7290	30.91
25	X 京房权证朝字第 1224487 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-028	42.4	7290	30.91
26	X 京房权证朝字第 1224478 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-029	49.52	7290	36.10
27	X 京房权证朝字第 1224471 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-030	49.52	7290	36.10
28	X 京房权证朝字第 1224491 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-031	49.52	7290	36.10

29	X 京房权证朝字第 1224477 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-032	49.52	7290	36.10
30	X 京房权证朝字第 1224403 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-033	49.52	7290	36.10
31	X 京房权证朝字第 1224493 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-035	49.52	7290	36.10
32	X 京房权证朝字第 1224360 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-036	41.77	7290	30.45
33	X 京房权证朝字第 1224512 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-037	36.09	7290	26.31
34	X 京房权证朝字第 1224590 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-038	44.84	7290	32.69
35	X 京房权证朝字第 1224474 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-039	44.84	7290	32.69
36	X 京房权证朝字第 1224510 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-040	44.84	7290	32.69
37	X 京房权证朝字第 1224593 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-041	44.53	7290	32.46
38	X 京房权证朝字第 1224520 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-042	44.53	7290	32.46
39	X 京房权证朝字第 1224496 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-043	44.53	7290	32.46
40	X 京房权证朝字第 1224472 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-045	43.87	7290	31.98
41	X 京房权证朝字第 1224516 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-046	43.87	7290	31.98
42	X 京房权证朝字第 1224502 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-047	43.87	7290	31.98

43	X 京房权证朝字第 1224387 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-048	41.57	7290	30.30
44	X 京房权证朝字第 1224480 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-049	43.8	7290	31.93
45	X 京房权证朝字第 1224504 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-050	44.77	7290	32.64
46	X 京房权证朝字第 1224417 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-051	43.8	7290	31.93
47	X 京房权证朝字第 1224434 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-052	42.4	7290	30.91
48	X 京房权证朝字第 1220228 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	42.4	7290	30.91
49	X 京房权证朝字第 1221872 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	42.4	7290	30.91
50	X 京房权证朝字第 1221810 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	42.4	7290	30.91
51	X 京房权证朝字第 1221711 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	44.84	7290	32.69
52	X 京房权证朝字第 1221739 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	44.84	7290	32.69
53	X 京房权证朝字第 1221729 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	44.84	7290	32.69
54	X 京房权证朝字第 1221839 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	44.84	7290	32.69
55	X 京房权证朝字第 1221773 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	53.67	7290	39.13
56	X 京房权证朝字第 1221903 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	53.67	7290	39.13

57	X 京房权证朝字第 1221775 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	53.67	7290	39.13
58	X 京房权证朝字第 1221765 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	46.9	7290	34.19
59	X 京房权证朝字第 1222093 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	46.9	7290	34.19
60	X 京房权证朝字第 1221786 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	46.9	7290	34.19
61	X 京房权证朝字第 1221916 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	38.85	7290	28.32
62	X 京房权证朝字第 1221780 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	38.85	7290	28.32
63	X 京房权证朝字第 1221774 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	38.85	7290	28.32
64	X 京房权证朝字第 1221887 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	52.51	7290	38.28
65	X 京房权证朝字第 1221781 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	52.51	7290	38.28
66	X 京房权证朝字第 1221771 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	52.51	7290	38.28
67	X 京房权证朝字第 1221906 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	46.2	7290	33.68
68	X 京房权证朝字第 1221815 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	46.2	7290	33.68
69	X 京房权证朝字第 1221804 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	46.2	7290	33.68
70	X 京房权证朝字第 1221793 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	49.79	7290	36.30

71	X 京房权证朝字第 1221811 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	49.79	7290	36.30
72	X 京房权证朝字第 1221914 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	49.79	7290	36.30
合计			**3276.54**		**2388.56**

（四）估价对象抵押价值的确定

根据建设部、中国人民银行、银监会发布的《房地产抵押估价指导意见》，房地产抵押估价应先求取估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的市场价值，然后减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款来确定估价对象在价值时点的房地产抵押价值，具体计算公式如下：

房地产抵押价值=未设立法定优先受偿权利下的市场价值-注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款

本报告中注册房地产估价师已知悉的优先受偿款为人民币 0 元。

估价对象抵押价值为 2388.56 万元。

六、 估价结果确定

估价人员在认真分析所掌握的资料并对项目用地及临近类似房地产进行实地勘察、调查后，根据估价对象特点，遵照国家有关法律法规、估价技术标准，经过反复研究，决定选用收益法和成本法作为本次估价所采用的基本方法。

评估人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、谨慎的评估原则，按照科学的评估程序，全面分析了影响估价对象价格的因素，并运用适当的评估方法，确定估价对象（北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所拥有的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 套车位车位用途房屋所有权(建筑面积为 3276.54 平方米)及其所占用的国有出让土地使用权）于价值时点 2026 年 9 月 16 日的房地产抵押价值，评估结果如下：

房地产抵押估价结果汇总表

币种：人民币

项目及单位 / 数额及说明		评估值	评估值金额大写
1. 假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值	总价(万元)	2388.56	贰仟叁佰捌拾捌万伍仟陆佰元整
	单价(元/㎡)	7290	
2. 法定优先受偿款，其中：	总额(万元)	0	
2.1 拖欠建设工程价款	总额(万元)	0	
2.2 已抵押担保债权数额	总额(万元)	0	

项目及单位 \ 数额及说明		评估值	评估值 金额大写
2.3 其他法定优先受偿款	总额(万元)	0	
3．抵押价值	总价(万元)	2388.56	贰仟叁佰捌拾捌万伍仟陆佰元整
	单价(元/㎡)	7290	

估价对象各套价值如下表所示：

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	总值（万元）	预计税费（万元）	净值（万元）
1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42	7290	34.57	3.76	30.81
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58	7290	24.48	2.66	21.82
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-008	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-009	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-010	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-011	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-012	42.79	7290	31.19	3.39	27.80

12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-013	42.79	7290	31.19	3.39	27.80
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-015	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-016	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-017	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-018	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
18	X 京房权证朝字第 1221996 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-020	49.17	7290	35.84	3.90	31.94
19	X 京房权证朝字第 1222075 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-021	47.6	7290	34.70	3.78	30.92
20	X 京房权证朝字第 1221910 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-022	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
21	X 京房权证朝字第 1224479 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-023	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
22	X 京房权证朝字第 1224488 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-025	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
23	X 京房权证朝字第 1224534 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-026	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
24	X 京房权证朝字第 1224398 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-027	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
25	X 京房权证朝字第 1224487 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-028	42.4	7290	30.91	3.36	27.55

26	X 京房权证朝字第 1224478 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-029	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
27	X 京房权证朝字第 1224471 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-030	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
28	X 京房权证朝字第 1224491 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-031	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
29	X 京房权证朝字第 1224477 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-032	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
30	X 京房权证朝字第 1224403 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-033	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
31	X 京房权证朝字第 1224493 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-035	49.52	7290	36.10	3.93	32.17
32	X 京房权证朝字第 1224360 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-036	41.77	7290	30.45	3.31	27.14
33	X 京房权证朝字第 1224512 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-037	36.09	7290	26.31	2.86	23.45
34	X 京房权证朝字第 1224590 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-038	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
35	X 京房权证朝字第 1224474 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-039	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
36	X 京房权证朝字第 1224510 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-040	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
37	X 京房权证朝字第 1224593 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-041	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
38	X 京房权证朝字第 1224520 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-042	44.53	7290	32.46	3.53	28.93
39	X 京房权证朝字第 1224496 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-043	44.53	7290	32.46	3.53	28.93

40	X 京房权证朝字第 1224472 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-045	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
41	X 京房权证朝字第 1224516 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-046	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
42	X 京房权证朝字第 1224502 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-047	43.87	7290	31.98	3.48	28.50
43	X 京房权证朝字第 1224387 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-048	41.57	7290	30.30	3.30	27.00
44	X 京房权证朝字第 1224480 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-049	43.8	7290	31.93	3.47	28.46
45	X 京房权证朝字第 1224504 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-050	44.77	7290	32.64	3.55	29.09
46	X 京房权证朝字第 1224417 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-051	43.8	7290	31.93	3.47	28.46
47	X 京房权证朝字第 1224434 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-052	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
48	X 京房权证朝字第 1220228 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
49	X 京房权证朝字第 1221872 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
50	X 京房权证朝字第 1221810 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	42.4	7290	30.91	3.36	27.55
51	X 京房权证朝字第 1221711 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
52	X 京房权证朝字第 1221739 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
53	X 京房权证朝字第 1221729 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	44.84	7290	32.69	3.56	29.13

54	X 京房权证朝字第 1221839 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	44.84	7290	32.69	3.56	29.13
55	X 京房权证朝字第 1221773 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
56	X 京房权证朝字第 1221903 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
57	X 京房权证朝字第 1221775 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	53.67	7290	39.13	4.26	34.87
58	X 京房权证朝字第 1221765 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
59	X 京房权证朝字第 1222093 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
60	X 京房权证朝字第 1221786 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	46.9	7290	34.19	3.72	30.47
61	X 京房权证朝字第 1221916 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
62	X 京房权证朝字第 1221780 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
63	X 京房权证朝字第 1221774 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	38.85	7290	28.32	3.08	25.24
64	X 京房权证朝字第 1221887 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
65	X 京房权证朝字第 1221781 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
66	X 京房权证朝字第 1221771 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	52.51	7290	38.28	4.16	34.12
67	X 京房权证朝字第 1221906 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	46.2	7290	33.68	3.66	30.02

68	X 京房权证朝字第 1221815 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
69	X 京房权证朝字第 1221804 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	46.2	7290	33.68	3.66	30.02
70	X 京房权证朝字第 1221793 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
71	X 京房权证朝字第 1221811 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
72	X 京房权证朝字第 1221914 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	49.79	7290	36.30	3.95	32.35
合计			**3276.54**		**2388.56**	**259.82**	**2128.74**

特别提示：

1、抵押价值＝假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值－法定优先受偿款

2、以上内容摘自本房地产估价报告书，中评房（2026）房评字第 C10003 号。欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。

附　件

附件1、估价委托书复印件

附件2、估价对象位置示意图

附件3、估价对象现状照片

附件4、《房屋所有权证》复印件

附件5、产权方的企业营业执照复印件

附件6、估价机构营业执照复印件

附件7、估价机构资质证书复印件

附件8、估价人员资格证书复印件

估价委托书

中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司：

兹委托你公司对下列房地产进行估价，具体委托事项如下：

1、估价目的：为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

2、估价对象：北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 72 个车位用途房屋所有权(建筑面积为 3276.54 平方米)及其所占用的国有出让土地使用权

序号	不动产所有权证	不动产坐落	建筑面积（平方米）
1	X 京房权证朝字第 1221807 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001	47.42
2	X 京房权证朝字第 1221757 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-002	47.42
3	X 京房权证朝字第 1221740 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-003	47.42
4	X 京房权证朝字第 1221834 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-005	33.58
5	X 京房权证朝字第 1221830 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-006	42.79
6	X 京房权证朝字第 1221761 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-007	42.79
7	X 京房权证朝字第 1221862 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-008	42.79
8	X 京房权证朝字第 1221907 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-009	42.79
9	X 京房权证朝字第 1221794 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-010	42.79
10	X 京房权证朝字第 1221859 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-011	42.79
11	X 京房权证朝字第 1221902 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-012	42.79
12	X 京房权证朝字第 1221867 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-013	42.79
13	X 京房权证朝字第 1221825 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-015	49.17
14	X 京房权证朝字第 1221925 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-016	49.17
15	X 京房权证朝字第 1221967 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-017	49.17
16	X 京房权证朝字第 1222051 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-018	49.17
17	X 京房权证朝字第 1221863 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	49.17

18	X京房权证朝字第1221996号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-020	49.17
19	X京房权证朝字第1222075号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-021	47.6
20	X京房权证朝字第1221910号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-022	42.4
21	X京房权证朝字第1224479号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023	42.4
22	X京房权证朝字第1224488号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025	42.4
23	X京房权证朝字第1224534号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026	42.4
24	X京房权证朝字第1224398号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027	42.4
25	X京房权证朝字第1224487号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028	42.4
26	X京房权证朝字第1224478号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029	49.52
27	X京房权证朝字第1224471号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030	49.52
28	X京房权证朝字第1224491号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031	49.52
29	X京房权证朝字第1224477号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032	49.52
30	X京房权证朝字第1224403号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033	49.52
31	X京房权证朝字第1224493号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035	49.52
32	X京房权证朝字第1224360号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036	41.77
33	X京房权证朝字第1224512号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037	36.09
34	X京房权证朝字第1224590号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-038	44.84
35	X京房权证朝字第1224474号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-039	44.84
36	X京房权证朝字第1224510号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-040	44.84
37	X京房权证朝字第1224593号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-041	44.53
38	X京房权证朝字第1224520号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-042	44.53
39	X京房权证朝字第1224496号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-043	44.53
40	X京房权证朝字第1224472号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-045	43.87
41	X京房权证朝字第1224516号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-046	43.87
42	X京房权证朝字第1224502号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-047	43.87
43	X京房权证朝字第1224387号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-048	41.57
44	X京房权证朝字第1224480号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-049	43.8
45	X京房权证朝字第1224504号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-050	44.77
46	X京房权证朝字第1224417号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-051	43.8
47	X京房权证朝字第1224434号	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-052	42.4

48	X 京房权证朝字第 1220228 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	42.4
49	X 京房权证朝字第 1221872 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	42.4
50	X 京房权证朝字第 1221810 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	42.4
51	X 京房权证朝字第 1221711 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	44.84
52	X 京房权证朝字第 1221739 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	44.84
53	X 京房权证朝字第 1221729 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	44.84
54	X 京房权证朝字第 1221839 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	44.84
55	X 京房权证朝字第 1221773 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	53.67
56	X 京房权证朝字第 1221903 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	53.67
57	X 京房权证朝字第 1221775 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	53.67
58	X 京房权证朝字第 1221765 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	46.9
59	X 京房权证朝字第 1222093 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	46.9
60	X 京房权证朝字第 1221786 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	46.9
61	X 京房权证朝字第 1221916 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	38.85
62	X 京房权证朝字第 1221780 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	38.85
63	X 京房权证朝字第 1221774 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	38.85
64	X 京房权证朝字第 1221887 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	52.51
65	X 京房权证朝字第 1221781 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	52.51
66	X 京房权证朝字第 1221771 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	52.51
67	X 京房权证朝字第 1221906 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	46.2
68	X 京房权证朝字第 1221815 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	46.2
69	X 京房权证朝字第 1221804 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	46.2
70	X 京房权证朝字第 1221793 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	49.79
71	X 京房权证朝字第 1221811 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	49.79
72	X 京房权证朝字第 1221914 号	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	49.79
合计			**3276.54**

3、价值时点：

□以进场查勘之日为准。

□以年月日为准。

联系人：

联系电话：

估价委托人：

年　　月　　日

估价对象位置示意图



估价对象现状照片





外观及物业入口





内部





内部

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房证册号：

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

房权证 字第 号

X京朝 1221807

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
房屋状况	25(-2)	47.42	13.60	
	合计	47.42		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已解除抵押登记
2015.11.25

北京市朝阳区房屋管理局
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页　　面积单位：平方米(㎡)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-001											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		47.42	楼、平房建筑总面积			47.42		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-001	钢混		47.42	13.60		33.82		车位	
本页小计							47.42	13.60		33.82			
总计							47.42	13.60		33.82			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号_____
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼





-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：0649374

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第 1221757　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-002
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	47.42	13.60	
	合计	47.42		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附　　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015年11月5日

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-002											图号	I -2-3-55 (3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		47.42	楼、平房建筑总面积				47.42	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25 (-02)	-02	2-002	钢混		47.42	13.60		33.82		车位	
本页小计							47.42	13.60		33.82			
总计							47.42	13.60		33.82			

备注：系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



测图人：

检查人：陈小涛

2008年10月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[100]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第221740　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-003			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	47.42	13.60	
	合计	47.42		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年月日

已解除抵押登记
2015年11月25日

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-003										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		47.42	楼、平房建筑总面积			47.42		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-003	钢混		47.42	13.60		33.82		车位	
本页小计							47.42	13.60		33.82			
总计							47.42	13.60		33.82			
备注：系数：2.487009													

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

所有权证附簿图

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



测图人：

检查人：陈小青

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493897

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：-1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　房权证 朝　字第 1221834 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-005			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	33.58	9.63	
	合计	33.58		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至　止	

附　记

已抵押
年 月 日

已登记抵押权
2015 11月 7日

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-005											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		33.58	楼．平房建筑总面积				33.58	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-005	钢混		33.58	9.63		23.95		车位	
本页小计							33.58	9.63		23.95			
总计							33.58	9.63		23.95			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494137

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证朝 字第1221830 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-006			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

已登记抵押备记
2015.1.25

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐　落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-006	图号	I-2-3-55(3)-
		地号	

平房建筑面积		楼房建筑面积	42.79	楼、平房建筑总面积	42.79

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-006	钢混		42.79	12.27		30.52		车位	
本　页　小　计							42.79	12.27		30.52			
总　　计							42.79	12.27		30.52			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494136

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　房权证朝　字第1221761　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-007
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　记

已抵押
2015 11 25

填发单位（盖章）

房屋 权 证号
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493386

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

房权证　　字第　　号

X京　　朝　　1221862

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-008			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年 月 日

2015.1.25

北京市朝阳区房屋土地管理局 房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

共 1页　第 1 页

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-008									图号	I-2-3-55(3)-	
										地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积	42.79	楼、平房建筑总面积			42.79		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-008	钢混		42.79	12.27		30.52		车位	
本页小计							42.79	12.27		30.52			
总计							42.79	12.27		30.52			

备注：系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

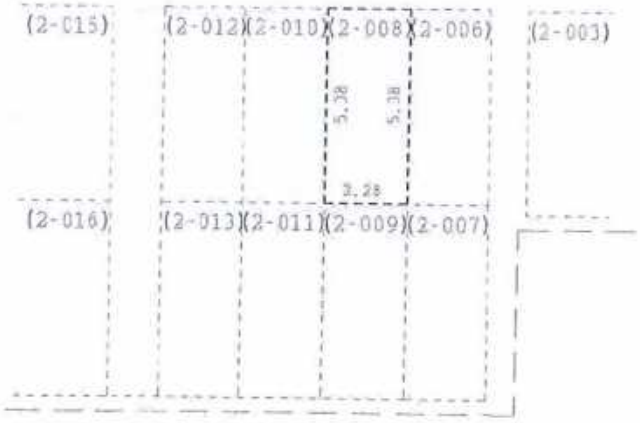
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493603

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第 1221907　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-009			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2013 11 14

房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-009										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.79	楼、平房建筑总面积			42.79	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划 / 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-009	钢混		42.79	12.27		30.52		车位
本页小计							42.79	12.27		30.52		
总计							42.79	12.27		30.52		

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：064951-10

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

登记簿编号：

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　房权证朝　字第1221794　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-010			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日

2015 11 15

北京市朝阳区房屋权属登记
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-010										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.79	楼、平房建筑总面积			42.79	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-010	钢混		42.79	12.27		30.52		车位	
本页小计							42.79	12.27		30.52			
总计							42.79	12.27		30.52			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

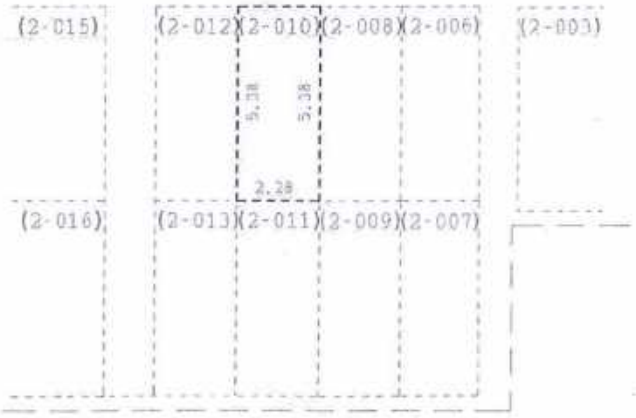
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494305

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证 朝　　字第 1221859　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-011			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已收件登记
2015 11 25

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-011										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.79	楼、平房建筑总面积			42.79	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-011	钢混		42.79	12.27		30.52		车位	
本页小计							42.79	12.27		30.52			
总计							42.79	12.27		30.52			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

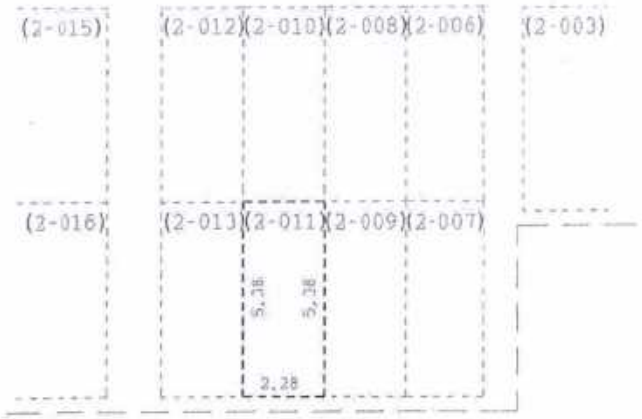
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494145

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：J100[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京 房权证 朝 字第 1221902 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-012			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

已收回抵押证
2015 11 25

北京市朝阳区房屋行政管理局 登记专用

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐　落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-012										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.79	楼、平房建筑总面积			42.79	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-012	钢混		42.79	12.27		30.52		车位	
本　页　小　计							42.79	12.27		30.52			
总　　计							42.79	12.27		30.52			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地产测绘图

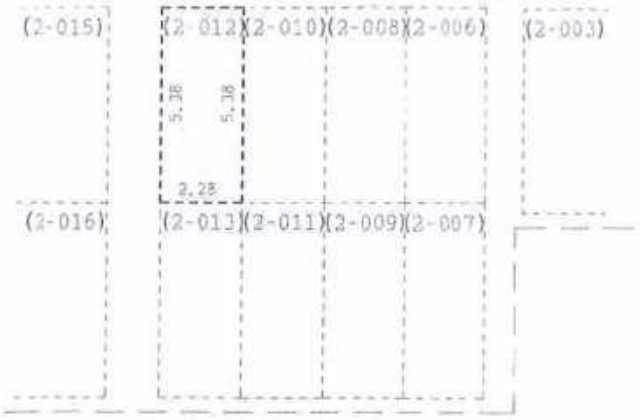
房屋 权 证号
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493612

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证 朝　　字第 1221867　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-013
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.79	12.27	
	合计	42.79		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附　　记
已抵押 年 月 日 2015.11.5

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-013										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.79	楼、平房建筑总面积				42.79	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-013	钢混		42.79	12.27		30.52		车位	
本页小计							42.79	12.27		30.52			
总计							42.79	12.27		30.52			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

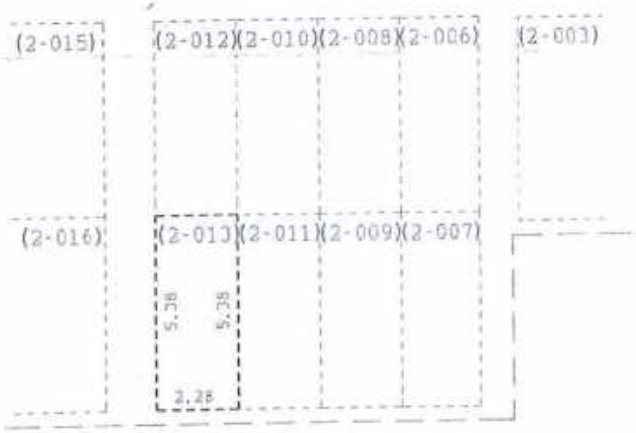
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494325

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1221825　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-015			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	49.17	14.10	
	合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

/

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015年11月25日

北京市朝阳区房屋登记
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-015											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.17	楼、平房建筑总面积			49.17		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-015	钢混		49.17	14.10		35.07		车位	
本页小计							49.17	14.10		35.07			
总计							49.17	14.10		35.07			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

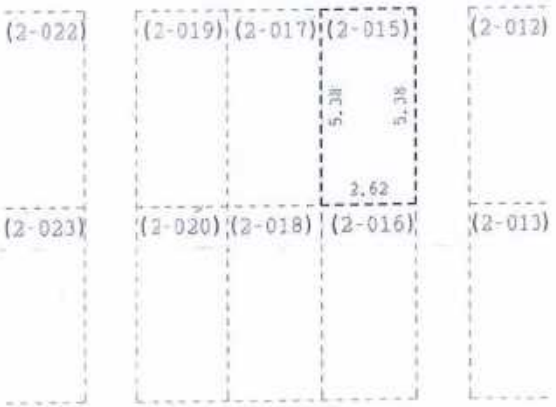
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494314

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1221967　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-017			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.17	14.10	
	合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015年11月5日

北京市朝阳区房屋土地登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-017										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.17	楼、平房建筑总面积			49.17	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-017	钢混		49.17	14.10		35.07		车位	
本页小计							49.17	14.10		35.07			
总计							49.17	14.10		35.07			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期： 2009年02月20日

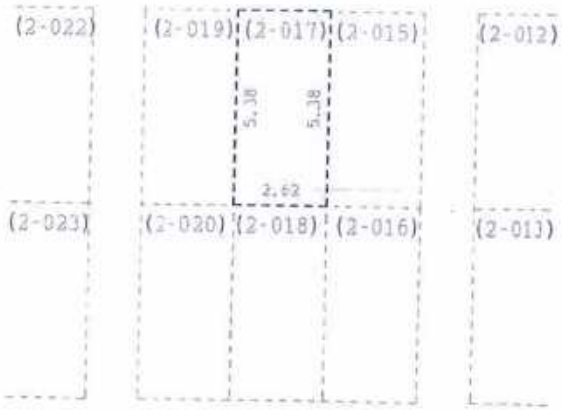
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06485162

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

FANGWUSUOYOUQUANZHENG

X京　房权证　朝　字第　1222051　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-018			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.17	14.10	
	合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　记

已抵押
专用章

已注销抵押登记
2015.11.05

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐　落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-018	图号	I-2-3-55(3)-
		地号	

平房建筑面积					楼房建筑面积		49.17	楼、平房建筑总面积			49.17		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-018	钢混		49.17	14.10		35.07		车位	
本　页　小　计							49.17	14.10		35.07			
总　计							49.17	14.10		35.07			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

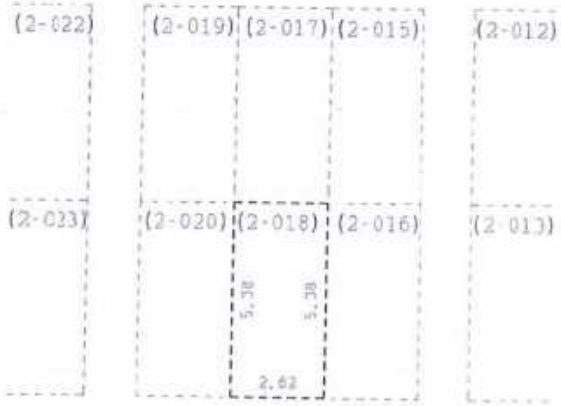
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493636

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：-1100[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

FANGWUSUOYOUQUANZHENG

X京 房权证朝 字第 1221863 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-019			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.17	14.10	
	合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押

2015 11 15

填发单位（盖章）

房屋登记专用章

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(㎡)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-019										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.17	楼、平房建筑总面积			49.17	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-019	钢混		49.17	14.10		35.07		车位	
本页小计							49.17	14.10		35.07			
总计							49.17	14.10		35.07			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

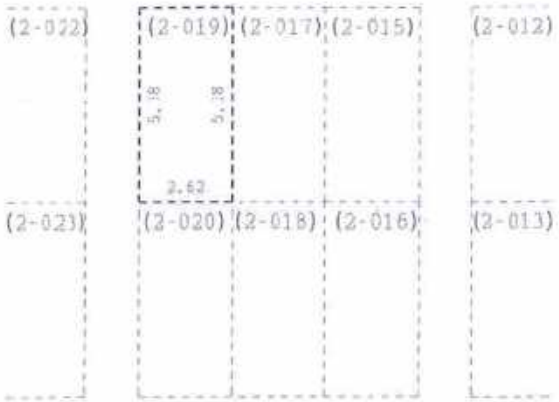
房屋测绘图

房屋权证号_____
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06194145

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]1691

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　房权证 朝　字第 1221996 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-020			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.17	14.10	
	合计	49.17		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年月日

2015.11.05

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-020										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.17	楼、平房建筑总面积			49.17	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-020	钢混		49.17	14.10		35.07		车位	
本页小计							49.17	14.10		35.07			
总计							49.17	14.10		35.07			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：侯佳洁　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

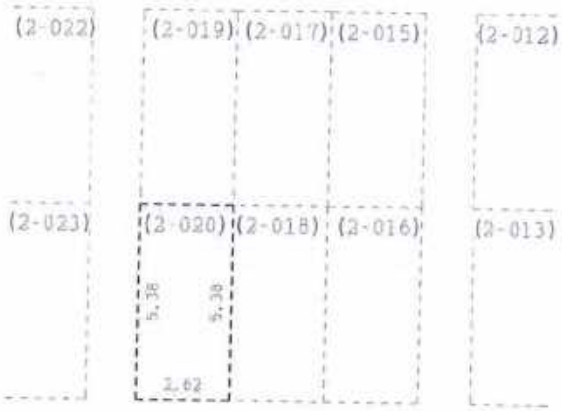
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：陈小涛

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06495122

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　房权证 朝　字第 1222075 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-021			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	47.60	13.65	
	合计	47.60		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日

2015 11 25

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-021										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		47.60	楼、平房建筑总面积			47.60	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-021	钢混		47.60	13.65		33.95		车位	
本页小计							47.60	13.65		33.95			
总计							47.60	13.65		33.95			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

有权证验章

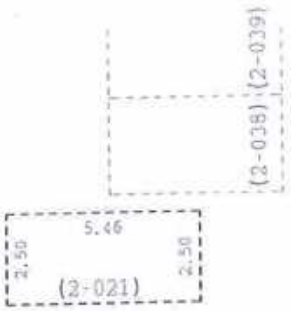
房地产测绘图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1400[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

房权证　　字第　　号

X京　　朝　　1221910

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-022			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	-2	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年 月 日

2015 11 15

房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-022										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积			42.40	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-022	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日 填表人： 检查人： 填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

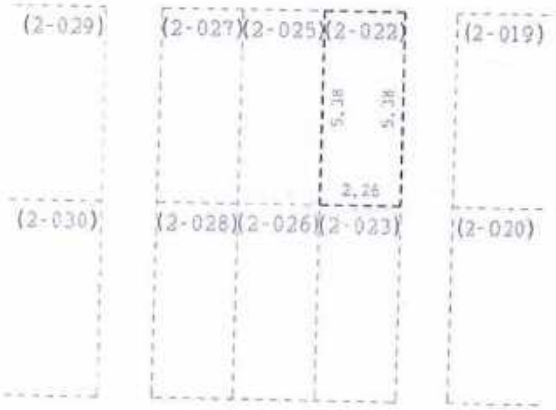
房地产测图

房屋 权 证号
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：0649361 4

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）

建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　房权证朝　字第1224479　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　记

已抵押
年　月　日

已设立抵押登记
2015年11月05日

填发单位（盖章）

北京市朝阳区房屋登记
房屋登记专用章

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-023							图号	I-2-3-55(3)-
								地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积		42.40

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-023	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：系数：2.487009

所有权证复印章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

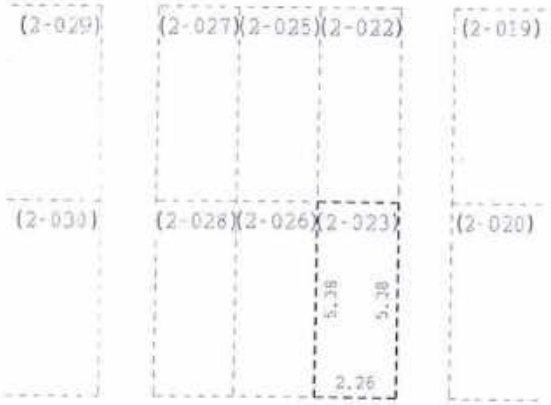
房屋 权 证号 _____
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

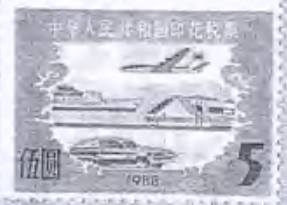
五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06471435

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第1224488　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-025			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

日抵押
专用章
2015 11 25日

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-025										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积				42.40	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-025	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

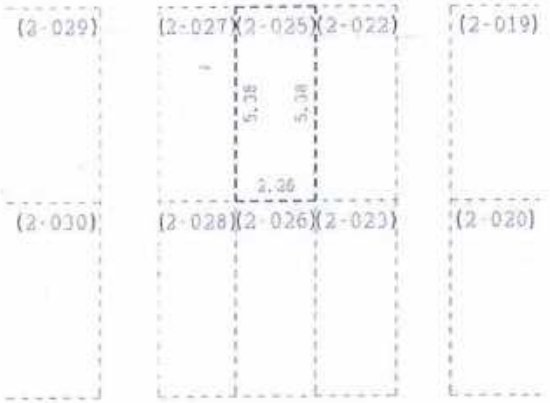
房屋权证号
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

绘图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496799

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）
建房注册号：—1003

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1224534　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-026			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已收立抵销登记
2015 11 25日

北京市朝阳区房屋登记
房屋登记专用章
1101050370614

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-026										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积			42.40	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-026	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：　系数：　2.487009

有权证骑缝章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

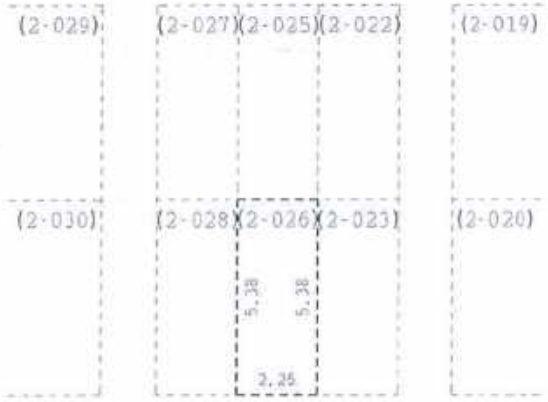
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06471420

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　房权证朝　字第1224398　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-027			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日

已解除抵押
2015 11 25

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-027											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积			42.40		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-027	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

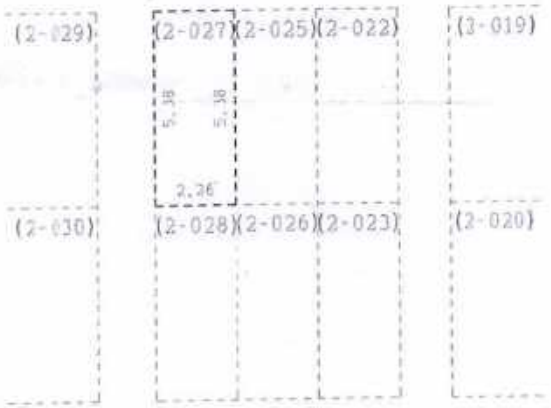
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06196785

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　房权证 朝　字第 I224487 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-028			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年月日
2015.11.25

填发单位（盖章）

房地产平面图

图幅号：

比例尺 1：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：0049505[illegible]

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）

建房注册号：（1400）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

京　　房权证朝　　字第 1224478　　号

所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
有情况	单独所有		
屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029		
记时间	2013-03-22		
屋性质	商品房		
划用途	车位		
总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其　他
25(-2)	49.52	14.20	
合计	49.52		
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)		至 止

附　　记
已抵押 年 月 日 已设定抵押登记 2013 年 11 月 25 日

北京市朝阳区房屋登记
房屋登记专用章
1101050373614

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-029	图号	I-2-3-55(3)-
		地号	

平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-029	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32			
总计							49.52	14.20		35.32			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

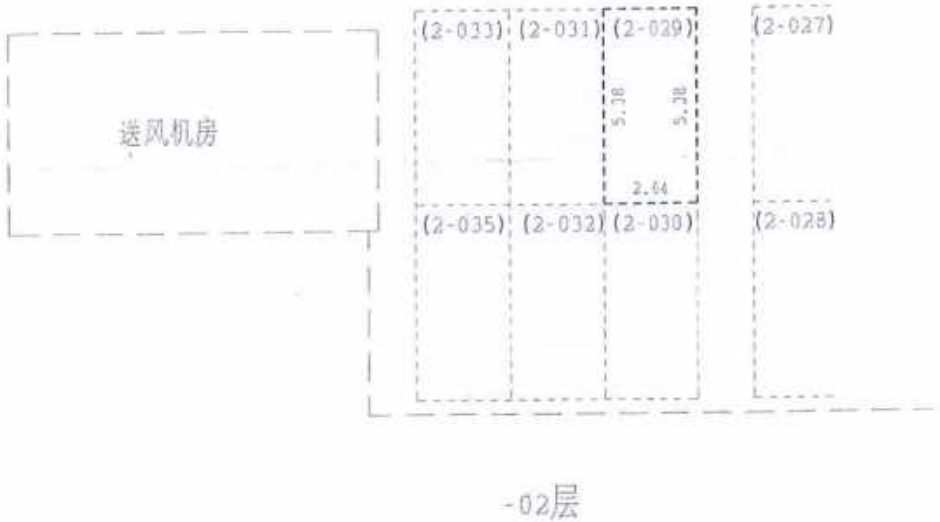
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号 _____
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06471430

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第224471　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030
登记时间	2013-03-22
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　　记

已抵押
年　月　日

已经注销登记
2015年11月25日

北京市朝阳区房屋管理局
登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-030										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-030	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32			
总计							49.52	14.20		35.32			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

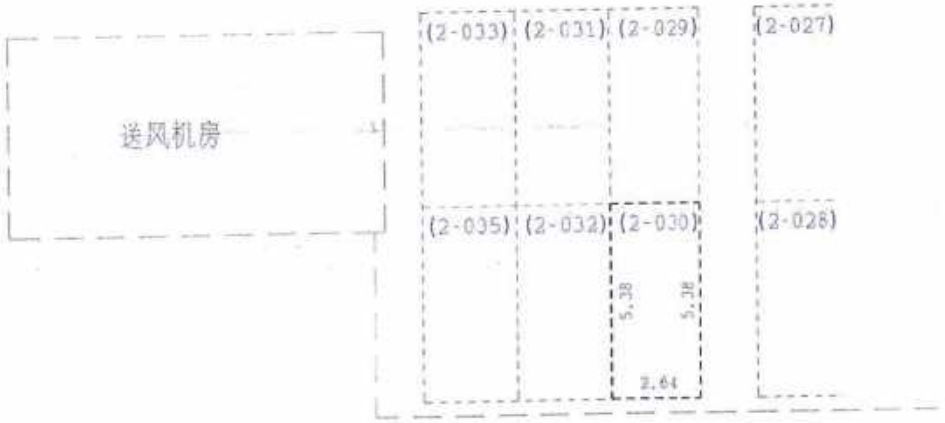
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06498797

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　房权证 朝　字第 1224491　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-031			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日
已登记注销登记
2015.11.05

北京市朝阳区房屋管理局
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

共 1页 第 1 页

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-031											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-031	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32			
总计							49.52	14.20		35.32			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

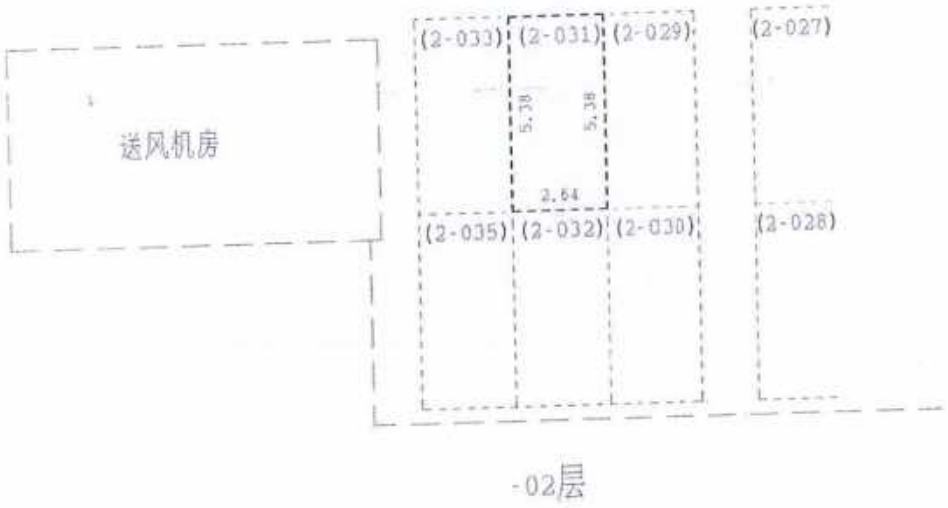
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06492708

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）

建房注册号：—1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第1224477　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-032			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至　止	

附　　记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2017年11月2日

北京市朝阳区房屋登记

填发单位（盖章）
房屋登记专用章

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-032										图号	I-2-3-55(3)-		
											地号			
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-032	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32			
总计							49.52	14.20		35.32			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

有效证件复印章

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：　　06471438

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建设注册号

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　房权证朝　字第1224403　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-033
登记时间	2013-03-22
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　记

已抵押
年 月 日

已做抵押登记
2015年11月25日

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-033											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-033	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32			
总计							49.52	14.20		35.32			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日 填表人： 检查人： 填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

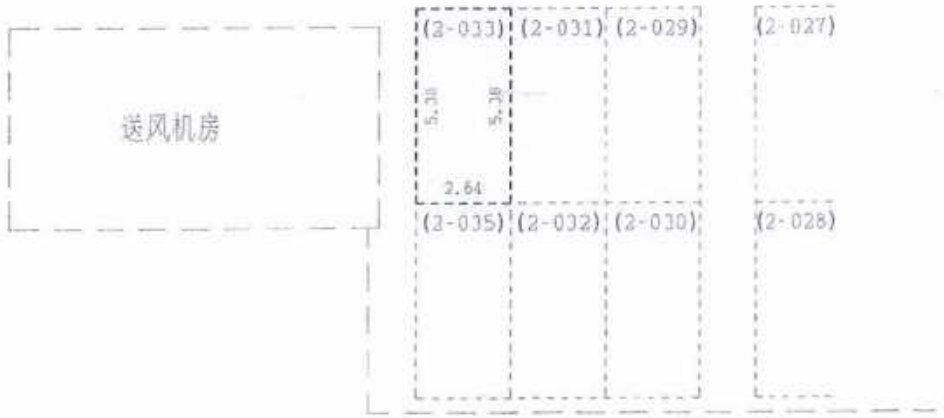
房屋权证号
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06405786

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证 朝　　字第 1224493　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-035			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

2013 11 15

北京市朝阳区房屋行政管理局

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-035										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-035	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32			
总计							49.52	14.20		35.32			

备注：　系数：　2.487009

所有权证测绘章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06492709

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[100]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1224360　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-036			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	41.77	11.98	
	合计	41.77		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

2013.12.7

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-036											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		41.77	楼、平房建筑总面积				41.77	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-036	钢混		41.77	11.98		29.79		车位	
本页小计							41.77	11.98		29.79			
总计							41.77	11.98		29.79			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

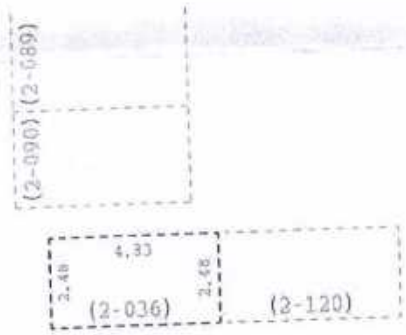
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地产测图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼





-02层

测图人：侯桂宏　　检查人：陈小丽　　2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：00496265

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第1224512　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	36.09	10.35	
	合计	36.09		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至　止	

附　　记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015.11.05

北京市朝阳区房屋管理局
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-037										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		36.09	楼、平房建筑总面积			36.09	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-037	钢混		36.09	10.35		25.74		车位	
本页小计							36.09	10.35		25.74			
总计							36.09	10.35		25.74			

备注：　系数：　2.487009

是所有权证附件章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地产测绘图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496278

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008 版）

建房注册号：—1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第 1224590　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-038			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其　他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
不明分

填发单位（盖章）

北京市朝阳区房屋管理局 房屋登记专用章

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-038											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.84	楼、平房建筑总面积			44.84		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-038	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本页小计							44.84	12.86		31.98			
总计							44.84	12.86		31.98			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：　　06471418

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1224474　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-039
登记时间	2013-03-22
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　　记
已抵押　年　月　日 已设立抵押登记 2015年11月27日

填发单位（盖章）
朝阳区房屋管理局
房屋登记专用章

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-039											图号	I-2-3-55(3)-	
												地号		
平房建筑面积			楼房建筑面积				44.84	楼、平房建筑总面积				44.84		
								其中			使用面积	用途		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-039	钢混		44.84	12.86		31.98		车位		
本页小计							44.84	12.86		31.98				
总计							44.84	12.86		31.98				

备注：系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

产权证暂缓章

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

绘图人：

检查人：陈本清

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房

二、房屋所有权人、利

询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房

明房屋登记簿确有错

四、除房屋登记机构外，

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第 1224510　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-040
登记时间	2013-03-22
房屋性质	商品房
规划用途	车位

	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
房屋状况	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　　记

抵押
年 月 日
已设立抵押登记
2015年11月25

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1 页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-040										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.84	楼、平房建筑总面积			44.84	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途：规划	用途：使用
9号楼		25(-02)	-02	2-040	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本页小计							44.84	12.86		31.98			
总计							44.84	12.86		31.98			

所有权证骑缝章

备注：　系数：2.487009

填表日期：2009年02月20日

测图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496277



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号：1100]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：



X京　房权证 朝　字第 1224593 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-041			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.53	12.77	
	合计	44.53		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日

已改证抵押登记
2015年1月5日

填发单位（盖章）

北京市朝阳区房屋登记
房屋登记专用章
1101050373616

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-041											图号	I-2-3-55(3)-	
												地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.53	楼、平房建筑总面积				44.53		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-041	钢混		44.53	12.77		31.76		车位	
本页小计							44.53	12.77		31.76			
总计							44.53	12.77		31.76			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

所有权证骑缝章

房地产测绘图

房屋 权 证号 _____
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：_____

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证 朝　　字第 1224520　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-042
登记时间	2013-03-22
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.53	12.77	
	合计	44.53		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　　记

已抵押
年 月 日

已注销抵押登记
年 月 日

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-042												图号	I-2-3-55(3)-
													地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.53	楼、平房建筑总面积			44.53			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-042	钢混		44.53	12.77		31.76		车位	
本页小计							44.53	12.77		31.76			
总计							44.53	12.77		31.76			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋 权 证号 ———
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496280

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：



X京　　房权证 朝　　字第 1224496　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-043			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.53	12.77	
	合计	44.53		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已解除抵押
2014.11.15

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-043										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		44.53	楼、平房建筑总面积			44.53		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-043	钢混		44.53	12.77		31.76		车位	
本页小计							44.53	12.77		31.76			
总计							44.53	12.77		31.76			

备注：系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

所有权证骑缝章

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

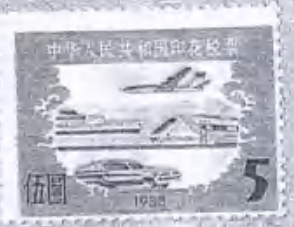
五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06492710

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）

建房注册号：一（100）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证朝 字第 1224472 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-045			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	43.87	12.58	
	合计	43.87		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015 11 25

北京市朝阳区房屋管理局
房屋登记专用

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-045										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		43.87	楼、平房建筑总面积				43.87
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-045	钢混		43.87	12.58		31.29		车位	
本页小计							43.87	12.58		31.29			
总计							43.87	12.58		31.29			

所有权证号登录

备注： 系数： 2.487009

填表日期： 2009年02月20日

填表人： 检查人：

测图日期：2008年10月10日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06471428

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1224516　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-046			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	43.87	12.58	
	合计	43.87		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年月日
设立抵押登记
'05 11 15

北京市朝阳区房屋管理局
填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-046										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		43.87	楼、平房建筑总面积			43.87		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-046	钢混		43.87	12.58		31.29		车位	
本页小计							43.87	12.58		31.29			
总计							43.87	12.58		31.29			

备注： 系数： 2.487009

填表人： 检查人： 填表日期： 2009年02月20日

测图日期：2008年10月10日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

所有权证骑缝章

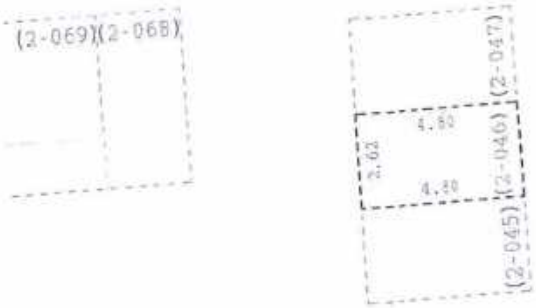
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496279

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

X京　　房权证朝　　字第 1224502　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-047			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	43.87	12.58	
	合计	43.87		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015.12.7

北京市朝阳区房屋管理局
登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1 页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-047										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		43.87	楼、平房建筑总面积			43.87		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-047	钢混		43.87	12.58		31.29		车位	
本页小计							43.87	12.58		31.29			
总计							43.87	12.58		31.29			

所有权证附簿章

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06492711

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建设注册号：（700）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第1224387　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-048			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	41.57	11.92	
	合计	41.57		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至　止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已登记抵押权
2015年11月25日

北京市朝阳区房屋管理局
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页　　面积单位：平方米(m^2)

坐　落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-048										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		41.57	楼、平房建筑总面积			41.57	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-048	钢混		41.57	11.92		29.65		车位	
本　页　小　计							41.57	11.92		29.65			
总　　计							41.57	11.92		29.65			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第1224480　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-049			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	43.80	12.56	
	合计	43.80		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已录入抵押登记
2015 11月5日

北京市国土房屋管理局
房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(㎡)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-049										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		43.80	楼、平房建筑总面积				43.80	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-049	钢混		43.80	12.56		31.24		车位	
本页小计							43.80	12.56		31.24			
总计							43.80	12.56		31.24			

备注：　系数：　2.487009

所有权证骑缝章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建设注册号：1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证 朝　　字第 1224504　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-050			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.77	12.84	
	合计	44.77		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已被立抵押登记
105年11月25

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-050										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.77	楼、平房建筑总面积				44.77	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-050	钢混		44.77	12.84		31.93		车位	
本页小计							44.77	12.84		31.93			
总计							44.77	12.84		31.93			

备注：　系数：　2.487009

所有权证骑缝章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

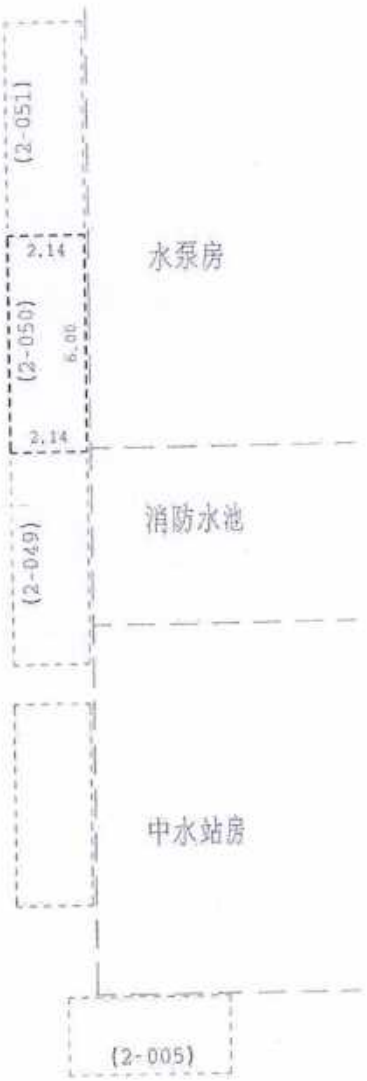
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼





-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496282

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建设注册号：-1400[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第 1224417　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-051			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	43.80	12.56	
	合计	43.80		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015.11.25

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-051							图号	I -2-3-55(3)-
								地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		43.80	楼、平房建筑总面积		43.80

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-051	钢混		43.80	12.56		31.24		车位	
本页小计							43.80	12.56		31.24			
总计							43.80	12.56		31.24			

备注：　系数：　2.487009

所有权证骑缝章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496268

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证朝 字第1224434 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-052			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

已提交抵押登记
2016.12.7

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-052								图号	I-2-3-55(3)-			
									地号				
平房建筑面积				楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积			42.40			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-052	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：系数：2.487009

所有权证编章

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：_____

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06496271

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证 朝　　字第 1220228　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-053			
登记时间	2013-03-08			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

2015 1月15

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-053										图号	I-2-3-55(3)-		
											地号			
平房建筑面积					楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积				42.40		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途		
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-053	钢混		42.40	12.16		30.24		车位		
本页小计							42.40	12.16		30.24				
总计							42.40	12.16		30.24				

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

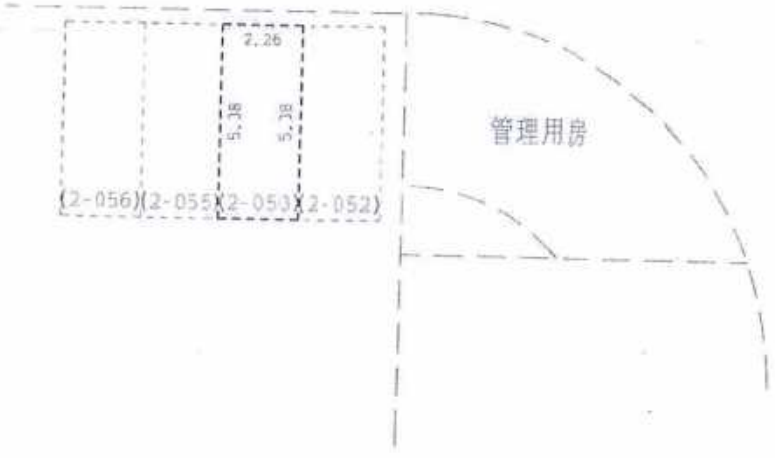
土地使用证号

北

1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493054

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第1221872　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-055			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

2015-12-7

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-055										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积				楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积			42.40			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-055	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06194334

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京 房权证 朝 字第 1221810 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-056			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押
单用证

已登记抵押登记
2015-11-25

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-056										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		42.40	楼、平房建筑总面积				42.40	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途：规划	用途：使用
9号楼		25(-02)	-02	2-056	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本页小计							42.40	12.16		30.24			
总计							42.40	12.16		30.24			

备注：　系数：　2.487009

填表日期：　2009年02月20日

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

制图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494303

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证 朝　　字第 1221711　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-057			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	-2(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至	

附　　记

已抵押
年 月 日

已注销抵押记
2015年11月05日

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-057									图号	I-2-3-55(3)-
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.84	楼、平房建筑总面积			地号	
											44.84
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-057	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本页小计							44.84	12.86		31.98			
总计							44.84	12.86		31.98			

备注：　系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼





-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493345

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证 朝 字第 1221739 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-058
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
房屋状况	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		

	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
土地状况		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日
已设立抵押登记
2015 11 25

北京市国土资房屋管理局

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页 第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-058											图号	I-2-3-55(3)-
												地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.84	楼、平房建筑总面积			44.84		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-058	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本页小计							44.84	12.86		31.98			
总计							44.84	12.86		31.98			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

所有权证登簿章

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493739

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京　　房权证朝　　字第 1221729　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至　止

附　　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015 11 25

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-059							图号	I-2-3-55(3)-
								地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积	44.84	楼、平房建筑总面积			44.84

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-059	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本页小计							44.84	12.86		31.98			
总计							44.84	12.86		31.98			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

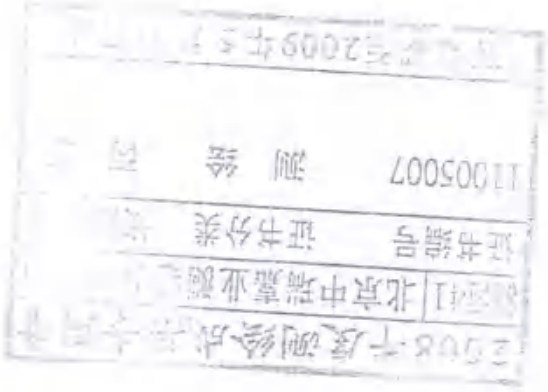
二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493347



中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　房权证朝　字第 1221839 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-060			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015 11月 6日

北京市朝阳区房屋行政管理局

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-060										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.84	楼、平房建筑总面积				44.84	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-060	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本页小计							44.84	12.86		31.98			
总计							44.84	12.86		31.98			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

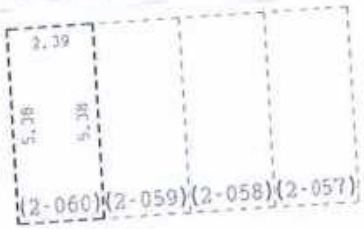
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494138

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1000

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证 朝 字第 1221773 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-061			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	53.67	15.39	
	合计	53.67		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

已设定抵押登记
2015年11月15日

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

坐　落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-061										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		53.67	楼、平房建筑总面积			53.67	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-061	钢混		53.67	15.39		38.28		车位	
本　页　小　计							53.67	15.39		38.28			
总　计							53.67	15.39		38.28			

备注：　**系数：** 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

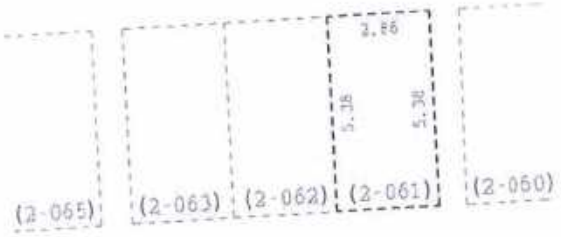
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493743

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：11004

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

京朝 房权证朝 字第1221903 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-062			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	53.67	15.39	
	合计	53.67		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至 止	

附 记

已抵押
年月日

已设定抵押权
2015 11 15

北京市朝阳区房屋登记簿

登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-062									图号	I-2-3-55(3)-
										地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		53.67	楼、平房建筑总面积			53.67
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途：规划	用途：使用
9号楼		25(-02)	-02	2-062	钢混		53.67	15.39		38.28		车位	
本页小计							53.67	15.39		38.28			
总计							53.67	15.39		38.28			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

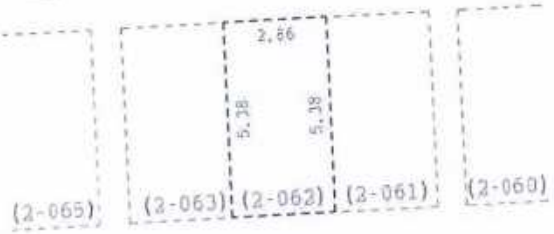
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06495111

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

京房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：北京市住房和城乡建设委员会

X京 房权证朝 字第 1221775 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-063
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	53.67	15.39	
	合计	53.67		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

附记

填发单位（盖章）

房屋登记专用章

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共1页 第1页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-063										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		53.67	楼、平房建筑总面积				53.67	
							其中			使用面积	用途	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-063	钢混		53.67	15.39		38.28		车位	
本页小计							53.67	15.39		38.28			
总计							53.67	15.39		38.28			

备注： 系数： 2.487009

填表人：

检查人：

填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494317

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

京 房权证 朝 字第 1221765 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-065			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	46.90	13.45	
	合计	46.90		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		出让(出让)		至 止

附 记

已抵押
年 月 日

已登记发证
2015.11.25

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-065							图号	I-2-3-55(3)-
								地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积	46.90	楼、平房建筑总面积			46.90

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中 套内建筑面积（含阳台）	其中 阳台建筑面积	其中 分摊建筑面积	使用面积	用途 规划	用途 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-065	钢混		46.90	13.45		33.45		车位	
本页小计							46.90	13.45		33.45			
总计							46.90	13.45		33.45			

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493325

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证 朝 字第 1222093 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-066
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	46.90	13.45	
	合计	46.90		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已登记备查
2015年11月2日

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-066										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积		46.90	楼、平房建筑总面积			46.90		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-066	钢混		46.90	13.45		33.45		车位	
本页小计							46.90	13.45		33.45			
总计							46.90	13.45		33.45			

备注：系数：2.487009　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

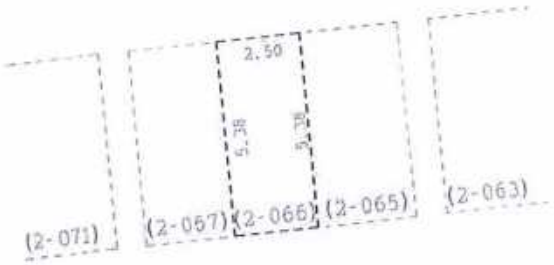
测图日期：2008年10月10日

权证专用章

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：0649364

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证朝 字第 1221786 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-067
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
房屋状况	25(-2)	46.90	13.45	
	合计	46.90		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年月日

2015.11.25

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-067										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积				楼房建筑面积	46.90	楼、平房建筑总面积				使用面积	用途	
							其中				规划	使用
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		
9号楼		25(-02)	-02	2-067	钢混		46.90	13.45		33.45	车位	
本页小计							46.90	13.45		33.45		
总计							46.90	13.45		33.45		

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

房屋平面图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494319

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：北京市住房和城乡建设委员会

X京 房权证 朝 字第 1221916 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-068			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	38.85	11.14	
	合计	38.85		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

已登记抵押登记
2015年1月25

北京市朝阳区房屋登记专用

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-068										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		38.85	楼、平房建筑总面积				38.85
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途：规划	用途：使用
9号楼		25(-02)	-02	2-068	钢混		38.85	11.14		27.71		车位	
本页小计							38.85	11.14		27.71			
总计							38.85	11.14		27.71			

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

房地产测绘图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06495104

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

京 房权证朝 字第 1221780 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-069
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
房屋状况	25(-2)	38.85	11.14	
	合计	38.85		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

已抵押
解押日期

已注销抵押登记
2015 11 25

房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-069										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		38.85	楼、平房建筑总面积				38.85
								其中			使用面积	用途
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划 / 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-069	钢混		38.85	11.14		27.71		车位
本页小计							38.85	11.14		27.71		
总计							38.85	11.14		27.71		

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494400

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

统一编号：[100]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：



X京 房权证朝 字第1221774 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-070			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	38.85	11.14	
	合计	38.85		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附记

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-070										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		38.85	楼、平房建筑总面积				38.85	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-070	钢混		38.85	11.14		27.71		车位	
本页小计							38.85	11.14		27.71			
总计							38.85	11.14		27.71			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

版权证据保全

房地产测绘图

房屋 权 证号 _____
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼





-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493396

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京 房权证 朝 字第 1221887 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-071			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	25(-2)	52.51	15.06	
	合计	52.51		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至 止	

附 记

已抵押
年 月 日

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

共 1页　第 1 页

面积单位：平方米(m^2)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-071	图号	I-2-3-55(3)-
		地号	

平房建筑面积					楼房建筑面积		52.51	楼、平房建筑总面积			52.51		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-071	钢混		52.51	15.06		37.45		车位	
本页小计							52.51	15.06		37.45			
总计							52.51	15.06		37.45			

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋平面图

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493606

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证朝　　字第 1221781　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-072			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积（m^2）	套内建筑面积（m^2）	其他
	-2(-2)	52.51	15.06	
	合计	52.51		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿（出让）	至　止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已注销抵押登记
2016年11月15

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-072										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		52.51	楼、平房建筑总面积			52.51	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-072	钢混		52.51	15.06		37.45		车位	
本页小计							52.51	15.06		37.45			
总计							52.51	15.06		37.45			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　填表人：　检查人：　填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

不具有权证效力

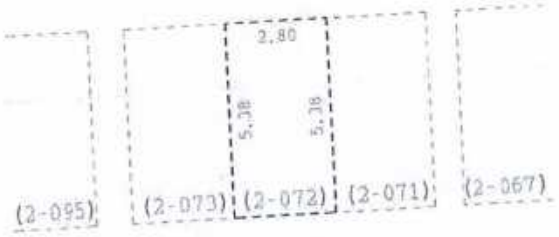
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

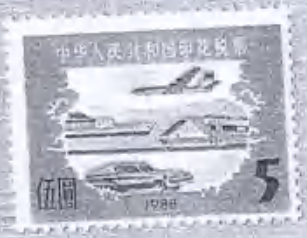
五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493398

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012 版）

建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京 房权证朝 字第1221771 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-073
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	52.51	15.06	
	合计	52.51		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押

2015 11 15

房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-073										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		52.51	楼、平房建筑总面积			52.51	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途：规划 / 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-073	钢混		52.51	15.06		37.45		车位
本页小计							52.51	15.06		37.45		
总计							52.51	15.06		37.45		

备注：　系数：　2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：　2009年02月20日

测图日期：2008年10月10日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

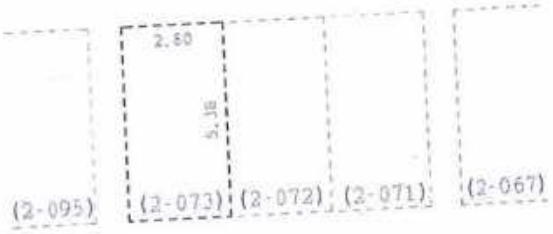
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494399

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：（100）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

房权证 朝 字第 1221906 号

X京

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-075			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	46.20	13.25	
	合计	46.20		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

附记

已抵押
年 月 日

2015 11 25

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页 第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-075										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		46.20	楼、平房建筑总面积			46.20	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-075	钢混		46.20	13.25		32.95		车位	
本页小计							46.20	13.25		32.95			
总计							46.20	13.25		32.95			

备注： 系数： 2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期： 2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证 朝 字第 1221815 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-076
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	46.20	13.25	
	合计	46.20		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

2015 11 25

北京市朝阳区房屋土地管理局

填发单位（盖章）

房　屋　登　记　表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-076							图号	I-2-3-55(3)-			
								地号				
平房建筑面积				楼房建筑面积	46.20	楼、平房建筑总面积			46.20			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划 / 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-076	钢混		46.20	13.25		32.95		车位
本页小计							46.20	13.25		32.95		
总计							46.20	13.25		32.95		

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地下画图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

检查人：

2008年10月10日

图人：

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494310

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1400

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

X京 房权证朝 字第1221804 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
共有情况	单独所有
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-077
登记时间	2013-03-14
房屋性质	商品房
规划用途	车位

房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	46.20	13.25	
	合计	46.20		

土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年 月 日

2013 03 15

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-077										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		46.20	楼、平房建筑总面积			46.20	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途：规划 / 用途：使用
9号楼		25(-02)	-02	2-077	钢混		46.20	13.25		32.95		车位
本页小计							46.20	13.25		32.95		
总计							46.20	13.25		32.95		

备注：　系数：　2.487009

填表日期：　2009年02月20日

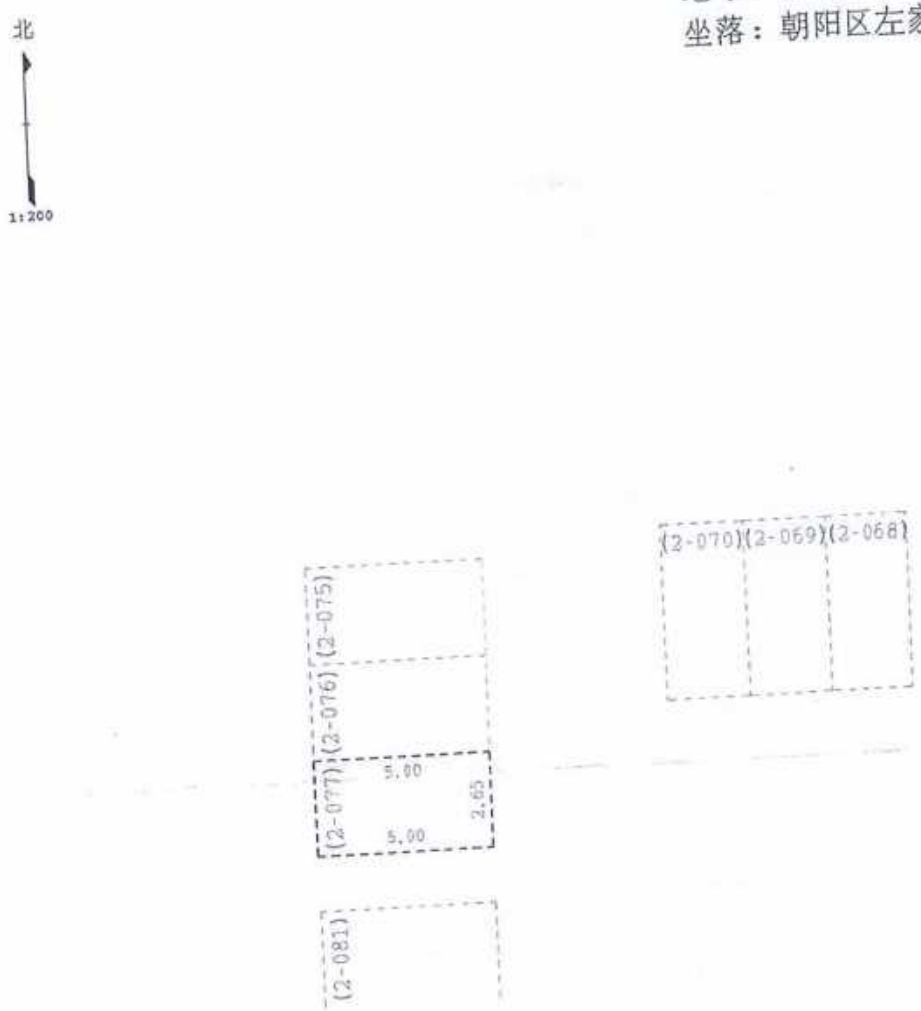
测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494307

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：1100[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

北京市住房和城乡建设委员会

X京　房权证 朝　字第 1221793 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-078			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.79	14.28	
	合计	49.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2013.11.15

北京市朝阳区房屋登记专用章

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-078										图号	I-2-3-55(3)-
											地号	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.79	楼、平房建筑总面积				49.79
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途：规划 / 使用
9号楼		25(-02)	-02	2-078	钢混		49.79	14.28		35.51		车位
本页小计							49.79	14.28		35.51		
总计							49.79	14.28		35.51		

备注：系数：2.487009

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图日期：2008年10月10日

土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494804

2008年度测绘成果
北京中测路业测
证书编号 证书分类
1100500?? 测 绘

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：北京市住房和城乡建设委员会

X京　　房权证 朝　　字第 1221811　　号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-079			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.79	14.28	
	合计	49.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附　　记

已抵押
年 月 日

已解除登记
2015 11 25

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-079										图号	I-2-3-55(3)-	
											地号		
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.79	楼、平房建筑总面积			49.79		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途	
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-079	钢混		49.79	14.28		35.51		车位	
本页小计							49.79	14.28		35.51			
总计							49.79	14.28		35.51			

备注：系数：2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房地产测绘图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06494309

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构（盖章）：

房权证 朝 字第 1221914 号

X京

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-080			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	25(-2)	49.79	14.28	
	合计	49.79		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

已抵押

2015.11.17

北京市朝阳区房屋登记簿

填发单位（盖章）

房 屋 登 记 表

面积单位：平方米(m^2)

共 1页　第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-080										图号	I-2-3-55(3)-		
											地号			
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.79	楼、平房建筑总面积			使用面积	49.79		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中				用途		
								套内建筑面积（含阳台）	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-080	钢混		49.79	14.28		35.51		车位		
本页小计							49.79	14.28		35.51				
总计							49.79	14.28		35.51				

备注：　系数：　2.487009

测图日期：2008年10月10日　　填表人：　　检查人：　　填表日期：　2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

版权所有 翻录必究

房地产测绘图

房屋 权 证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北

1:200



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：06493615

估价对象法定优先受偿款调查表

估价机构	中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司
估价委托人	南京银行股份有限公司
房地产权利人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
房地产坐落	北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层（详见估价委托书）
房地产证	详见估价委托书
估价目的	为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。
价值时点	2026 年 9 月 16 日
法定优先受偿款	假定在价值时点实现抵押权时，已存在的依法优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括已抵押担保的债权数额、发包人拖欠承包人的建设工程价款、其他法定优先受偿款。
在本次估价中，假定在价值时点 2026 年 9 月 16 日实现抵押权时，是否存在法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，请如实填写：	
法定优先受偿款情况	1、是否存在已抵押担保的债权？ 答： 是
	2、是否存在发包人拖欠承包人的建筑工程价款？ 答： 否
	3、是否存在其他优先于本次抵押贷款受偿款项？ 答： 否
被调查人	
填表日期	

统一社会信用代码

91110000700225606B

营业执照

(副 本)(2-2)

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　北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

类　　型　其他股份有限公司(上市)

法定代表人　许钟民

经营范围　互联网接入服务；高新技术和产品的开发、销售；科技项目、建设项目投资；各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、高速公路建设项目工程总承包；建筑设计；建筑装饰、装修；设备安装；房地产开发；销售商品房；物业管理；购销金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；经济信息咨询；技术服务；机动车公共停车场服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　75312.6982万元

成立日期　1999年06月08日

营业期限　1999年06月08日 至 长期

住　　所　北京市海淀区中关村南大街32号

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2019年 08月 06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码

91110105696334 77XC

营业执照

（副 本）(1-1)

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

名　　称　中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李景平

经营范围　房地产评估；土地评估；房地产信息咨询（不含中介服务）；资产评估。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　200万元

成立日期　2009年11月02日

住　　所　北京市朝阳区裕民路12号1号楼23层A2308

登记机关

2026年 01月 20日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称：中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

法定代表人：李景平
（执行事务合伙人）

住　　所：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 23 层 A2308

统一社会信用代码：91110105696334 77XC

备案等级：一级

证书编号：京建房估备字[2010]第 0182 号

有效期限：2025 年 12 月 24 日至 2028 年 06 月 30 日

发证机关(公章)

二〇二五年十二月二十四日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

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

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

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

资格证书专用章

发证机关

No. J0224235



姓 名 / Full name

郭尚军

性 别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130928198812315421

注 册 号 / Registration No.

1120210053

执业机构 / Employer

中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2027-04-15

持证人签名 / Bearer's signature

郭尚军

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

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

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

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

资格证书专用章

发证机关

No. J0301469



姓 名 / Full name

胡怀扬

性 别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362131198210064217

注 册 号 / Registration No.

1120140060

执业机构 / Employer

中安盛世（北京）土地房地产资产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2029-08-16

持证人签名 / Bearer's signature