

**百大集团股份有限公司拟收购的
杭州百大置业有限公司房地产价值评估项目
评估说明**

坤元评报〔2017〕59号

坤元资产评估有限公司

二〇一七年二月十三日

目 录

第一部分、关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分、资产评估说明	8

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

资产评估机构提供的《评估说明》仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸公开媒体。



坤元资产评估有限公司

二〇一七年二月十三日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方与产权持有单位概况

本次资产评估的委托方为百大集团股份有限公司，产权持有单位为杭州百大置业有限公司。

(一) 委托方概况

1. 名称：百大集团股份有限公司（以下简称百大集团公司）
2. 住所：杭州市下城区延安路 546 号
3. 法定代表人：陈夏鑫
4. 注册资本：叁亿柒仟陆佰贰拾肆万零叁佰壹拾陆元人民币
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000143044537B
7. 登记机关：浙江省工商行政管理局

8. 经营范围：停车服务(凭许可证经营,有效期至 2017 年 03 月 08 日); 下经营范围限分支机构凭有效许可证经营; 食品(除盐)、音像制品、电子出版物、药品、烟、书刊的销售, 住宿, 非医疗性美容、美发, 打字, 复印, 餐饮服务。百货、五金交电、针纺织品、化工产品(除化学危险品和易制毒化学品)、工艺美术品、日用杂品、装饰材料、家具、一般劳保用品、汽车配件、金银饰品、无绳电话机的销售, 自有房屋租赁, 制作国内各类广告, 摄影, 照像冲洗, 仓储(除化学危险品), 市场经营管理; 经营进出口业务(国家法律法规限制、禁止的除外); 以下经营范围限分支机构经营: 家用电器、通讯器材、办公自动化设备、电讯设备、仪器仪表、电子计算机及外部设备、装饰材料、家具、汽车配件、话筒、医疗器械(限国产一类)的销售, 棋牌, 健身房, 家用电器的安装、维修, 儿童游艺服务, 技术开发、咨询、服务、成果转让, 物业管理。

(二) 产权持有单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：杭州百大置业有限公司(以下简称百大置业公司)

2. 住所：杭州市江干区庆春东路 1-1 号西子联合大厦 16 楼
3. 法定代表人：郑津
4. 注册资本：壹拾玖亿陆仟伍佰伍拾万元整
5. 公司类型：有限责任公司（外商投资企业投资）
6. 统一社会信用代码：91330100697053267Y
7. 登记机关：杭州市市场监督管理局
8. 经营范围：房地产开发、经营（仅限普通住宅及配套设施、普通商业用房的开发、经营）。服务：自有房屋租赁，自有场地租赁，物业管理，仓储服务。

二) 企业历史沿革

百大置业公司成立于 2009 年 11 月 9 日，初始注册资本 10,000 万元，成立时系浙江百大置业有限公司的全资子公司。

经过历次增减资及股权转让后，截至评估基准日，百大置业公司的注册资本为 196,550 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
杭州大厦有限公司	78,620.00	40%
绿城房地产集团有限公司	58,965.00	30%
浙江百大置业有限公司	58,965.00	30%
合计	196,550.00	100%

二、关于经济行为的说明

百大集团公司拟收购百大置业公司所开发的西子国际项目的 T1 塔楼的 35 层和 36 层的办公楼，根据评估业务约定书的约定，需要对拟收购的房地产价值进行评估，为该经济行为涉及的百大集团公司拟收购的房地产价值提供参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

评估对象和范围为百大置业公司所开发的西子国际项目 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公楼，具体为杭州市江干区西子国际中心 1 号楼 3501 室、3502 室、3503 室、3504 室、3505 室、3601 室、3602 室、3603 室、3604 室、3605 室，共 10 套办公用房，合计建筑面积 3,411.22 平方米。按照百大置业公司提供的 2017 年 1 月 31 日的委托评估资产明细表反映，委估资产合计账面价值为 103,763,201.20 元，账列开发产品

科目。

四、关于评估基准日的说明

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2017 年 1 月 31 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

百大置业公司承诺，截至评估基准日，不存在与委估资产相关的资产抵押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项与租赁事项。

六、资产清查情况说明

为配合坤元资产评估有限公司对百大集团公司拟收购的百大置业公司房地产进行的资产评估工作，摸清截至评估基准日的委估资产状况，百大置业公司在 2017 年 2 月 9 日对委托评估的资产进行了全面的清查和盘点，现将清查情况说明如下：

1. 列入评估范围的房地产合计账面价值为 103,763,201.20 元，为百大置业公司所开发的西子国际项目 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公楼，钢混结构，建成于 2015 年 8 月，总建筑面积为 3,411.22 平方米，目前处于空置状态。

2. 为使本次清查工作能够顺利进行，2017 年 2 月 9 日，百大集团公司由主要领导负责，组织财务、管理等部门的相关人员进行了清查工作，对房屋建筑物的内外装修、使用维修情况进行了较详细的勘察；对房屋建筑物周边环境进行了解考察。

在清查核实相符的基础上，财务和资产管理人员填写了有关资产评估申报表。

3. 在资产清查过程中，按评估公司所提供的资产评估资料清单的要求收集准备相关的产权证明文件、资产质量状况及其他相关评估资料。

七、资料清单

百大集团公司声明已提供了资产评估所必须的以下资料，并保证所提供资料的真实、合法、完整。

1. 资产评估申报明细表；
2. 相关经济行为文件；
3. 资产清查情况说明；

4. 资产权属证明文件、产权证明文件；
5. 重大合同、协议等；
6. 其他与委估资产相关的资料。

(本页无正文，为签字盖章页)

(此页仅作为“企业关于进行资产评估有关事项的说明”之用，其他事项无效)

天健会计师事务所

委托方：百大集团股份有限公司

公司负责人：



2017年7月13日

(本页无正文，为签字盖章页)

(此页仅作为“企业关于进行资产评估有关事项的说明”之用，其他事项无效)

产权持有单位：杭州百大置业有限公司

公司负责人：



2017年2月13日

第三部分 资产评估说明

一、评估对象和评估范围说明

(一) 评估对象和评估范围内容

1. 评估对象和范围为百大集团股份有限公司(以下简称百大集团公司)拟收购的杭州百大置业有限公司(以下简称百大置业公司)所开发的西子国际项目 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公楼,具体为杭州市江干区西子国际中心 1 号楼 3501 室、3502 室、3503 室、3504 室、3505 室、3601 室、3602 室、3603 室、3604 室、3605 室,共 10 套办公用房,合计建筑面积 3,411.22 平方米。按照百大集团公司提供的 2017 年 1 月 31 日的委托评估资产明细表反映,委估资产合计账面价值为 103,763,201.20 元,账列开发产品科目。

2. 根据百大置业公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料,未发现存在权属资料瑕疵情况。

(二) 实物资产的分布情况及特点

委托评估的房屋系百大置业公司所开发的西子国际项目 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公楼,钢混结构,建成于 2015 年 8 月,合计建筑面积 3,411.22 平方米,目前处于空置状态。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

为本次经济行为,百大置业公司按有关规定对资产进行了全面清查,并组织财务、资产管理等部门的相关人员,按照评估要求具体填写了委估资产清册,收集了有关的资料。在此基础上,本评估公司的专业人员进行了现场核实,时间为 2017 年 2 月 9 日,具体过程如下:

1. 评估机构根据资产评估工作的需要,向产权持有单位提供资产评估申报表表样,并协助其进行资产清查工作;
2. 了解产权持有单位基本情况及委估资产状况,并收集相关资料;

3. 审查核对产权持有单位提供的资产评估申报表；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 查阅委估资产的产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(二) 资产核实结论

1. 经核实，评估人员未发现列入评估范围的资产的实际状况与账面记录存在差异，企业填报的资产评估申报表能较正确、全面地反映委估资产的账面价值情况。
2. 根据百大置业公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料，评估人员没有发现评估对象的法律权属资料存在瑕疵情况，但评估人员的清查核实工作不能作为对评估对象的法律权属的确认或保证。

三、评估技术说明

根据本次资产评估的特定目的、相关条件和委估资产的特点，确定采用市场法进行评估，市场法是将评估对象与可参考的交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。具体过程说明如下：

1. 资产概况

列入评估范围的百大置业公司所开发的西子国际项目 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公楼，具体为杭州市江干区西子国际中心 1 号楼 3501 室、3502 室、3503 室、3504 室、3505 室、3601 室、3602 室、3603 室、3604 室、3605 室，共 10 套办公用房，合计账面价值 103,763,201.20 元。

根据百大置业公司提供的《房地产评估明细表》，委估房地产的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积(平方米)	账面价值(元)
1	开发产品	10	3,411.22	103,763,201.20

评估人员通过核对明细账、总账和成本台账，核实了委估房地产的财务账面记录。

(1) 委估房地产的分布情况

委估房地产系百大置业公司所开发的西子国际项目 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公

楼，钢混结构，建成于 2015 年 8 月，总建筑面积为 3,411.22 平方米。

上述委估房地产外墙系玻璃、铝板幕墙，户内内墙涂刷白色乳胶漆，公共部位内墙墙纸及墙砖或石材，乳胶漆户内洁净板吊顶，公共部位铝板及石膏板吊顶，户内网络架空地板，公共部位网络架空地板，块毯及地砖或石材，室内安装东芝中央空调，公共水、电设施齐全，建筑布局合理。经现场实地勘察，建筑物使用、维护情况较好。

(2) 权属情况

评估人员通过对上述房屋产权资料及相应土地权证资料进行核对，评估人员没有发现评估对象的法律权属资料存在瑕疵情况。

(3) 核实过程

在核实所有权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的房地产进行了核实。在现场踏勘过程中，着重核实了地上建筑物面积、现状，特别是房屋的基础、结构、屋面、内外墙、门窗、装修、设备等各项组成部分以及使用、维修保养情况，并作了必要的记录。

2. 具体评估方法

评估人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察和对邻近地区调查之后，根据评估对象的特点，选取市场法作为本次评估的方法。市场法是将评估对象与可参考的交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。具体步骤如下：

(1) 参照物的选定

一般选择三宗以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的物业作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

(2) 因素修正调整计算

根据待估物业与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行修正，得出比准价格。具体修正因素可分为 3 类：交易情况修正、交易日期修正、不动产状况修正。计算公式为：

待估物业比准价格 = 参照物交易价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 不动产状况修正系数

1) 交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

2) 交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房屋价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

3) 不动产状况修正：是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区域状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区域状况修正时考虑的因素主要有地区的繁华程度、中央商务区附近、交通条件、周围环境等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权的取得方式、房地产的合理使用年限、出租等其他权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。实物状况修正修正考虑的因素主要有外观、内部装修、设备设施、层次、面积、形状、物业管理条件等。

(3) 评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

3. 评估过程

本次通过市场法得出西子国际中心 T1 塔楼 35F 的房地产价值后，再通过楼层、视野情况等个别因素修正得到其他各楼层房地产的价格，最后得出房地产整体价格。

(1) 35F 的房地产价值

A. 参照物的选取

通过市场调查了解，收集与评估对象相似的市场交易实例，具体情况如下：

物业名称	物业地址	楼层位置	装修情况	建成年月	建筑面积(平方米)	销售价格(元/平方米)	挂牌或交易日期
浙江财富金融中心	富春路和解放东路交叉口	16F/55	简单装修	2013.10	1,850.00	26,000.00	2017.01
迪凯国际	钱江新城丹桂街与四季路交叉口	28F/37	简单装修	2011.06	1,220.00	28,000.00	2017.01
杭州来福士广场	富春路新业路交叉口	36F/56	毛坯	2017.06	500.00	35,000.00	2017.01
高德置地广场	钱江新城解放东路45号	8F/26	简单装修	2016.01	420.00	32,000.00	2017.01
万银国际	庆春东路与富春路交叉口	13F/30	简单装修	2011.10	670.00	26,900.00	2017.01

物业名称	物业地址	楼层位置	装修情况	建成年月	建筑面积(平方米)	销售价格(元/平方米)	挂牌或交易日期
西子国际中心T2	江干区庆春广场西侧	26F/36	中等装修	2015.08	387.37	31,700.00	2016.11

根据替代原理，按用途相同、地区相同（或同一供需圈内）、价格类型相同、交易时点接近、交易情况正常的要求，从以上交易案例中选择同在该区域的三个比较案例进行因素修正。

各参照物的具体条件因素见下表：

比较因素条件表

参照物	委估物业	案例一	案例二	案例三
所处位置	西子国际中心T1A-35F	来福士广场	高德置地广场	西子国际中心T2
用途	办公	办公	办公	办公
建筑面积(平方米)	1,705.61	500.00	420.00	387.37
修正因素	简况	比较	比较	比较
区域因素	办公聚集度	聚集程度较高	聚集程度高	聚集程度高
	交通便捷程度	交通便捷	交通便捷	交通便捷
	商业繁华程度	好	好	好
	环境质量优劣	好	好	好
	市政基础设施配套情况	完备	完备	较完备
个别因素	写字楼档次	甲级	甲级	甲级
	物业管理水平	管理水平较好	管理水平好	管理水平好
	所在楼层	35F/36	36F/56	8F/26
	建筑结构	钢砼	钢砼	钢砼
	建成年份/成新度	2015年8月/好	2017年6月/好	2016年1月/好
	装修状况	中等装修	毛坯	简单装修
	物业公共配套情况	完备	完备	完备
	建筑面积	1,705.61M ²	500M ²	420M ²
	朝向	朝南	朝南	朝北
	其他个别因素	无租约	无租约	无租约
交易情况	正常销售	正常销售	正常销售	
交易/挂牌日期	2017年1月	2017年1月	2017年1月	

B. 因素修正调整计算

根据待估房地产与参照物的交易情况因素、交易日期因素、位置、基础设施配套等区域因素及房屋的装修、楼层、结构等个别因素的不同，对参照物的价格进行

修正，得出比准价格。修正计算公式为：

$$\text{待估物业比准价格} = \text{参照物交易价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \\ \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$$

具体修正计算过程参见下表：

比较因素条件指数表

参照物	委估物业	案例一	案例二	案例三	
所处位置	西子国际中心 T1A-35F	来福士广场	高德置地广场	西子国际中心T2	
用途	办公	办公	办公	办公	
建筑面积（平方米）	1705.61	500.00	420.00	387.37	
成交价（元/平方米）	/	35,000	32,000	31,700	
修正因素	简况	比较	比较	比较	
区域因素	办公聚集度	100	102	102	100
	交通便捷程度	100	100	100	100
	商业繁华程度	100	100	100	100
	环境质量优劣	100	100	100	100
	市政基础设施配套情况	100	100	98	100
个别因素	写字楼档次	100	102	102	100
	物业管理水平	100	100	100	100
	所在楼层	100	92	86	90
	建筑结构	100	100	100	100
	建成年份/成新度	100	102	100	100
	装修状况	100	94	97	100
	物业公共配套情况	100	100	100	100
	建筑面积	100	102	102	102
	朝向	100	100	98	96
其他个别因素	100	100	100	100	
交易情况	100	100	100	100	
交易日期	100	100	100	98	

参照物	委估物业	案例一	案例二	案例三
比准价格(元/平方米)	/	37,350	37,600.00	36,700.00
评估单价(元/平方米)	37,220 (已取整)			

比较因素条件指数说明:

a. 交易日期

本次评估选用的案例一、案例二为近期成交价,在此不作修正,案例三为2016年11月成交价,修正系数为-2。

b. 交易情况

由于房地产具有不可移动性等特点,其价格往往容易受当时的一些特殊行为所影响,在比较时,应对个别的特殊交易情况加以修正,以上所选择的几个可比实例,均为目前市场上的正常交易案例,在此不作修正。

c. 区域因素

(a) 办公聚集度

本次评估选用的三个案例中前两个案例位于钱江新城区域,办公聚集度相比委估物业较好,故修正系数取+2。

(b) 交通便捷程度

本次评估选用的各案例与待估对象相比,附近均有多路公交站点,区域内公共交通便捷程度基本相同,在此不作修正。

(c) 商业繁华程度

本次评估选用的三个案例与待估对象位置相近,商业繁华度好,在此不作修正。

(d) 环境质量优劣

本次评估选用的案例与待估对象区域内环境质量好,在此不作修正。

(e) 市政基础设施配套情况

本次评估选用的三个案例中前两个案例与待估对象区域内市政基础设施配套情况相比较差,在此修正系数取-2。

d. 个别因素

(a) 写字楼档次

本次评估选用的三个案例与待估对象均为甲级写字楼,在此不作修正。

(b) 物业管理水平

本次评估选用的三个案例中前两个案例与待估对象物业管理水平相比较好，在此修正系数取+2。

(c) 所在楼层

待估房地产位于江干区西子国际中心 T1 塔楼 35 层，案例一、案例二、案例三分别位于 36F/56、8F/26、26F/36，根据各案例楼层情况确定案例一、案例二、案例三的设置修正系数分别是-8、-14、-10。

(d) 建筑结构

本次评估选用的三个案例与待估对象建筑结构均为钢混结构，在此不作修正。

(e) 建成年份/成新度

待估房地产于 2015 年 8 月建成，成新度好，案例一、案例二、案例三的建成年份分别为 2017 年 6 月、2016 年 1 月、2015 年 8 月，成新度均为好，案例一修正系数为+2，案例二、案例三不作修正。

(f) 装修情况

本次评估选用的案例一、案例二与案例三的装修情况分别毛坯、简单装修与中等装修，委估物业为中等装修，故在案例一、案例二修正系数分别设定为-6、-3，案例三不作修正。

(g) 物业公共配套情况

本次评估选用的三个案例与待估对象区域内物业公建配套情况均完备，在此不作修正。

(h) 建筑面积

根据评估人员经验，写字楼面积越大，变现能力较差。待估对象建筑面积为 1,705.61 平方米，案例一、案例二、案例三的建筑面积分别为 500 平方米、420 平方米与 387.37 平方米，故均设定修正系数为 2。

(i) 朝向

待估房地产与三个案例朝向分别为朝南、朝北与朝西，修正系数分别为 0、-2、与-4。

d. 其他个别因素

本次评估选用的三个案例与待估对象当前均无租约，在此不作修正。

C. 评估价值的确定

本次评估按上述 3 个比准价格的算术平均值确定西子国际中心 T1 塔楼 35F 房地产的市场法评估单价，即

$$(37,350.00 + 37,600.00 + 36,700.00) / 3 = 37,220.00 \text{ 元/平方米 (已取整)}$$

$$\text{评估值} = \text{评估单价} \times \text{建筑面积}$$

$$= 37,220.00 \times 1,705.61$$

$$= 63,482,800.00 \text{ 元 (已圆整)}$$

(2) 西子国际中心 T1 塔楼 35F、36F 的房地产价值

通过将 35F 楼层与 36F 的建筑面积、楼层、是否顶层各因素进行比较修正，得到西子国际中心 T1 塔楼 36F 房地产的市场价值，经测算，西子国际中心 T1 塔楼 35F、36F 的房地产价值如下表所示：

序号	楼层	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估价值(元)
1	西子国际中心 T1 塔楼 35F	1,705.61	37,220.00	63,482,800.00
2	西子国际中心 T1 塔楼 36F	1,705.61	39,370.00	67,149,900.00
合计		39,422.08		130,632,700.00

四、评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对百大集团公司委托评估的房地产实施了实地勘察和评估计算，采用市场法进行了评估，得出百大集团公司拟收购的百大置业公司所开发的西子国际项目的 T1 塔楼的 35 层和 36 层办公楼在评估基准日 2017 年 1 月 31 日的评估结论如下：

在本报告所揭示的评估假设基础上，委估房地产价值为 130,632,700.00 元(大写为人民币壹亿叁仟零陆拾叁万贰仟柒佰元整)。

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

委托评估房地产明细表

评估基准日：2017年1月31日

表4-6-1

金额单位：人民币元



序号	建筑物名称	房屋所有权证编号	土地证证编号	所在楼层	结构	建成年月	土地使用权类型	用途	终止日期	建筑面积 (M ²)	账面价值	备注
1	西子国际中心1号楼 3501室	杭房权证江字第16266023号	杭江国用(2016)第007219号	35F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	443.43	13,488,346.20	
2	西子国际中心1号楼 3502室	杭房权证江字第16266024号	杭江国用(2016)第007225号	35F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	268.45	8,165,768.07	
3	西子国际中心1号楼 3503室	杭房权证江字第16266025号	杭江国用(2016)第007218号	35F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	261.36	7,950,102.97	
4	西子国际中心1号楼 3504室	杭房权证江字第16266026号	杭江国用(2016)第007217号	35F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	231.80	7,050,940.73	
5	西子国际中心1号楼 3505室	杭房权证江字第16266027号	杭江国用(2016)第007216号	35F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	500.57	15,226,442.63	
6	西子国际中心1号楼 3601室	杭房权证江字第16266028号	杭江国用(2016)第007212号	36F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	443.43	13,488,346.20	
7	西子国际中心1号楼 3602室	杭房权证江字第16266029号	杭江国用(2016)第007213号	36F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	268.45	8,165,768.07	
8	西子国际中心1号楼 3603室	杭房权证江字第16266030号	杭江国用(2016)第007211号	36F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	261.36	7,950,102.97	
9	西子国际中心1号楼 3604室	杭房权证江字第16266031号	杭江国用(2016)第007209号	36F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	231.80	7,050,940.73	
10	西子国际中心1号楼 3605室	杭房权证江字第16266032号	杭江国用(2016)第007208号	36F/36	钢混	2015年8月	出让	办公	2050年11月7日	500.57	15,226,442.63	
11												
12												
13												
固定资产-房屋建筑物合计											103,763,201.20	

评估人员：贺俊华

产权持有单位填表人员：任春兰

填表时间：2017年2月8日