

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥
高新区创新产业园一期房地产价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 0550 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年三月十九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202400615
合同编号:	23010074BG
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2024]第0550号
报告名称:	合肥高新君道科技发展有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期房地产价值评估项目资产评估报告
评估结论:	771,000,000.00元
评估报告日:	2024年03月19日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	丁珂 (资产评估师) 会员编号: 11210048 李长春 (资产评估师) 会员编号: 11210297
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2024年03月19日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人暨产权持有人和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	20
十二、评估报告使用限制说明	22
十三、评估报告日	23
附件	25



声 明

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

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

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

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、权属证明等资料，已由委托人、产权持有人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充



分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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



合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥 高新区创新产业园一期房地产价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2024]第 0550 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受华夏基金管理有限公司的委托，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D4，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法对合肥高新区创新产业园一期房地产进行了评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年



12月31日的评估结论如下:

房地产总建筑面积: 187,236.69 平方米

房地产评估总价: 77,100.00 万元人民币

人民币大写金额: 柒亿柒仟壹佰万元整

房地产评估单价: 4,118.00 元/平方米

上述评估结果为不含增值税价格。

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

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自2023年12月31日至2024年12月30日使用有效。

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



合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥 高新区创新产业园一期房地产价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2024]第 0550 号

华夏基金管理有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求，对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人

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

(一) 委托人概况

名称：华夏基金管理有限公司
类型：有限责任公司（中外合资）
住所：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院
法定代表人：张佑君
注册资金：23800 万元人民币



成立日期：1998-04-09

营业期限：1998-04-09 至 2098-04-08

社会信用代码：911100006336940653

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

（二）产权持有人概况

名称：合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称“高新君道”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

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

法定代表人：刘京虎

注册资金：25000 万元人民币

成立日期：2021 年 08 月 26 日

营业期限：2021 年 08 月 26 日至无固定期限

社会信用代码：91340100MA8N54JA38

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

（三）委托人与产权持有人之间的关系

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



(四) 评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人及国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

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

二、 评估目的

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

根据《资产评估委托合同》，华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于2023年12月31日的市场价值进行评估。

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

三、 评估对象和评估范围

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，位于合肥市高新区望江西路800号，房地产总建筑面积为187,236.69平方米，对应分摊的土地使用权面积共计85,898.37平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金成立于2022年9月，该基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公



司，上市地点为深圳证券交易所，上市时间为 2022 年 10 月 10 日。

本次所涉房地产共计 8 项，陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

(一) 产权概况

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

表1 房地产明细表

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

(二) 物理概况

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

至评估基准日，房屋建筑物的基础、其他承重构件、墙体、屋面、地面、内外装饰、门窗、电气照明等配套设施均正常使用，能满足生产



办公需要，各楼栋硬件配套具体明细见下表：

表2 各楼栋硬件配套表

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

(三) 利用状况

评估范围内房地产主要为办公物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有电子信息、现代服务业等，主要租户包括合肥国家大学科技园发展有限责任公司、思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司、中国农业银行股份有限公司安徽省分行、安徽百诚慧通科技股份有限公司等。

1. 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》(2023 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积 140,618.59 平方米，出租率为 89.83%。

(2) 车位

车位共计 1,141 个，其中 697 个地下车位，444 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成。

2. 前 10 大租户租赁情况



截至目前，可租物业按照办公租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表3 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	所属行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期
1	合肥国家大学科技园发展有限责任公司	电子信息	C1C2	CI (3-12层) C2 整栋	33,673.27	2022/1/1	2026/12/31	5
2	思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司	电子信息	D1	七层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	六层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	五层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	四层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	三层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	二层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	一层-北楼	815.00	2022/6/1	2025/5/31	3
3	中国农业银行股份有限公司安徽省分行	金融	C3	102/601/701	4,568.80	2023/1/1	2023/12/31	1
4	安徽百诚慧通科技股份有限公司	电子信息	B3	105-110/402/701	2,990.28	2024/1/1	2024/12/31	1
5	合肥英睿系统技术有限公司	电子信息	B2	202	218.10	2024/1/1	2024/6/30	0.5
			B3	601	931.60	2022/5/1	2024/12/31	2.7
			C3	301-306(中部及东跨)	1,511.00	2022/7/1	2024/12/31	2.5
6	合肥耀安科技有限公司	电子信息	C3	502	1,489.93	2022/4/1	2024/12/31	2.8
			C3	108	75.95	2022/1/1	2024/12/31	3
			C3	101/103-106	907.83	2022/1/1	2024/12/31	3
7	焯原(合肥)生物科技集团有限公司	生物医药与医疗器械	C3	901(整层)	2,264.40	2023/5/2	2025/6/30	2.2
8	安徽开欣网络科技有限公司	电子信息	B3	501/502	2,250.58	2024/1/1	2024/12/31	1
9	捷芯科技(合肥)有限公司	电子信息	C4	601-604	590.75	2022/1/1	2024/12/31	3
			C4	605	1,615.39	2022/1/1	2024/12/31	3



序号	企业名称	所属行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期
10	安徽新创合孵化器管理有限公司	电子信息	C3	201(整层)	2,077.72	2023/6/28	2026/6/30	3

3. 租户所在行业分布

截至目前，可租物业共出租予 107 名租户，租户客群多元化，按照行业分类租户租赁情况详见下表：

表4 按照行业分类办公租户租赁情况

序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
1	电子信息	102,792.96	73.62%
2	现代服务业	10,017.82	7.17%
3	先进制造	8,705.09	6.23%
4	新能源与节能	4,990.32	3.57%
5	生物医药与医疗器械	4,764.08	3.41%
6	金融	4,568.80	3.27%
7	现代交通	1,493.00	1.07%
8	环境保护	946.88	0.68%
9	新材料	924.20	0.66%
10	餐饮业	430.08	0.31%
合计		139,633.23	100.00%

4. 租期分析

评估对象物业租赁协议的剩余租赁年期一般在 1 年以内，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表5 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1 年以内	82,491.20	59.08%
1-2 年	19,487.70	13.96%
2-3 年	37,654.33	26.97%
合计	139,633.23	100%

(四) 运营收支情况

评估对象主要运营收入为房地产租金收入；主要支出包括管理费用、维修费、保险费、相关税金等。根据委托人及产权持有人提供的经审计



的历史财务数据，评估对象最近三年的运营收支情况见下表：

表6 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
租金收入	51,606,426.55	39,973,394.47	46,386,536.41
维修费	181,392.67	4,397,051.59	4,522,193.98
管理费	1,255,159.72	851,414.41	5,888,626.96
房产税	5,242,534.90	2,599,409.57	5,566,384.37
土地使用税	322,118.89	161,059.44	429,491.90
城建税	233,160.65	121,444.19	162,352.88
印花税	41,714.93	107,888.57	48,705.86
水利基金	33,344.57	22,787.15	27,831.92
出租率	89.83%	94.63%	90.68%

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、 评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑产权持有人申报的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

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

(一) 经济行为依据

《资产评估委托合同》

(二) 法律法规依据



1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号,2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);
8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号);
9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第732号,2020年修订);
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令);
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号,2005年8月25日);
12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64号);
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号);



15. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102号);

16. 《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号);

17. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则-资产评估方法》(中评协[2019]35号);
5. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]35号);
6. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
7. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37号);
8. 《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号);
9. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
14. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 不动产权证等;
2. 其他参考资料。

(五) 取价依据



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

（六）其它参考资料

1. 同花顺金融终端；
2. 彭博数据库；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
4. 《房地产估价规范》（GB/T50291 - 2015）；
5. 《房地产投资信托基金物业评估指引（试行）》（中房学〔2015〕4号）；
6. 其他参考资料。

七、 评估方法

（一） 评估方法选择

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

根据纳入评估范围房地产的结构特点、使用性质等，结合《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的要求，评估人员分析了不同评



估方法的适用性，最终确定合理的评估方法，具体如下：

1.适宜采用的方法及理由

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

2.不适宜采用的方法及理由

(1) 成本法

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

(2) 市场法

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

(3) 假设开发法

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

(二) 收益法

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

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

其中：



P:房地产价值;

a_i :年净收益;

r: 折现率;

n:收益年限;

V 残值: 收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的产权持有人及评估对象的基本情况,明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日;根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通,进一步确定了资产评估基本事项和产权持有人资产、经营状况后,收集产权持有人所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况,在此基础上拟定初步工作方案,制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点,提交针对性的尽职调查资料清单,及资产清单等样表,要求产权持有人进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与产权持有人相关工作人员联系,辅导产权持有人按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。



(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托方及产权持有人有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对产权持有人提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请产权持有单位核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对申报的资产进行了现场勘查，对所涉房屋建筑物、全面盘点勘查，了解资产的管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对土地使用权，查阅了相关权证、合同、付款情况等资料，了解其四至和平面布置。

4. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体方法。

5. 进行评定估算

根据与委托人及产权持有人达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。



(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人和产权持有人就初步评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

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

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，本次采用原地续用假设。原地续用假设：假设产权持有者的资产在评估基准日后不改变用途原地继续使用。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经



济不发生重大变化。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

5. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

6. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

7. 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法，对合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日2023年12月31日的评估结论如下：

房地产总建筑面积：187,236.69 平方米

房地产评估总价： 77,100.00 万元人民币

人民币大写金额：柒亿柒仟壹佰万元整

房地产评估单价： 4,118.00 元/平方米

上述评估结果为不含增值税价格。

十一、 特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

本次评估未发现委估资产存在产权瑕疵事项。



(二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现委估资产存在法律、经济纠纷等未决事项。

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

本次评估未发现抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项。

(四) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估未发现委估资产存在重大期后事项。

(五) 其他需要说明的事项

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

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

3. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有人对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供，委托人及产权持有人对其真实性、合法性承担法律责任。

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



(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

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

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

6. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的资产评估明细表为准,未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

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

8. 截至评估基准日已出租的房产,本次评估按照租赁合同约定租金预测其未来收益,租约期外结合企业历史租金标准和市场租金水平预测其未来收益。

十二、 评估报告使用限制说明

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

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、



法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。本评估报告仅供委托人核实资产市场价值，不能用于交易等其他经济行为。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

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

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

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

(七) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起计算，至 2024 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二四年三月十九日。



(此页无正文)



中联资产评估集团有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年三月十九日



附件

1. 评估明细表;
2. 委托人和产权持有人企业法人营业执照 (复印件);
3. 产权持有人涉及的主要权属证明资料 (复印件);
4. 委托人及产权持有人承诺函;
5. 签字资产评估师承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书 (北京市财政局《变更备案公告》(2022-0128号))(复印件);
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照 (复印件);
8. 证券期货相关业务评估资格证书;
9. 签字资产评估师资格证书 (复印件)。



资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年12月31日

产权持有人：合肥高新君道科技服务有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 投资性房地产	32,622.26	77,100.00	44,477.74	136.34
2 资产总计	32,622.26	77,100.00	44,477.74	136.34

评估机构：安徽联益资产评估集团有限公司

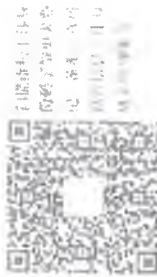




营业执照

统一社会信用代码

911100006336940653



(副本) (1-1)

名称

华夏基金管理有限责任公司

类型

证券投资基金(中外合资)

法定代表人

张佑君

经营范围

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

注册资本 人民币23800万元

成立日期 1998年04月09日

住所 北京市顺义区安庆大街甲3号院

登记机关

2023年09月25日

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

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

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100MA8N54JA38 (1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 合肥高新君道科技服务有限公司

注册资本 贰亿伍仟万圆整

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2021年08月26日

法定代表人 刘京虎

住所 中国(安徽)自由贸易试验区合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期B2楼406室

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



登记机关

2022年09月28日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

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

国家市场监督管理总局监制

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



登记机构 (章)

2022年03月21日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010845845

不动产权证书

权利人	合肥高新君道科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号高新股份公司B-1研发楼
不动产单元号	340104482003GB00086F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/科研
面积	共有宗地面积40406.59平方米/房屋建筑面积26520.48平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年09月11日止
权利其他状况	专有建筑面积: 15391.67㎡ 分摊建筑面积: 11128.81㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1至12

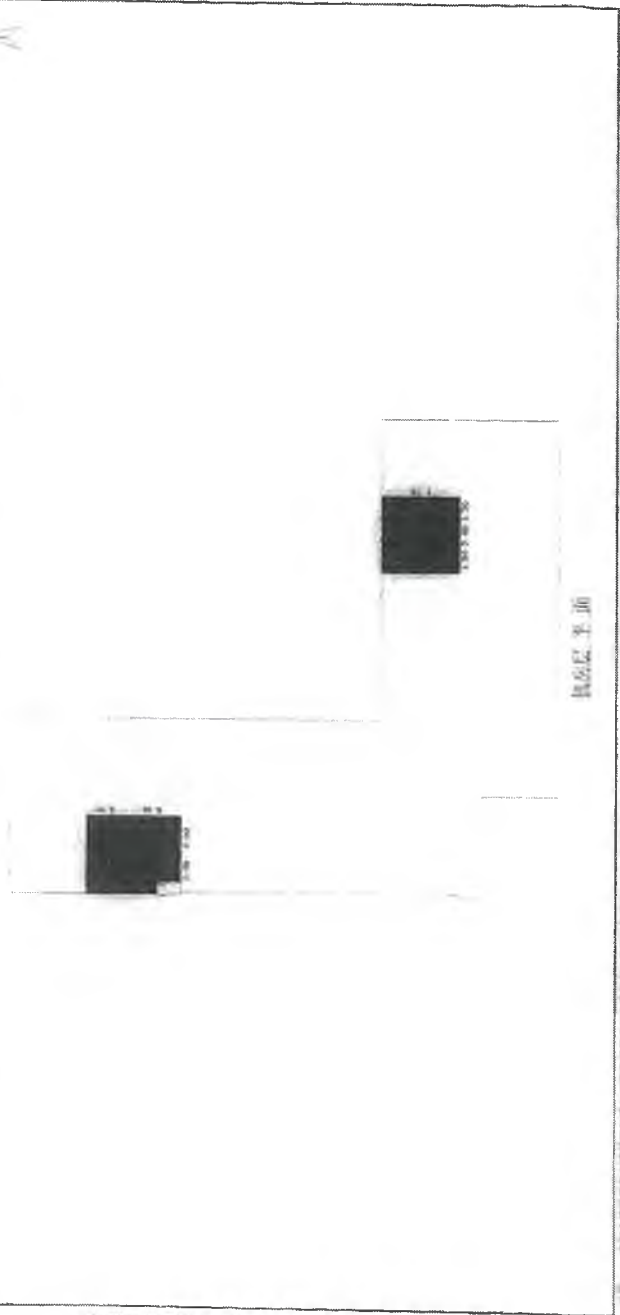
业务编号: 202203170510

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38地上12层:局部13层, 地下1层。
依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋登记后、不得改变用途、不得擅自转让。

房屋分户图

编号: 测字 20110156 号

测绘单位(盖章):	测绘号:	比测尺:	层数:	所在层数:	单元号:
测区名称: 高新开发区K14-10地块	23.5-12.0	1:550	12	套内建筑面积(m ²):	竣工日期: 2011
测绘日期: 2011年04月20日	测绘人: 李鹏	绘图人: 李鹏		共有分摊面积(m ²):	
测绘日期: 2011年04月20日	绘图日期: 2011年04月20日	审核日期: 2011年04月20日		总建筑面积(m ²):	
测绘日期: 2011年04月20日	测绘日期: 2011年04月20日	测绘日期: 2011年04月20日		备注:	



合肥市房产管理局测绘(房地产权属专用配图)

专用章

专用章

专用章

专用章

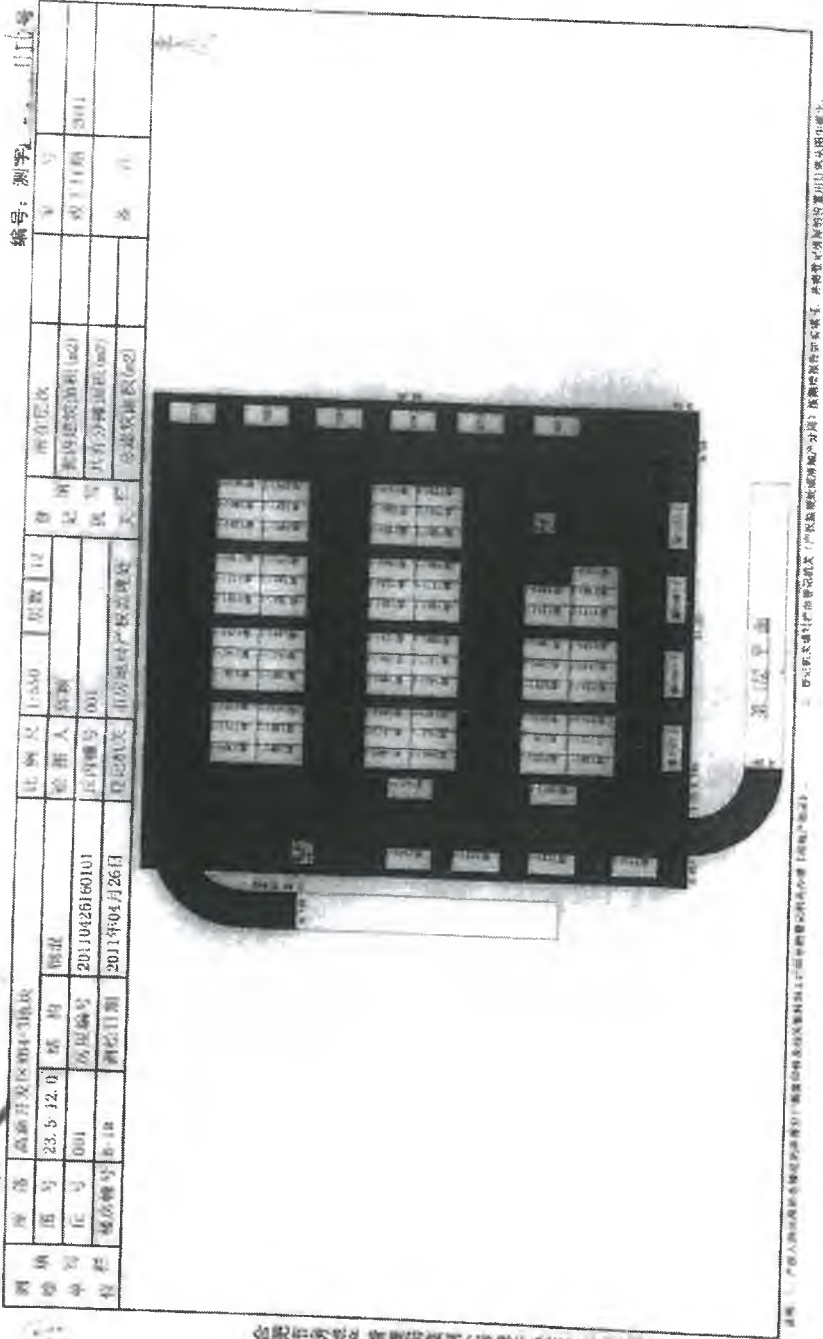
专用章

房屋分户图

测绘单位(盖章):



绘图



成都高新区房屋测绘有限公司(房屋测绘及房屋登记)房屋分户图(房屋分户图)

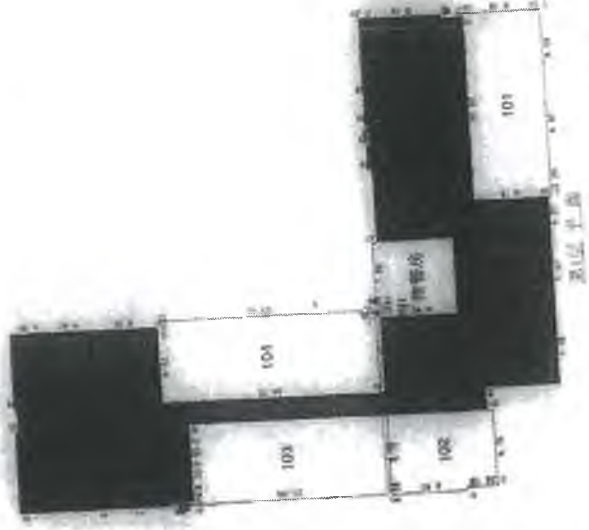
本图是根据成都市房屋测绘技术规范(试行)编制的房屋分户图, 房屋分户图是房屋测绘成果的体现, 房屋分户图是房屋测绘成果的体现。

房屋分户图



编号: 测有 1121号

测绘单位(盖章):		比例尺 1:500		层数 1/1		套数 1		单元号 101		单元名称 101	
座落	房屋图号	栋号	层数	套数	单元号	套数	单元名称	单元面积(m ²)	分摊面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	备注
合肥市高新区XZ02A-308A块	ZX-5-12-0	101	101	101	101	101	101				
图号	房屋编号	楼栋号	单元编号	单元编号	单元编号	单元编号	单元名称	单元面积(m ²)	分摊面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	备注
101	20110420150101	101	101	101	101	101	101				
丘号	测绘日期										
101	2011年04月26日										
幢号											
101											



合肥市房地产管理局监制 (房地产登记专用配图)

1. 本图是根据房产测绘成果绘制的, 仅供参考, 不作为法律依据。
 2. 本图是根据房产测绘成果绘制的, 仅供参考, 不作为法律依据。
 3. 本图是根据房产测绘成果绘制的, 仅供参考, 不作为法律依据。

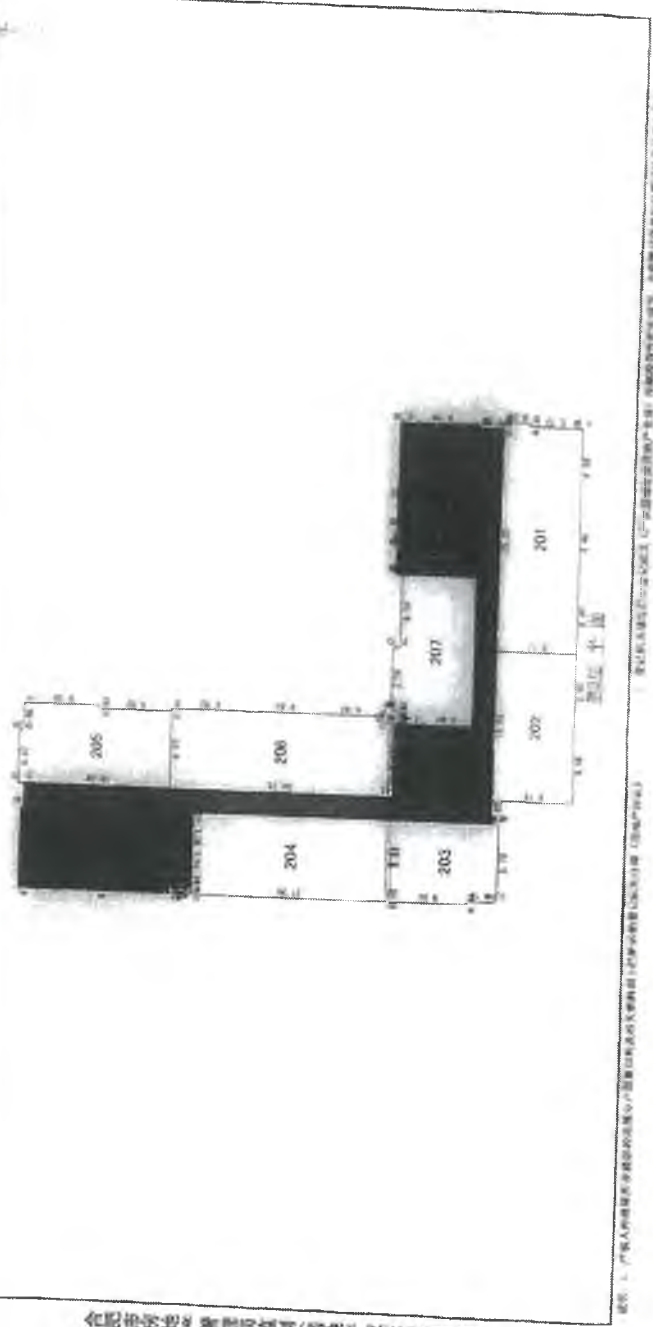
房屋分户图



测绘单位(盖章):

绘图:

幢号	单元号	房号	楼层	用途	结构	精度	比例尺	层数	记录	备注	所在层次	编号, 册字
21.5-02.0	501	501	1F	住宅	砖混	±0.1m	1:500	1	√		新得建筑面积(m ²) 共有分摊面积(m ²) 总建筑面积(m ²)	113b号
房屋编号: 20110426190101							产权编号: 001		登记机关: 市房管局产权管理处		登记日期: 2011年04月26日	



合肥市房产管理局监制(房地产安全专用图)

说明: 1. 产别: 住宅; 2. 用途: 住宅; 3. 精度: ±0.1m; 4. 比例尺: 1:500; 5. 层数: 1; 6. 记录: √; 7. 备注: 新得建筑面积(m²)、共有分摊面积(m²)、总建筑面积(m²)

附图页



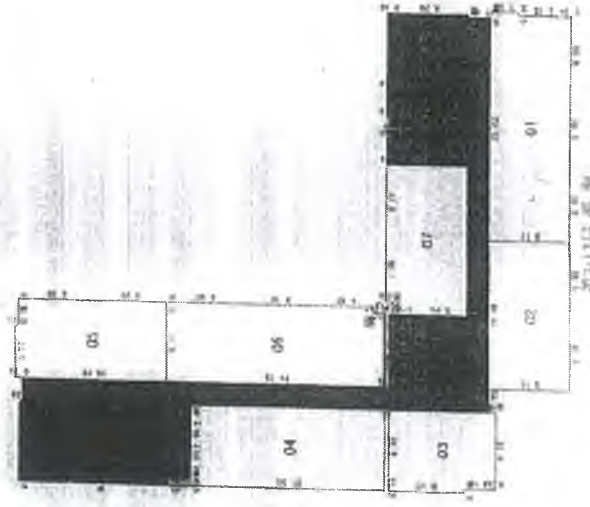
房屋分户图

测绘单位(盖章): 绘图:

测区号	测区名称	测区面积	测区用途	测区日期	测区编号	测区日期	测区编号	测区日期	测区编号	测区日期	测区编号	测区日期
23-5-42.6	合肥市开发区4-3地块	23-5-42.6	住宅	2011年04月25日	20110426160101	2011年04月25日	20110426160101	2011年04月25日	20110426160101	2011年04月25日	20110426160101	2011年04月25日

编号: 测字: 第 1116 号

所在层数	单元号	竣工日期	备注
1-11	108-156	2011	
1-11	109-156	2011	
1-11	157-160	2011	



合肥市房产管理局监制(房地产经纪专用图章)

图例: 1. 房屋分户图: 房屋分户图是指房屋所有权人为了明确房屋所有权人之间的权利关系, 经房屋测绘机构测绘, 并由房屋测绘机构出具房屋分户图, 房屋分户图是房屋所有权人之间进行房屋买卖、抵押、继承、赠与等行为的法律依据。

宗地图





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



登记机构 (章)

2022年03月21日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010845847

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

业务编号: 202203170510

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

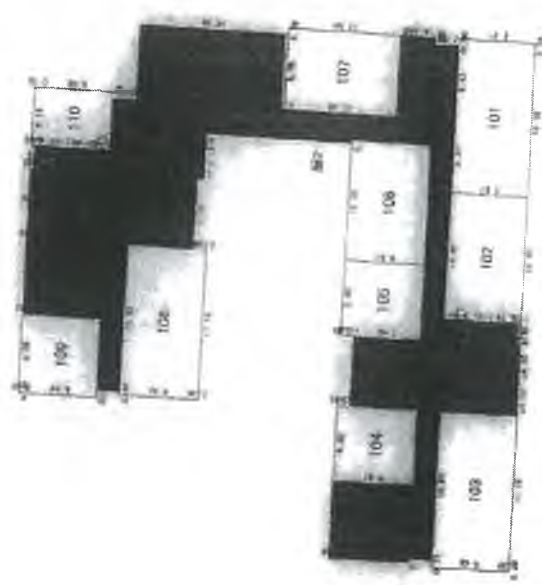
持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

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

房屋分户图



单位(盖章)		房屋分户图		比例尺 1:500		图号 001		编号、册数	
幢号	单元号	层号	房号	套数	名称	用途	用途	用途	用途
23.5-12.0	002	8-2A	002	1	房屋	住宅	住宅	住宅	住宅
房屋编号		房屋日期		登记机关		登记日期		登记日期	
2011022016042		2011年06月26日		市房屋局产权登记处		2011年06月26日		2011年06月26日	
建筑面积		分摊面积		分摊面积		分摊面积		分摊面积	
108.00		108.00		108.00		108.00		108.00	
套内建筑面积		分摊面积		分摊面积		分摊面积		分摊面积	
108.00		108.00		108.00		108.00		108.00	



合盟市房屋管理局监制(房屋产权证专用附图)

单位(盖章)

说明: 1. 图中所示房屋分户图, 是根据房屋所有权人提供的房屋分户图, 经实地勘察, 并与房屋所有权人核对无误后, 由本局统一编制, 作为房屋所有权人办理房屋所有权登记的依据。
2. 图中所示房屋分户图, 不作为房屋所有权人办理房屋所有权登记的依据。

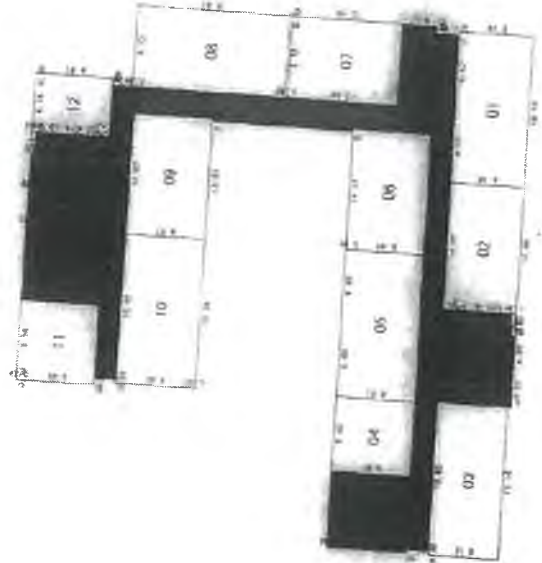
附图页

房屋分户图



测绘(盖章):

幢号	23-3-12-01	结构	砖混	比例尺	1:550	层数	000	登簿日期	2011年04月20日	登记机关	市房屋产权登记处
单元号	002	房屋编号	20110420102312	权利人	张福	面积	000	发证日期	2011年04月20日	登记机关	市房屋产权登记处
房屋编号	01-26	测绘日期	2011年04月20日	权利人	张福	面积	000	发证日期	2011年04月20日	登记机关	市房屋产权登记处
单元号	002	房屋编号	20110420102312	权利人	张福	面积	000	发证日期	2011年04月20日	登记机关	市房屋产权登记处
房屋编号	01-26	测绘日期	2011年04月20日	权利人	张福	面积	000	发证日期	2011年04月20日	登记机关	市房屋产权登记处



图例: 1. 平面

合肥市房地产管理局监制 (房产产权专用附图)

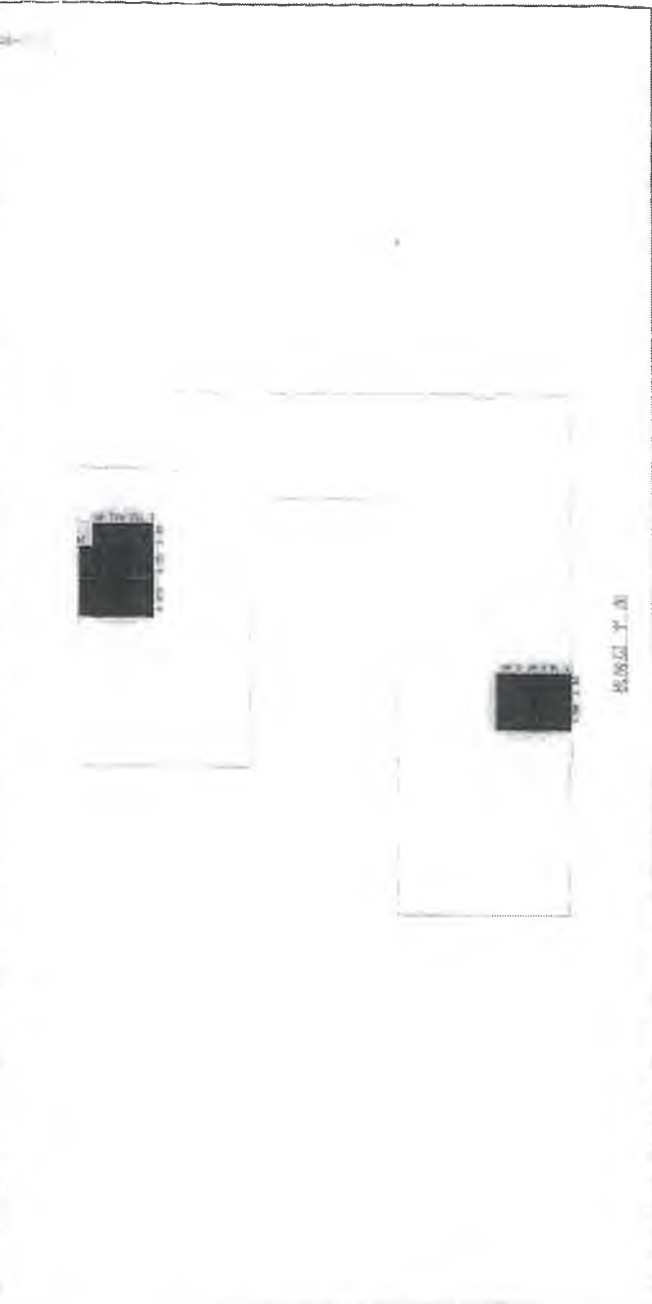
说明: 1. 产别: 商品房; 2. 用途: 住宅; 3. 层数: 12层; 4. 结构: 砖混; 5. 面积: 100.00平方米; 6. 权利人: 张福; 7. 测绘日期: 2011年04月20日; 8. 登记机关: 市房屋产权登记处; 9. 发证日期: 2011年04月20日; 10. 房屋编号: 20110420102312; 11. 单元号: 002; 12. 幢号: 23-3-12-01

房屋分户图



编号: 鄂字 01102 号

宗地号	鄂开建区024-155块	比例尺	1:500	图号	000	所在层数	第 1 层
幢号	23.5-12.C	绘图人	张四	记录		套内建筑面积(m ²)	61.11(新 2011)
单元号	002	购房日期	2011年03月03日	填写日期		共有分摊面积(m ²)	
楼层号	B-2M	测绘日期	2011年04月26日	测绘单位	武汉市房产测绘院	总建筑面积(m ²)	61.11

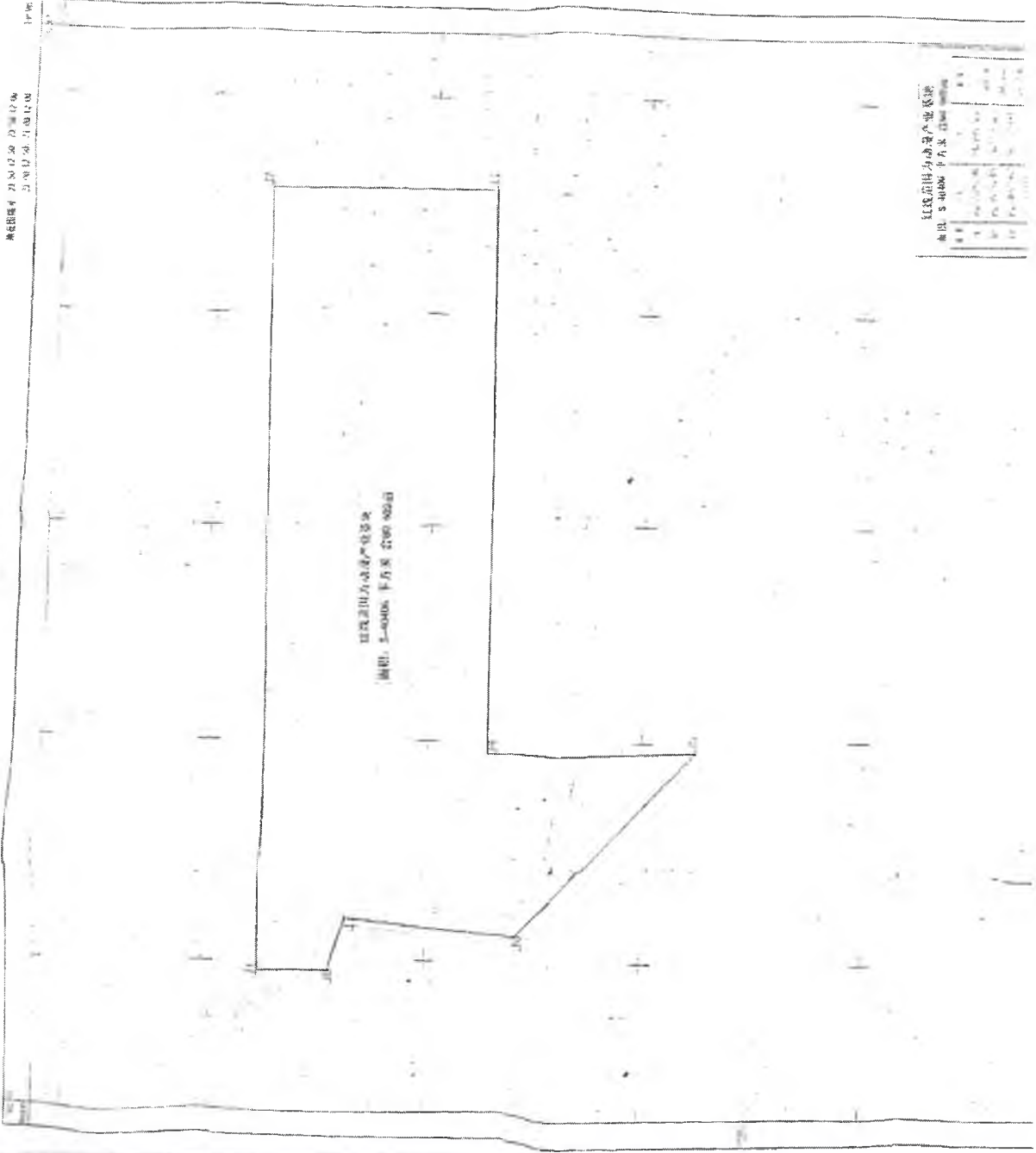


合肥市房地产管理局监制(房地产权证专用附图)

说明: 1. 本图是根据房屋所有权人提供的房屋现状测绘, 不作为房屋权属登记的依据。 2. 房屋权属登记时, 应以房屋所有权证书附图为准。

附图页

宗地图



红松县国土资源局公告

图号	宗地号	权利人	用途	面积	备注
101	101-001	张三	住宅	100	
102	101-002	李四	工业	200	
103	101-003	王五	商业	50	



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



2022年03月21日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010845846

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

业务编号: 202203170510

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

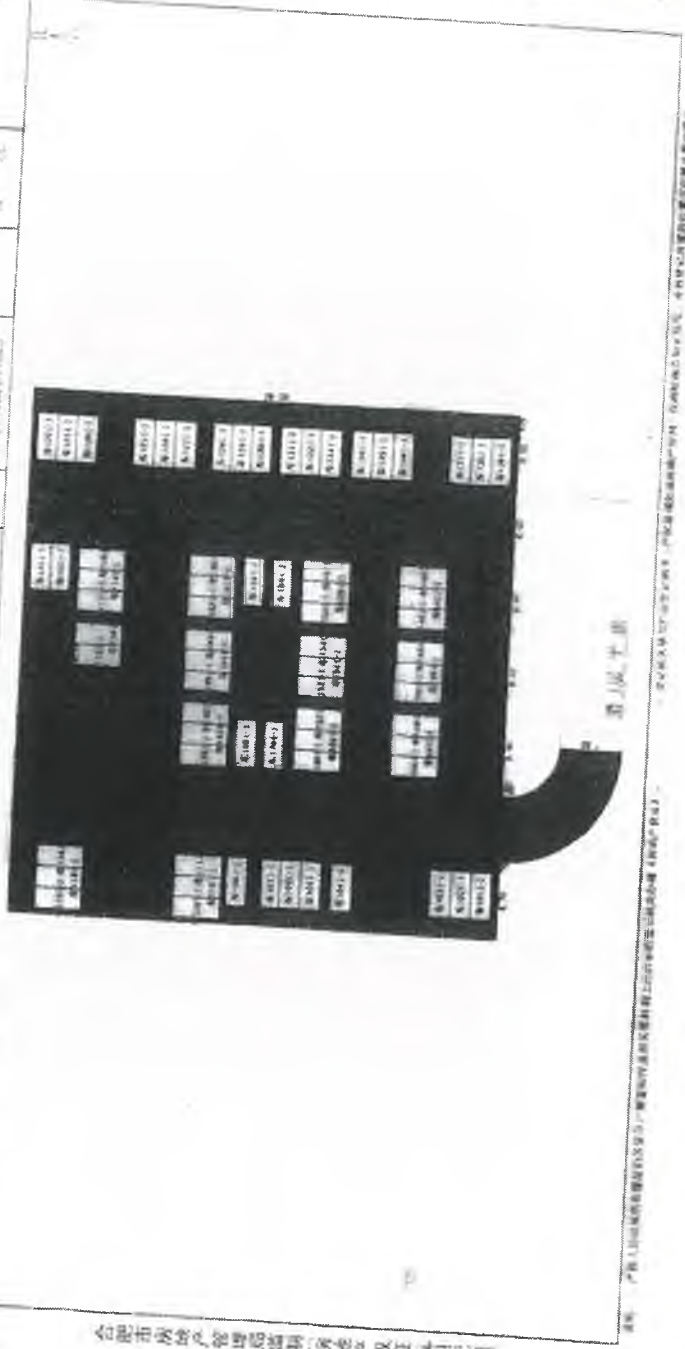
地上7层, 地下1层。
依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋登记后、不得改变用途、不得擅自转让。

房屋分户图



测绘单位(盖章)

幢号	层号	单元号	房号	用途	所在层数	编号: 测字	日期
1	1	1	101	住宅	1	101	2011
地址	房屋坐落	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋用途	房屋结构
合肥市蜀山区...	...	...	住宅	框架	1	住宅	框架
产权证号	房屋编号	房屋日期	房屋日期	房屋日期	房屋日期	房屋日期	房屋日期
...



合肥市房地产管理局监制 房屋产权登记专用图

房屋专用章

房屋专用章

123

附图页

房屋分户图



房屋分户图

测绘单位(盖章)				编号: 房字			
房号	房号	比例尺	日期	图例	说明	备注	备注
23.5-12.01	23.5-12.01	1:500	2011年04月27日	101	套内建筑面积(㎡)	101	101
23.5-12.02	23.5-12.02	1:500	2011年04月27日	102	共有建筑面积(㎡)	102	102
23.5-12.03	23.5-12.03	1:500	2011年04月27日	103	套内建筑面积(㎡)	103	103
23.5-12.04	23.5-12.04	1:500	2011年04月27日	104	共有建筑面积(㎡)	104	104

合肥市房产管理局监制(房地产权证专用配图)

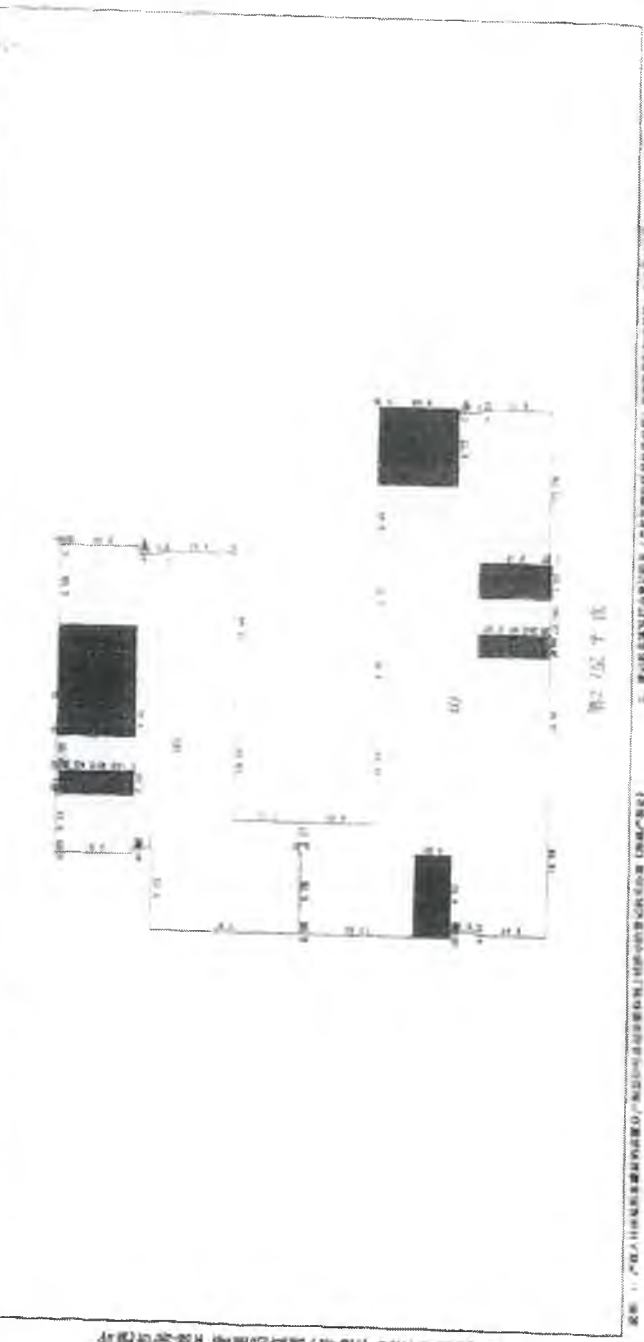
说明: 1. 本图所绘房屋分户图, 是根据房产测绘成果, 按照《房产测量规范》(GB/T 17918.1-2007) 的有关规定, 经房产测绘单位审核后, 由房产管理部门统一监制。2. 本图所绘房屋分户图, 仅供参考, 不作为法律依据。3. 本图所绘房屋分户图, 应与《房地产权证》一并使用。

附图页



房屋分户图

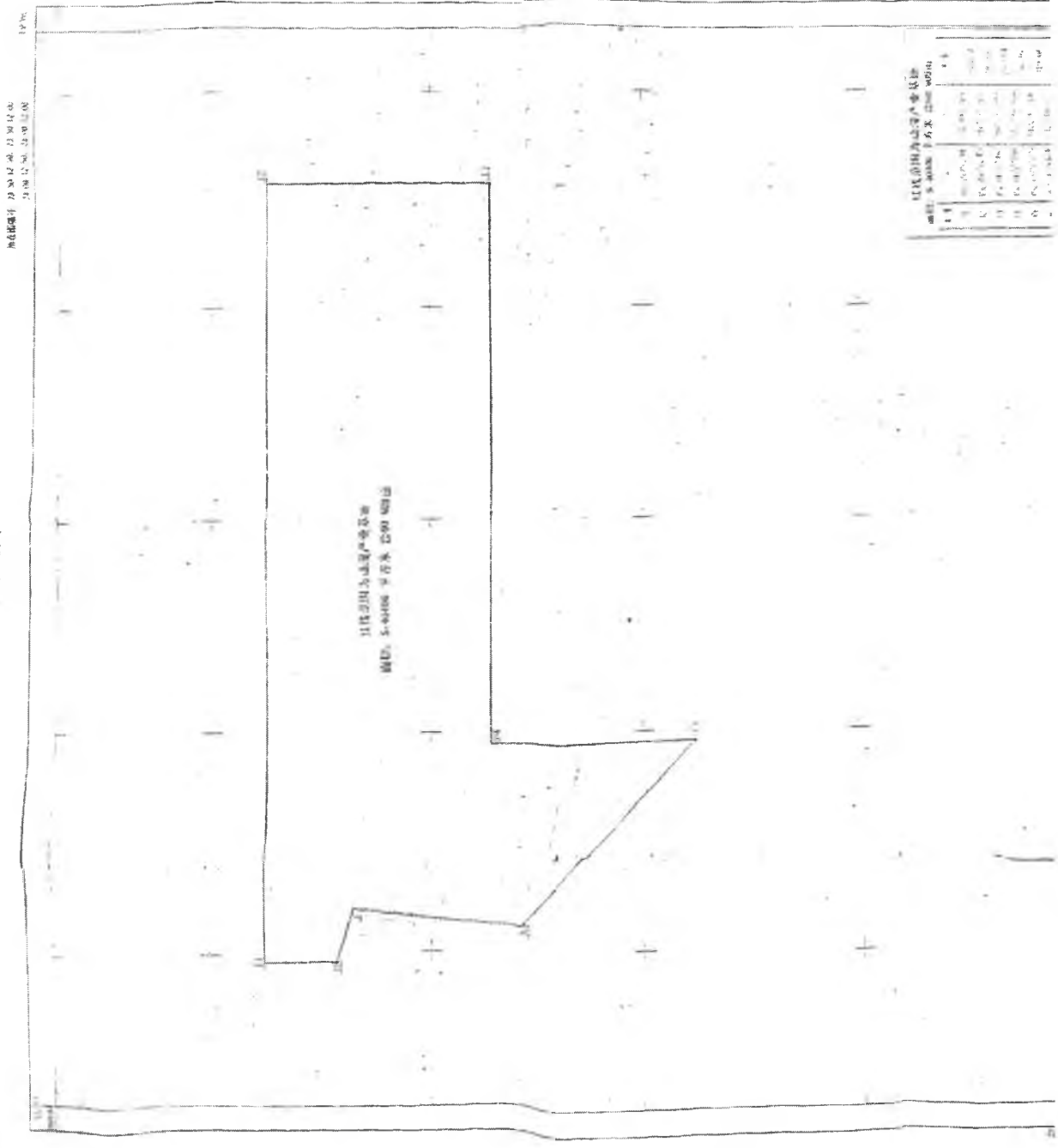
测绘单位(盖章)						编号: 测字 111344		
楼栋号	单元号	房号	测绘日期	测绘人	测绘员	所在层数	套内建筑面积 (m ²)	共有分摊面积 (m ²)
11	005	001	2011年04月27日	曹江松	曹江松	第 5 层	111.34	
楼栋号	单元号	房号	测绘日期	测绘人	测绘员	所在层数	套内建筑面积 (m ²)	共有分摊面积 (m ²)
楼栋号	单元号	房号	测绘日期	测绘人	测绘员	所在层数	套内建筑面积 (m ²)	共有分摊面积 (m ²)



注: 1. 产权人自行申报建筑面积, 测绘人按申报面积进行测绘, 测绘人不承担申报面积与实际面积不符的责任。
2. 同一层内所有房屋建筑面积之和不得超过该层建筑面积, 否则视为无效测绘。

附图页

宗地图



11栋2010年3月竣工房屋

层数	面积	用途	备注
1	100.00	住宅	
2	100.00	住宅	
3	100.00	住宅	
4	100.00	住宅	
5	100.00	住宅	
6	100.00	住宅	
7	100.00	住宅	
8	100.00	住宅	
9	100.00	住宅	
10	100.00	住宅	
11	100.00	住宅	
12	100.00	住宅	
13	100.00	住宅	
14	100.00	住宅	
15	100.00	住宅	
16	100.00	住宅	
17	100.00	住宅	
18	100.00	住宅	
19	100.00	住宅	
20	100.00	住宅	
21	100.00	住宅	
22	100.00	住宅	
23	100.00	住宅	
24	100.00	住宅	
25	100.00	住宅	
26	100.00	住宅	
27	100.00	住宅	
28	100.00	住宅	
29	100.00	住宅	
30	100.00	住宅	
31	100.00	住宅	
32	100.00	住宅	
33	100.00	住宅	
34	100.00	住宅	
35	100.00	住宅	
36	100.00	住宅	
37	100.00	住宅	
38	100.00	住宅	
39	100.00	住宅	
40	100.00	住宅	
41	100.00	住宅	
42	100.00	住宅	
43	100.00	住宅	
44	100.00	住宅	
45	100.00	住宅	
46	100.00	住宅	
47	100.00	住宅	
48	100.00	住宅	
49	100.00	住宅	
50	100.00	住宅	
51	100.00	住宅	
52	100.00	住宅	
53	100.00	住宅	
54	100.00	住宅	
55	100.00	住宅	
56	100.00	住宅	
57	100.00	住宅	
58	100.00	住宅	
59	100.00	住宅	
60	100.00	住宅	
61	100.00	住宅	
62	100.00	住宅	
63	100.00	住宅	
64	100.00	住宅	
65	100.00	住宅	
66	100.00	住宅	
67	100.00	住宅	
68	100.00	住宅	
69	100.00	住宅	
70	100.00	住宅	
71	100.00	住宅	
72	100.00	住宅	
73	100.00	住宅	
74	100.00	住宅	
75	100.00	住宅	
76	100.00	住宅	
77	100.00	住宅	
78	100.00	住宅	
79	100.00	住宅	
80	100.00	住宅	
81	100.00	住宅	
82	100.00	住宅	
83	100.00	住宅	
84	100.00	住宅	
85	100.00	住宅	
86	100.00	住宅	
87	100.00	住宅	
88	100.00	住宅	
89	100.00	住宅	
90	100.00	住宅	
91	100.00	住宅	
92	100.00	住宅	
93	100.00	住宅	
94	100.00	住宅	
95	100.00	住宅	
96	100.00	住宅	
97	100.00	住宅	
98	100.00	住宅	
99	100.00	住宅	
100	100.00	住宅	

自然资源部

不动产登记

登记簿



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



2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010839017



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

业务编号：202203240422

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

换发
 依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075020号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	340104482003GB12379F36534914	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积3557.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 3242.30㎡ 分摊建筑面积: 315.01㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1
2	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1001	340104482003GB12379F36534952	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积46.29平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 130.84㎡ 分摊建筑面积: 95.45㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
3	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1002	340104482003GB12379F36534953	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积5365.46平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.81㎡ 分摊建筑面积: 111.63㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
4	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1003	340104482003GB12379F36534954	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积34.30平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.02㎡ 分摊建筑面积: 125.68㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
5	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1004	340104482003GB12379F36534955	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积177.03平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42㎡ 分摊建筑面积: 68.61㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
6	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1005	340104482003GB12379F36534956	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积217.38平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51㎡ 分摊建筑面积: 95.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
7	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1006	340104482003GB12379F36534957	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积251.55平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9㎡ 分摊建筑面积: 98.65㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10



8	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1007	34010448200036B 12379F36534958	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积337.72平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.83m ² 分摊建筑面积: 130.88m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
9	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1008	34010448200036B 12379F36534959	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积7.81平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 1.8m ² 分摊建筑面积: 3.04m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
10	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼101	34010448200036B 12379F36534915	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积368.92平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 240.27m ² 分摊建筑面积: 148.65m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
11	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼102	34010448200036B 12379F36534916	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积55.66平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分摊建筑面积: 131.04m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
12	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼103	34010448200036B 12379F36534917	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积181.61平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.43m ² 分摊建筑面积: 73.18m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
13	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼104	34010448200036B 12379F36534918	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积253.89平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.34m ² 分摊建筑面积: 102.20m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
14	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼105	34010448200036B 12379F36534919	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积8.04平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分摊建筑面积: 3.24m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
15	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1101	34010448200036B 12379F36534883	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积46.29平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分摊建筑面积: 95.45m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
16	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1102	34010448200036B 12379F36534884	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积365.46平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分摊建筑面积: 141.63m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
17	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1研发楼1103	34010448200036B 12379F36534885	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4.30平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.82m ² 分摊建筑面积: 125.68m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1104	340101482003GB 12379F36534886	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分推建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1105	340101482003GB 12379F36534887	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.38平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分推建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1106	340101482003GB 12379F36534888	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积254.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分推建筑面积: 95.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1107	340101482003GB 12379F36534889	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分推建筑面积: 130.89m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1108	340101482003GB 12379F36534890	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积17.81平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分推建筑面积: 3.01m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1201	340101482003GB 12379F36534916	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积16.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分推建筑面积: 95.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1202	340101482003GB 12379F36534917	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分推建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1203	340101482003GB 12379F36534918	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积324.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分推建筑面积: 125.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1204	340101482003GB 12379F36534919	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分推建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1205	340101482003GB 12379F36534950	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.38平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分推建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12

合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1206	3401014820036B 12379F36534921	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积51.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分栋建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1207	3401014820036B 12379F36534937	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积5337.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分栋建筑面积: 130.88m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼1208	3401014820036B 12379F36534938	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分栋建筑面积: 3.01m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼201	3401014820036B 12379F36534921	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积216.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分栋建筑面积: 95.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼202	3401014820036B 12379F36534922	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积206.16平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分栋建筑面积: 141.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼203	3401014820036B 12379F36534923	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积21.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分栋建筑面积: 118.28m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼204	3401014820036B 12379F36534924	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42m ² 分栋建筑面积: 68.61m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼205	3401014820036B 12379F36534925	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积217.38平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分栋建筑面积: 95.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼206	3401014820036B 12379F36534961	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积251.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分栋建筑面积: 98.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼207	3401014820036B 12379F36534926	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分栋建筑面积: 130.88m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼208	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.81平方米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分幢建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼301	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积16.29平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分幢建筑面积: 95.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼302	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分幢建筑面积: 141.69m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼303	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积117.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分幢建筑面积: 120.65m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼304	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积17.38平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 105.42m ² 分幢建筑面积: 68.81m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼305	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积17.38平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51m ² 分幢建筑面积: 65.87m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼306	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积54.55平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分幢建筑面积: 96.65m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼307	34010448200368 12379F36534877	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积337.72平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.84m ² 分幢建筑面积: 130.88m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼308	34010448200368 12379F36534880	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积7.81平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1.5m ² 分幢建筑面积: 3.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼101	34010448200368 12379F36534881	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积16.29平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.81m ² 分幢建筑面积: 95.15m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3

高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼402	3401044820036B 12379F36534882	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分推建筑面积: 141.65m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼403	3401044820036B 12379F36534889	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分推建筑面积: 125.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼404	3401044820036B 12379F36534870	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.42m ² 分推建筑面积: 68.61m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼405	3401044820036B 12379F36534871	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积41.38平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 131.51m ² 分推建筑面积: 56.87m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼406	3401044820036B 12379F36534872	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积157.55平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9m ² 分推建筑面积: 88.63m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼407	3401044820036B 12379F36534873	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积157.72平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.81m ² 分推建筑面积: 139.56m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼408	3401044820036B 12379F36534928	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积17.84平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8m ² 分推建筑面积: 3.04m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼501	3401044820036B 12379F36534894	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积246.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.84m ² 分推建筑面积: 95.45m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼502	3401044820036B 12379F36534895	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83m ² 分推建筑面积: 141.65m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼503	3401044820036B 12379F36534896	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积365.46平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62m ² 分推建筑面积: 125.68m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5

高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼304	310101482003GB 12379F36534897	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42㎡ 分摊建筑面积: 68.61㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼305	310101482003GB 12379F36534898	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51㎡ 分摊建筑面积: 95.87㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼306	310101482003GB 12379F36534907	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 155.9㎡ 分摊建筑面积: 98.65㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼307	310101482003GB 12379F36534908	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.81㎡ 分摊建筑面积: 130.99㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼308	310101482003GB 12379F36534909	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.8㎡ 分摊建筑面积: 3.04㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼301	310101482003GB 12379F36534910	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.81㎡ 分摊建筑面积: 97.13㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼302	310101482003GB 12379F36534911	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 223.83㎡ 分摊建筑面积: 131.63㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼303	310101482003GB 12379F36534912	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62㎡ 分摊建筑面积: 125.68㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼304	310101482003GB 12379F36534913	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42㎡ 分摊建筑面积: 68.61㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
高新 科技 有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼305	310101482003GB 12379F36534891	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积177.03平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.51㎡ 分摊建筑面积: 95.87㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5

高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼708	340104482003B3 12379F36534936	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：4.8m ² 分摊建筑面积：3.01m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：7
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼801	340104482003B3 12379F36534938	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：4.8m ² 分摊建筑面积：3.01m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼802	340104482003B3 12379F36534939	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：223.83m ² 分摊建筑面积：111.63m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼805	340104482003B3 12379F36534900	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：198.62m ² 分摊建筑面积：99.31m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼805	340104482003B3 12379F36534902	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：106.42m ² 分摊建筑面积：53.21m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼806	340104482003B3 12379F36534903	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：151.51m ² 分摊建筑面积：75.75m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼807	340104482003B3 12379F36534904	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：150.84m ² 分摊建筑面积：95.45m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼808	340104482003B3 12379F36534905	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：206.84m ² 分摊建筑面积：130.88m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼901	340104482003B3 12379F36534939	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：4.8m ² 分摊建筑面积：3.01m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：8
高新科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼901	340104482003B3 12379F36534939	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81517 .60平方米/房屋建 筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积：150.84m ² 分摊建筑面积：95.45m ² 房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数：13 房屋所在层：9

高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼902	340101482003GB12379F36534910	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4305.46平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 229.83㎡ 分摊建筑面积: 111.93㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼903	340101482003GB12379F36534910	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4305.46平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 198.62㎡ 分摊建筑面积: 122.58㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼904	340101482003GB12379F36534910	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积177.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.42㎡ 分摊建筑面积: 69.61㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼905	340101482003GB12379F36534910	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4305.46平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 161.51㎡ 分摊建筑面积: 81.51㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼906	340101482003GB12379F36534910	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4305.46平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 165.99㎡ 分摊建筑面积: 82.99㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼907	340101482003GB12379F36534910	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4305.46平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 206.83㎡ 分摊建筑面积: 122.58㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼908	340101482003GB12379F36534945	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积7.84平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 4.80㎡ 分摊建筑面积: 3.04㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
高新股份	高新区蜀江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼物业1	340101482003GB12379F36534920	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积127.41平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 76.07㎡ 分摊建筑面积: 51.34㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1

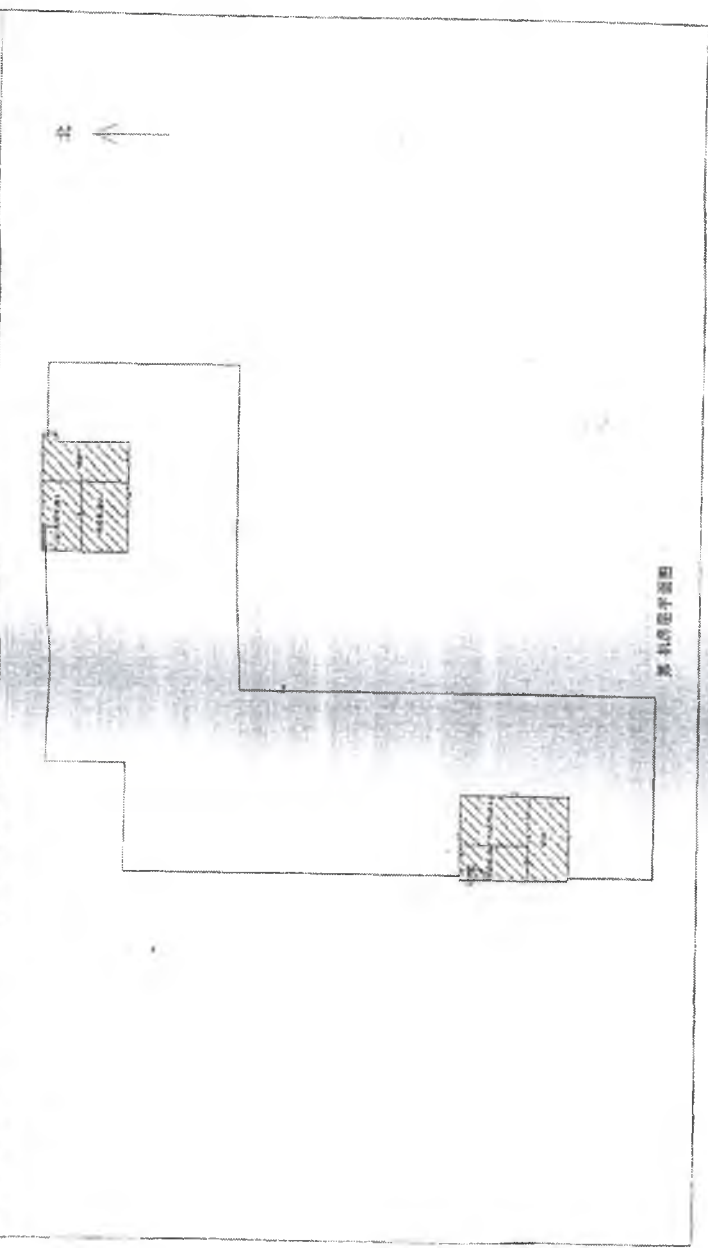
15

房屋分层图

编号: 测字 77012号

测绘单位(盖章):

图号	00031020001	图名	房屋平面图	图例	1:200	层数	12	层内面积(㎡)	0.00
地址	00031020001	宗地号	00031020001	用途	房屋	比例尺	1:200	层分楼面积(㎡)	177.49
日期	2012年08月17日	测绘日期	2012年08月17日	层内编号		备注		层北向南面积(㎡)	197.48



房屋平面图

比例尺 1:200

专用章

房屋分层图

编号: 测字第 200202 号

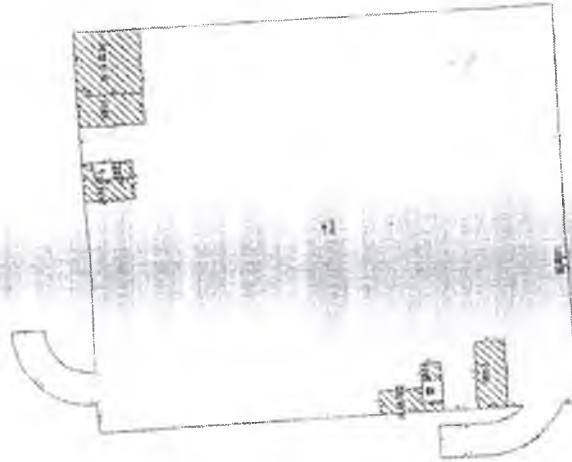
测绘单位 (盖章):

测区名称	成铁区04-1地块及地铁与凉水河交口西侧C-1楼		
图号	楼号	幢号	幢层数
03	030102801		1
日期	测绘日期 2012年03月08日		
图例符号: C-1楼			

建筑面积(m ²)	3342.30
层分摊面积(m ²)	337.53
分摊面积(m ²)	3479.98
分摊人	楼单元

层数	1层
层号	1/1
层内编号	

北 ↑



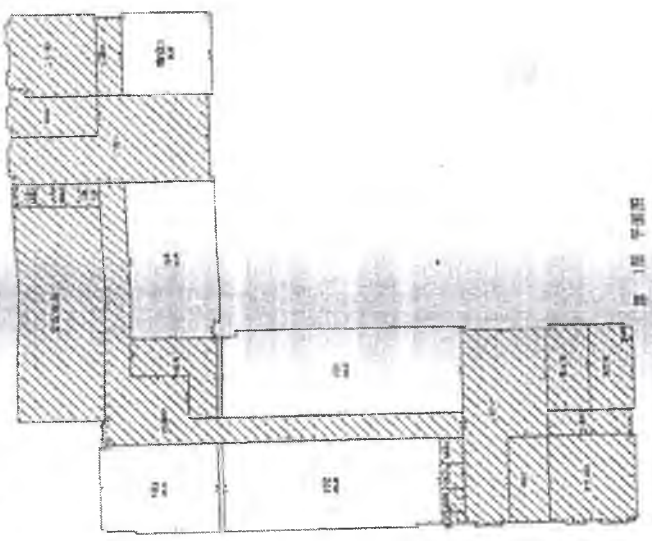
第一层平面图

测绘单位: 北京测绘院有限公司

房屋分层图

编号: 浙字 330101 001 14

房屋用途(原用途)	住宅	层数	12	层数	12	层数	12
地址	西湖区文三路288号	所在层	1层	所在层	1层	所在层	1层
权利人	浙江绿城房产有限公司	止层	1/150	止层	1/150	止层	1/150
权证号	03201028901	测绘日期	2012年06月19日	测绘日期	2012年06月19日	测绘日期	2012年06月19日
备注		备注		备注		备注	



图例 平面图

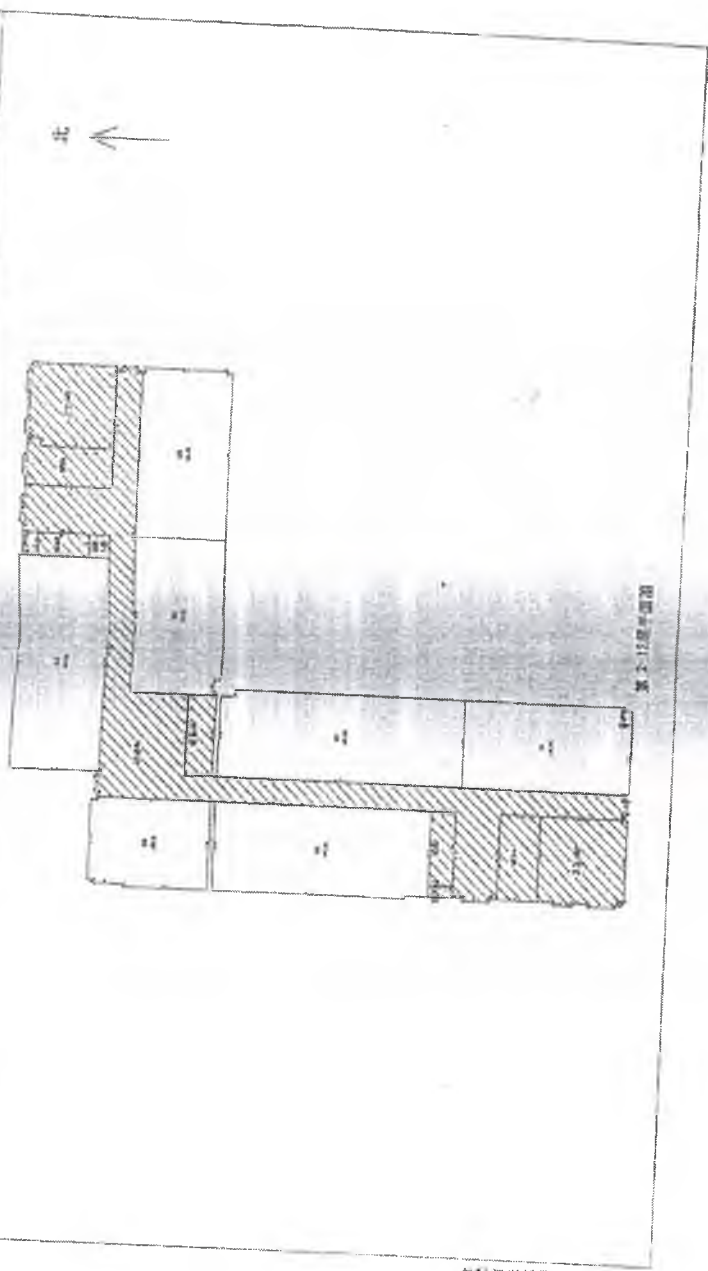
浙江绿城房产有限公司

房屋分层图

比例(放大):

来源: 高新园3014-01地块工业厂房与宿舍水塔立交工程(续)

图号	图名	层数	编号: 楼层	编号: 楼层
层号	图例	层数	12	1200.70
图例编号 C-1楼	工程号 0301008001	层号	2-12层	层分栋面积(㎡)
	新增日期 2012年06月19日	比例尺	1:150	693.00
		比例尺	1:150	层总高度(米)
		比例尺		4.91.87
		比例尺		绘图人
		比例尺		陈惠莹

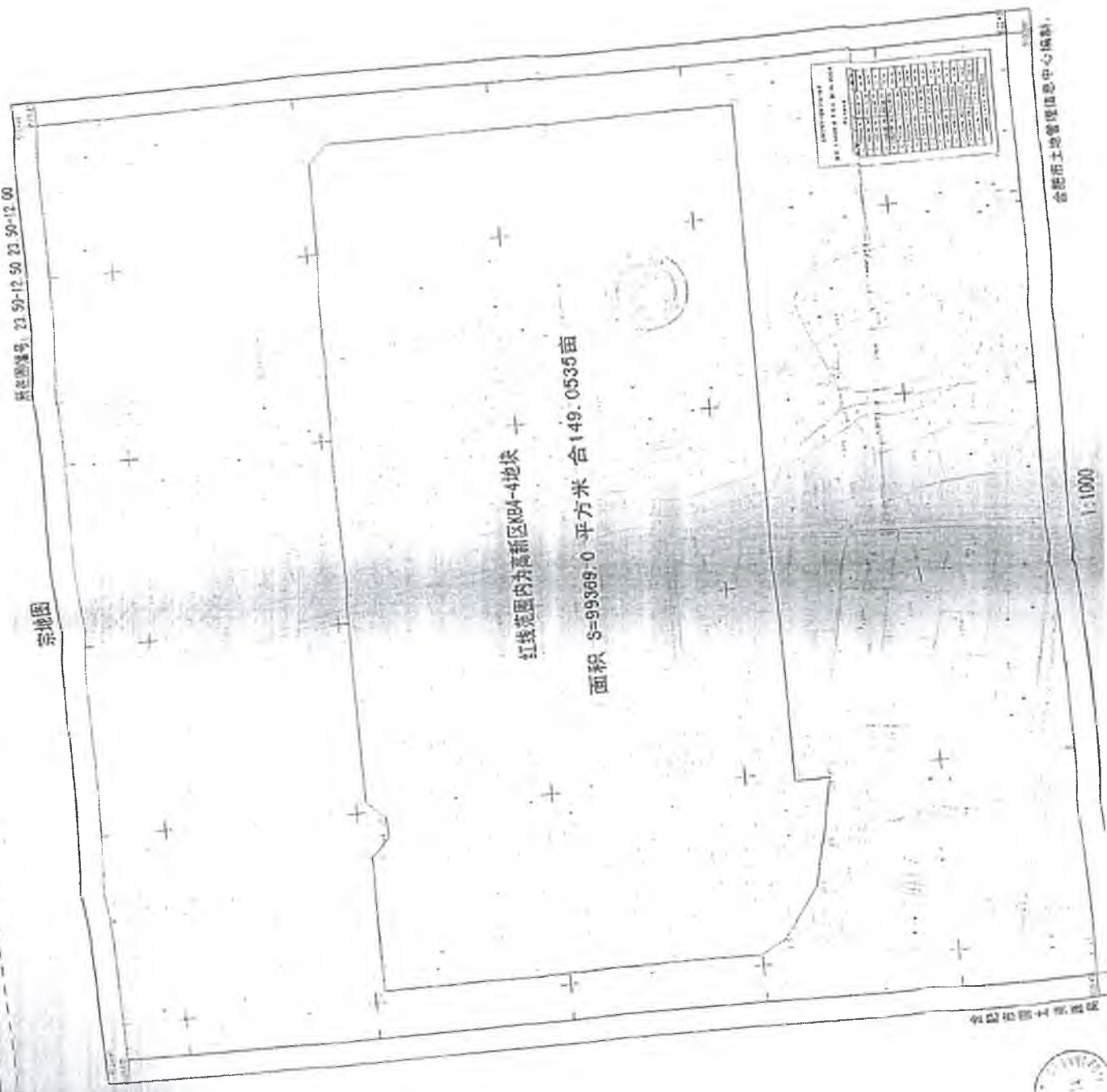


第 2-12层平面图

高新园3014-01地块工业厂房与宿舍水塔立交工程(续)

宗地编号: 23-50-12-50-23-50-12-00

宗地图





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



2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010839015

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

业务编号: 202203240422

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

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

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075018号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼-101	340104482003GB12379F36466975	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3568.73平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3155.41㎡ 分摊建筑面积: 413.32㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: -1
2	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼101	340104482003GB12379F36466976	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积308.04平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 207.49㎡ 分摊建筑面积: 100.55㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
3	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼102	340104482003GB12379F36466977	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1235.69平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 985.61㎡ 分摊建筑面积: 240.08㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
4	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼103	340104482003GB12379F36466978	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积50.91平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.41㎡ 分摊建筑面积: 7.50㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
5	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼201	340104482003GB12379F36466979	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2203.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98㎡ 分摊建筑面积: 429.36㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
6	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼301	340104482003GB12379F36466980	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2203.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98㎡ 分摊建筑面积: 429.36㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
7	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼401	340104482003GB12379F36466981	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2203.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98㎡ 分摊建筑面积: 429.36㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4

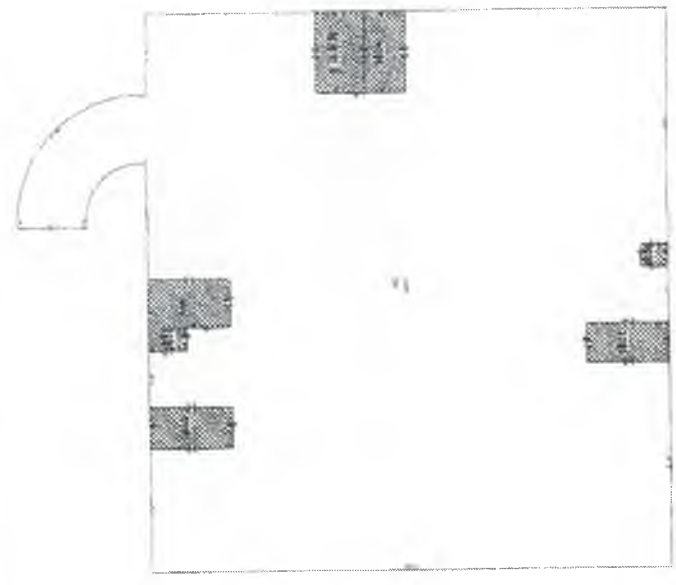
8	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼501	340104482003GB12379F36466982	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2203.34平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98㎡ 分摊建筑面积: 429.36㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
9	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼601	340104482003GB12379F36466983	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2203.34平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98㎡ 分摊建筑面积: 429.36㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
0	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-2研发楼701	340104482003GB12379F36466984	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2203.34平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1773.98㎡ 分摊建筑面积: 429.36㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7

6.2

房屋分层图

测绘单位(盖章):		编号: 测字 平花字 0117	
房屋	房屋名称	层数	层数
测号	房屋地址	所在层	层内面积(㎡)
层号	结构	比例尺	层建筑面积(㎡)
测字编号	任务号	层内编号	绘图人
	测绘日期		

北 ↑



第一层平面图

测字

测字

测字

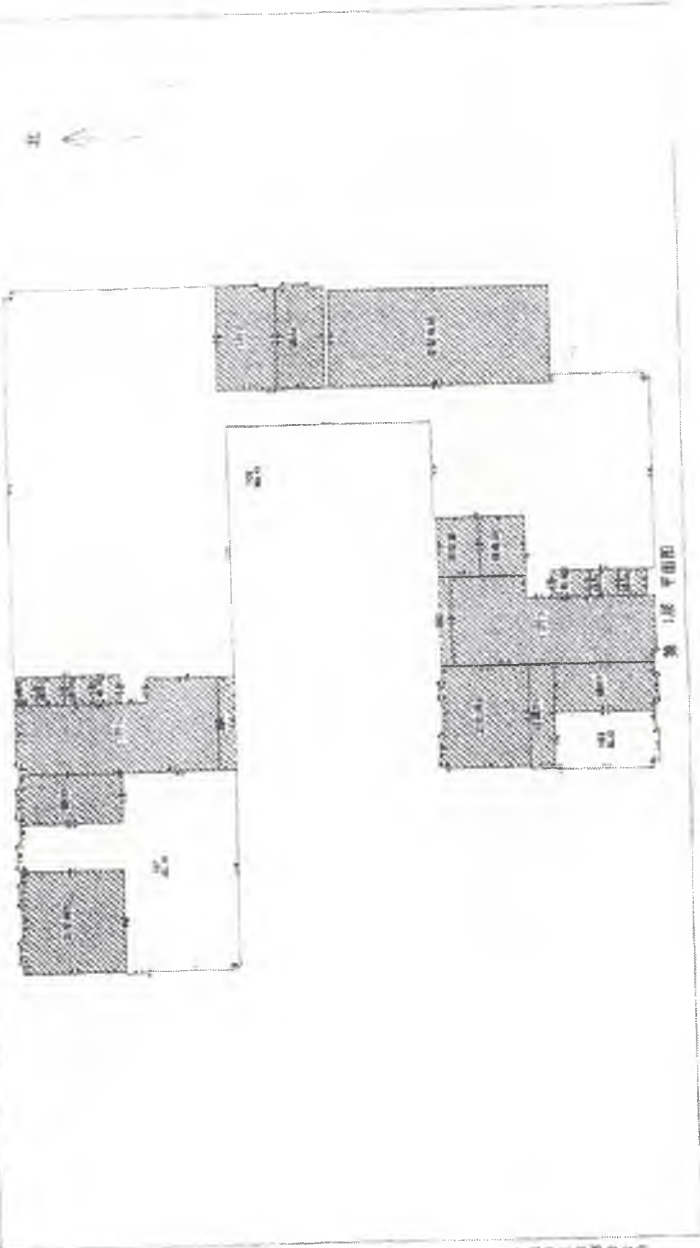
测字

测字

房屋分层图

编号: 测字 014

房屋编号	C-2楼	房屋层数	7	房屋内面积(m²)	1235.52
房屋名称	西河C-2楼	所在层	1楼	应分摊面积(m²)	843.11
结构	钢筋混凝土	比例尺	1:500	房屋权面积(m²)	2084.63
丘权号	00331028002	丘内编号		使用人	廖家香
建成日期	2012年06月15日				

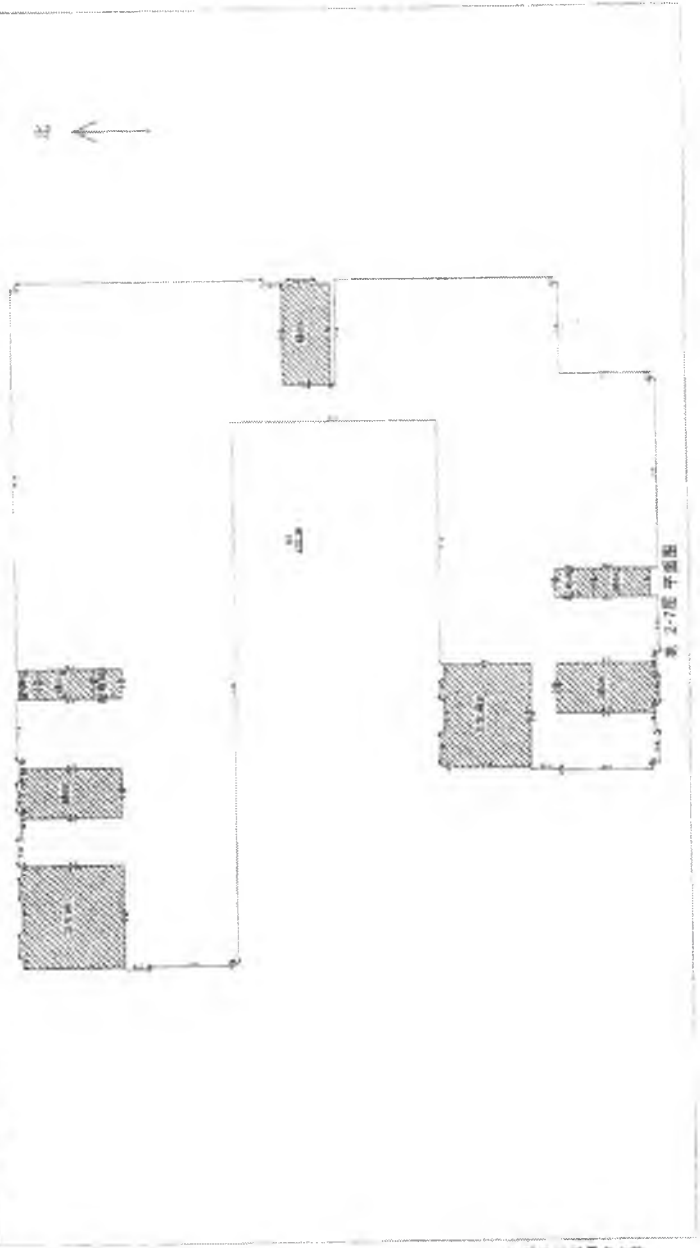


房屋编号: C-2楼

房屋分层图

编号 测字

幢号	001	层数	7	层内面积(m ²)	1773.94
层号	3-7层	所在层	3-7层	层分摊面积(m ²)	336.41
分摊编号	0011023002	分摊尺	1:300	层分摊面积(m ²)	2128.40
分摊日期	2012年09月19日	分摊人	张某某		



地址: 330-1 社区五路路口西南1-2幢

结构: 钢筋混凝土

产权证号: 0011023002

测绘日期: 2012年09月19日

分摊编号: 001

比例尺: 1:300

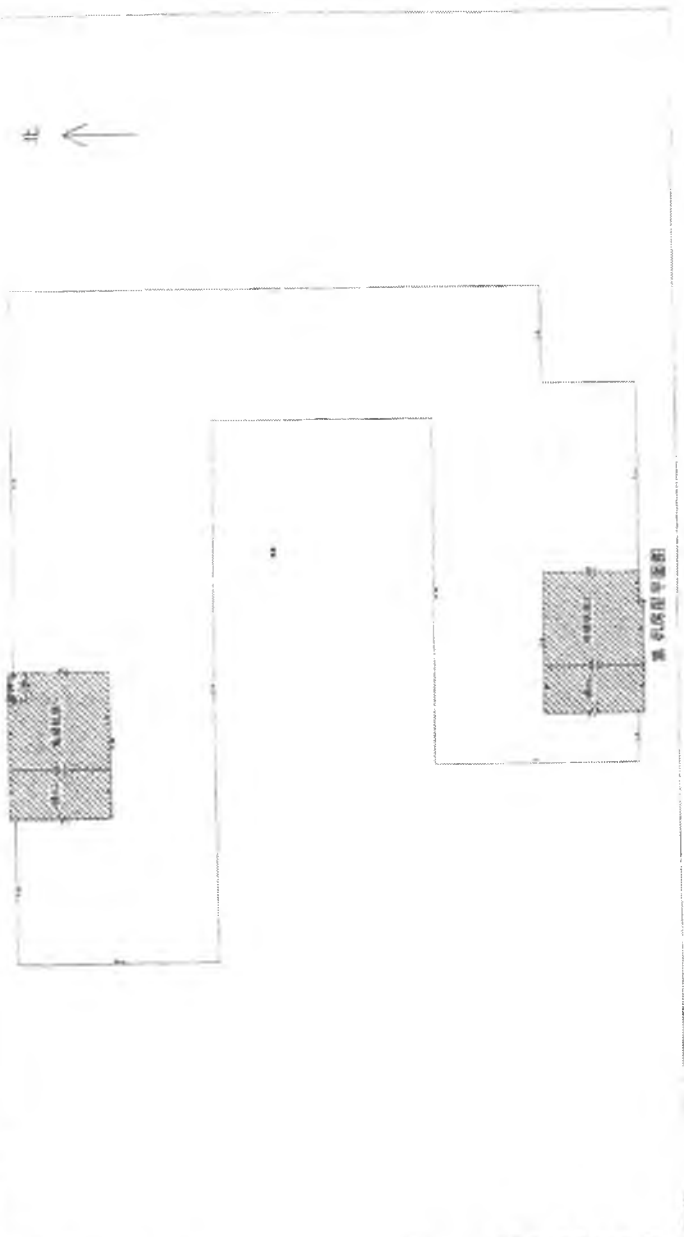
房屋分层图

测绘单位(盖章):

来源: 高新区D9-4地块文源路与港水米湾交口西侧2-3楼
 图号: 结构: 钢筋混凝土
 层号: 层数: 0331028032
 幢号: 幢数: 2012年06月19日
 房屋编号: C-2幢

编号: 楼层

层数	7	层内面积(m ²)	0.00
所在层	机房屋	层分摊面积(m ²)	276.01
比例尺	1:300	房屋套数(套)	226.01
层内编号		绘图人	涂莹莹



宗地图

宗地编号: 23.50-12.50.23.50-12.00



1:1000

2004年2月前测, 2006年7月数字化成图。

2009年11月编制

1980西安坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米。

1998年图式。

合肥市土地管理信息中心编制。





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



登记机构(1)(章)

2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010839014

不动产登记
 业务受理
 窗口



皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1075017 号

附 记

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

业务编号：202203240422

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

换发依据：根据《房屋登记办法》（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自用途，不得擅自转让。



3	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发301	340104482003GB 12379F36367711	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
9	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发401	340104482003GB 12379F36367712	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
10	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发501	340104482003GB 12379F36367713	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
11	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发601	340104482003GB 12379F36367714	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
12	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发701	340104482003GB 12379F36367715	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
13	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发801	340104482003GB 12379F36367716	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 8
14	合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-3 研发楼研发901	340104482003GB 12379F36367717	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2264.40平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9

不动产权证书附表

市不动产权第1075017号

共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼地下机动车库-101	340104482003GB12379F36367707	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积4060.68平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3706.54㎡ 分摊建筑面积: 354.14㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼东研发101	340104482003GB12379F36367708	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积929.37平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 810.32㎡ 分摊建筑面积: 119.05㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼西研发102	340104482003GB12379F36367709	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积618.58平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 543.35㎡ 分摊建筑面积: 75.23㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发1001	340104482003GB12379F36367719	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2264.40平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发1101	340104482003GB12379F36367720	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2264.40平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1915.64㎡ 分摊建筑面积: 348.76㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发1201	340104482003GB12379F36367721	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2057.94平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1740.98㎡ 分摊建筑面积: 316.96㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-3研发楼研发201	340104482003GB12379F36367710	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积2077.72平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1757.71㎡ 分摊建筑面积: 320.01㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2

房屋全圖

編號:測字 第 2012014 号



樓房樓號	C-3樓	測繪日期	2012年05月14日
座號	正房號	正房號	000103000
門牌	門牌	門牌	1-302
樓層	1樓	用途	住宅
面積	31.00m ²	建築面積	31.00m ²
建築面積	31.00m ²	建築面積	31.00m ²
建築面積	31.00m ²	建築面積	31.00m ²
建築面積	31.00m ²	建築面積	31.00m ²



第一層平面圖

比例尺:1:500

專用章

專用章

專用章

專用章

專用章

房屋分层图

测绘单位(盖章):

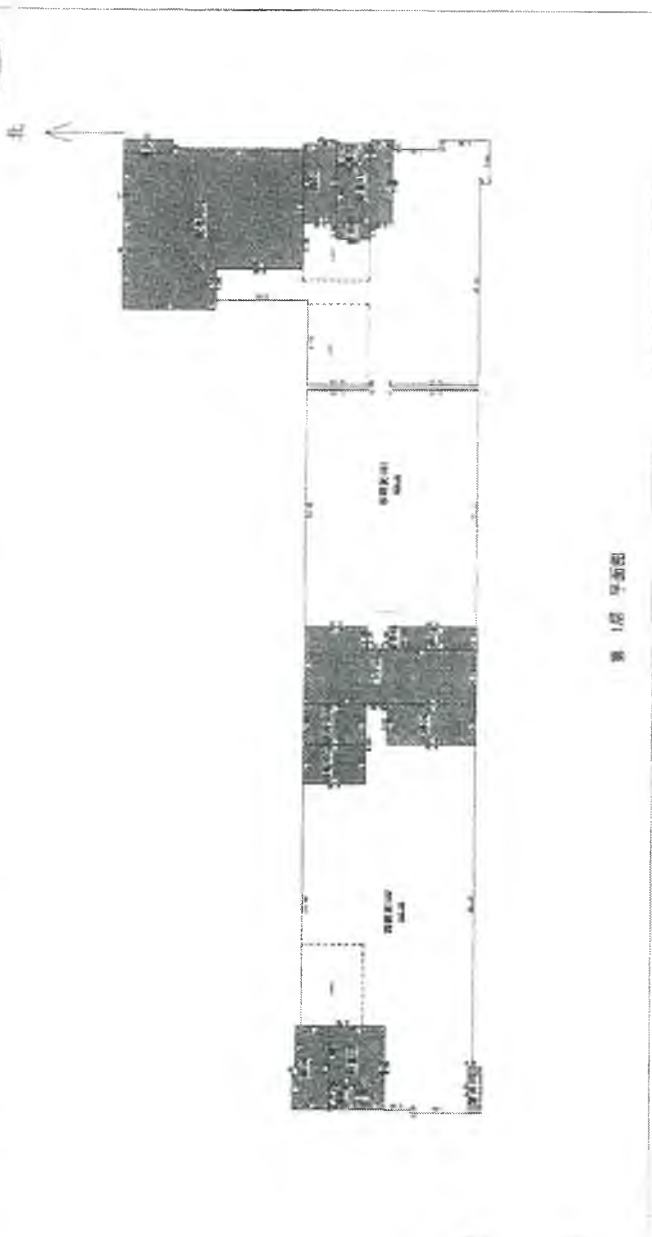


31201

高新区经一路林文西路与顺泰源路口西南C-3幢
 房屋座落: 顺泰源楼上
 房屋层数: 03021028003
 测绘日期: 2012年06月14日
 房屋幢号: C-3幢

编号: 测字 011 号

用途	用途	层数	12
所在层	所在层	所在层	1层
比例尺	比例尺	比例尺	1:200
丘内幢号	丘内幢号	丘内幢号	
总建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	1353.63
分摊面积(㎡)	分摊面积(㎡)	分摊面积(㎡)	0.00
原建筑面积(㎡)	原建筑面积(㎡)	原建筑面积(㎡)	0.00
权利人	权利人	权利人	潘家军



第 1层 平面图

房屋分层图

编号: 测字 / 2014 号



测绘单位(盖章):

地址: 高新区255-A地址文鼎路与康乐东路交口西南C-3幢
 结构: 砖混结构
 用途: 办公
 层数: 2层
 层号: 2层
 层内编号: 1-750
 测绘日期: 2012年05月14日
 测绘编号: C-3幢



房屋内面积(m²): 1757.71
 层分测面积(m²): 878.85
 层建筑面积(m²): 1757.71
 绘图人: 高翠金



第 2 层平面图

测绘单位: 成都测绘院

比例尺: 1:500

房屋分层图

编号: 测字 产测字 号

测绘单位(盖章):



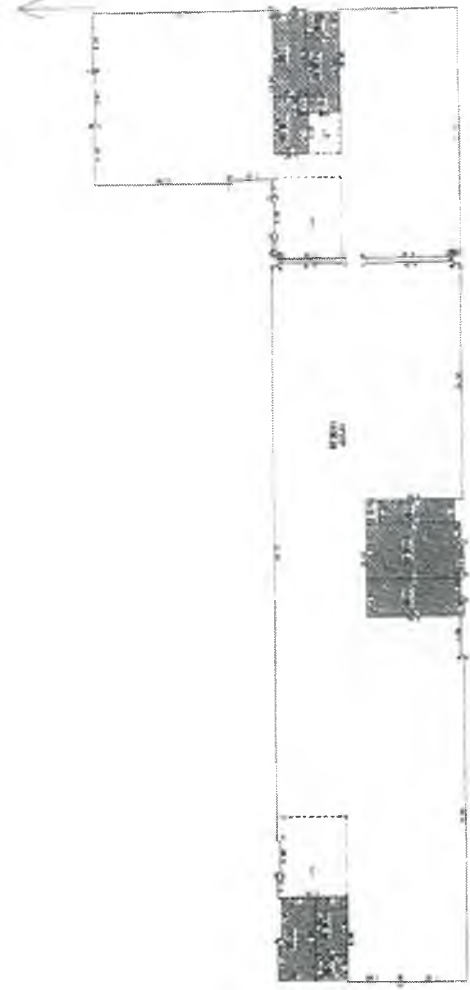
测字 号

座落	浦东新区川沙路4000号川沙路口西侧C-3幢		
图号	结构	层数	层数
丘号	00031028003	3-11层	3-11层
楼层编号	C-3幢	比例尺	1:350
		室内编号	
		测绘日期	2012年03月14日

房屋内面积(m ²)	200.22
分摊面积(m ²)	200.22
总建筑面积(m ²)	200.22

房屋内面积(m ²)	200.22
分摊面积(m ²)	200.22
总建筑面积(m ²)	200.22

北



第 3-11 层平面图

测绘单位(盖章):

房屋分层图



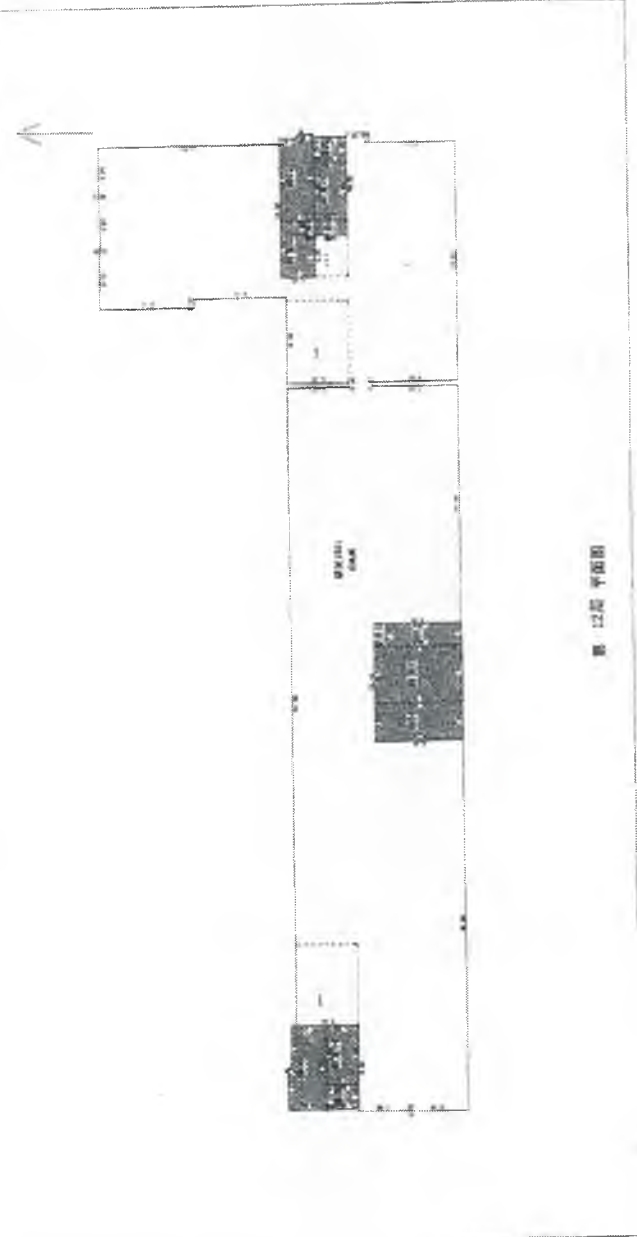
绘图人

测绘单位(盖章):

图号	房屋图	层数	12	房屋内面积(m ²)	1760.98
层号	高层区K94-4B地块工程与供水系统交口西南C-3幢	所在层	12层	层分梯面积(m ²)	276.00
楼座编号	C-3幢	比例尺	1:350	层建筑面积(m ²)	2484.98
		测绘日期	2012年06月14日	绘图人	张斌

编号:测字 产2012011号

北



第 12层平面图

www.tyvj.com.cn 4000777777 - 0654883

2009年11月编制
1980西安坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米。
1996年版图式。

1:1000

合肥市土地管理信息中心编制。

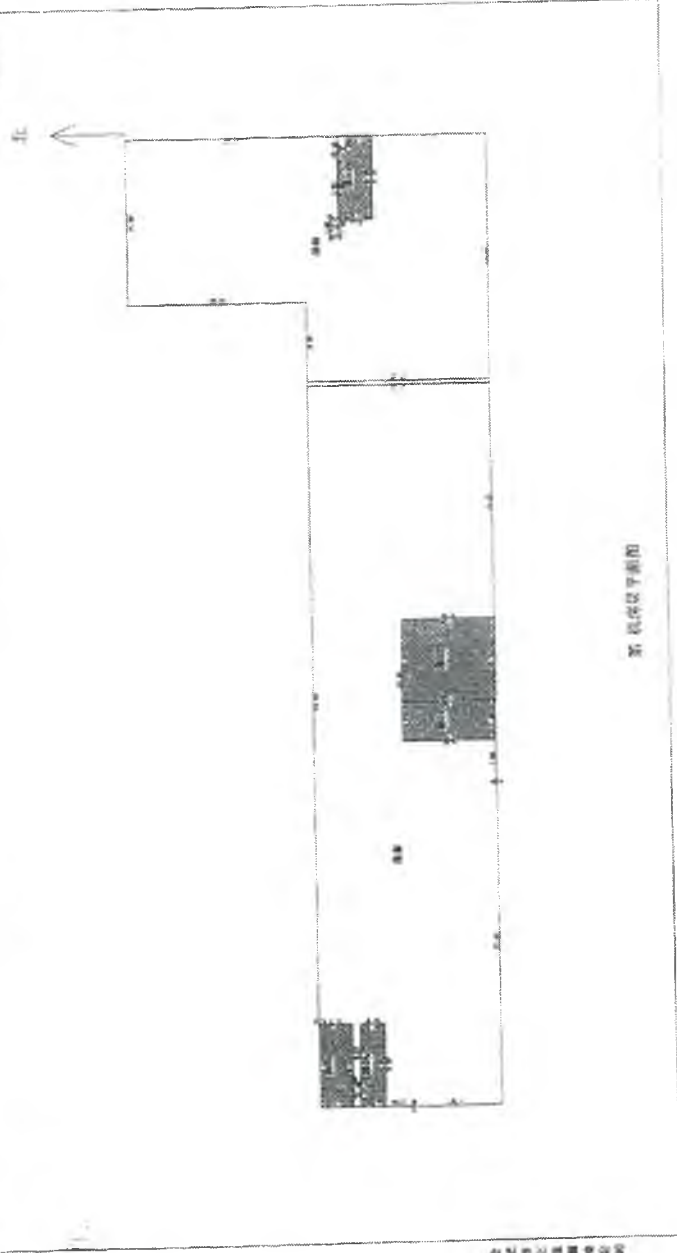
房屋分层图



测绘单位(盖章):

图章1

房屋号	房屋层数	房屋用途	房屋结构	房屋地址	房屋日期	房屋编号	房屋面积(m²)	房屋内面积(m²)	房屋外面积(m²)	房屋建筑面积(m²)	房屋所有人
024-4	12	住宅	钢筋混凝土	郑州市	2012年06月14日	024-4-00003	1.350				房屋所有人



第十二层平面图

合肥市土地管理信息中心编制

1:1000

2004年3月规范, 2006年7月数字化成因, 2009年11月编制

1980西安坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米, 1996年规范式

宗地图

所在图幅号: 23 50-12 50 23 50-12 00



红线范围内为高新区KB4-4地块

面积 3=99369.0 平方米 合149.0535亩

合肥市国土资源局

2004年7月航测, 2006年7月数字化成果,

2009年11月编制

1980西安坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米,

1996年版图式.

1:1000

合肥市土地管理信息中心编制.



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



2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010839016

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1075019 号

附 记

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

业务编号：202203240422

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

换发
 依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自改变用途

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075019号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	3401044820036B 12379F36520691	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积1045.79平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 3586.8㎡ 分摊建筑面积: 358.99㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: -1
2	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	3401044820036B 12379F36522293	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积2271.43平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1807.31㎡ 分摊建筑面积: 464.12㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 10
3	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼101	3401044820036B 12379F36520724	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积1020.43平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 850.65㎡ 分摊建筑面积: 169.78㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
4	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼102	3401044820036B 12379F36520725	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积1639.11平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 518.19㎡ 分摊建筑面积: 120.92㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1
5	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼1101	3401044820036B 12379F36522294	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积2271.43平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1807.31㎡ 分摊建筑面积: 464.12㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 11
6	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼1201	3401044820036B 12379F36522295	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积2069.86平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1646.92㎡ 分摊建筑面积: 422.94㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 12
7	合肥高新君道科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-4研发楼201	3401044820036B 12379F36520726	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/办公	共有宗地面积81547.60平方米,房屋建筑面积373.73平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 219.47㎡ 分摊建筑面积: 124.26㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2



8	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼202	34010448200368 12379F36520727	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积12.23平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分推建筑面积: 14.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
9	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼203	34010448200368 12379F36520728	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积11.44平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 76.39m ² 分推建筑面积: 38.05m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
10	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼204	34010448200368 12379F36520729	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.99平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 214.93m ² 分推建筑面积: 107.06m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
11	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼205	34010448200368 12379F36520730	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积19.62平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 213.35m ² 分推建筑面积: 106.27m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
12	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼206	34010448200368 12379F36520731	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积31.32平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 221.16m ² 分推建筑面积: 110.16m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
13	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼207	34010448200368 12379F36520732	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积187.76平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 125.33m ² 分推建筑面积: 62.43m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
14	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼208	34010448200368 12379F36520733	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积226.65平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.29m ² 分推建筑面积: 75.36m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
15	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼209	34010448200368 12379F36520734	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积162.74平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 108.63m ² 分推建筑面积: 54.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 2
16	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼301	34010448200368 12379F36520735	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积191.70平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46m ² 分推建筑面积: 130.24m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
17	合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼302	34010448200368 12379F36520736	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积12.23平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分推建筑面积: 14.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼303	340104482003GB 12379F36520737	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分推建筑面积: 11.51m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼301	340104482003GB 12379F36520738	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积54.84平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 236.86m ² 分推建筑面积: 117.98m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼305	340104482003GB 12379F36520739	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积52.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 235.22m ² 分推建筑面积: 117.17m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼306	340104482003GB 12379F36521458	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积38.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 239.33m ² 分推建筑面积: 119.21m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼307	340104482003GB 12379F36521459	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积23.87平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 192.36m ² 分推建筑面积: 70.91m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼308	340104482003GB 12379F36521460	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积29.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 173.21m ² 分推建筑面积: 86.28m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼309	340104482003GB 12379F36521461	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积176.49平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分推建筑面积: 58.68m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼101	340104482003GB 12379F36521480	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积91.70平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46m ² 分推建筑面积: 130.24m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼102	340104482003GB 12379F36521481	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积2.23平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分推建筑面积: 11.04m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼103	340104482003GB 12379F36521482	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积121.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分推建筑面积: 11.51m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼401	3401014820036B 12379F36521483	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积351.84平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 236.86㎡ 分摊建筑面积: 117.98㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼405	3401014820036B 12379F36521484	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积352.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 238.22㎡ 分摊建筑面积: 117.17㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼406	3401014820036B 12379F36521485	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积358.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 239.33㎡ 分摊建筑面积: 119.21㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-1 研发楼407	3401014820036B 12379F36521486	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积3213.27平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.36㎡ 分摊建筑面积: 70.91㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼408	3401014820036B 12379F36521487	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积319.19平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 173.21㎡ 分摊建筑面积: 86.28㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼409	3401014820036B 12379F36521488	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积317.19平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81㎡ 分摊建筑面积: 58.68㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼401	3401014820036B 12379F36521510	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积391.70平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46㎡ 分摊建筑面积: 130.24㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼502	3401014820036B 12379F36521511	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积32.23平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19㎡ 分摊建筑面积: 14.01㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼503	3401014820036B 12379F36521512	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积124.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39㎡ 分摊建筑面积: 41.54㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司C-4 研发楼501	3401014820036B 12379F36521513	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积351.84平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 238.86㎡ 分摊建筑面积: 117.98㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5

肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼505	3401044820036B 12379F36521514	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积52.39平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 235.22㎡ 分幢建筑面积: 117.17㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼506	3401044820036B 12379F36521515	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积55.51平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 239.83㎡ 分幢建筑面积: 119.21㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼507	3401044820036B 12379F36521516	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积13.27平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.36㎡ 分幢建筑面积: 70.91㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼508	3401044820036B 12379F36521517	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积59.19平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 173.21㎡ 分幢建筑面积: 86.28㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼509	3401044820036B 12379F36521518	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积78.19平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81㎡ 分幢建筑面积: 58.68㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼601	3401044820036B 12379F36521751	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积11.67平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46㎡ 分幢建筑面积: 53.21㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼602	3401044820036B 12379F36521751	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积33.93平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19㎡ 分幢建筑面积: 5.74㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼603	3401044820036B 12379F36521752	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积100.36平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39㎡ 分幢建筑面积: 16.97㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼604	3401044820036B 12379F36521753	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积11.79平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81㎡ 分幢建筑面积: 23.98㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新道股份有限公司C-1 研发楼605	3401044820036B 12379F36521754	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1615.33平方 米	2059年12月29日止	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 1188.80㎡ 分幢建筑面积: 426.80㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 6

新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼701	340104482003GB 12379F36521867	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积14.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46m ² 分幢建筑面积: 53.21m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼702	340104482003GB 12379F36521868	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积33.93平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 5.71m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼703	340104482003GB 12379F36521869	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积100.38平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分幢建筑面积: 16.97m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼704	340104482003GB 12379F36521870	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积111.79平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分幢建筑面积: 23.98m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼705	340104482003GB 12379F36521871	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积165.39平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 188.50m ² 分幢建筑面积: 26.80m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼801	340104482003GB 12379F36521973	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积33.93平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 261.46m ² 分幢建筑面积: 53.21m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼802	340104482003GB 12379F36521988	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积100.38平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 28.19m ² 分幢建筑面积: 5.71m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼803	340104482003GB 12379F36521989	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积111.79平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.39m ² 分幢建筑面积: 16.97m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼804	340104482003GB 12379F36521990	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积100.38平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.81m ² 分幢建筑面积: 23.98m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7
新技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司C-1 研发楼805	340104482003GB 12379F36521991	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /办公	共有宗地面积81517.60平方米/房屋建筑面积165.39平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 188.50m ² 分幢建筑面积: 26.80m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 7

单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司-4研发楼901	3401014S20036B 12379F365223E	国有建设用地使用权, 房屋所有权	出让, 自建 房	工业用地 ; 办公	共有宗地面积81547.60平方米, 房屋建筑面积面积2271.43平方米	国有建设用地使用权 2020年12月29日止	专有建筑面积: 1807.31m ² 分摊建筑面积: 161.12m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 9
------	-------------------------------	---------------------------------	------------------	-------------	--------------	---------------------------------------	---------------------------	---

C9

房屋分层图

编号: 测字

测绘单位(盖章):	测字	房屋内面积(m ²)	3650.000
房屋名称: 重庆交通大学与重庆水利电力学院路口西南角4楼	层数	层分摊面积(m ²)	234.201
结构: 钢筋混凝土	所在层	房屋数面积(m ²)	4018.102
丘编号: 03031023004	层数层	用途	商业
测绘日期: 2012年05月19日	层数层	用途	商业
测绘日期: 2012年05月19日	层数层	用途	商业
测绘日期: 2012年05月19日	层数层	用途	商业

竣工图章

测字

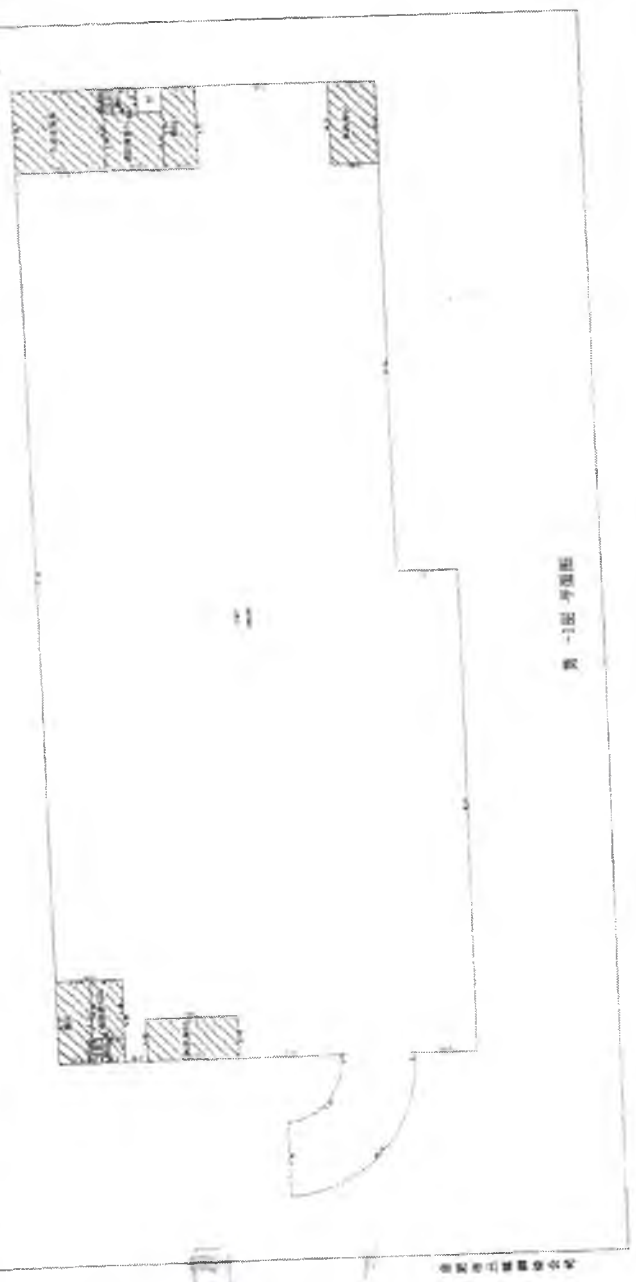


图 1: 房屋平面图

房屋分层图

编号: 湘字 02011-04

房屋层数: 12

总建筑面积: 16000.25

占地面积: 1400

建设单位: 湖南长沙

设计单位: 湖南长沙

地址: 湖南长沙

图例: 湖南长沙

比例尺: 1:500

日期: 2006.06



比例尺: 1:500

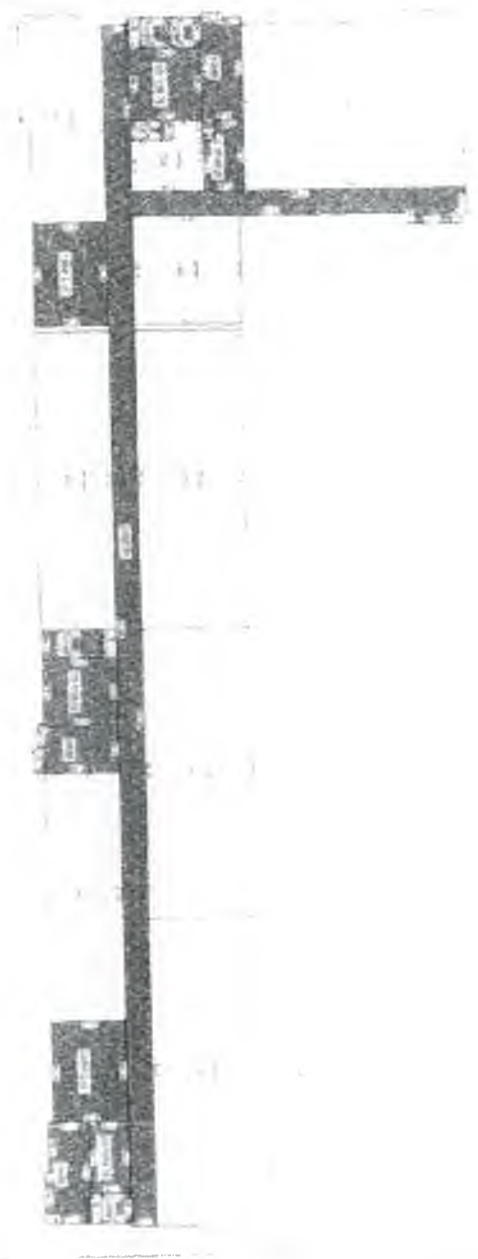
房屋分层图

编号: 测字 02151

房屋内面积(㎡) 11.0000
 阳台面积(㎡) 3.0000
 房屋总面积(㎡) 14.0000
 代理人 杨恩人

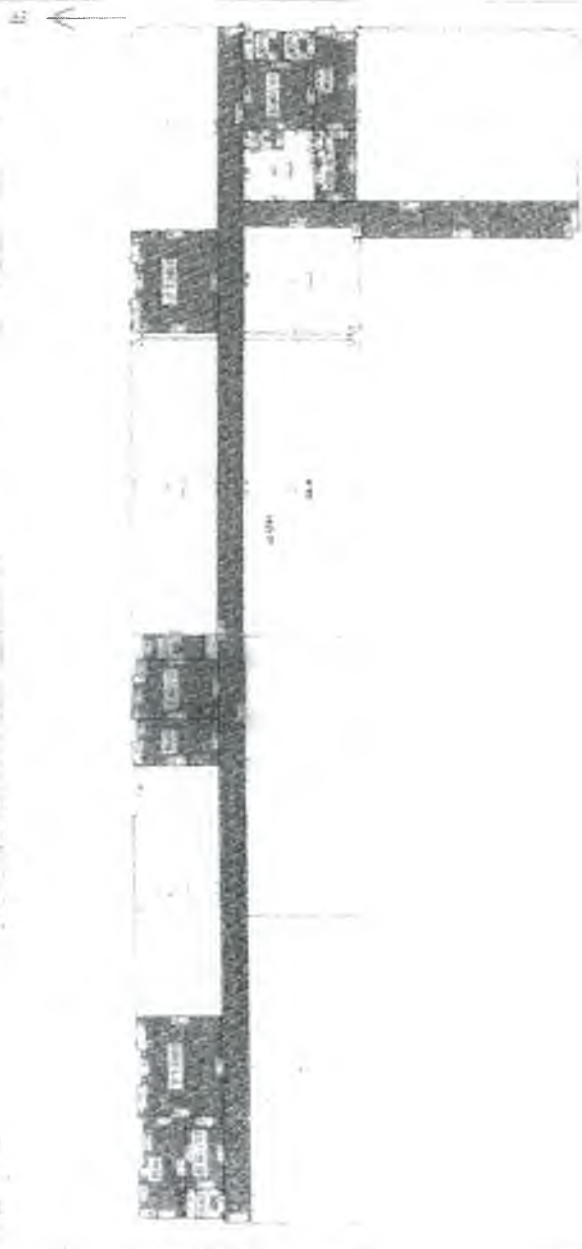
层数 12
 房产证 216
 比例尺 1:400
 层内编号

测绘单位(自然人): 湖南天...
 地址: 湖南...
 房屋地址: 湖南...
 房屋用途: 住宅
 房屋编号: 03001000004
 测绘日期: 2012年06月10日



房屋平面图

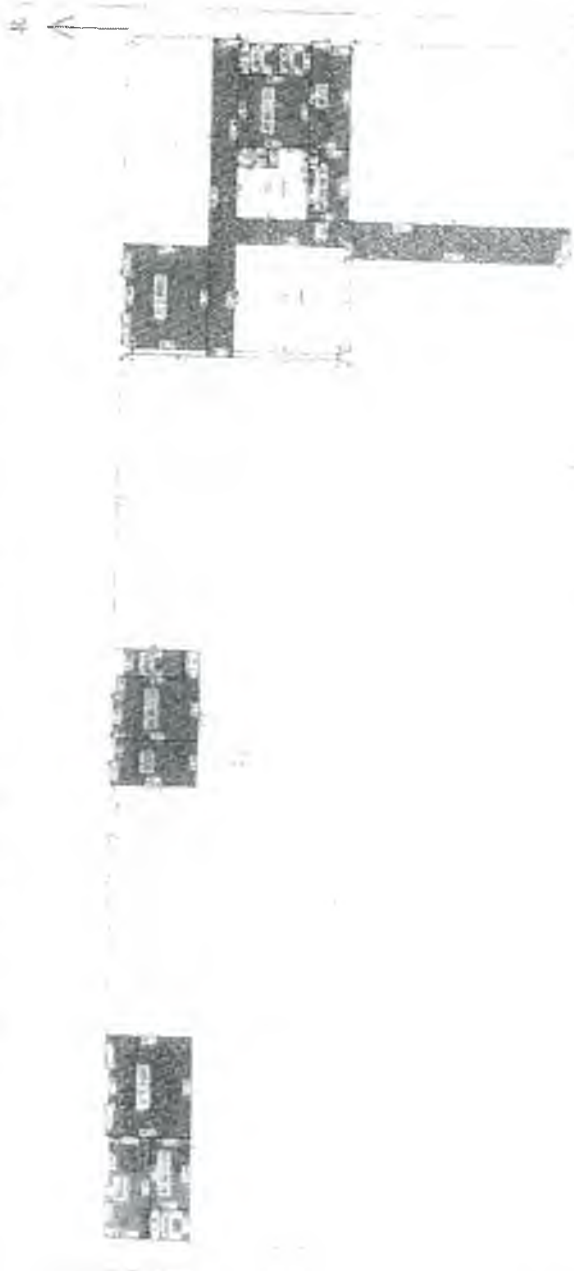
项目名称	烟台经济技术开发区烟台东滩文(17)地(17)A-1#		图号	12	编号	20124-0071311	
点号	0301028004	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	层数	3层	用途	住宅
建设日期	20124-0071311	比例尺	1:400	元	2000.01	备注	电话



第 3-5层 平面图

房屋分层图

房屋地址: 4路3号通水4路文4路		房屋编号: 0254	
层数	12	房屋面积(m ²)	1638.0
单元数	6-10层	使用面积(m ²)	550.40
使用人	1-100	房屋用途(m ²)	2200.00
产权证号		控地人	城市院



设计人: 李小明

房屋分层图

工程名称: 北京... 结构: 钢筋混凝土 层数: 12 层数: 9-11层 比例尺: 1:400 层内编号:		编号: 测字 层数: 12 层数: 9-11层 比例尺: 1:400 层内编号:		总建筑面积(m ²): 393.08 层分建筑面积(m ²): 2206.58 层内编号: 范永强	
--	--	--	--	---	--



图 9-11 房屋平面图

房屋分层图

房屋名称: 12层公寓楼-4B		编号: 测字: 0221	
层数: 12	所在层: 12层	总建筑面积(m²): 1448.92	
平面图号: 1-400	比例尺: 1:400	层分摊面积(m²): 374.71	
测绘日期: 2012年05月19日	层数: 12	层数分摊面积(m²): 2021.63	绘图人: 黄嘉斌



房屋分层图

编号: 房字 - C-001

层数	12	层数	0.00
所在层	12层	层分属面积(m ²)	191.83
产权证	1:400	层建筑面积(m ²)	191.83
产权证号		层面积	层面积

房屋地址: 广州市天河区珠江新城花城大道100号12楼

结构形式: 钢筋混凝土
 产权证号: 03031028304
 测绘日期: 2012年10月11日

北



图 12层设备平面图

宗地号

宗地号: 23-50-12-56-23-50-12-00



红线范围内为高新区KB4-4地块

面积 9=98369.0 平方米 合149.0535亩

合肥市土地管理信息中心编制

1:1000

2004年3月航测, 2006年7月数字化成图。

2009年11月编制

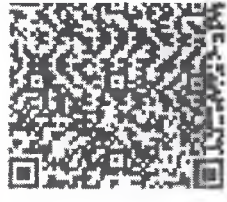
1980西安坐标系, 1965国家高程基准, 等高距为1米。

1995年版图式。

合肥市国土资源局







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



2022年03月28日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010839018



权利人	合肥高新君道科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼505等	
不动产单元号	340104482003GB12379F36547135等	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积18346.32平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 12223.48m ² 分摊建筑面积: 6122.84m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 详见附表	

业务编号: 202203240422
 持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
 持证人身份证件号码: 91340100MA8N54JA38

换发
 依据合房(2007)63号文件要求, 该房屋登记后, 不得擅自改变

不动产权证书附表

皖(2022)合肥市不动产权第1075021号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼-101	340104482003GB12379F36547109	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积3633.98平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 3157.02㎡ 分摊建筑面积: 476.96㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: -1
2	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼101	340104482003GB12379F36547110	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积313.82平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 277.57㎡ 分摊建筑面积: 106.25㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
3	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼102	340104482003GB12379F36547111	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积869.97平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 678.43㎡ 分摊建筑面积: 191.54㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
4	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼103	340104482003GB12379F36547112	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积52.18平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.25㎡ 分摊建筑面积: 8.93㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
5	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼201	340104482003GB12379F36547113	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积61.92平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39㎡ 分摊建筑面积: 24.53㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
6	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼202	340104482003GB12379F36547186	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积249.73平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.79㎡ 分摊建筑面积: 98.94㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
7	合肥高新君道科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司D-1研发楼203	340104482003GB12379F36547114	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积259.47平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 156.67㎡ 分摊建筑面积: 102.80㎡/房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2

合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼204	340104482003GB 12379F36547115	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分摊建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼205	340104482003GB 12379F36547116	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分摊建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼206	340104482003GB 12379F36547117	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1212.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分摊建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼207	340104482003GB 12379F36547118	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积214.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分摊建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼208	340104482003GB 12379F36547119	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.42m ² 分摊建筑面积: 114.44m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼209	340104482003GB 12379F36547120	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分摊建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼210	340104482003GB 12379F36547121	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分摊建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼211	340104482003GB 12379F36547122	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积71.71平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.3m ² 分摊建筑面积: 28.41m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 2
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼201	340104482003GB 12379F36547123	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积192.92平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分摊建筑面积: 24.33m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼202	340104482003GB 12379F36547124	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积509.20平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.46m ² 分摊建筑面积: 201.71m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3

合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼303	340104182003GB 12379F36547125	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分摊建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼304	340104182003GB 12379F36547126	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分摊建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼305	340104182003GB 12379F36547127	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分摊建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼306	340104182003GB 12379F36547128	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积211.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分摊建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼307	340104182003GB 12379F36547129	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 171.42m ² 分摊建筑面积: 114.41m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼308	340104182003GB 12379F36547130	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分摊建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼309	340104182003GB 12379F36547131	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分摊建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼310	340104182003GB 12379F36547132	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.71平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.33m ² 分摊建筑面积: 28.71m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 3
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼301	340104182003GB 12379F36547133	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积61.92平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分摊建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1
合肥高新 君道科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼102	340104182003GB 12379F36547101	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积509.20平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.16m ² 分摊建筑面积: 201.71m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 1

合肥高新科技 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼403	34010448200368 12379F36547102	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分幢建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼404	34010448200368 12379F36547103	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分幢建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼405	34010448200368 12379F36547104	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积212.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分幢建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼406	34010448200368 12379F36547105	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积121.42平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分幢建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼407	34010448200368 12379F36547106	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积88.86平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.43m ² 分幢建筑面积: 114.44m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼408	34010448200368 12379F36547107	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积78.41平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分幢建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼409	34010448200368 12379F36547108	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分幢建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼110	34010448200368 12379F36547105	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.71平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 13.3m ² 分幢建筑面积: 28.07m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 4
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼501	34010448200368 12379F36547155	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积192.2平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分幢建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
合肥高新 君道科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼502	34010448200368 12379F36547156	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积20.2平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.46m ² 分幢建筑面积: 201.71m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5

肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼503	340104482000308 12379F36547157	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.63平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分摊建筑面积: 71.56m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼504	340104482000308 12379F36547134	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.53平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.67m ² 分摊建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼505	340104482000308 12379F36547135	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积121.29平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分摊建筑面积: 84.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼506	340104482000308 12379F36547136	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积213.42平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分摊建筑面积: 84.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼507	340104482000308 12379F36547137	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积288.86平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.12m ² 分摊建筑面积: 111.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼508	340104482000308 12379F36547138	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积228.41平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分摊建筑面积: 110.30m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼509	340104482000308 12379F36547139	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积256.09平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63m ² 分摊建筑面积: 101.46m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼510	340104482000308 12379F36547140	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积171.71平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.3m ² 分摊建筑面积: 28.41m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 5
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼501	340104482000308 12379F36547116	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积161.92平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39m ² 分摊建筑面积: 24.53m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
肥高新 道科技 务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼502	340104482000308 12379F36547117	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出租/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积509.20平方 米	81547 .60平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 307.46m ² 分摊建筑面积: 201.71m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6

高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼603	3401044820036B12379F36547148	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积181.63平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67㎡ 分摊建筑面积: 71.96㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼604	3401044820036B12379F36547149	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积171.53平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57㎡ 分摊建筑面积: 67.95㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼605	3401044820036B12379F36547150	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1212.29平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18㎡ 分摊建筑面积: 84.11㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼606	3401044820036B12379F36547151	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积14.42平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47㎡ 分摊建筑面积: 81.95㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼607	3401044820036B12379F36547152	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1288.86平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.12㎡ 分摊建筑面积: 114.41㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼608	3401044820036B12379F36547153	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1278.41平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11㎡ 分摊建筑面积: 110.40㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼609	3401044820036B12379F36547154	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积258.09平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 154.63㎡ 分摊建筑面积: 101.46㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼610	3401044820036B12379F36547141	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积71.71平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 43.37㎡ 分摊建筑面积: 28.31㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 6
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼701	3401044820036B12379F36547158	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积161.92平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 37.39㎡ 分摊建筑面积: 24.53㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
高新科技有限	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-1研发楼702	3401044820036B12379F36547159	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积260.56平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 157.43㎡ 分摊建筑面积: 103.23㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7

新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼703	3401044820036B 12379F36547160	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积248.65平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 150.14m ² 分摊建筑面积: 98.31m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路300号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼704	3401044820036B 12379F36547161	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积181.63平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 109.67m ² 分摊建筑面积: 71.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼705	3401044820036B 12379F36547162	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积171.53平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 103.57m ² 分摊建筑面积: 67.96m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼706	3401044820036B 12379F36547163	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积12.29平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 128.18m ² 分摊建筑面积: 81.11m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼707	3401044820036B 12379F36547164	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积11.12平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 129.47m ² 分摊建筑面积: 81.95m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼708	3401044820036B 12379F36547142	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积1288.88平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 174.12m ² 分摊建筑面积: 111.14m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼709	3401044820036B 12379F36547143	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积278.41平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 168.11m ² 分摊建筑面积: 110.30m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼710	3401044820036B 12379F36547144	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积1256.69平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 151.63m ² 分摊建筑面积: 101.46m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7
新 技 限 公 司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-1 研发楼711	3401044820036B 12379F36547145	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 工业	共有宗地面积81547 .60平方米,房屋建 筑面积71.71平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 13.3m ² 分摊建筑面积: 28.41m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 8 房屋所在层: 7

01

房屋分层图

城市

测绘单位(盖章)		房屋地址: 绍兴市越城区... 房屋用途: 住宅		图例		比例尺		图号		图名	
图号	图名	比例尺	图例	房屋用途	房屋地址	房屋用途	房屋地址	房屋用途	房屋地址	房屋用途	房屋地址
正号	正号	正号	正号	正号	正号	正号	正号	正号	正号	正号	正号
测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日	测设日期: 2011年06月20日

北

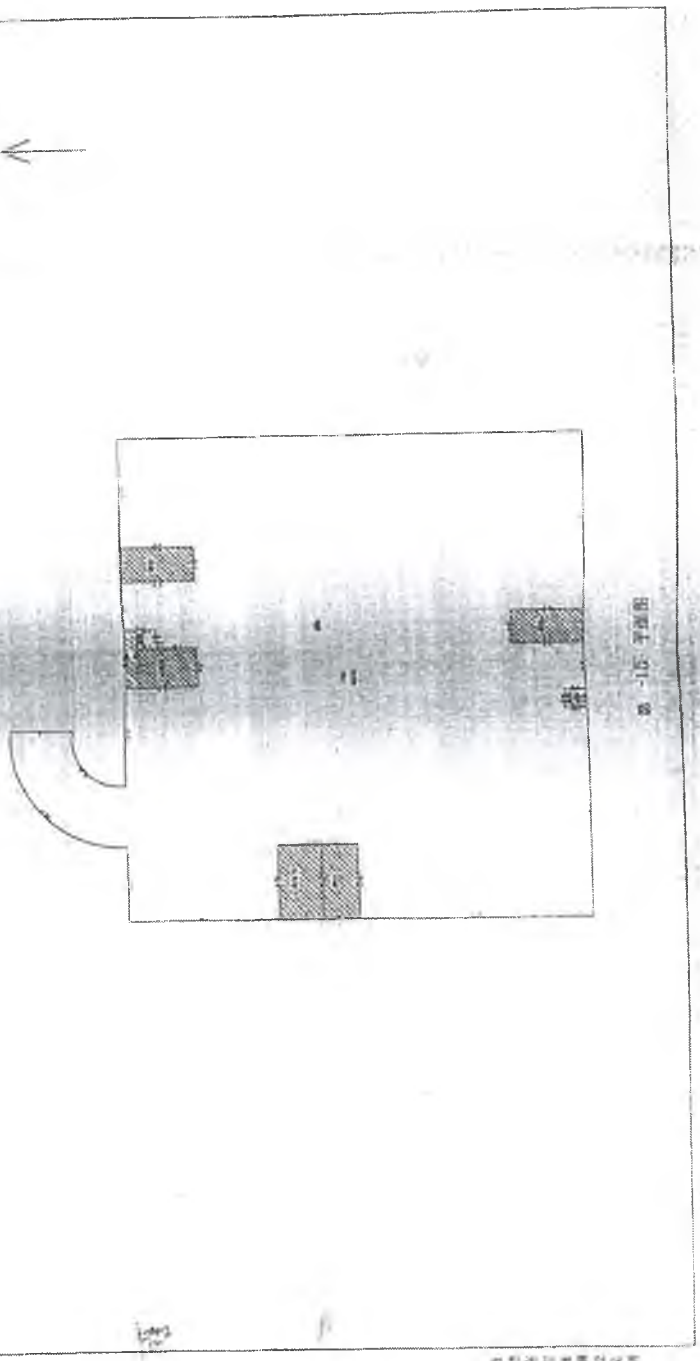


图 1-15 平面图

绍兴市房产测绘中心

房屋分层图



测绘单位(盖章): 第四队

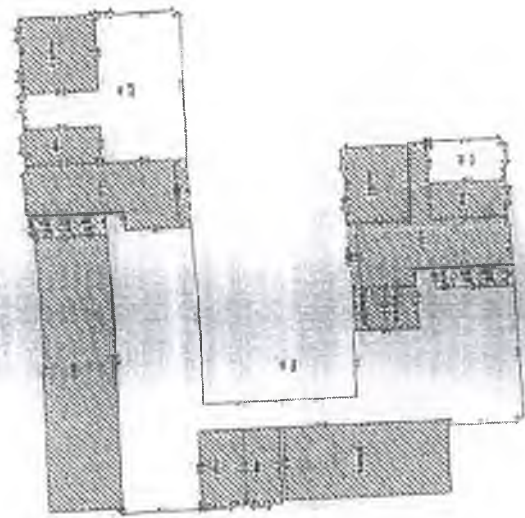
房屋地址: 深圳市福田区梅林街道办梅林社区梅林路口西面00-1幢
 层数: 7
 用途: 住宅
 结构: 钢筋混凝土
 产权证号: 0001028005
 测绘日期: 2011年03月11日
 图例: 0-1幢

编号: 测字(2011)041号



建筑面积(㎡): 929.24
 分摊建筑面积(㎡): 1128
 房屋面积(㎡): 2057.65
 房屋层数: 7
 房屋层数: 7
 房屋层数: 7

北 ↑

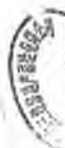


第四层平面图

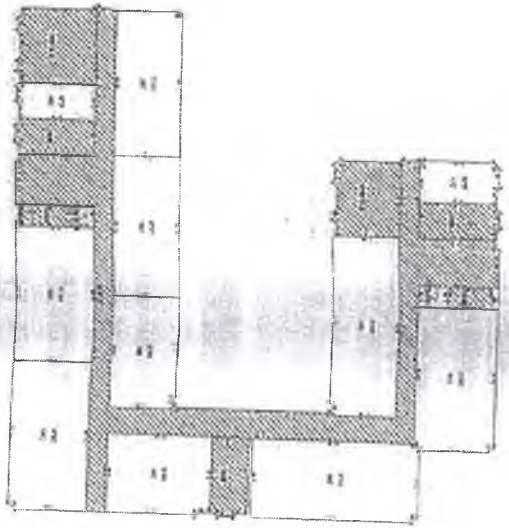
1:100

房屋分层图

测绘单位(盖章):	编号:测字[2012]021号						
图号	点状区X54-4地块文源里与文源里交口东侧P-1幢	层数	7	总建筑面积(m ²)	1398.21	测绘人	
层号		幢号	2幢	层分摊面积(m ²)	351.07	日期	
投资编号	0-1幢	产权证号	03231(03000)	房屋套内面积(m ²)	2307	测绘日期	2012年02月14日
		预售日期	2012年02月14日				



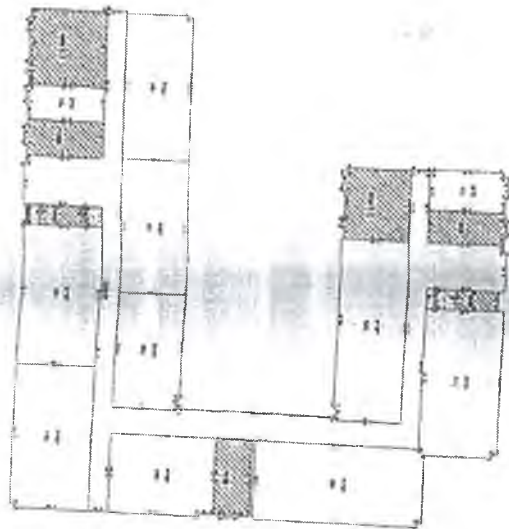
北 ↑



图例表 第一层平面图

房屋分层图

房屋图号	房屋图号	层数	编号: 测字: ... (山) 号
房屋图号	房屋图号	层数	房屋内面积(m ²)
房屋图号	房屋图号	层数	层分面积(m ²)
房屋图号	房屋图号	层数	房屋面积(m ²)
房屋图号	房屋图号	层数	权利人



第 2 层平面图

中国地可测量院

房屋分层图



测绘单位(盖章):

地址: 高新区004-4地块之道路与排水工程交口西侧D-1幢
 图号: 房屋分层图
 任务号: 03251029005
 测绘日期: 2012年02月14日

编号: 滇字 产(2012)第 号

层号	层数	层名	层内面积(m ²)	层外面积(m ²)	层号	层数	层名	层内面积(m ²)	层外面积(m ²)
01	1	一层	230.00	0.00	01	1	一层	230.00	0.00
02	2	二层	230.00	0.00	02	2	二层	230.00	0.00
03	3	三层	230.00	0.00	03	3	三层	230.00	0.00
04	4	四层	230.00	0.00	04	4	四层	230.00	0.00
05	5	五层	230.00	0.00	05	5	五层	230.00	0.00
06	6	六层	230.00	0.00	06	6	六层	230.00	0.00
07	7	七层	230.00	0.00	07	7	七层	230.00	0.00
08	8	八层	230.00	0.00	08	8	八层	230.00	0.00
09	9	九层	230.00	0.00	09	9	九层	230.00	0.00
10	10	十层	230.00	0.00	10	10	十层	230.00	0.00



房屋分层平面图

03251029005

宗地图号: 23.50-12.50 23.50-12.00

宗地图



合肥市国土资源局

合肥市土地管理信息中心编制

2004年1月编制, 2006年7月数字化成图

1:1000



资产评估委托人承诺函

中联资产评估集团有限公司：

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，需对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的基础设施项目资产进行年度评估，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、不干预评估工作。

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

委托人法定代表人或授权代表（签字）：

2024 年 3 月 18 日

资产评估产权持有人承诺函

中联资产评估集团有限公司：

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求，需对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的基础设施项目资产进行年度评估，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的合肥高新君道科技股份有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期房地产在评估基准日2023年12月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估工作。

产权持有人（盖章）：合肥高新君道科技股份有限公司



法人或授权代表（签字）：

二〇二四年三月十九日

资产评估师承诺函

华夏基金管理有限公司：

中联资产评估集团有限公司受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用收益法，按照必要的评估程序，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新君道科技发展有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格；
- 二、 评估对象和评估范围与评估委托合同约定的一致；
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、 评估结论合理；
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



二〇二四年三月十九日

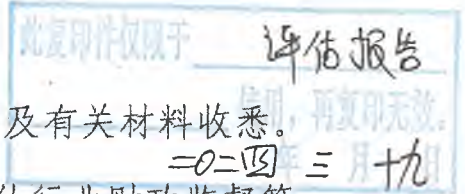
北京市财政局

京财资评备〔2022〕0128号

变更备案公告

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

中联资产评估集团有限公司股东由中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编



号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056), 变更为中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询 二〇二二年三月十九日

特此公告。





统一社会信用代码

91110000100026822A

营业执照

(副本) (2-2)



扫描该二维码
可随时了解经营
记录、变更、许可、
行政处罚、投诉
等多位服务。

名称 中联资产评估集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 胡智

经营范围

一般项目：资产评估；破产清算服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软件开发；设备租赁；信息系统集成服务；软件销售；软件开发；软件外包服务；数据处理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）
（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）

注册资本 5020万元

成立日期 1997年06月26日

住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室

登记机关



2022年11月07日

此复印件仅限于 评估报告 使用，有效期至 二〇二四年三月十九日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中联资产评估集团有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：010000q1001
变更文号：财办企[2011]34号

序列号：000112



发证时间：二〇〇八年十二月

此复印件仅限于 评估报告
使用，每页印无效。
二〇一四年三月十九日



资产评估师职业资格证书 登记卡

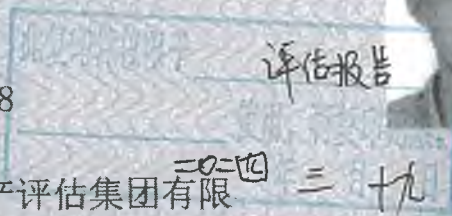
(评估机构人员)

姓名：丁珂

性别：男

登记编号：11210048

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次执业登记日期：2021-02-05

年检信息：通过（2023-05-11）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-31

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

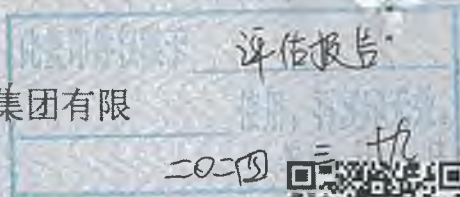
(评估机构人员)

姓名：李长春

性别：男

登记编号：11210297

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次执业登记日期：2021-11-30

年检信息：通过（2023-05-11）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：李长春

本人印鉴：
资产评估师
李长春
11210297



打印日期：2023-05-31

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥
高新区创新产业园一期房地产价值评估项目
资产评估说明

中联评报字[2024]第 0550 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年三月十九日



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	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	3
第四部分	评估技术说明	6
一、	评估范围	6
二、	资产概况	6
三、	市场分析	10
四、	评估过程	22
五、	评估方法	23
六、	估算过程	24
第五部分	评估结论	33
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	



第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托人和产权持有人共同撰写，并由委托人单位法定代表人和产权持有人法定代表人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。



第三部分 资产清查核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D4，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房地产总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金成立于 2022 年 9 月，该基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司，上市地点为深圳证券交易所，上市时间为 2022 年 10 月 10 日。

本次所涉房地产共计 8 项，陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

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

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集



整理评估资料。清查前，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和产权持有人提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估申报表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，企业填报“资产评估申报表”和“资产调查表”，收集并整理委托评估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

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

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

（二）影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未发现影响资产核实的事项。

（三）资产清查核实结论

经过评估人员和企业相关人员的清查核实，得到清查核实结论如下：

1.资产核实结果与账面记录存在差异的情况

截至评估基准日，评估人员未发现资产核实结果与账面记录存在差异。

2.权属资料不完善等权属不清晰的资产



本次评估未发现权属资料不完善等权属不清晰的资产。



第四部分 评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的房地产总建筑面积为 187,236.69 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

二、资产概况

(一) 产权概况

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

表1 房地产明细表

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

(二) 物理概况



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

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

表2 各楼栋硬件配套表

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

(三) 利用状况

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房地产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等，主要租户包括合肥国家大学科技园发展有限责任公司、思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司、中国农业银行股份有限公司安徽省分行、合肥君正科技有限公司等。

1. 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》(2023 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租



面积 140.618.59 平方米，出租率为 89.83%。

(2) 车位

车位共计 1,141 个，其中 697 个地下车位，444 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成。

2.前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表3 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	所属行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期
1	合肥国家大学科技园发展有限责任公司	电子信息	C1/C2	CI (3-12层) C2 整栋	33,673.27	2022/1/1	2026/12/31	5
2	思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司	电子信息	D1	七层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	六层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	五层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	四层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	三层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	二层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	一层-北楼	815.00	2022/6/1	2025/5/31	3
3	中国农业银行股份有限公司安徽省分行	金融	C3	102/601/701	4,568.80	2023/1/1	2023/12/31	1
4	安徽百诚慧通科技股份有限公司	电子信息	B3	105-110/402/701	2,990.28	2024/1/1	2024/12/31	1
5	合肥英睿系统技术有限公司	电子信息	B2	202	218.10	2024/1/1	2024/6/30	0.5
			B3	601	931.60	2022/5/1	2024/12/31	2.7
			C3	301-306(中部及东跨)	1,511.00	2022/7/1	2024/12/31	2.5
6	合肥耀安科技有限公司	电子信息	C3	502	1,489.93	2022/4/1	2024/12/31	2.8
			C3	108	75.95	2022/1/1	2024/12/31	3
			C3	101/103-106	907.83	2022/1/1	2024/12/31	3



序号	企业名称	所属行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期
7	焯原(合肥)生物科技集团有限公司	生物医药与医疗器械	C3	901(整层)	2,264.40	2023/5/2	2025/6/30	2.2
8	安徽开欣网络科技有限公司	电子信息	B3	501/502	2,250.58	2024/1/1	2024/12/31	1
9	捷芯科技(合肥)有限公司	电子信息	C4	601-604	590.75	2022/1/1	2024/12/31	3
			C4	605	1,615.39	2022/1/1	2024/12/31	3
10	安徽新创孵化器管理有限公司	电子信息	C3	201(整层)	2,077.72	2023/6/28	2026/6/30	3

3. 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 107 名租户，租户客群多元化，按照行业分类租户租赁情况详见下表：

表4 按照行业分类租户租赁情况

序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
1	电子信息	102,792.96	73.62%
2	现代服务业	10,017.82	7.17%
3	先进制造	8,705.09	6.23%
4	新能源与节能	4,990.32	3.57%
5	生物医药与医疗器械	4,764.08	3.41%
6	金融	4,568.80	3.27%
7	现代交通	1,493.00	1.07%
8	环境保护	946.88	0.68%
9	新材料	924.20	0.66%
10	餐饮业	430.08	0.31%
合计		139,633.23	100.00%

4. 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的剩余租赁年期一般在 1 年以内，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表5 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1 年以内	82,491.20	59.08%
1-2 年	19,487.70	13.96%



2-3年	37,654.33	26.97%
合计	139,633.23	100%

(四) 运营收支情况

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

表6 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
租金收入	51,606,426.55	39,973,394.47	46,386,536.41
维修费	181,392.67	4,397,051.59	4,522,193.98
管理费	1,255,159.72	851,414.41	5,888,626.96
房产税	5,242,534.90	2,599,409.57	5,566,384.37
土地使用税	322,118.89	161,059.44	429,491.90
城建税	233,160.65	121,444.19	162,352.88
印花税	41,714.93	107,888.57	48,705.86
水利基金	33,344.57	22,787.15	27,831.92
出租率	89.83%	94.63%	90.68%

三、市场分析

1、中国产业园区行业市场规模及未来发展趋势

中国产业园区市场规模正在迅速扩大。在过去几年中，中国产业园区市场规模增长了大约 20%，截至 2022 年底，我国共有国家级经开区 230 个，占开发区总数的 9.15%；国家级高新区 177 个，占开发区总数的 7.04%。中国进入高质量发展新时代，我国传统园区正在逐步向新区过渡，由单一产业或服务向综合性产业发展，并产业园区市场竞争相对可控，物业费水平相对较高，且产业园区高质量发展和精细化运营为物企提供了更大空间和可能性。据不完全统计，2023 年全国产业园区总规模近 200 亿平米，名义营收规模可达 7000 亿，产业园区市场



空间巨大。

2、合肥市经济社会发展情况

根据地区生产总值统一核算结果，2023 年合肥市生产总值（GDP）12,673.8 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.8%。分产业看，第一产业增加值 377.2 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 4642.2 亿元，增长 7.1%；第三产业增加值 7654.4 亿元，增长 5.1%。



图1 合肥地区生产总值总量及增长速度

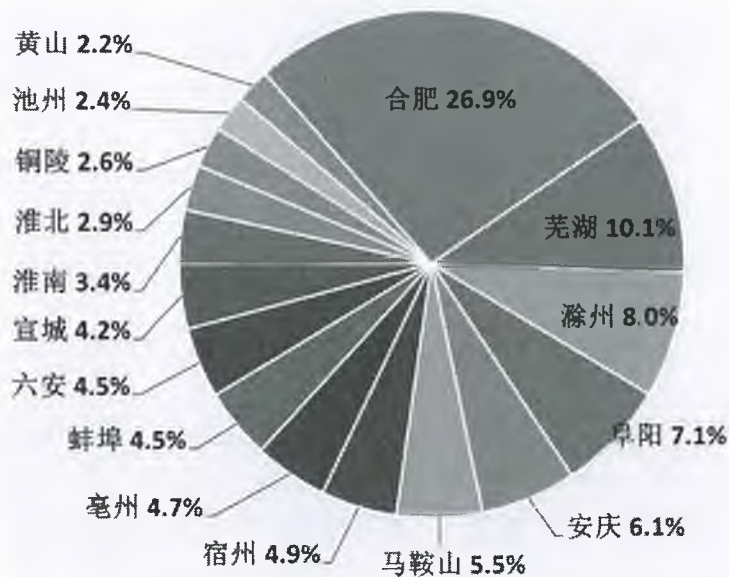


图2 安徽省各地市 2023 年 GDP 占比

(1) 工业生产

2023 年全年，规模以上工业增加值同比增长 10.6%，高于全国、



全省 6 和 3.1 个百分点。战略性新兴产业产值同比增长 11.1%，创年内新高，新能源汽车产业产值同比增长 60.7%，新能源汽车产量达 74.60 万辆，同比增长 1.4 倍。光伏及新能源产业增加值同比增长 28.3%，太阳能电池、锂离子电池产量分别达 2209.73 万千瓦、2225.78 万只。家用电器制造业增加值同比增长 11.9%，家电四大件产量 6461.03 万台，同比增长 12.4%，其中冰箱、洗衣机产量均创历史新高，分别达 2382.37 万台、2688.62 万台。

（2）固定资产投资

全年，固定资产投资同比增长 3%，较 1-11 月加快 0.6 个百分点，其中国有控股投资和民间投资分别增长 3.2% 和 2.2%。工业投资增长 16.7%，占固定资产投资的 32.2%。战新产业投资增长 17.6%，对全市工业投资增长贡献率达 97.3%；新能源汽车投资、新能源产业投资分别增长 19.2% 和 54.8%。新动能加快培育。高技术产业投资增长 13.7%，占全部投资的 20.4%，其中科技成果转化服务、检验检测服务、环境监测及治理服务投资分别增长 3.1 倍、1.9 倍和 1.5 倍。

（3）服务业

1-11 月，全市规上服务业实现营业收入 2512.63 亿元，同比增长 9.4%，较 1-10 月加快 0.7 个百分点，高于全省 0.7 个百分点，连续 3 个月高于全省增速。除卫生和社会工作外，九成行业门类实现增长，其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业保持两位数增长，分别增长 14.3% 和 18%。从重点领域看，规上其他营利性服务业实现营收 1417.23 亿元，增长 13.5%，较 1-10 月加快 0.4 个百分点。从效益看。规上服务业营业利润增长 16.2%，高于全省 8.8 个百分点，连续 9 个月营业利润增速高于全省，七成行业门类实现盈利，企业盈利面达 62.9%。



（4）国内消费

全年，社会消费品零售总额 5270.83 亿元，同比增长 5.0%。住宿餐饮业营业额突破 700 亿元，达 704.96 亿元，同比增长 17.5%。新业态加速成长，限上实物商品网上零售额 515.25 亿元，增长 8.4%，占限上零售额的 22.3%，同比提高 1.5 个百分点。大宗消费支撑有力，石油、汽车类零售额合计占全市比重超四成、达 42.4%，同比提高 3.8 个百分点，拉动全市限上零售额增长 3.7 个百分点。绿色低碳消费表现亮眼，新能源汽车零售额增长 58.2%，占限上零售额的 8.4%，同比提高 3.5 个百分点。

全年进出口总额 3588.13 亿元，同比下降 0.6%，降幅较年初收窄 19.8 个百分点。其中出口总额 2327.07 亿元，增长 1.2%，较年初加快 10.2 个百分点。

（5）财政收入与支出

全年，全市一般公共预算收入 929.6 亿元，同比增长 2.2%，其中税收收入 674 亿元，同比增长 0.5%；一般公共预算支出 1411.3 亿元，同比增长 2.3%，其中教育、社会保障和就业支出 252.2、160.5 亿元，同比增长 6.7%、16.2%。

年末，全市本外币存贷款余额突破 5.5 万亿元，同比增长 13.1%。其中，贷款余额 2.81 万亿元，同比增长 17.1%，连续 16 个月保持 15% 以上增长；存款余额 2.73 亿元，同比增长 9.0%。

（6）就业物价与居民收入

全年，居民消费价格与去年基本持平。分类别看，食品烟酒价格上涨 0.3%，衣着价格上涨 1.8%，居住价格下降 0.1%，生活用品及服务价格下降 0.2%，交通通信价格下降 3.2%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 0.2%，其他用品及服务价格上涨 3.0%。



全年，居民人均可支配收入 52594 元，同比增长 7.7%。其中，城镇居民人均可支配收入 59609 元，增长 6.1%；农村居民人均可支配收入 31140 元，增长 8.4%。城乡居民收入比由上年的 1.96 缩小为 1.91。

3、合肥市房地产市场状况

据合肥日报报道，2023 年合肥全市房地产成交面积超 2100 万平方米，房地产开发投资超 1500 亿元，同比增长 4.6%、增速创近 6 年新高，居全国 40 个重点城市第 16 位。合肥市区商品住宅去化周期不足 6 个月，其中部分区域不足 5 个月。金融支持有力有效，房地产贷款持续增长，个人住房贷款大幅增加。据中指研究院等机构数据显示，2023 年，合肥全年土地溢价率 15.4%，房产保值力 99.2，均居全国第一位。

合肥市 2023 年房地产开发运行情况公布。过去一年，合肥市坚持“房住不炒”，开展“双集中”供地试点，出台房地产“新政八条”，房地产整体运行“前高后低”，开发投资呈现快速回落的阶段性波动，销售市场高位趋缓，但活跃度依旧较高，全市房地产市场总体保持平稳健康发展。

2023 年前三季度，全市在库的 708 个房地产开发项目中，10-50 亿元项目占据主导，项目个数达 418 个，同比增加 17 个，完成投资 907.85 亿元，增长 10.6%，高于全市房地产增速 8.7 个百分点，总量占比达到 76.2%，同比提高 6 个百分点，拉动全市房地产投资增长 7.5 个百分点；10 亿元以下项目 242 个，减少 13 个，完成投资 111.65 亿元，下降 11.6%，下拉全市 1.3 个百分点，总量占全市房地产投资的 9.4%，同比回落 1.4 个百分点；50 亿元以上项目 48 个，增加 2 个，完成投资 171.12 亿元，占全市比重的 14.4%，回落 4.6 个百分点，增速同比下降 22.7%，影响全市 4.3 个百分点。

2023 年楼市政策层面暖风频吹，限购政策全面放开进一步拓宽买



方群体，信贷、公积金政策调整优化有效增强市场购买力。得益于安置房在政府回购层面集中支付备案和市场性成交的双向发力，9月当月销售指标明显好转，呈现环比拉升态势。当月销售面积达到118.91万平方米，环比增长1.3倍。前三季度，全市商品房销售面积885.91万平方米，同比下降18%，较1—8月收窄0.9个百分点。其中，住宅销售762.03万平方米，下降16.8%，降幅小于全市1.2个百分点，占全市成交量的86%，高于同期1.2个百分点。

4、合肥市国家级经济技术开发区

合肥市国家级经济技术开发区以产业积聚效应推动区域经济的健康发展，相应的核心开发区有合肥国家高新技术产业开发区、合肥经济技术开发区、合肥新站高新技术产业开发区、合肥巢湖经济开发区、合肥蜀山经济技术开发区。

（1）合肥国家高新技术产业开发区

合肥国家高新技术产业开发区（简称高新区）是1991年经国务院批准的首批国家级高新区，区域面积179平方公里，是合肥综合性国家科学中心的核心区、合肥滨湖科学城创新引领核、国家自主创新示范区、首批国家双创示范基地和中国（安徽）自贸区合肥片区核心区，是创新型国家建设的战略支点和合肥建设“大湖名城创新高地”的主要载体，在全国169家国家级高新区综合排名中连续七年位居前十名，其中2019排名第6位。2021年高新区实现地区生产总值1252.7亿元，增长11.2%，财政总收入248.7亿元，增长11.7%。该开发区毗邻市政府和新桥国际机场，独拥“一山两湖”，是合肥综合性国家科学中心的核心区、国家自主创新示范区和首批国家双创示范基地，是创新型国家建设的战略支点和合肥建设“大湖名城创新高地”的主要载体。

经过30年的奋力建设，培育了以科大讯飞、科大国盾、四创电子、



华米科技、阳光电源、安科生物等为代表的具有自主知识产权、国内外领先的高科技企业，形成了智能语音、电子信息、智能制造、公共安全、新能源、生物医药等高端产业集群，建有集成电路（芯之城）、智能语音（中国声谷）、生物医药 3 个省级战略性新兴产业基地，区内企业 2 万家，高新技术企业 603 家，自主培育上市公司 18 家，在 146 个国家级高新区综合排名中位居第 6 位。

2020 年 12 月 4 日，合肥高新技术产业开发区在安徽全省开发区综合考核评价中“胜出”受到安徽省政府表彰。2021 年 12 月，安徽省政府发布《关于 2020 年度全省开发区综合考核评价结果的通报》。其中，考核评价排名居前列的开发区名单中包括合肥高新技术产业开发区。

2022 年，合肥高新区经济指标稳中有进，主要经济指标全市领先，预计全年地区生产总值（GDP）突破 1300 亿。规上工业增加值增速、规上服务业营收、建筑业总产值总量位居开发区第一；工业总产值突破 2000 亿元；一般公共预算收入 53.7 亿元，同比增长 14.6%，总量位居开发区第一；进出口总额预计 80 亿美元，创历史新高；招商引资签约市重点项目 265 个、协议投资总额近 800 亿元，项目数全市第一。

2023 年上半年合肥高新区地区生产总值（GDP）完成 712 亿元，同比增长 7.9%，GDP 总量位居开发区第一，1-6 月，全区规上工业增加值完成 238.4 亿元，同比增长 10.5%，总量位居开发区第一。2023 年上半年，全社会固定资产投资完成 147.2 亿元，同比增长 13.8%，总量位居开发区第一。1-6 月，全区建筑业产值完成 329.2 亿元，同比增长 12.3%，总量位居开发区第一。

（2）合肥经济技术开发区

合肥经济技术开发区（以下简称合肥经开区）成立于 1993 年 4 月，2000 年晋升为国家级，设有合肥经开综保区、合肥新桥科创示范区等



重要平台，是中国（安徽）自由贸易试验区合肥片区核心区。

现辖区面积 268.97 平方公里（南区建成区 83.12 平方公里，北区新桥科创示范区 185.85 平方公里），全区设六个社区（高刘、芙蓉、莲花、海恒、锦绣、临湖），与肥西县合作共建新港工业园。“大学城”聚集本专科院校 19 所。

相继获批国家新型工业化示范基地（家电）、国家制造业和现代服务业融合发展试点园区、国家外贸转型升级基地（消费类电子产品）、国家进口贸易促进创新示范区、国家级双创示范基地、国家绿色园区，创建国家生态工业示范区园区。2022 年 1 月 27 日，商务部公布“2021 年国家经济技术开发区综合发展水平考核评价”结果，合肥经开区综合发展水平跃升至全国 217 家国家级开发区中第 10 位，也是中西部地区唯一进入前十强的国家级经开区。

发展成为国内家电产品种类和品牌集中度最高的园区，是全国最大的笔记本电脑、冰箱、叉车制造基地，也是中西部地区最大的日资企业集聚地、合资企业首选地。

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

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

（3）合肥新站高新技术产业开发区

合肥新站高新技术产业开发区，简称合肥新站区。位于合肥市城区东北部，是合肥市“1331”空间发展战略的重要组成部分。1992 年



与合肥新火车站同步开工建设，1995年被安徽省政府正式批准为省级开发区，1996年被国家建设部列为全国首家城市综合开发试点区。起源于合肥新火车站的建设，其前身是合肥新火车站工程建设区，地处合肥市东北部，距市区1.8公里。

区内已形成“三横三纵”快速路网与“七横七纵”主干路网，合肥轨道交通3号线、4号线及规划建设中的合肥轨道交通1号线、9号线及13号线穿区运行，区域交通顺畅通达。龙头劲舞，汇聚产业力量。

（4）合肥巢湖经济开发区

合肥巢湖经济开发区，位于合肥市东南部，管辖面积61平方公里（其中：温泉旅游度假区31平方公里），常住人口5万余人，巢湖学院、合肥职业技术学院两所高等院校。

安徽巢湖经济开发区在皖江城市带承接产业转移示范区“一轴双核两翼”的规划布局中，既在沿江“轴线”之上，又在合肥、芜湖“两核”之间，更是皖江城市带、合肥经济圈和南京都市圈的交汇中心，区位优势得天独厚。开发区交通便捷，已形成全方位的立体交通网络，物流快捷，运输成本较低。

（5）合肥蜀山经济技术开发区

合肥蜀山经济开发区，北临中科院合肥物质研究院，南倚大蜀山，东接董铺水库，西连合肥国家级高新区。安徽省政府唯一推荐实质性申报国家级开发区。国务院批复合肥市跨境电商综试区核心区，合肥“开放经济”主战场；合肥综合性国家科学中心四大领域之环境领域高科技产业引领区；合肥市“大数据小镇”，人工智能、大数据、物联网、云计算、环境产业集聚区。建成区20平方公里，已建成产业配套200万方，商住配套300万方。在省商务厅组织的培育期开发区考评中连续多年位居第一，在省发改委组织的全省131家省级以上开发区考



评中排名逐年提升，2020年考评攀升至第21位，成为合肥市4家进入前30名开发区中唯一一家省级开发区。2020年9月，3.67平方公里的安徽自贸试验区合肥片区蜀山区块成功挂牌。2021年3月获批扩区，从6.75平方公里扩区到11.6平方公里，成为“十三五”以来我省唯一获批扩区的开发区。

2021年6月17日，国务院正式批复合肥蜀山经济开发区晋升为国家级经济技术开发区，定名为“合肥蜀山经济技术开发区”（以下简称“蜀山经开区”），成为“十三五”以来安徽省唯一成功晋升为国家级的经济技术开发区。截至2021年年底，“中国环境谷”年产值243亿元，实现连续三年翻番。目前，“中国环境谷”已集聚环境领域重点企业260余家，拥有30余个国家和省级环境领域科研平台，2022年产值突破350亿元。

5、周边产业园区市场分析

（1）周边产业园供给情况

合肥国家高新技术产业开发区（简称高新区）是1991年经国务院批准的首批国家级高新区，区域面积179平方公里，是合肥综合性国家科学中心的核心区，根据《合肥市2023年度国有建设用地供应计划》，工矿仓储用地。供应计划为433.33公顷，占计划总量的20.19%。未来高新区将依据整体土地利用规划推出新的供应地块，以满足社会经济在办公、生产上的需求。

评估对象位于合肥国家高新技术产业开发区，该区域产业园较为充足，具体周边产业园区情况如下：

合肥创新产业园二期位于合肥高新区创新大道与云飞路交口，占地287亩，建筑面积71万平方米，园区聚集大批科技创新型企业，是一项集创新创业综合服务、研发、商务、行政、办公、会展和文化等公共



服务功能为一体的高档次、多样化、生态型现代创新产业平台，重点引进和培育文化创意、IC设计和新一代互联网等产业。

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

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

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

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

（2）周边产业园区租金及售价情况

根据评估人员采集的周边物业市场数据，区域内类似品质产业园区平均租金约集中在 30-40 元/平方米/月，基准日附近区域内租金水平调查情况如下表：



表7 市场租金调查表

序号	案例名称	类型	用途	位置	出租率 (%)	租金水平 (元/㎡/月)
1	声谷国际智能语音产业园 2 期	产业园	办公	高新区望江西路 666 号	85	40
2	香枫创意园	产业园	办公	高新区香樟大道 211 号	90	35-40
3	国科军通协同创新产业园	产业园	办公	高新区华佗巷 103 号	88	40-45
4	红枫智谷创业园	产业园	办公	高新区红枫路 8 号	83	30-45
5	天源迪科产业园	产业园	办公	高新区云飞路 66 号	95	37-43
6	创新产业园二期	产业园	办公	合肥高新区创新大道与云飞路交口	90	35

上述产业园区位置见下图：



图3 周边产业园区位置一览图

(2) 未来展望

评估对象位于合肥国家高新技术产业开发区，具有良好的区位优势。合肥国家高新技术产业开发区是合肥市重点发展的产业园区，也是合肥市经济发展的重要增长极，区内产业集聚优势显著，产业需求度高，预计在当前以及未来较长时期内将持续获得财政、税收、技术和人才等多方面的政策鼓励支持。此类物业将借助高新区发展未来产业的原始创新、产业先发、创新生态等三大优势，预计物业租赁中长



期市场持续向好。

四、评估过程

(一) 资料审查

1. 评估申报表的审查

房地产清查申报表：建筑面积等主要建筑参数。

2. 权证审查

根据产权持有人提供的资料，对房地产相关权证资料进行了审查。

(二) 现场勘察

评估人员在评估时对现场作了全面的勘察，一方面是为了核实委估资产账面是否与实际相符，核对建筑面积和结构类型等，另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等。经现场勘察发现，委估房地产均可持续使用，室外配套设施较为完善，使用功能正常。

(三) 市场调查

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

(四) 评定估算

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



五、评估方法

(一) 评估方法选择

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

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

1.适宜采用的方法及理由

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

收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。

2.不适宜采用的方法及理由

(1) 成本法

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

(2) 市场法

考虑到评估对象为产业园基础设施资产，由于该类资产通常以资产包的形式进行交易，属于大宗交易且大部分交易参与方为机构投资者，公开数据较难获取，周边同类业态的房地产难以取得足够数量的



可比案例，故本次评估不适宜采用市场法进行评估。

(3) 假设开发法

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

(二) 收益法简介

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

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

其中：

P: 房地产价值；

a_i : 年净收益；

r: 折现率；

n: 收益年限；

$V_{\text{残值}}$: 收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值

六、估算过程

(一) 确定年总收益

根据评估对象的实际情况，其年总收益为年租金收入。

1. 年租金收入的确定

(1) 办公及商业配套物业

① 租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金2023年第4季度报告》(2023年12月31日)披露显示，截至评估基准



日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积 140,618.59 平方米，出租率为 89.83%。

②租约期外的租金水平确定

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

A.办公类房地产

首先，根据企业近三次租金标准的调整情况，其中《2017 年第 1 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2017 年 1 月 26 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准为 25 元/平方米/月，该租金标准自 2017 年 1 月 1 日开始执行；《2018 年第 6 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2018 年 8 月 24 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 30 元/平方米/月，该租金标准自 2019 年 1 月 1 日开始执行；《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月，该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行。

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

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2024 年保持目前租金标准为 35 元/平方米/月，2025 年租金标准调整为 40 元/平方米/月；2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。



B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

园区配套房地产租金标准根据历史年度租金水平，并参考市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2024 至 2025 年保持目前的租金标准，2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

（2）车位

车位共计 1,141 个，其中 697 个地下车位，444 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成，未来收益按照运营单位经营预测利润进行确认。

目前，园区车位临时车辆收费标准如下：

表8 临时车辆收费标准

车型	收费标准	每天最高收费标准
小型车	首小时，免费	20 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	
大型车	首小时，免费	40 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	

园区车辆可享受优惠价格即 120 元/月。

根据运营单位经营预测，车位将于 2025 年开始取得经营利润，且首年分得利润为 365,300.00 元，2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状



况，综合分析确定 2027 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

2.出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》(2023 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积 140,618.59 平方米，出租率为 89.83%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期，并结合评估对象历史年度经营情况，预计评估对象 2024 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表：

表9 出租率预测数据

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
出租率	90.00%	90.50%	90.50%	91.50%

综上，年总收益=年租金收入

(二) 确定年总费用

1.管理费

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

(1) 委托运营管理费

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

(2) 人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总



成本，其中预计将聘请 2 人并结合历史管理人员的人均成本预测 2023 年的人工费用为 40 万元/年，2024 年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。

（3）空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：

空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的 50%，目前物业费标准为 3.9 元/平方米/月，物业服务期限自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，因此物业合同期内的空置物业费按 1.95 元/平方米/月，2027 年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长率水平同比增长。

2.维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估预测 2024 年以后按照含税收入的 3% 进行预计。

3.保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估预测未来年度保险费按照含税收入的 0.30%进行预计。

4.资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出



的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估2024年及以后按照含税收入的3%进行预计。

5.相关税费

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

表10 相关税费计算依据表

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

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

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

(三) 确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

综上所述，未来年度收益预测及现金流如下所示：

表11 未来年度收益预测及现金流表

金额单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、年总收益	5,679.33	6,556.66	6,753.36	7,032.23	7,243.20
二、年总费用	2,190.42	2,508.51	2,580.64	2,676.80	2,755.04
2.1 维修费	170.38	196.70	202.60	210.97	217.30
2.2 管理费	672.96	768.96	790.99	818.95	843.52
2.3 相关税费	1,159.67	1,326.48	1,364.19	1,414.81	1,455.20



2.4 保险费	17.04	19.67	20.26	21.10	21.73
2.5 资本性支出	170.38	196.70	202.60	210.97	217.30
三、年净收益	3,488.91	4,048.15	4,172.72	4,355.44	4,488.16
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、年总收益	7,460.50	7,684.31	7,914.84	8,152.29	8,396.85
二、年总费用	2,835.63	2,918.65	3,004.15	3,092.21	3,182.92
2.1 维修费	223.81	230.53	237.45	244.57	251.91
2.2 管理费	868.83	894.89	921.74	949.39	977.87
2.3 相关税费	1,496.80	1,539.64	1,583.77	1,629.23	1,676.05
2.4 保险费	22.38	23.05	23.74	24.46	25.19
2.5 资本性支出	223.81	230.53	237.45	244.57	251.91
三、年净收益	4,624.86	4,765.67	4,910.69	5,060.07	5,213.93
项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、年总收益	8,606.78	8,821.94	9,042.49	9,268.56	9,500.27
二、年总费用	3,260.78	3,340.59	3,422.38	3,506.23	3,592.17
2.1 维修费	258.20	264.66	271.27	278.06	285.01
2.2 管理费	1,002.32	1,027.38	1,053.06	1,079.39	1,106.37
2.3 相关税费	1,716.23	1,757.43	1,799.65	1,842.92	1,887.28
2.4 保险费	25.82	26.47	27.13	27.81	28.50
2.5 资本性支出	258.20	264.66	271.27	278.06	285.01
三、年净收益	5,345.99	5,481.36	5,620.11	5,762.33	5,908.10
项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、年总收益	9,737.78	9,981.22	10,230.75	10,486.52	10,748.68
二、年总费用	3,680.26	3,770.55	3,863.10	3,957.96	4,055.20
2.1 维修费	292.13	299.44	306.92	314.60	322.46
2.2 管理费	1,134.03	1,162.38	1,191.44	1,221.23	1,251.76
2.3 相关税费	1,932.75	1,979.35	2,027.12	2,076.08	2,126.27
2.4 保险费	29.21	29.94	30.69	31.46	32.25
2.5 资本性支出	292.13	299.44	306.92	314.60	322.46
三、年净收益	6,057.52	6,210.67	6,367.65	6,528.56	6,693.49
项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、年总收益	11,017.40	11,292.84	11,575.16	11,864.54	12,161.15
二、年总费用	4,154.86	4,257.02	4,361.73	4,469.06	4,579.07
2.1 维修费	330.52	338.79	347.25	355.94	364.83
2.2 管理费	1,283.05	1,315.13	1,348.01	1,381.71	1,416.25
2.3 相关税费	2,177.71	2,230.44	2,284.49	2,339.88	2,396.66
2.4 保险费	33.05	33.88	34.73	35.59	36.48
2.5 资本性支出	330.52	338.79	347.25	355.94	364.83
三、年净收益	6,862.54	7,035.82	7,213.43	7,395.48	7,582.08
项目	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
一、年总收益	12,404.37	12,652.46	12,905.51	13,163.62	13,426.89
二、年总费用	4,669.28	4,761.29	4,855.15	4,950.88	5,048.52
2.1 维修费	372.13	379.57	387.17	394.91	402.81



2.2 管理费	1,444.58	1,473.47	1,502.94	1,533.00	1,563.66
2.3 相关税费	2,443.23	2,490.72	2,539.16	2,588.57	2,638.97
2.4 保险费	37.21	37.96	38.72	39.49	40.28
2.5 资本性支出	372.13	379.57	387.17	394.91	402.81
三、年净收益	7,735.09	7,891.17	8,050.36	8,212.74	8,378.37
项目	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年
一、年总收益	13,695.43	13,969.34	14,248.72	14,533.70	14,824.37
二、年总费用	5,148.12	5,249.71	5,353.33	5,459.03	5,566.84
2.1 维修费	410.86	419.08	427.46	436.01	444.73
2.2 管理费	1,594.93	1,626.83	1,659.36	1,692.55	1,726.40
2.3 相关税费	2,690.38	2,742.81	2,796.30	2,850.85	2,906.50
2.4 保险费	41.09	41.91	42.75	43.60	44.47
2.5 资本性支出	410.86	419.08	427.46	436.01	444.73
三、年净收益	8,547.31	8,719.63	8,895.39	9,074.67	9,257.54
项目	2059/9/11	2059/12/29			
一、年总收益	10,443.83	2,922.38			
二、年总费用	3,919.89	1,115.57			
2.1 维修费	313.31	87.67			
2.2 管理费	1,214.83	357.54			
2.3 相关税费	2,047.10	573.92			
2.4 保险费	31.33	8.77			
2.5 资本性支出	313.31	87.67			
三、年净收益	6,523.94	1,806.81			

(四) 确定折现率

本次评估折现率根据安全利率加风险调整值法进行确定。即：折现率 = 安全利率 + 风险调整值。其中：安全利率按评估基准日时点一年期存款基准利率 1.50%（中国人民银行 2015 年 10 月 24 日公布）取值，风险调整值根据评估对象所处地区的社会经济发展和土地市场、房地产用途等状况对其影响程度而确定为 5%，综合考虑本次房地产实际运营情况及租约期内外的风险水平，确定折现率为 6.50%。

(五) 确定收益年限

评估对象所使用的 2 宗土地使用权，其到期日分别为 2059 年 9 月 11 日和 2059 年 12 月 29 日，剩余可使用年限分别为 35.70 年和 35.99 年；房屋建筑物经济耐用年限为 60 年，2 宗土地使用权对应的房屋建



筑物竣工时间分别为 2011 年 11 月和 2012 年 4 月，剩余经济耐用年限分别为 47.85 和 48.32 年。按孰短原则确定收益年限分别为 35.70 年和 35.99 年。

(六) 确定收益期结束时建筑物价值

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

收益期结束时建筑物价值=建筑面积×重置单价×（剩余使用年限/经济耐用年限）

根据产权持有人提供的评估对象竣工结算资料，同时参考近期类似房屋建筑物的建筑安装造价水平，确定评估对象的房屋建筑物重置价为 2,800.00 元/平方米。

(七) 确定评估结果

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

其中：P:房地产价值； a_i :年净收益；r:折现率；n:收益年限；

$V_{\text{残值}}$: 收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值

根据以上所得到的数据，经计算，得到评估对象的评估值为 77,100.00 万元。



第五部分 评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：

房地产总建筑面积：187,236.69 平方米

房地产评估总价：77,100.00 万元人民币

人民币大写金额：柒亿柒仟壹佰万元整

房地产评估单价：4,118.00 元/平方米

上述评估结果为不含增值税价格。



企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、产权持有人概况

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

(一) 委托人概况

名称：华夏基金管理有限公司

类型：有限责任公司（中外合资）

住所：北京市顺义区安庆大街甲3号院

法定代表人：张佑君

注册资金：23800 万元人民币

成立日期：1998-04-09

营业期限：1998-04-09 至 2098-04-08

社会信用代码：911100006336940653

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

(二) 产权持有人概况

名称：合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称“高新君道”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（安徽）自由贸易试验区合肥市高新区创新大道 2800 号

创新产业园二期 H2 楼 406 室

法定代表人：刘京虎

注册资金：25000 万元人民币

成立日期：2021 年 08 月 26 日

营业期限：2021 年 08 月 26 日至无固定期限

社会信用代码：91340100MA8N54JA38

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

（三）委托人与产权持有人之间的关系

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

二、关于经济行为的说明

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

根据《资产评估委托合同》，华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房地产总建筑面积为 187,236.69

平方米，对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次所涉房地产共计 8 项，陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

(一) 产权概况

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

表1 房地产明细表

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

(二) 物理概况

房屋建筑物共计 8 项，陆续建成于 2011 至 2012 年，房屋均为钢筋混凝土结构，首层层高 4.5 米，标准层层高 3.9 米；建筑物外墙挂墙砖，白

钢玻璃门及透明橱窗，塑钢窗，室内为简装。

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

表2 各楼栋硬件配套表

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

(三) 利用状况

评估范围内房地产主要为办公及商业配套物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等，主要租户包括合肥国家大学科技园发展有限责任公司、思科系统(中国)研发有限公司合肥分公司、中国农业银行股份有限公司安徽省分行、合肥君正科技有限公司等。

1. 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》(2023 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积 140,618.59 平方米，出租率为 89.83%。

(2) 车位

车位共计 1,141 个，其中 697 个地下车位，444 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成。

2.前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表3 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	所属行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期
1	合肥国家 大学科技 园发展有 限责任公 司	电子信息	C1/C2	CI (3-12 层) C2 整栋	33,673.27	2022/1/1	2026/12/31	5
2	思科系统 (中国)研发 有限公司 合肥分公 司	电子信息	D1	七层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	六层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	五层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	四层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	三层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	二层-北楼	1,351.00	2022/6/1	2025/5/31	3
			D1	一层-北楼	815.00	2022/6/1	2025/5/31	3
3	中国农业 银行股份 有限公司 安徽省分 行	金融	C3	102/601/701	4,568.80	2023/1/1	2023/12/31	1
4	安徽百诚 慧通科技 股份有限 公司	电子信息	B3	105- 110/402/701	2,990.28	2024/1/1	2024/12/31	1
5	合肥英睿 系统技术 有限公司	电子信息	B2	202	218.10	2024/1/1	2024/6/30	0.5
			B3	601	931.60	2022/5/1	2024/12/31	2.7
			C3	301-306(中部 及东跨)	1,511.00	2022/7/1	2024/12/31	2.5
6	合肥耀安 科技有限 公司	电子信息	C3	502	1,489.93	2022/4/1	2024/12/31	2.8
			C3	108	75.95	2022/1/1	2024/12/31	3
			C3	101/103-106	907.83	2022/1/1	2024/12/31	3
7	焯原(合 肥)生物 科技集团 有限公司	生物医药 与医疗器 械	C3	901(整层)	2,264.40	2023/5/2	2025/6/30	2.2
8	安徽开欣 网络科技 有限公司	电子信息	B3	501/502	2,250.58	2024/1/1	2024/12/31	1

序号	企业名称	所属行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期
9	捷芯科技(合肥)有限公司	电子信息	C4	601-604	590.75	2022/1/1	2024/12/31	3
			C4	605	1,615.39	2022/1/1	2024/12/31	3
10	安徽新创孵化器管理有限公司	电子信息	C3	201(整层)	2,077.72	2023/6/28	2026/6/30	3

3. 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 107 名租户，租户客群多元化，按照行业分类租户租赁情况详见下表：

表4 按照行业分类租户租赁情况

序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
1	电子信息	102,792.96	73.62%
2	现代服务业	10,017.82	7.17%
3	先进制造	8,705.09	6.23%
4	新能源与节能	4,990.32	3.57%
5	生物医药与医疗器械	4,764.08	3.41%
6	金融	4,568.80	3.27%
7	现代交通	1,493.00	1.07%
8	环境保护	946.88	0.68%
9	新材料	924.20	0.66%
10	餐饮业	430.08	0.31%
合计		139,633.23	100.00%

4. 租期分析

评估对象办公物业租赁协议的剩余租赁年期一般在 1 年以内，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表5 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1 年以内	82,491.20	59.08%
1-2 年	19,487.70	13.96%
2-3 年	37,654.33	26.97%
合计	139,633.23	100%

(四) 运营收支情况

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

表6 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
租金收入	51,606,426.55	39,973,394.47	46,386,536.41
维修费	181,392.67	4,397,051.59	4,522,193.98
管理费	1,255,159.72	851,414.41	5,888,626.96
房产税	5,242,534.90	2,599,409.57	5,566,384.37
土地使用税	322,118.89	161,059.44	429,491.90
城建税	233,160.65	121,444.19	162,352.88
印花税	41,714.93	107,888.57	48,705.86
水利基金	33,344.57	22,787.15	27,831.92
出租率	89.83%	94.63%	90.68%

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人综合考虑产权持有人申报的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

(一) 产权瑕疵事项

本次评估未发现产权瑕疵事项。

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

本次评估未发现抵押、担保及其或有负债（或有资产）等影响评估工作的事项。

(三) 资产清查限制

截至资产清查日，未发现有限制资产清查的情形。

(四) 权属资料限制

截至评估基准日，无权属资料限制。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一) 资产负债清查情况说明

1.列入本次清查范围的资产为创新产业园一期部分房地产。

2.清查盘点时间：清查基准日为 2023 年 12 月 31 日。

3.实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由业务部门负责资产的清查盘点。

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

资产的清查，是通过实物数量盘点，按照具体要求做到了实事求是的评价。

4.清查结论

实物资产的清查情况与申报明细一一核对，账实相符。

(二) 未来经营和收益状况预测

根据评估对象的实际情况，其年总收益为年租金收入。

1.年租金收入的确定

(1) 办公及商业配套物业

①租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》(2023 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准

日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积 140,618.59 平方米，出租率为 89.83%。

②租约期外的租金水平确定

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

A.办公类房地产

首先，根据企业近三次租金标准的调整情况，其中《2017 年第 1 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2017 年 1 月 26 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准为 25 元/平方米/月，该租金标准自 2017 年 1 月 1 日开始执行；《2018 年第 6 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2018 年 8 月 24 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 30 元/平方米/月，该租金标准自 2019 年 1 月 1 日开始执行；《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月，该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行

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

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2024 年保持目前租金标准为 35 元/平方米/月，2025 年租金标准调整为 40 元/平方米/月；2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

园区配套房地产租金标准根据历史年度租金水平，并参考市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

（2）车位

车位共计 1,141 个，其中 697 个地下车位，444 个地面车位，截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成，未来收益按照运营单位经营预测利润进行确认。

目前，园区车位临时车辆收费标准如下：

表7 临时车辆收费标准

车型	收费标准	每天最高收费标准
小型车	首小时，免费	20 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	
大型车	首小时，免费	40 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	

园区车辆可享受优惠价格即 120 元/月。

根据运营单位经营预测，车位将于 2024 年开始取得经营利润，且首年分得利润为 365,300.00 元，2025 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状

况，综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

2.出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》(2023 年 12 月 31 日)披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 156,541.87 平方米，已出租面积 140,618.59 平方米，出租率为 89.83%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期，并结合评估对象历史年度经营情况，预计评估对象 2024 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表：

表8 出租率预测数据

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
出租率	90.00%	90.50%	90.50%	91.50%

综上，年总收益=年租金收入

(三) 确定年总费用

1.管理费

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

(1) 委托运营管理费

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

(2) 人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总

成本，其中预计将聘请 2 人并结合历史管理人员的人均成本预测 2023 年的人工费用为 40 万元/年，2024 年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。

（3）空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：

空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的 50%，目前物业费标准为 3.9 元/平方米/月，物业服务期限自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，因此物业合同期内的空置物业费按 1.95 元/平方米/月，2027 年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长率水平同比增长。

2.维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估预测 2024 年以后按照含税收入的 3% 进行预计。

3.保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估预测未来年度保险费按照含税收入的 0.30%进行预计。

4.资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出

的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估2024年及以后年度按照含税收入的3%进行预计。

5.相关税费

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

表9 相关税费计算依据表

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

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

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

(四) 确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

七、资料清单

委托人和产权持有人已向评估机构提供了以下资料：

- 1.经济行为文件；
- 2.委托人和产权持有人法人营业执照；
- 3.资产权属证明文件（不动产权证等）；
- 4.资产评估明细表；

5.与本次评估有关的其他资料及专项说明。

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



委托人(盖章): 华夏基金管理有限公司

法定代表人或授权代表(签字):



二〇二四年三月十八日

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

产权持有人（盖章） 合肥高新君道科技发展有限公司



法定代表人或授权代表（签字盖章）：



二〇二四年三月十九日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥
高新区创新产业园一期房地产价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 0551 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年三月十九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202400616
合同编号:	23010074BG
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2024]第0551号
报告名称:	合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期房地产价值评估项目资产评估报告
评估结论:	629,000,000.00元
评估报告日:	2024年03月19日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	丁珂 (资产评估师) 会员编号: 11210048 李长春 (资产评估师) 会员编号: 11210297
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2024年03月19日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	12
五、 评估基准日	12
六、 评估依据	13
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程和情况	17
九、 评估假设	19
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	21
十二、 评估报告使用限制说明	22
十三、 评估报告日	23
附件	25



声 明

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

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

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

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、权属证明等资料，已由委托人、产权持有人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑



资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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



合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥 高新区创新产业园一期房地产价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2024]第 0551 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受华夏基金管理有限公司的委托，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日的市场价值进行了评估。

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

评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法对合肥高新区创新产业园一期房地产进行了评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31



日的评估结论如下:

房地产总建筑面积: 169,600.72 平方米

房地产评估总价: 62,900.00 万元人民币

人民币大写金额: 陆亿贰仟玖佰万元整

房地产评估单价: 3,709.00 元/平方米

上述评估结果为不含增值税价格。

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

根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日使用有效。

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



合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥 高新区创新产业园一期房地产价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2024]第 0551 号

华夏基金管理有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54号)的要求，对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人

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

(一) 委托人概况

名称：华夏基金管理有限公司

类型：有限责任公司（中外合资）

住所：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

法定代表人：张佑君

注册资金：23800 万元人民币



成立日期：1998-04-09

营业期限：1998-04-09 至 2098-04-08

社会信用代码：911100006336940653

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

（二）产权持有人概况

名称：合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称“高新睿成”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

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

法定代表人：刘京虎

注册资金：25000 万元人民币

成立日期：2021 年 08 月 31 日

营业期限：长期

社会信用代码：91340100MA8N5GB46A

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

（三）委托人与产权持有人之间的关系

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



(四) 评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人及国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

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

二、 评估目的

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

根据《资产评估委托合同》，华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于2023年12月31日的市场价值进行评估。

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

三、 评估对象和评估范围

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，位于合肥市高新区望江西路800号，房屋总建筑面积为169,600.72平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计60,860.91平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金成立于2022年9月，该基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司，上市地



点为深圳证券交易所，上市时间为 2022 年 10 月 10 日。

本次所涉房屋建筑物共计 16 项，其中 3 项为地下车库。陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

(一) 产权概况

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

表1 房屋建筑物明细表

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



序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积 (m ²)
15	皖(2021)合肥市不动产权第11250468号	D9	工业用房	2059/12/29	9,218.16
16	皖(2021)合肥市不动产权第11250453号	D789 地下车库	其他、车位	2059/12/29	6,737.13
合计					169,600.72

(二) 物理概况

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

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

表2 各楼栋硬件配套表

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

(三) 利用状况

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

1. 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业



根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年 第 4 季度报告》（2023 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积 125,641.14 平方米，出租率为 89.16%。

（2）车位

车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成。

2.前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：

表3 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期 (年)
1	合肥科技创新创业服务中心	现代服务业	D8/D9	整幢	17,268.46	2022/1/1	2024/12/31	3
2	合肥中安华米投资管理有限公司	电子信息	A4	701-716/1101-1104/1105-1/1105-2/1106/1107-1111/1201-1211	6,021.97	2022/6/1	2025/5/31	3
3	合肥科迈捷智能传感技术有限公司	电子信息	D2	701	1,295.50	2024/1/1	2024/12/31	1
			D2	601-603/605	424.39	2023/12/12	2024/12/31	1.05
			D2	103/104/105/604/606-614	1,292.72	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	201 (整层)	1,290.58	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	102 西半及垂直对应负一层部分	421.00	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	101	141.00	2022/1/1	2024/12/31	3
4	安徽科创中光科技股份有限公司	电子信息	D3	1/5/6/7 层	4,375.58	2023/5/25	2025/3/31	1.85
5	安徽商信政通信息技术有限公司	电子信息	A4	805-811	1,093.95	2022/4/1	2025/3/31	3
			A4	501-509(整层)	2,584.83	2023/1/1	2023/12/31	1.25
6	合肥杰发科技有限公司	电子信息	A3	1001-1009(整层)	2,626.75	2022/1/1	2024/12/31	3
			A3	914/915	266.82	2022/1/1	2024/12/31	3



序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期 (年)
			A3	605	370.01	2022/1/1	2024/12/31	3
7	沐坤科技有限公司	电子信息	A4	405-407	437.23	2023/10/7	2024/9/30	1
				301-309(整层)	2,584.83	2023/10/1	2024/9/30	1
8	安徽中科国金智能科技有限公司	电子信息	D4	701	1,367.35	2024/1/1	2026/12/31	3
			D4	601	1,367.35	2024/1/1	2026/12/31	3
9	安徽阿瑞特汽车电子科技有限公司	电子信息	D2	301(整层)	1,295.50	2022/1/1	2024/12/31	3
		电子信息	D7	203	1,017.25	2023/3/15	2025/3/31	2.05
10	天地信息网络研究院(安徽)有限公司	电子信息	A1	101	112.96	2022/1/1	2024/12/31	3
		电子信息	A3	912/1101-1104	2,171.82	2023/11/1	2024/12/31	1.17

3. 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 154 名租户，租户客群多元化，按照行业分类租户租赁情况详见下表：

表4 按照行业分类租户租赁情况

序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
1	电子信息	72,467.60	58.45%
2	现代服务业	33,399.03	26.28%
3	餐饮业	8,818.65	7.11%
4	环境保护	3,532.20	2.85%
5	生物医药与医疗器械	3,126.84	2.52%
6	先进制造	2,303.32	1.86%
7	新能源与节能	735.93	0.59%
8	金融	422.48	0.34%
合计		124,806.05	100.00%

4. 租期分析

评估对象不同业态租户剩余租期大都分布在 1 年以内，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表5 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1 年以内	85,620.12	68.40%



租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1-2 年	23,828.82	19.22%
2-3 年	5,890.36	4.75%
3-4 年	0.00	0.00%
4-5 年	1,507.80	1.22%
5 年以上	7,958.95	6.42%
合计	124,806.05	100%

(四) 运营收支情况

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

表6 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
租金收入	41,829,312.16	41,788,775.69	32,429,190.51
维修费	265,777.14	3,864,520.77	4,096,433.76
管理费	461,842.45	367,648.28	5,107,605.52
房产税	6,157,586.08	5,409,989.48	3,891,502.86
土地使用税	304,304.62	311,476.62	304,304.60
城建税	487.30	-	-
教育费附加	208.84	-	-
地方教育附加	139.24	-	-
印花税	45,556.09	102,845.97	34,050.65
水利基金	26,611.86	23,109.99	19,457.51
出租率	89.16%	85.40%	80.84%

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、 评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑产权持有人申报的资产规模、工作量大



小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

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

(一) 经济行为依据

《资产评估委托合同》

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号,2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);
8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号);



9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 732 号, 2020 年修订);
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令);
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号, 2005 年 8 月 25 日);
12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64 号);
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第 32 号);
15. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号);
16. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
4. 《资产评估执业准则-资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
5. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
6. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
7. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
8. 《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38 号);
9. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53 号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);



12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
14. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 不动产权证等;
2. 其他参考资料。

(五) 取价依据

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

(六) 其它参考资料

1. 同花顺金融终端;
2. 彭博数据库;
3. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011版);
4. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
5. 《房地产投资信托基金物业评估指引(试行)》(中房学[2015]4号);
6. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法选择



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

根据纳入评估范围房地产的结构特点、使用性质等，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估方法，具体如下：

1.适宜采用的方法及理由

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

2.不适宜采用的方法及理由

(1) 成本法

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

(2) 市场法

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

(3) 假设开发法

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

(二) 收益法

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的折现率将其



折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

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

其中：

P:房地产价值；

a_i :年净收益；

r: 折现率；

n:收益年限；

V 残值：收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的产权持有人及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和产权持有人资产、经营状况后，收集产权持有人所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单等



样表，要求产权持有人进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与产权持有人相关工作人员联系，辅导产权持有人按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托方及产权持有人有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对产权持有人提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请产权持有单位核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对申报的资产进行了现场勘查，对所涉房屋建筑物、全面盘点勘查，了解资产的管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对土地使用权，查阅了相关权证、合同、付款情况等资料，了解其四至和平面布置。

4. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体方法。

5. 进行评定估算

根据与委托人及产权持有人达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。



(三) 评估汇总阶段

对资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人和产权持有人就初步评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

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

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，本次采用原地续用假设。原地续用假设：假设产权持有人的资产在评估基准日后不改变用途原地继



续使用。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

5. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

6. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

7. 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法，对合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日2023年12月31日的评估结论如下：

房地产总建筑面积：169,600.72 平方米

房地产评估总价：62,900.00 万元人民币

人民币大写金额：陆亿贰仟玖佰万元整

房地产评估单价：3,709.00 元/平方米

上述评估结果为不含增值税价格。



十一、 特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

本次评估未发现委估资产存在产权瑕疵事项。

(二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现委估资产存在法律、经济纠纷等未决事项。

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

本次评估未发现抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项。

(四) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

未发现委估资产存在重大期后事项。

(五) 其他需要说明的事项

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

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

3. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有人对其提供资料的真实性、完整性负责。



4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供，委托人及产权持有人对其真实性、合法性承担法律责任。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

6. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

7. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是

对评估对象可实现价格的保证；

8. 截至评估基准日已出租的房产，本次评估按照租赁合同约定租金预测其未来收益，租约期外结合企业历史租金标准和市场租金水平预测其未来收益。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映产权持有人在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化



时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

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

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。本评估报告仅供委托人核实资产市场价值，不能用于交易等其他经济行为。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

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

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

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

(七) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起计算，至 2024 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二四年三月十九日。

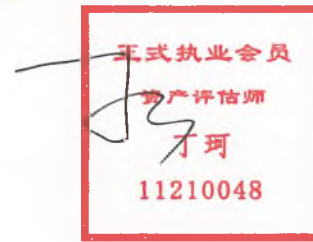


(此页无正文)

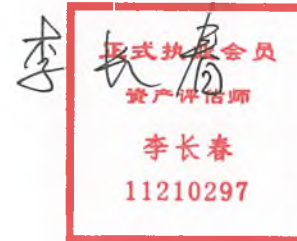
中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年三月十九日



附件

1. 评估明细表;
2. 委托人和产权持有人企业法人营业执照 (复印件);
3. 主要权属证明资料 (复印件);
4. 委托人及产权持有人承诺函;
5. 签字资产评估师承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书 (北京市财政局《变更备案公告》(2022-0128号))(复印件);
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照 (复印件);
8. 证券期货相关业务评估资格证书;
9. 签字资产评估师资格证书 (复印件)。



资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年12月31日

产权持有人：合肥高新睿成科技服务有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 投资性房地产	57,604.73	62,900.00	5,295.27	9.19
2 资产总计	57,604.73	62,900.00	5,295.27	9.19

评估机构：中联资产评估集团有限公司



投资性房地产——房屋评估明细表

评估基准日: 2024年12月31日

评估机构: 合肥高新房地产评估有限公司

金额单位: 人民币元

序号	权证编号	权证权利人	房屋坐落	房屋用途	土地位置	工业用途	用途	使用性质	建成日期	结构	竣工年月	占地面积 ㎡	地上房屋建 筑面积 ㎡	地下室分建 面积 ㎡	分摊占地面积	分摊建筑面积	账面净值	评估价值	增值率 %	评估单价 (元/㎡)	备注														
																						工业用途	用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途	工业用途
1	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	A1	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	7,861.53	7,861.53	-	-	3,274.84																			
2	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	A1	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	7,861.53	7,861.53	-	-	3,274.87																			
3	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	A1	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	7,861.53	7,861.53	-	-	3,274.85																			
4	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	A4	其他	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	31,244.02	27,071.14	4,169.88	9,555.53																				
5	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	B40B3	其他	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	12,201.95	8,651.09	3,550.26	5,633.39																				
6	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	B02	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	8,103.69	8,103.69	-	-	3,940.00																			
7	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	B03	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	9,219.64	9,219.64	-	-	4,512.19																			
8	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D4	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	6,740.91	6,740.91	-	-	3,000.91																			
9	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D24地上车库	其他	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	6,740.91	6,740.91	-	-	3,000.91																			
10	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D6	其他	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	6,199.88	6,199.88	-	-	3,053.82																			
11	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D6	其他	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	3,999.81	3,999.81	-	-	1,857.56																			
12	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D6	其他	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	2012510	3,448.25	3,448.25	-	-	1,618.23																			
13	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D7	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	8,706.34	8,706.34	-	-	4,260.93																			
14	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D8	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	8,050.30	8,050.30	-	-	3,949.90																			
15	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D9	工业用地	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	9,219.64	9,219.64	-	-	4,511.47																			
16	皖(2021)合肥市不动产权第14229449号	合肥高新睿城科技服务有限公司	D7-800地上车库	其他、车库	高新区蜀山大道西与文山路交口西南角	工业	出租	出租	20191229	框架	20111227	160,660.72	641,074.44	26,526.28	6,737.11	61,661.91																			
合 计																	608,567,564.87	576,647,253.23	9.19																
减: 投资性房地产减值准备																																			
合 计																	608,567,564.87	576,647,253.23	9.19																
评估机构: 合肥高新房地产评估有限公司																	620,000,000.00	620,000,000.00	9.19																
评估日期: 2024年12月31日																	620,000,000.00	620,000,000.00	9.19																

评估机构: 合肥高新房地产评估有限公司

评估日期: 2024年12月31日



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

911100006336940653



名称 华夏基金管理有限公司
 类型 证券投资基金管理公司(中外合资)
 法定代表人 张佑君
 经营范围 (一) 基金销售; (二) 基金管理; (三) 资产管理; (四) 从事特定客户资产管理业务; (五) 中国证监会核准的其他业务; (市场主体依法自主选择经营范围, 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 人民币元23800万元
 成立日期 1998年04月09日
 住所 北京市顺义区安庆大街甲3号院



登记机关

2023年09月25日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100MA8N5GB46A(1-1)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。

名称 合肥高新睿成科技有限公司

注册资本 贰亿伍仟万圆整

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2021年08月31日

法定代表人 刘京虎

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

经营范围

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



登记机关

2022年09月28日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

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

国家市场监督管理总局监制



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



登记机构(章)

2021年09月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010918971

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼603等
不动产单元号	340104482003GB00092F0004C036等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积7861.5平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止
权利其他状况	专有建筑面积: 4618.06m ² 分摊建筑面积: 3243.44m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 详见附表

附 记

业务编号: 202109140786

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

依据合房[2007]63号文件要求, 该房屋不得改变用途, 不得擅自转让。



不动产权

皖(2021)合肥市不动产权第11239449号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼101	340104482003GB00092F00040001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
2	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼102	340104482003GB00092F00040002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
3	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼103	340104482003GB00092F00040003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
4	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼104	340104482003GB00092F00040004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
5	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼105	340104482003GB00092F00040005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
6	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼201	340104482003GB00092F00040006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房
7	合肥高新睿成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-1研发楼202	340104482003GB00092F00040007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11239449号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼101	340104452003GB00032\X\040001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积115.05平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.17㎡ 分摊建筑面积: 47.40㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼102	340104452003GB00092F00040002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积193.91平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 113.9㎡ 分摊建筑面积: 80.01㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼103	340104452003GB00092F00040003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积218.78平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 123.51㎡ 分摊建筑面积: 90.27㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼104	340104452003GB00092F00040004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积112.96平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 66.35㎡ 分摊建筑面积: 46.61㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
5	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼105	340104452003GB00092F00040005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积248.05平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 31.9㎡ 分摊建筑面积: 22.41㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
6	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼201	340104452003GB00092F00040006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积122.74平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 73.1㎡ 分摊建筑面积: 50.63㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
7	合肥高新香成科技有限责任公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司A-1研发楼202	340104452003GB00092F00040007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积:4835.11平方米/房屋建筑面积248.93平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 145.25㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2

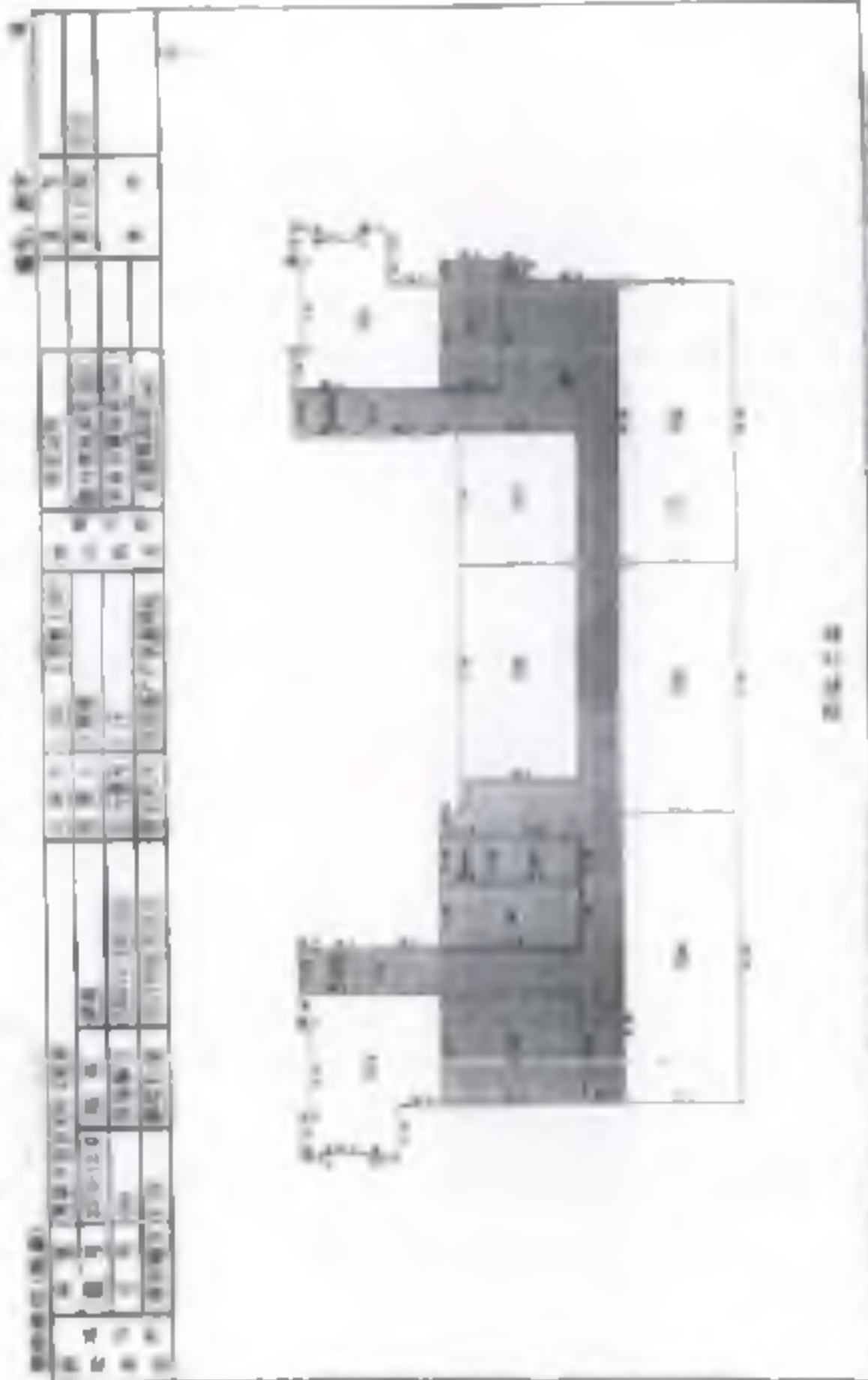
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新天德江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼203	340104482003GB 00092F00040008	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积209.38平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7㎡ 分摊建筑面积: 85.18㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新天德江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼204	340104482003GB 00092F00040009	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积248.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路903号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼205	340104482003GB 00092F00040010	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 89.75㎡ 分摊建筑面积: 48.99㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼206	340104482003GB 00092F00040011	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.97平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 53.89㎡ 分摊建筑面积: 49.08㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼207	340104482003GB 00092F00040012	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积4805 .11平方米/房屋建 筑面积138.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 83.89㎡ 分摊建筑面积: 44.97㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼208	340104482003GB 00092F00040013	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1㎡ 分摊建筑面积: 64.41㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 9
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼202	340104482003GB 00092F00040014	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.93平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路903号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼203	340104482003GB 00092F00040015	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积209.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 138.7 ㎡ 分摊建筑面积: 80.18㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼204	340104482003GB 00092F00040016	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 集成电路 装备有限公司	合肥高新 集成电路 装备有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼205	340104482003GB 00092F00040017	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积21805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 83.76㎡ 分摊建筑面积: 48.99㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼306	3401044822003GB 0002F0040018	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积180.59平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.26㎡ 分摊建筑面积: 74.53㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼307	3401044822003GB 0002F0040019	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .13平方米/房屋建 筑面积103.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.89㎡ 分摊建筑面积: 44.87㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼401	3401044822003GB 0002F0040020	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1㎡ 分摊建筑面积: 50.54㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼402	3401044822003GB 0002F0040021	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 132.72㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼403	3401044822003GB 0002F0040022	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积208.88平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7㎡ 分摊建筑面积: 96.18㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼404	3401044822003GB 0002F0040023	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼405	3401044822003GB 0002F0040024	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积116.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 69.75㎡ 分摊建筑面积: 48.49㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼406	3401044822003GB 0002F0040025	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积103.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 103.26㎡ 分摊建筑面积: 74.63㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼407	3401044822003GB 0002F0040026	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积103.76平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 63.89㎡ 分摊建筑面积: 44.87㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 成利信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江路830号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼408	3401044822003GB 0002F0040027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24905 .11平方米/房屋建 筑面积122.74平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1㎡ 分摊建筑面积: 50.54㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼502	34010448200308 00092F00040028	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼503	34010448200308 00092F00040029	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积208.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7㎡ 分摊建筑面积: 58.19㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼504	34010448200308 00092F00040030	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.98平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 145.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼505	34010448200308 00092F00040031	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 59.75㎡ 分摊建筑面积: 48.99㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼506	34010448200308 00092F00040032	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积80.39平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 105.25㎡ 分摊建筑面积: 74.63㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼507	34010448200308 00092F00040033	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积88.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 53.83㎡ 分摊建筑面积: 44.87㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼501	34010448200308 00092F00040034	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积123.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 72.1㎡ 分摊建筑面积: 50.64㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼502	34010448200308 00092F00040035	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积248.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 145.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼503	34010448200308 00092F00040036	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积208.48平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 122.7㎡ 分摊建筑面积: 58.19㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 成科技 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼504	34010448200308 00092F00040037	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 146.26㎡ 分摊建筑面积: 102.72㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼702	3401044820036B 0009ZF00040044	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积118.75平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 58.75㎡ 分幢建筑面积: 18.99㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼702	3401044820035B 0009ZF00040039	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积130.99平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.25㎡ 分幢建筑面积: 74.63㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼607	3401044820036B 0009ZF00040040	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积108.79平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 53.49㎡ 分幢建筑面积: 44.87㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼701	3401044820036B 0009ZF00040041	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积116.05平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 58.17㎡ 分幢建筑面积: 17.88㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼702	3401044820036B 0009ZF00040042	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积194.19平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 114.07㎡ 分幢建筑面积: 50.12㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼704	3401044820036B 0009ZF00040043	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积175.58平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 103.20㎡ 分幢建筑面积: 72.48㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼704	3401044820036B 0009ZF00040044	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积194.19平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 114.07㎡ 分幢建筑面积: 50.12㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼705	3401044820036B 0009ZF00040045	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积112.96平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 66.35㎡ 分幢建筑面积: 16.61㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼705	3401044820036B 0009ZF00040046	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积152.58平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 89.63㎡ 分幢建筑面积: 62.95㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 成务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-1 研发楼707	3401044820036B 0009ZF00040047	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积91.35平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 53.96㎡ 分幢建筑面积: 37.00㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

房屋分户图



比例尺: 1:100



房屋分户图



(比例尺: 1:100)

图例

房屋分户图

房屋材料表

材料名称	规格	数量	单位	备注
水泥	42.5	1000	m ³	
砂	中砂	2000	m ³	
石子	20mm	1500	m ³	
钢筋	Φ12	500	kg	
木材	杉木	100	m ³	
红砖	240x115x53	10000	块	
石灰	III级	500	kg	
油漆	防锈漆	100	kg	
其他				

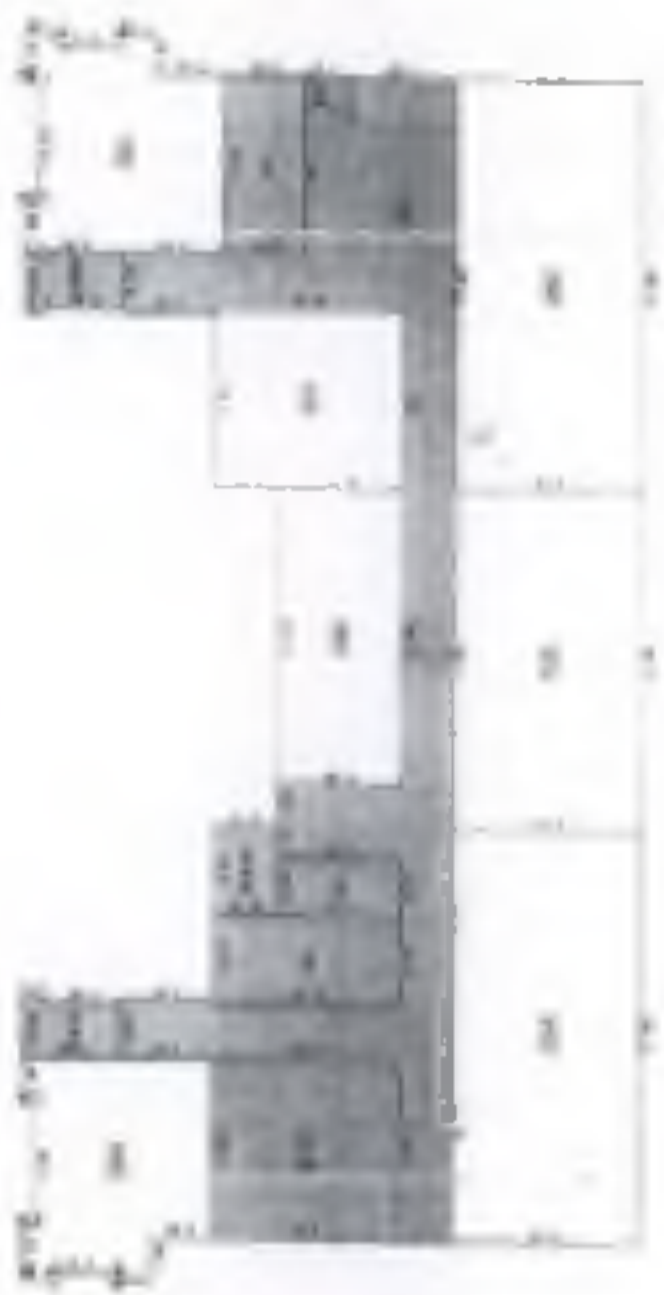


图 1-1-1

房屋材料表

房屋分户图



房号	面积	用途	备注
101	12.5	住宅	
102	15.8	住宅	
103	18.2	住宅	
104	20.1	住宅	
105	22.3	住宅	
106	24.5	住宅	
107	26.7	住宅	
108	28.9	住宅	
109	31.1	住宅	
110	33.3	住宅	
111	35.5	住宅	
112	37.7	住宅	
113	39.9	住宅	
114	42.1	住宅	
115	44.3	住宅	
116	46.5	住宅	
117	48.7	住宅	
118	50.9	住宅	
119	53.1	住宅	
120	55.3	住宅	



图例

房屋分户图



KG4-2
S=24806.0 平方米 合37.2075亩

1:1000
比例尺
1:1000
比例尺

1:1000
比例尺

1:1000
比例尺

1:1000
比例尺



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



登记机构(公章)

2022年05月26日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010918969

皖 (2021) 合肥市 不动产权第 11239344 号

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼502等
不动产单元号	340104482003GB00092F00010023等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积7800.00平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止
权利其他状况	专有建筑面积: 4421.13m ² 分摊建筑面积: 3467.09m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 详见附表

附 记

业务编号: 202109140755

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

依据合房[2007]62号文件要求, 该房屋所有权不得擅自转让。



不动产权

皖(2021)合肥市不动产权第11239344号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路801号合肥高新股份有限公司A-2研发楼101	340104482003GB00092F00010001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路802号合肥高新股份有限公司A-2研发楼102	340104482003GB00092F00010002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路803号合肥高新股份有限公司A-2研发楼103	340104482003GB00092F00010003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼201	340104482003GB00092F00010004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路802号合肥高新股份有限公司A-2研发楼202	340104482003GB00092F00010005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼203	340104482003GB00092F00010006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼204	340104482003GB00092F00010007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/房产

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11239344号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路500号合肥高新股份有限公司A-2研发楼101	340104482003GB00092FG0010001	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积171.16平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 96.93㎡ 分摊建筑面积: 75.23㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼102	340104482003GB00092FG0010002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积119.15平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 65.78㎡ 分摊建筑面积: 52.37㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼104	340104482003GB00092FG0010003	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积46.90平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 25.73㎡ 分摊建筑面积: 20.17㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼201	340104482003GB00092FG0010004	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积231.12平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.22㎡ 分摊建筑面积: 102.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼202	340104482003GB00092FG0010005	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积85.83平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 104.13㎡ 分摊建筑面积: 51.63㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼203	340104482003GB00092FG0010006	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积186.13平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 106.23㎡ 分摊建筑面积: 81.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司A-2研发楼204	340104482003GB00092FG0010007	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积235.35平方米	国有建设用地使用权2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.41㎡ 分摊建筑面积: 103.45㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2

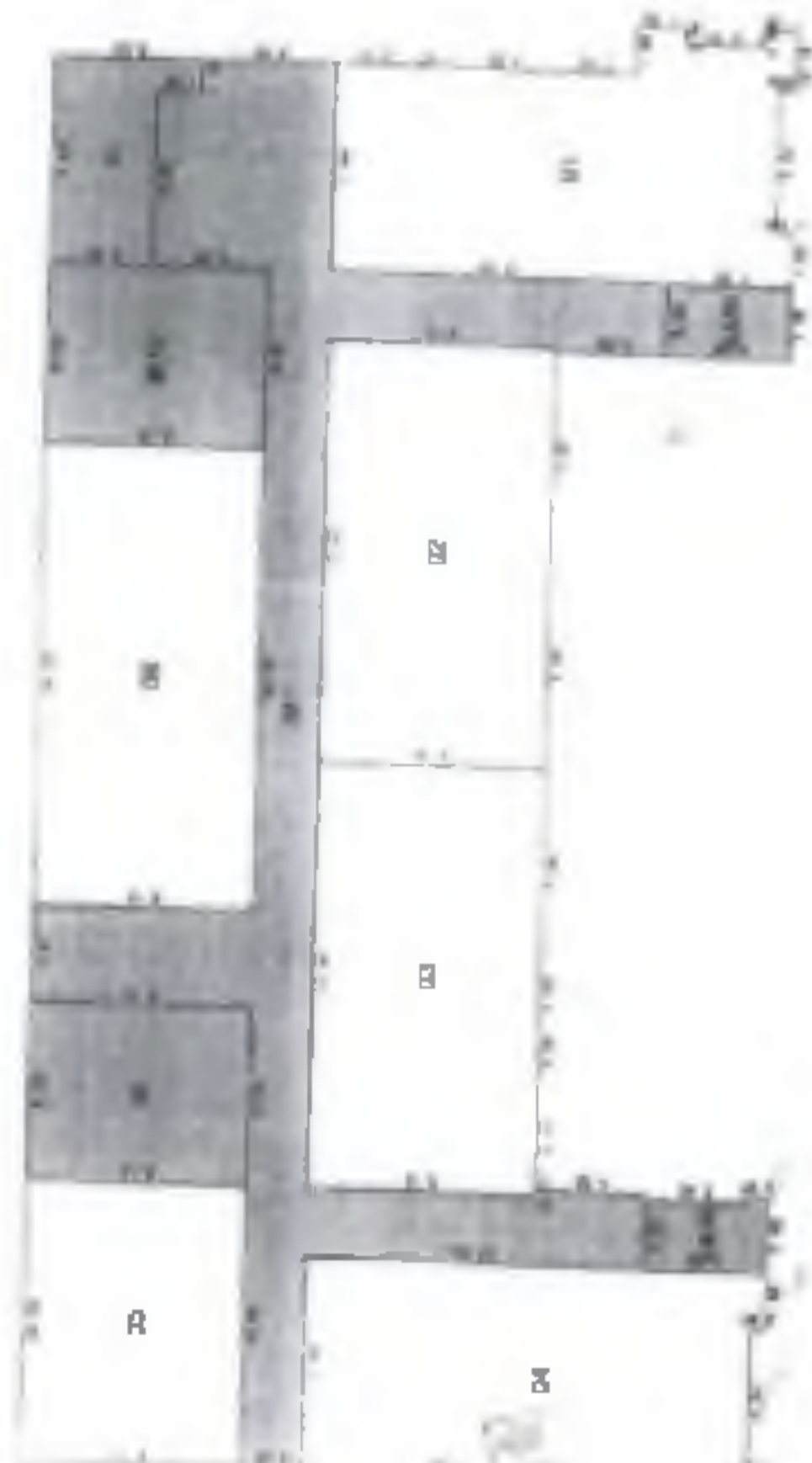
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼205	340104482003GB 00092F30010010	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积145.78平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 81.11m ² 分幢建筑面积: 84.07m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼206	340104482003GB 00092F30010009	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.28平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 135.77m ² 分幢建筑面积: 136.47m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼301	340104482003GB 00092F30010010	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积234.13平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.22m ² 分幢建筑面积: 102.40m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼302	340104482003GB 00092F30010011	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15m ² 分幢建筑面积: 98.15m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼303	340104482003GB 00092F30010012	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15m ² 分幢建筑面积: 98.15m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼304	340104482003GB 00092F30010013	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91m ² 分幢建筑面积: 103.45m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼305	340104482003GB 00092F30010014	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积145.78平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 81.11m ² 分幢建筑面积: 84.07m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼306	340104482003GB 00092F30010015	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积105.47平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 135.77m ² 分幢建筑面积: 105.47m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼102	340104482003GB 00092F30010017	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积234.12平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.22m ² 分幢建筑面积: 102.40m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
合肥高新 管成科技 股份有限公司	单独 所有	合肥高新 管成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼102	340104482003GB 00092F30010017	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15m ² 分幢建筑面积: 98.15m ² 房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼400	340104-182003GB 0092F0001001B	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15㎡ 分摊建筑面积: 38.15㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路500号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼405	340104-182003GB 0092F0001001B	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91㎡ 分摊建筑面积: 103.45㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路500号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼405	340104-182003GB 0092F0001002D	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 81.71㎡ 分摊建筑面积: 54.07㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路500号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼501	340104-182003GB 0092F00010022	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 135.77㎡ 分摊建筑面积: 106.47㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼501	340104-182003GB 0092F00010023	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15㎡ 分摊建筑面积: 38.15㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼503	340104-182003GB 0092F00010024	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15㎡ 分摊建筑面积: 38.15㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼505	340104-182003GB 0092F00010025	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积235.36平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91㎡ 分摊建筑面积: 103.45㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼505	340104-182003GB 0092F00010026	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 81.71㎡ 分摊建筑面积: 54.07㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
合肥高新 睿成科技 服务公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼506	340104-182003GB 0092F00010027	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积242.24平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 135.77㎡ 分摊建筑面积: 106.47㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4

合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼501	340104482003GB 00092F03010028	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91㎡ 分摊建筑面积: 102.90㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼802	340104482003GB 00092F03010029	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15㎡ 分摊建筑面积: 98.16㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼803	340104482003GB 00092F03010030	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 125.15㎡ 分摊建筑面积: 98.16㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼804	340104482003GB 00092F03010031	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 131.91㎡ 分摊建筑面积: 103.45㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼805	340104482003GB 00092F03010032	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 81.71㎡ 分摊建筑面积: 54.07㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼805	340104482003GB 00092F03010033	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 136.77㎡ 分摊建筑面积: 105.47㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼701	340104482003GB 00092F03010034	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 117.16㎡ 分摊建筑面积: 91.81㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼702	340104482003GB 00092F03010035	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 105.57㎡ 分摊建筑面积: 82.79㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼703	340104482003GB 00092F03010036	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 105.57㎡ 分摊建筑面积: 82.79㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
合肥高新 集成电路 股份有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司A-2 研发楼704	340104482003GB 00092F03010037	国有建设 用地使用权 /房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积24805 .11平方米/房屋建 筑面积223.30平方 米	国有建设用地使用权 2059年01月23日止	专有建筑面积: 107.50㎡ 分摊建筑面积: 82.41㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7

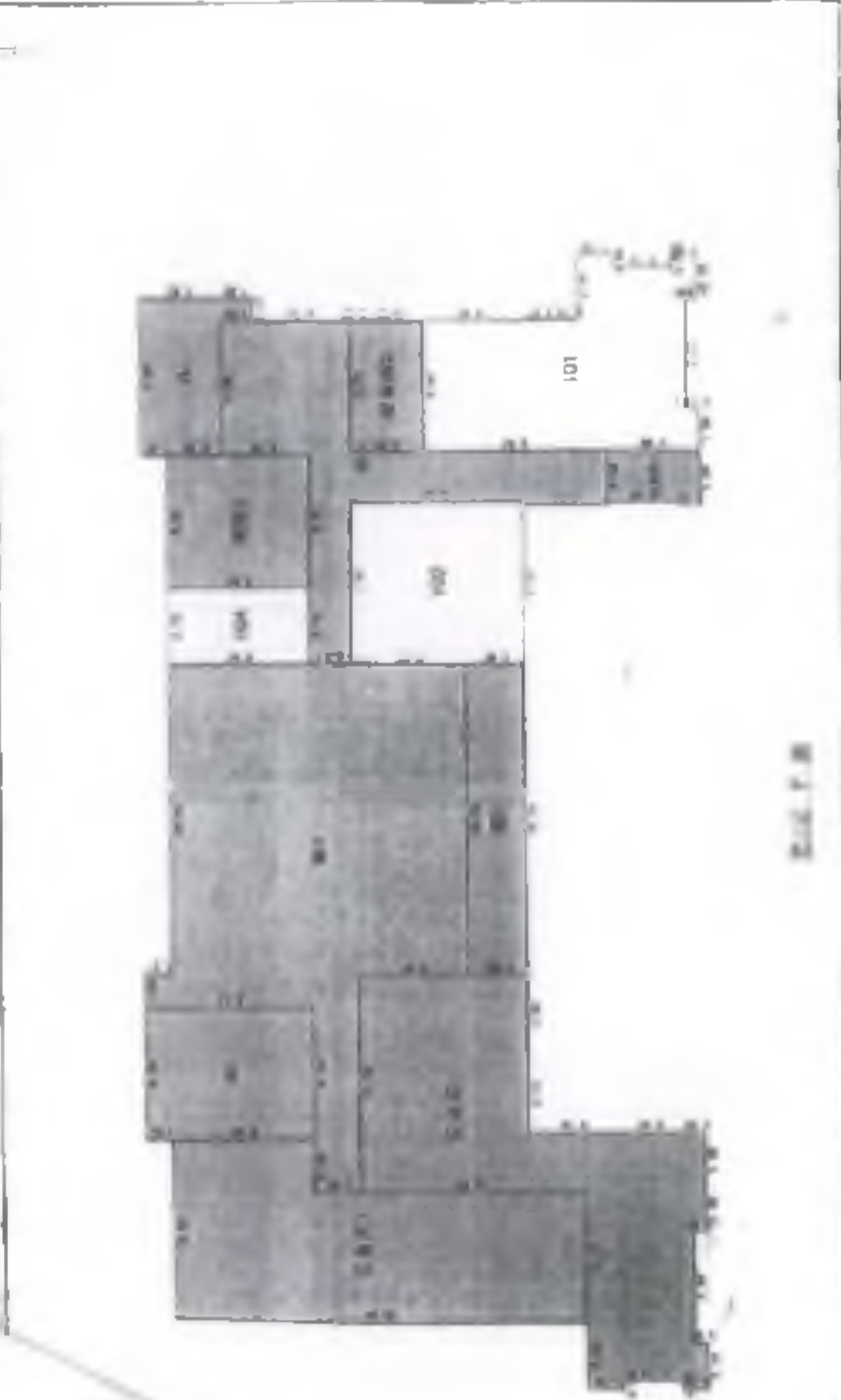
合肥高新 成利性 务有限 公司	单独 所有	高利性 务有限 公司 研发中心	310114141414 000210011000	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 房	工业用地 /工业	共有宗地 面积24905 .11平方 米/房屋建 筑面积105 .05平方 米	自有建设 用地使用 权 2009年01 月20日止	自有建筑面积： 59.75㎡ 分幢建筑面积： 41.37㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数： 7 房屋所在层： 7
合肥高新 成利性 务有限 公司	单独 所有	高利性 务有限 公司 研发中心	310114141414 000210011000	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 房	工业用地 /工业	共有宗地 面积24905 .11平方 米/房屋建 筑面积105 .05平方 米	自有建设 用地使用 权 2009年01 月20日止	自有建筑面积： 114.05㎡ 分幢建筑面积： 89.45㎡房屋结构 ：钢筋混凝土结构 房屋总层数： 7 房屋所在层： 7

项目编号: 2011-05-01				项目名称: 2011年05月26日		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]	
项目名称: 2011年05月26日				编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日	
编制日期: 2011年05月26日				编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]	
编制人: [姓名]				审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]	
审核人: [姓名]				批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]	
批准人: [姓名]				编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日	
编制日期: 2011年05月26日				编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]	
编制人: [姓名]				审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]	
批准人: [姓名]				编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日	
编制日期: 2011年05月26日				编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]	
编制人: [姓名]				审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]	
批准人: [姓名]				编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日	
编制日期: 2011年05月26日				编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]	
编制人: [姓名]				审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]	
批准人: [姓名]				编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日		编制人: [姓名]		审核人: [姓名]		批准人: [姓名]		编制日期: 2011年05月26日	



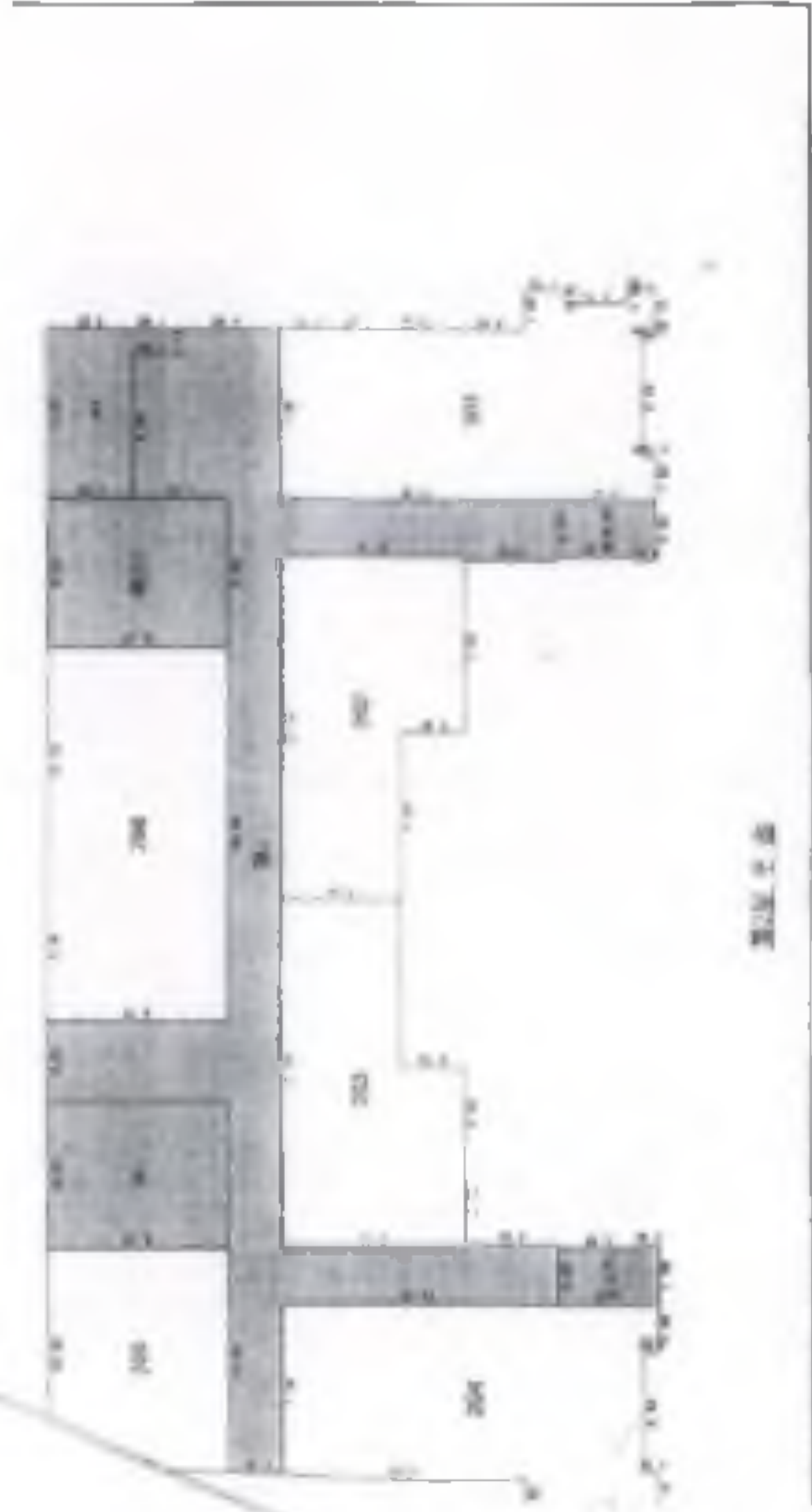
图例: 详图

图名	图号	比例	日期	0607
设计	001	1:200	1980.12	
审核				
备注				



图名: 101-102 图号: 001

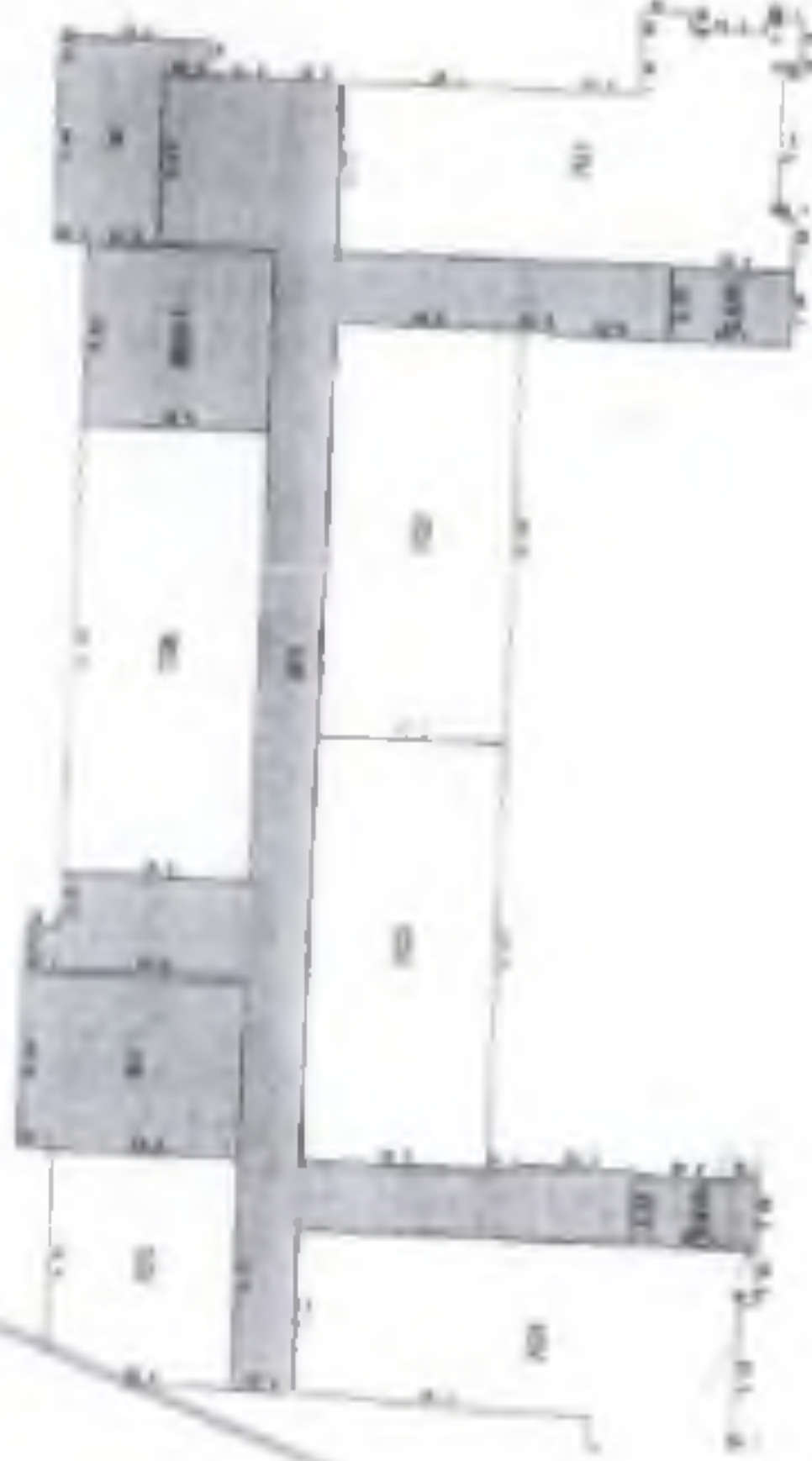
姓名	任国兴	职务	主任
性别	男	籍贯	上海
出生年月	1955.10.25	学历	本科
入党时间	1982.10	现任职务	主任
主要工作经历	1978.09-1982.10 上海某某局 科员 1982.10-1985.05 上海某某局 科长 1985.05-1988.05 上海某某局 科长 1988.05-1990.05 上海某某局 科长 1990.05-1992.05 上海某某局 科长 1992.05-1995.05 上海某某局 科长 1995.05-1998.05 上海某某局 科长 1998.05-2000.05 上海某某局 科长 2000.05-2002.05 上海某某局 科长 2002.05-2005.05 上海某某局 科长 2005.05-2008.05 上海某某局 科长 2008.05-2010.05 上海某某局 科长 2010.05-2012.05 上海某某局 科长 2012.05-2015.05 上海某某局 科长 2015.05-2018.05 上海某某局 科长 2018.05-2020.05 上海某某局 科长 2020.05-2022.05 上海某某局 科长 2022.05-2024.05 上海某某局 科长		



平面图

1. 本图是根据《上海市房屋使用管理办法》的有关规定编制的。2. 本图仅供参考，不作为法律依据。3. 本图如有变更，恕不另行通知。4. 本图如有错误，概不追究。5. 本图如有遗漏，概不追究。6. 本图如有损坏，概不追究。7. 本图如有丢失，概不追究。8. 本图如有伪造，概不追究。9. 本图如有抄袭，概不追究。10. 本图如有侵权，概不追究。

比例尺		日期		图例		编号		图名	
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000	1:200000	1:500000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000	1:200000	1:500000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000	1:200000	1:500000
1:500	1:1000	1:2000	1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000	1:200000	1:500000



图例

1. 比例尺: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:20000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:500000

KB4-2

S=24805.0 平方米 合37.2075亩

54214(4.4.1.1)

1:1000
1998.10.10
1:1000
1998.10.10



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



登记机构（章）

2021年09月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010918946

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号高新股份公司A-3研发楼
不动产单元号	340104482003GB00092F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积31332.60平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止
权利其他状况	专有建筑面积: 16184.19m' 分摊建筑面积: 15148.49m' 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 13 房屋所在层: 1至12

附 记

业务编号：202109140720

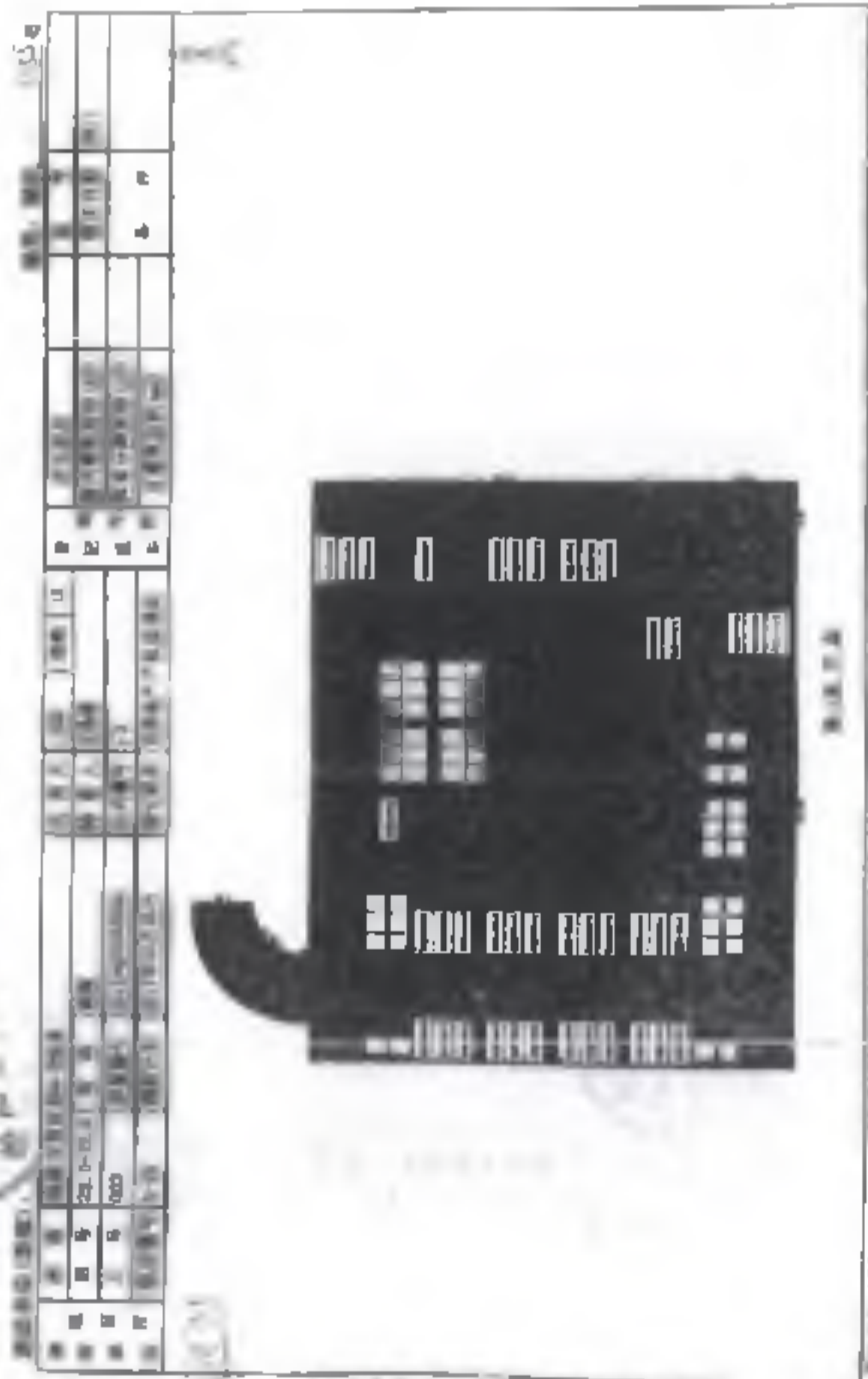
持证人身份证件名称：营业执照

持证人身份证件号码：91340100MA8N5GE46A

地上12层，地下1层。

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

房屋分户图

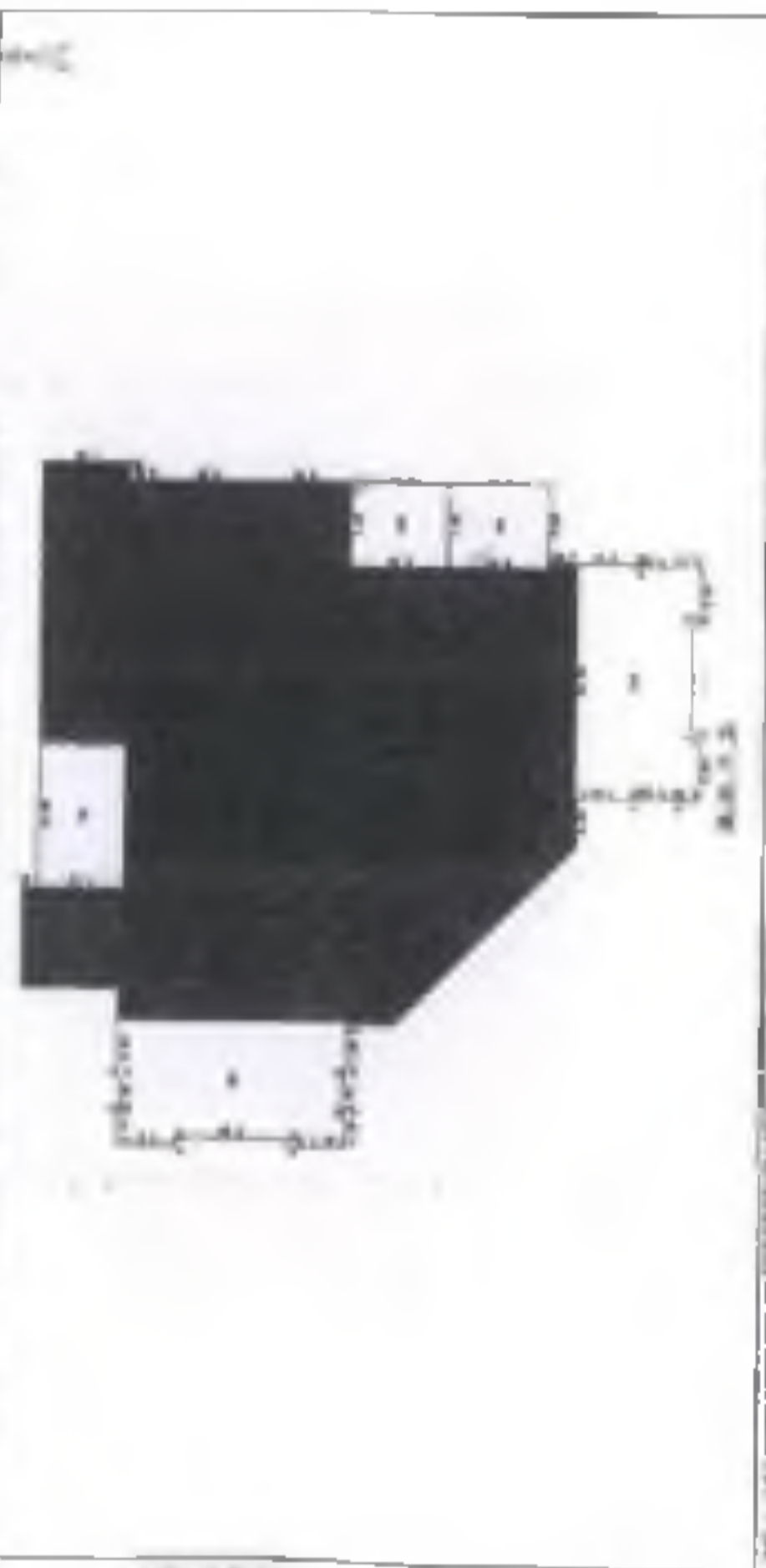


设计单位: _____
 施工单位: _____
 监理单位: _____



房屋分户图

房屋坐落(幢数)		房屋用途(用途)		房屋层数(层数)		房屋面积(面积)		房屋用途(用途)		房屋层数(层数)		房屋面积(面积)	
幢号	层数	用途	用途	层数	层数	面积	面积	用途	用途	层数	层数	面积	面积
1	1	住宅	住宅	1	1	100.00	100.00	住宅	住宅	1	1	100.00	100.00
2	1	住宅	住宅	1	1	100.00	100.00	住宅	住宅	1	1	100.00	100.00
3	1	住宅	住宅	1	1	100.00	100.00	住宅	住宅	1	1	100.00	100.00

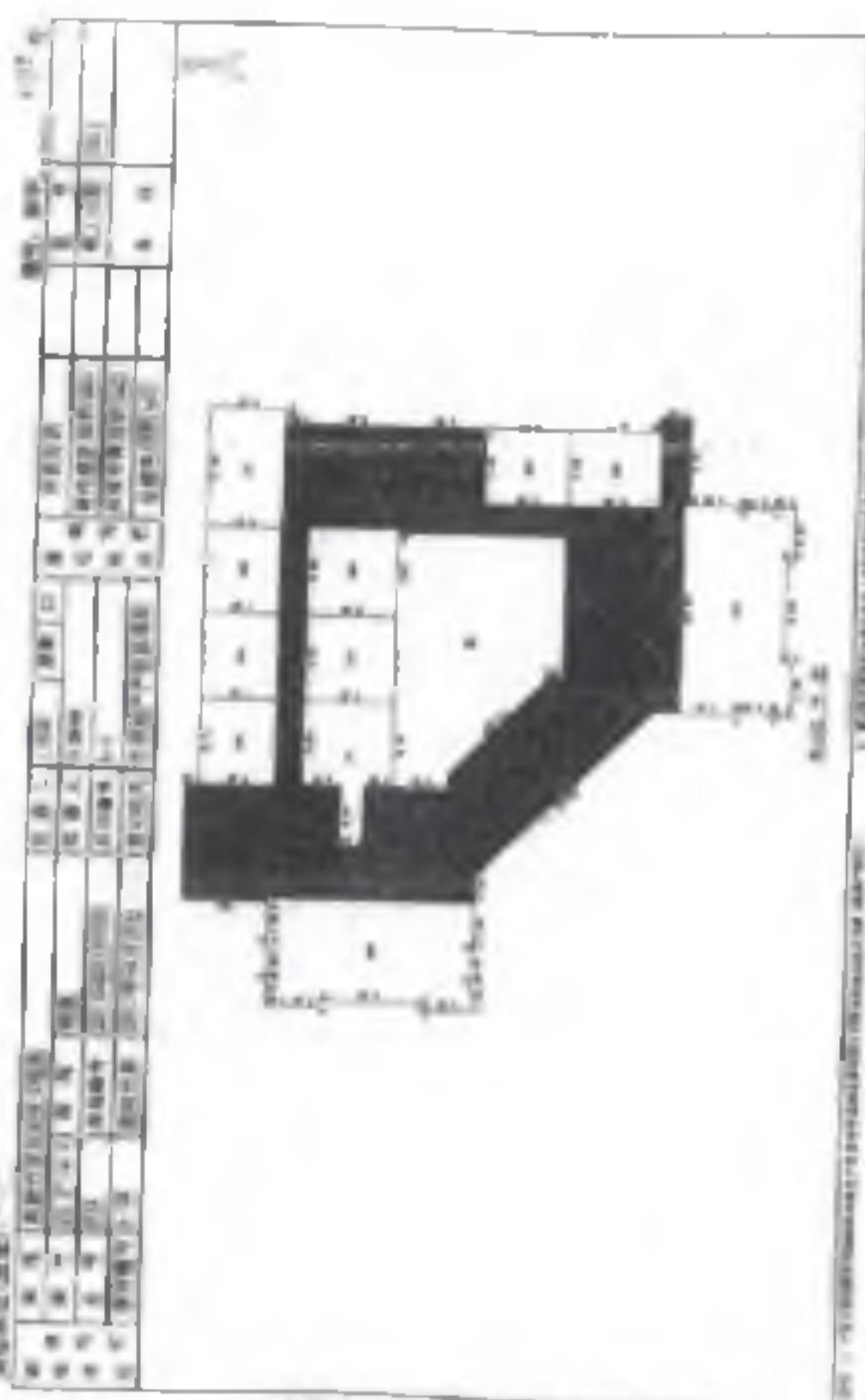


房屋分户图(住宅)

房屋分户图(住宅)

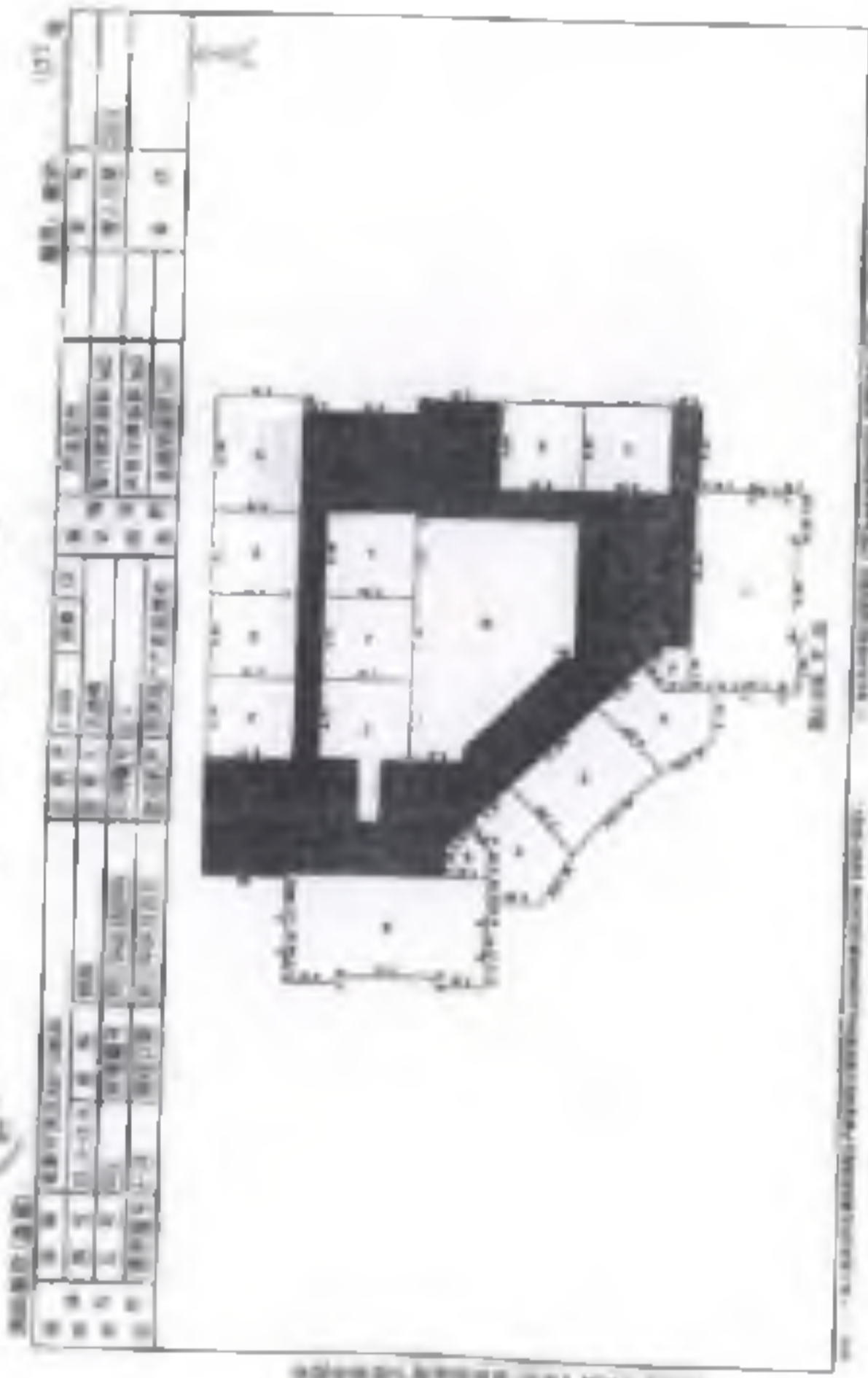
房屋分戶圖

(Scale 1:1000)



房屋分戶圖 (比例尺 1:1000)

房屋分户图

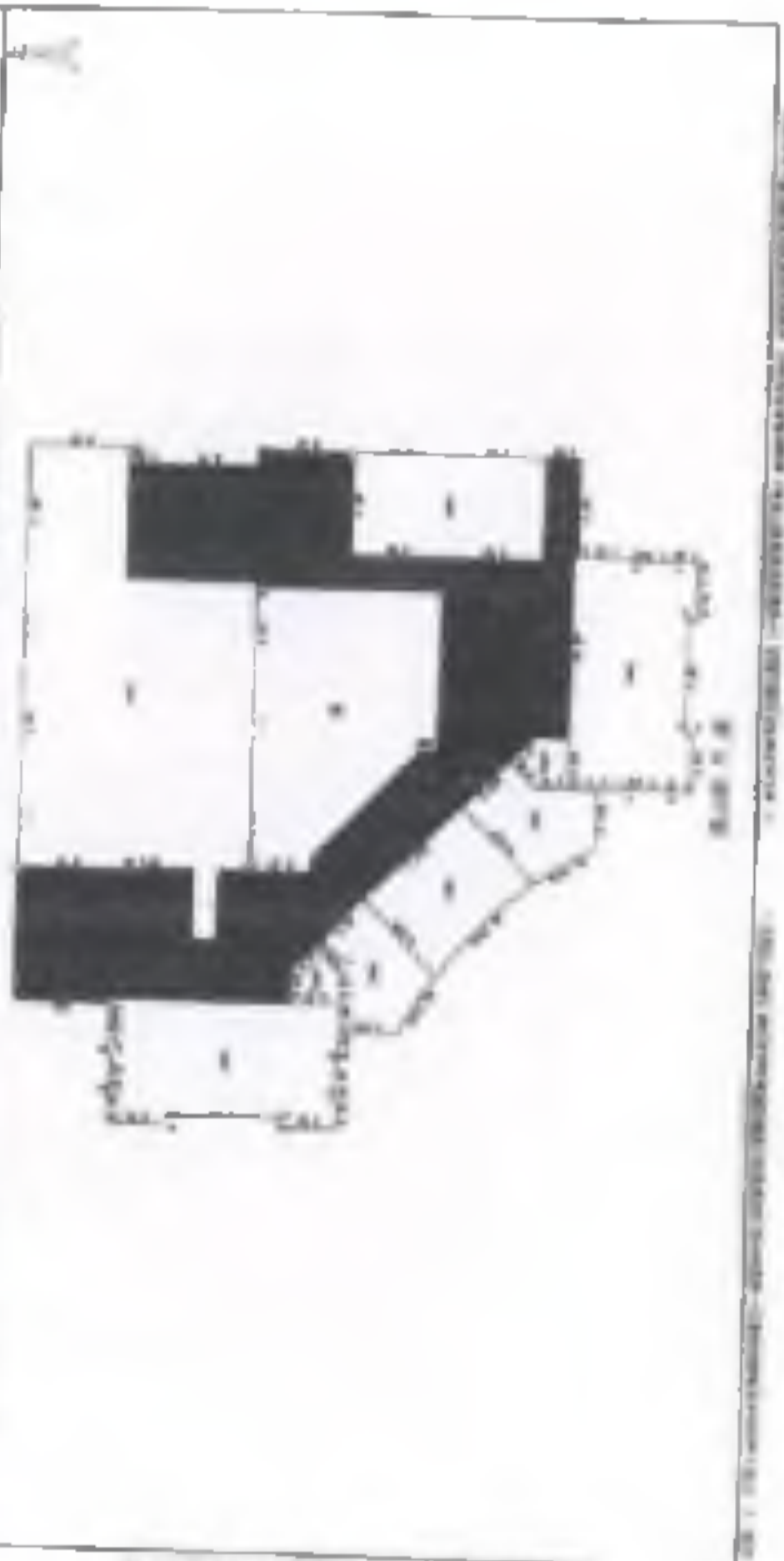


房屋分户图 (比例 1:100)

房屋分户图

面积	11.14
用途	住宅
层数	1

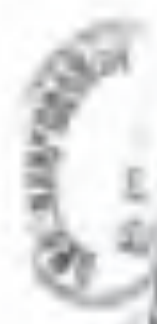
房屋分户表		面积		用途	
房号	名称	面积	用途	房号	名称
101	住宅	11.14	住宅		
102	住宅	11.14	住宅		
103	住宅	11.14	住宅		
104	住宅	11.14	住宅		
105	住宅	11.14	住宅		
106	住宅	11.14	住宅		
107	住宅	11.14	住宅		
108	住宅	11.14	住宅		
109	住宅	11.14	住宅		
110	住宅	11.14	住宅		
111	住宅	11.14	住宅		
112	住宅	11.14	住宅		
113	住宅	11.14	住宅		
114	住宅	11.14	住宅		
115	住宅	11.14	住宅		
116	住宅	11.14	住宅		
117	住宅	11.14	住宅		
118	住宅	11.14	住宅		
119	住宅	11.14	住宅		
120	住宅	11.14	住宅		



房屋分户图 (比例 1:100)



房屋分戶圖



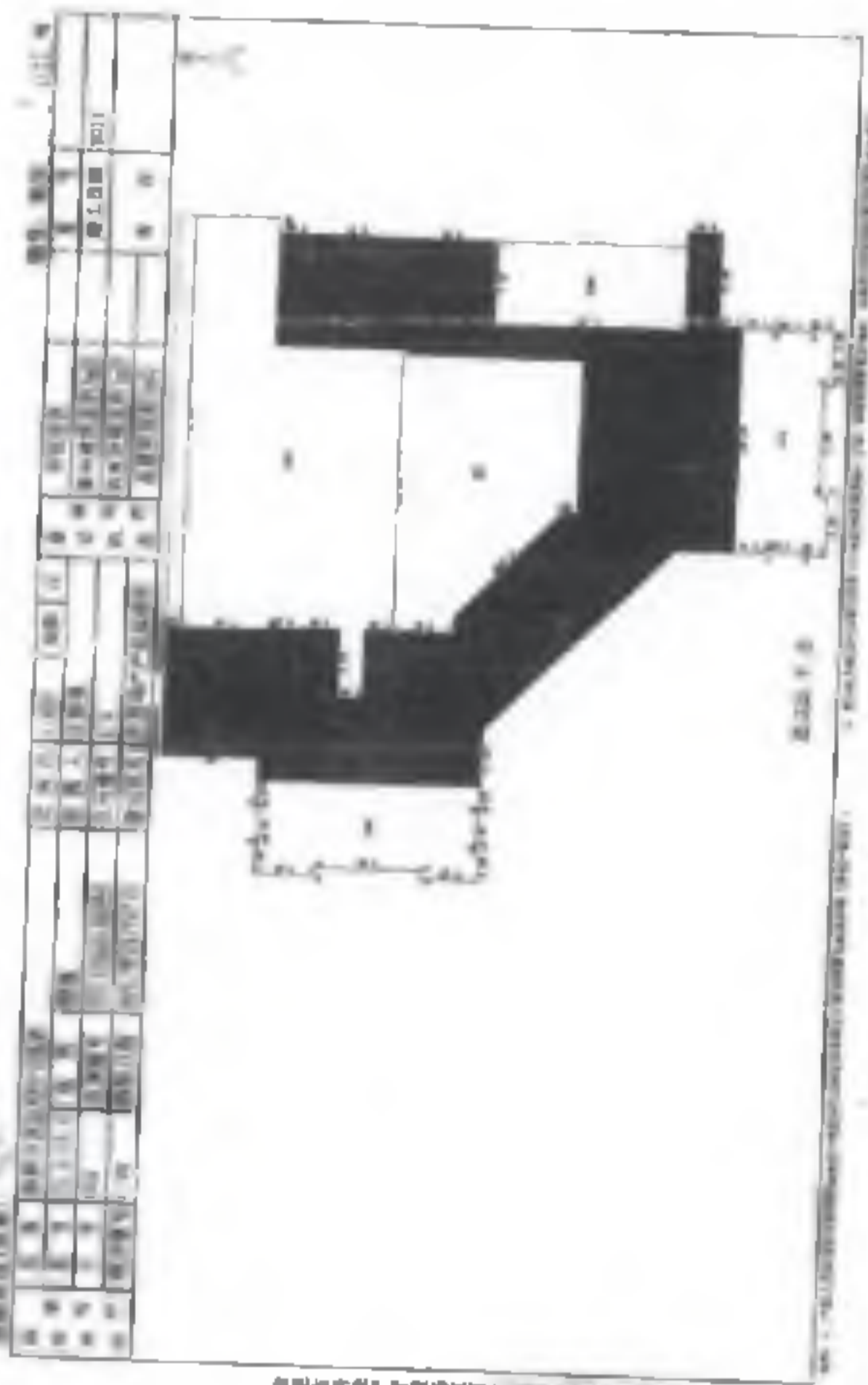
房屋坐落(區、路、門牌)		房屋用途		房屋層數		房屋總面積		房屋分戶數		備註	
區	路	門牌	用途	層數	總面積	分戶數	總面積	分戶數	總面積	備註	



(圖中各部分均經測量)

1. 房屋坐落(區、路、門牌) 2. 房屋用途 3. 房屋層數 4. 房屋總面積 5. 房屋分戶數 6. 備註

房屋分戶圖

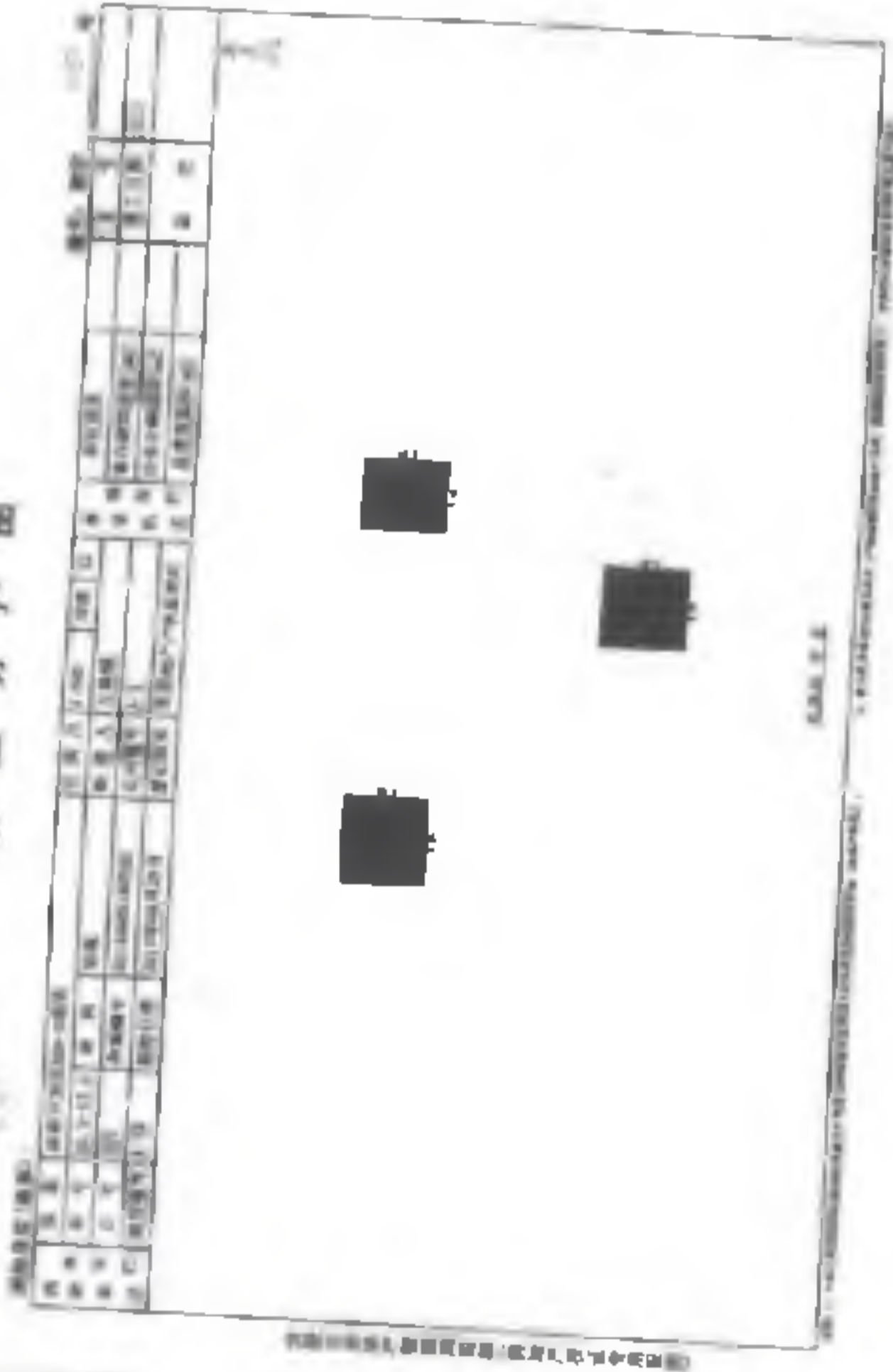


樓層	房號	面積 (㎡)	備註
一樓	101	120.5	住宅
	102	115.8	住宅
	103	118.2	住宅
	104	122.1	住宅
二樓	201	125.3	住宅
	202	120.7	住宅
	203	118.9	住宅
	204	123.5	住宅
總計: 1040.0 ㎡			

本圖由電腦繪圖系統生成 (AutoCAD 2004 繪圖)

1124

房屋分户图



房屋分户图

宗地图

宗地编号: 00 22 001 15 00

KB4-2

S=24805.0 平方米 合37.2075亩



宗地



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



登记机构名称

2021年09月16日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010918942

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号A-4研发楼
不动产单元号	340104482003GB00092F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/科研
面积	共有宗地面积24805.11平方米/房屋建筑面积31241.04平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年01月23日止
权利其他状况	专有建筑面积: 16374.8m ² 分摊建筑面积: 14866.22m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 12 房屋所在层: 1至12

附 记

业务编号: 202109140690

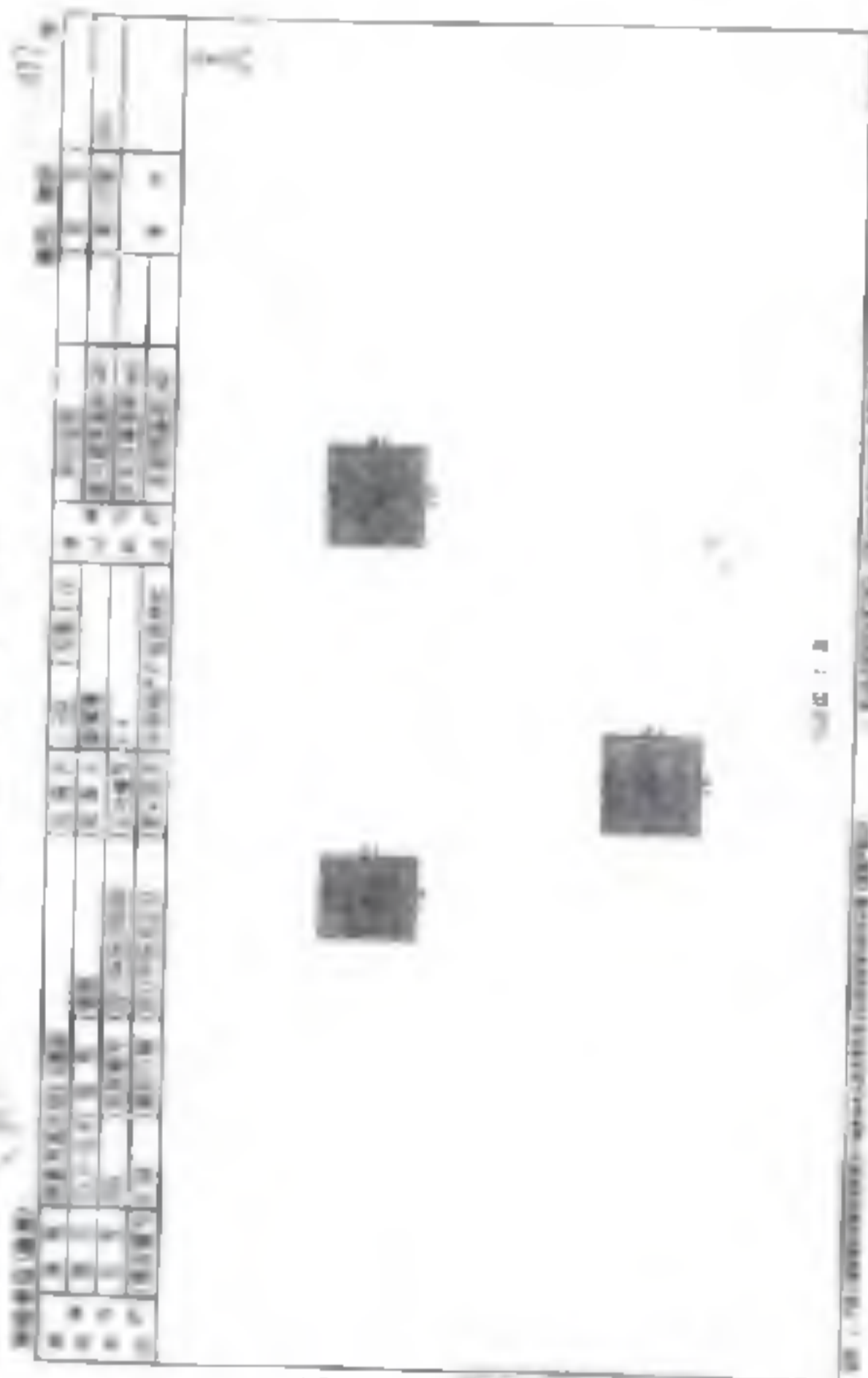
持证人身份证件名称: 营业执照

持证人身份证件号码: 91340100MA8N5GH46A

地上12层, 地下1层。

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

房屋分户图



房屋分户图是根据房屋所有权证及房屋平面图绘制的

图例

1. 房屋分户图应注明房屋坐落地址、房屋所有权人姓名、房屋用途、房屋面积、房屋结构、房屋层数、房屋建成时间、房屋现状、房屋权属状况、房屋其他事项等。

100米

比例尺 1:10000

KB4-2

S=24805.0 平方米 合37.2075亩

比例尺 1:10000
100米

比例尺 1:10000

100米



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



登记机构(章)

2021年 09 月 16 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO. 34010918944

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	高新区望江西路800号高新股份公司B-4食堂/B-5单身宿舍
不动产单元号	340104482003GB00086FC00300G1
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/其它
面积	共有宗地面积40406.59平方米/房屋建筑面积12201.93平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2059年09月11日止
权利其他状况	<p>专有建筑面积：7783.71m² 分摊建筑面积：4418.24m²</p> <p>房屋结构：钢筋混凝土结构</p> <p>房屋总层数：6</p> <p>房屋所在层：一至6</p>

附 记

业务编号：202109140662

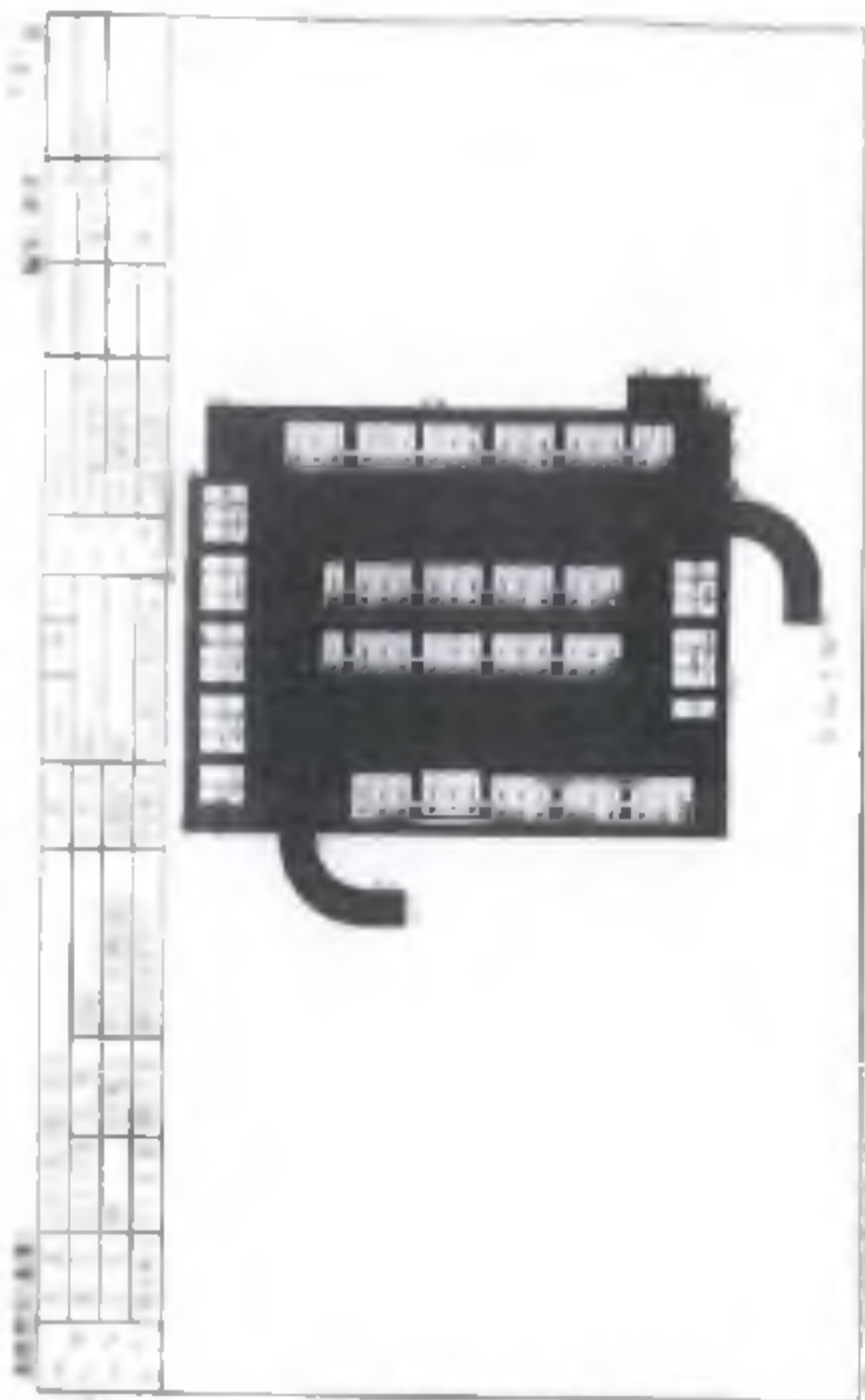
持证人身份证件名称：营业执照

持证人身份证件号码：9134C100MA8N5GB46A

食堂2层，地下1层，单身宿舍6层，地下1层。

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

房屋分户图



165

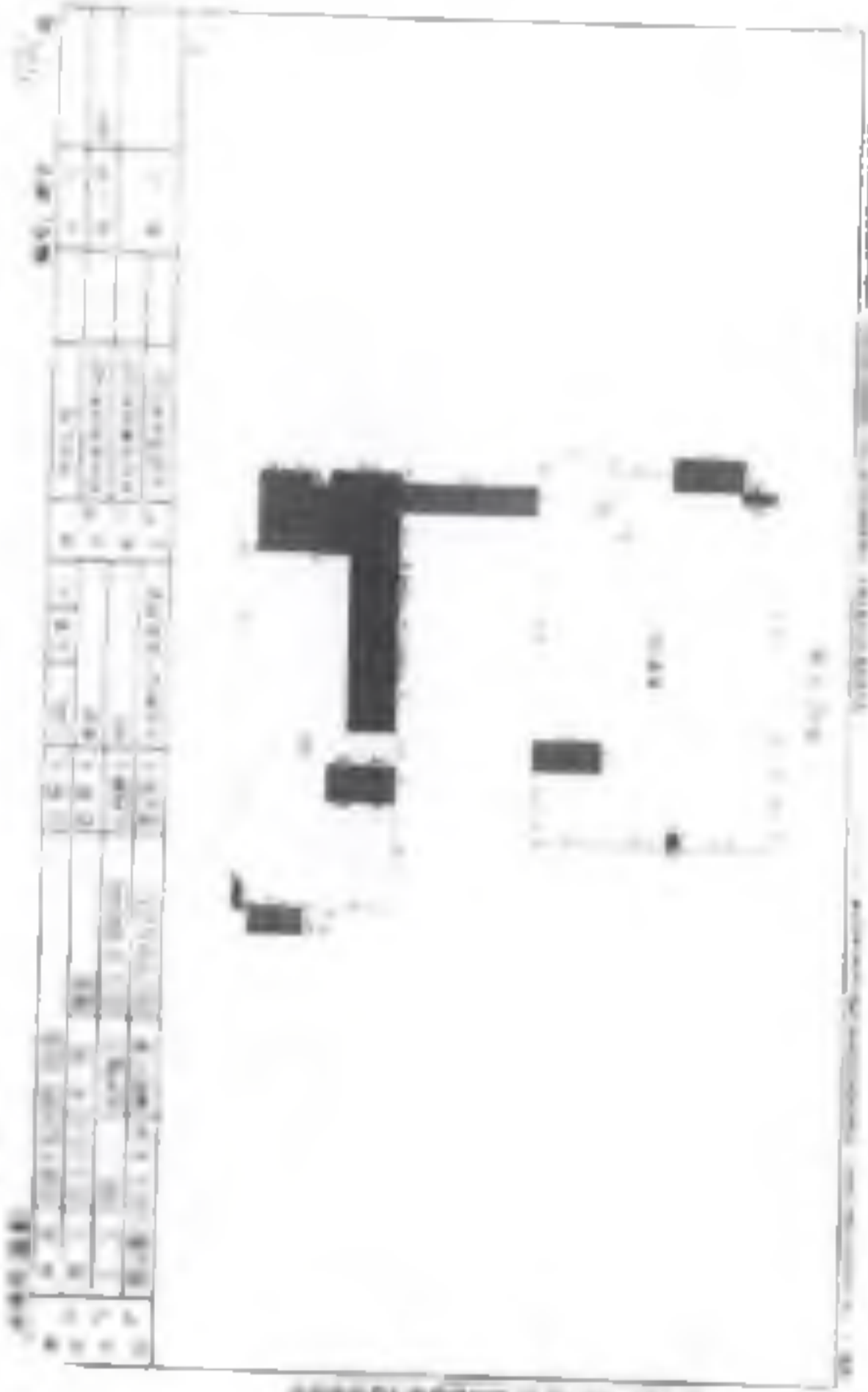
165

165



1:100 建筑立面图

房屋分户图



1:100 房屋分户图



房屋分户图



房号	面积	用途	备注
101	120	住宅	
102	80	住宅	
103	60	住宅	
104	40	住宅	
105	30	住宅	
106	20	住宅	
107	15	住宅	
108	10	住宅	
109	8	住宅	
110	5	住宅	
111	3	住宅	
112	2	住宅	
113	1	住宅	
114	1	住宅	
115	1	住宅	
116	1	住宅	
117	1	住宅	
118	1	住宅	
119	1	住宅	
120	1	住宅	

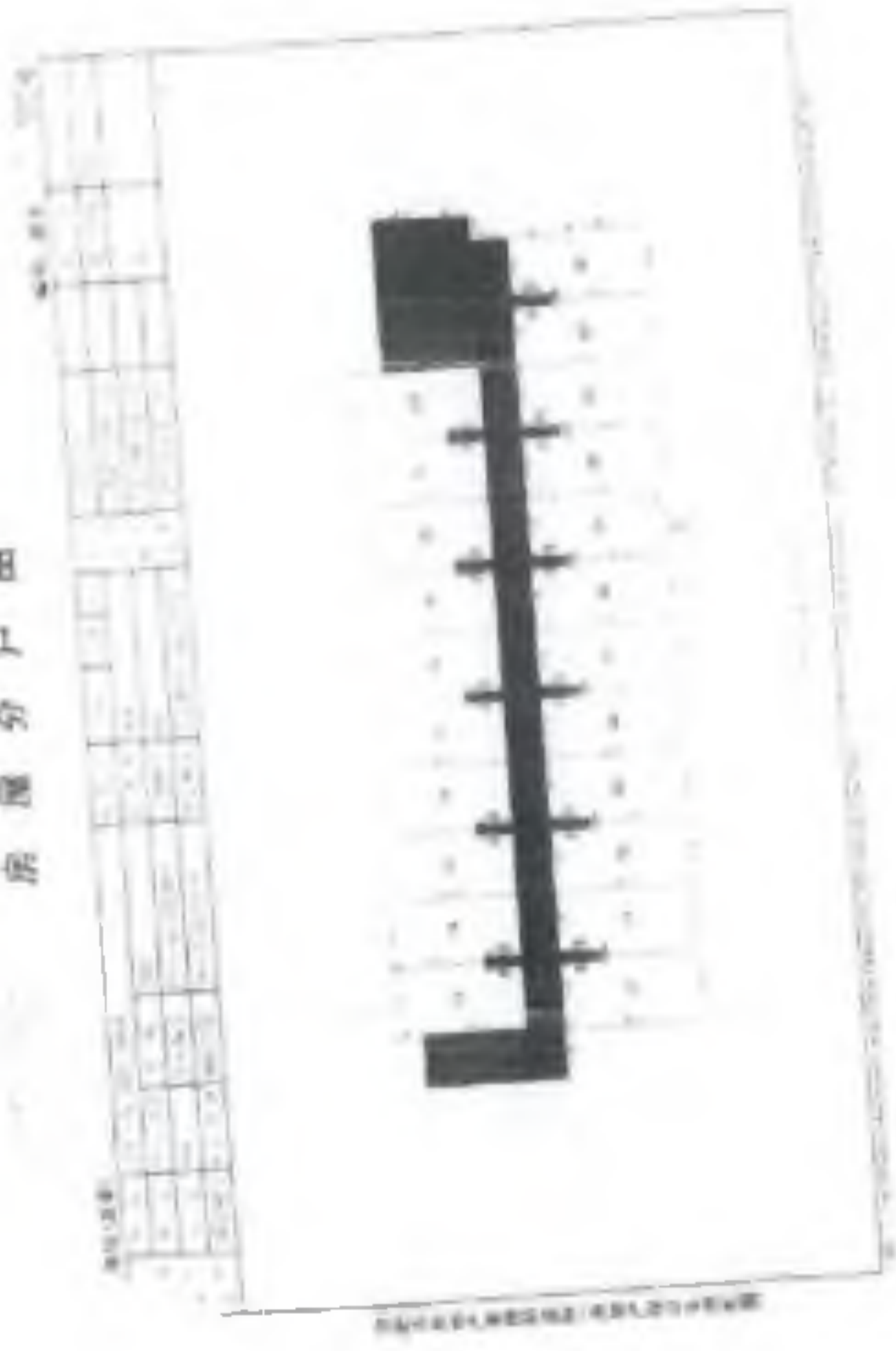
房屋分户图

1:100

房屋分户图



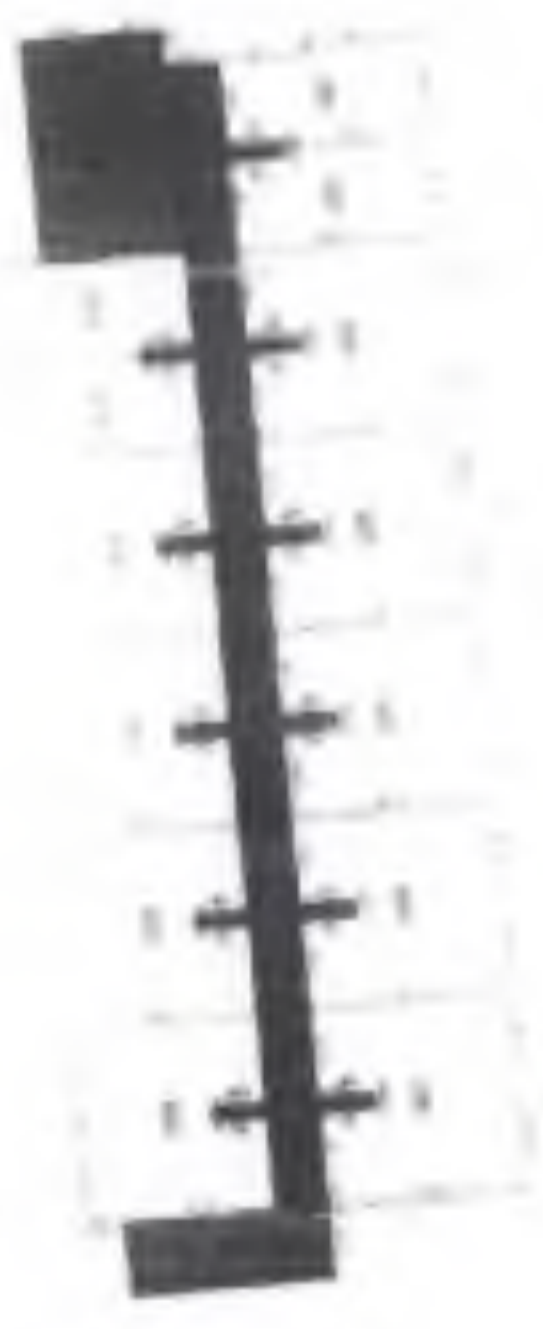
房屋分户图





房屋分戶圖

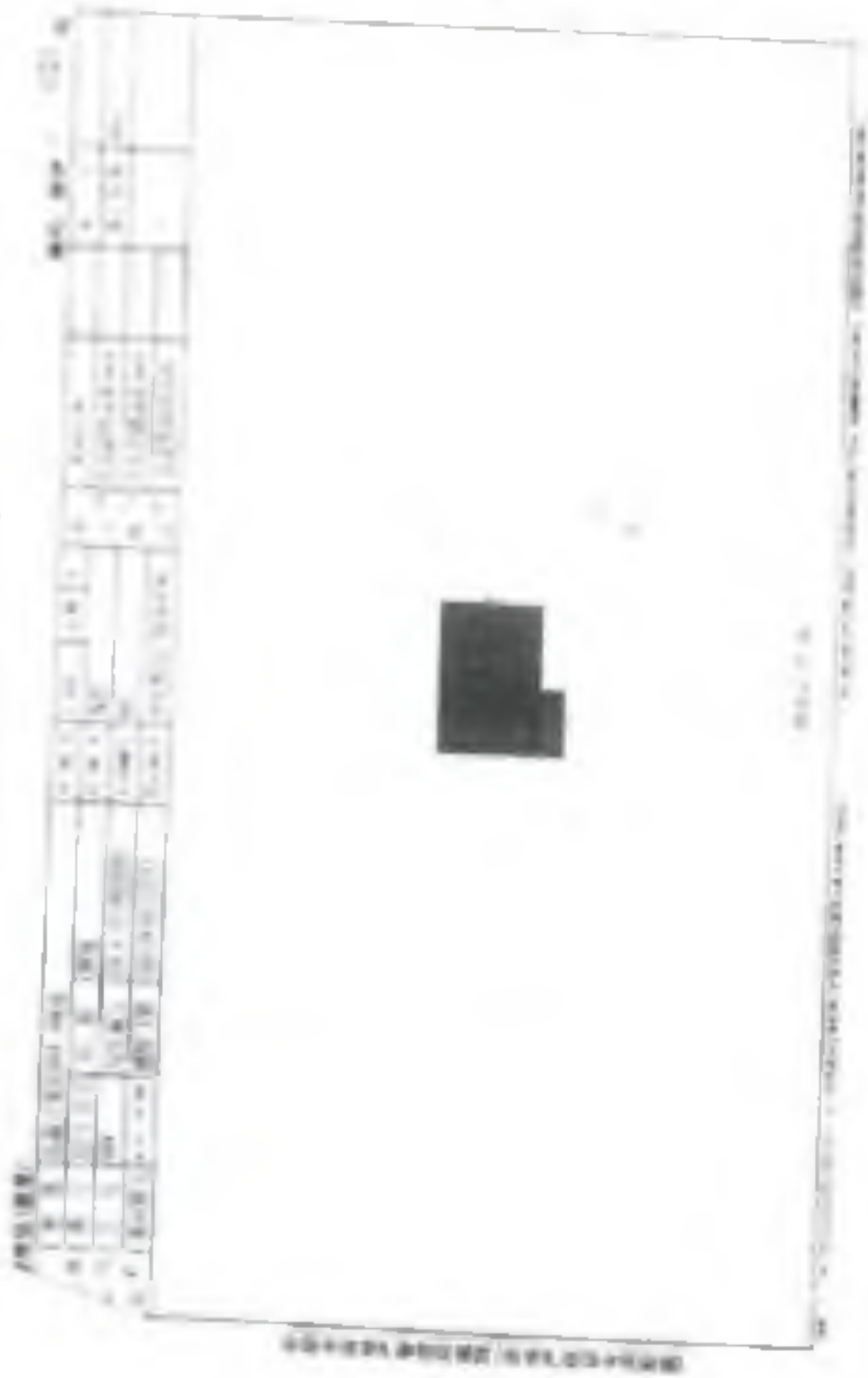
房號	面積	備註
101	12.5	廚房
102	15.0	客廳
103	10.0	臥室
104	8.0	臥室
105	12.0	臥室
106	10.0	臥室
107	15.0	臥室
108	12.0	臥室
109	10.0	臥室
110	15.0	臥室
111	12.0	臥室
112	10.0	臥室
113	15.0	臥室
114	12.0	臥室
115	10.0	臥室
116	15.0	臥室
117	12.0	臥室
118	10.0	臥室
119	15.0	臥室
120	12.0	臥室
121	10.0	臥室
122	15.0	臥室
123	12.0	臥室
124	10.0	臥室
125	15.0	臥室
126	12.0	臥室
127	10.0	臥室
128	15.0	臥室
129	12.0	臥室
130	10.0	臥室
131	15.0	臥室
132	12.0	臥室
133	10.0	臥室
134	15.0	臥室
135	12.0	臥室
136	10.0	臥室
137	15.0	臥室
138	12.0	臥室
139	10.0	臥室
140	15.0	臥室
141	12.0	臥室
142	10.0	臥室
143	15.0	臥室
144	12.0	臥室
145	10.0	臥室
146	15.0	臥室
147	12.0	臥室
148	10.0	臥室
149	15.0	臥室
150	12.0	臥室
151	10.0	臥室
152	15.0	臥室
153	12.0	臥室
154	10.0	臥室
155	15.0	臥室
156	12.0	臥室
157	10.0	臥室
158	15.0	臥室
159	12.0	臥室
160	10.0	臥室
161	15.0	臥室
162	12.0	臥室
163	10.0	臥室
164	15.0	臥室
165	12.0	臥室
166	10.0	臥室
167	15.0	臥室
168	12.0	臥室
169	10.0	臥室
170	15.0	臥室
171	12.0	臥室
172	10.0	臥室
173	15.0	臥室
174	12.0	臥室
175	10.0	臥室
176	15.0	臥室
177	12.0	臥室
178	10.0	臥室
179	15.0	臥室
180	12.0	臥室
181	10.0	臥室
182	15.0	臥室
183	12.0	臥室
184	10.0	臥室
185	15.0	臥室
186	12.0	臥室
187	10.0	臥室
188	15.0	臥室
189	12.0	臥室
190	10.0	臥室
191	15.0	臥室
192	12.0	臥室
193	10.0	臥室
194	15.0	臥室
195	12.0	臥室
196	10.0	臥室
197	15.0	臥室
198	12.0	臥室
199	10.0	臥室
200	15.0	臥室



RENDERER ENGINEER



房屋分户图





7.20

1000 2000 3000

1000 2000 3000

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

125

125



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



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925436

皖 (202) 合肥市 不动产权第 11250463 号

附 记

权利人	合肥美斯安新材料技术有限公司
共有情况	单独所有
坐落	合肥市包河区包公祠街道包公祠社区包公祠路2-202号
不动产单元号	340114462000GB0127700400100100100
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用途	工业用地/其他
面积	共有宗地面积147.6平方米/自建建筑面积6066.52平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2005年11月20日至
其他	专有建筑面积：6052.5㎡ 分摊建筑面积：2654.72㎡ 房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表

业务编号：202109260417

申请人身份证件名称：统一社会信用代码
 持证人身份证件号码：31240100MA8N5GB46A

更正
 依据台房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得再
 登记，否则无效。



不动产权证书附表

皖(2021)合肥不动产权第1250463号

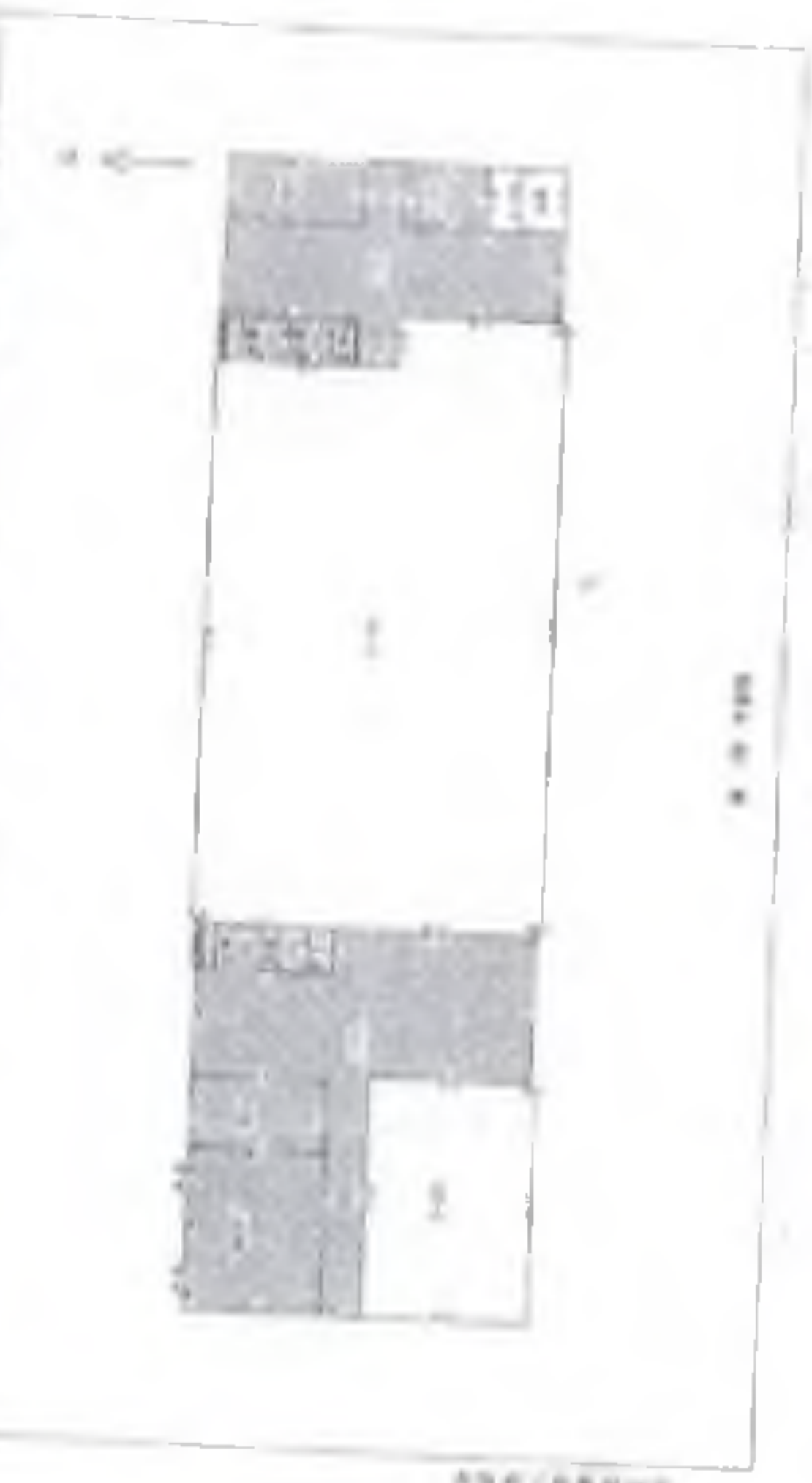
序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利来源	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司研发楼2-101	340104492003GB12379F36561455	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积141.00平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.8m ² 分摊建筑面积: 23.20m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司研发楼2-102	340104492003GB12379F36561455	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积782.13平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 618.90m ² 分摊建筑面积: 163.23m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司研发楼2-103	340104492003GB12379F36561457	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积16.11平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 15.73m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路303号合肥高新股份有限公司研发楼2-201	340104492003GB12379F36561458	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1293.58平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 881.08m ² 分摊建筑面积: 409.50m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司研发楼2-301	340104492003GB12379F36561459	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1296.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月23日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 411.06m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司研发楼2-401	340104492003GB12379F36561463	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1296.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 411.06m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新集成电路服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司研发楼2-501	340104492003GB12379F36561463	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.60平方米/房屋建筑面积1296.50平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44m ² 分摊建筑面积: 411.06m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

肥东成务有限公司	肥东成务有限公司	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2研发楼2-601	3401044820035B12379F36561481	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积815.87平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	专有建筑面积: 984.44㎡ 分摊建筑面积: 411.05㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
肥东成务有限公司	肥东成务有限公司	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-2	3401044820036B12379F36551482	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积815.87平方米/房屋建筑面积1295.50平方米	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	专有建筑面积: 984.44㎡ 分摊建筑面积: 411.05㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

房屋分層圖



樓層	樓層高度	樓層面積	樓層用途	樓層編號
第一層	3.0m	1000.00	商業	01
第二層	3.0m	1000.00	商業	02
第三層	3.0m	1000.00	商業	03
第四層	3.0m	1000.00	商業	04
第五層	3.0m	1000.00	商業	05
第六層	3.0m	1000.00	商業	06
第七層	3.0m	1000.00	商業	07
第八層	3.0m	1000.00	商業	08
第九層	3.0m	1000.00	商業	09
第十層	3.0m	1000.00	商業	10
第十一層	3.0m	1000.00	商業	11
第十二層	3.0m	1000.00	商業	12
第十三層	3.0m	1000.00	商業	13
第十四層	3.0m	1000.00	商業	14
第十五層	3.0m	1000.00	商業	15
第十六層	3.0m	1000.00	商業	16
第十七層	3.0m	1000.00	商業	17
第十八層	3.0m	1000.00	商業	18
第十九層	3.0m	1000.00	商業	19
第二十層	3.0m	1000.00	商業	20



1:1000

1:1000

房屋分界圖



序號	房屋坐落	房屋種類	房屋面積	備註
1
2
3



比例尺 1:1000



房屋分界圖



房屋分層圖



樓層	面積	用途	備註
第一層
第二層
第三層
第四層
第五層
第六層
第七層
第八層
第九層
第十層



房屋分层图

房屋编号: 010101010101

房号	用途	面积	备注
010101010101	住宅	100.00	
010101010102	住宅	100.00	
010101010103	住宅	100.00	
010101010104	住宅	100.00	
010101010105	住宅	100.00	
010101010106	住宅	100.00	
010101010107	住宅	100.00	
010101010108	住宅	100.00	
010101010109	住宅	100.00	
010101010110	住宅	100.00	
010101010111	住宅	100.00	
010101010112	住宅	100.00	
010101010113	住宅	100.00	
010101010114	住宅	100.00	
010101010115	住宅	100.00	
010101010116	住宅	100.00	
010101010117	住宅	100.00	
010101010118	住宅	100.00	
010101010119	住宅	100.00	
010101010120	住宅	100.00	

北



010101010101

比例尺 1:1000



江蘇省內政部地籍局

面積 3-4444.0 平方米 由149.00000

江蘇省地籍局

1:1000

此圖係根據地籍調查資料繪製，
 繪圖日期：民國三十三年
 繪圖地點：江蘇省地籍局
 1954年圖式

江蘇省地籍局





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



登记机关 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925433

权利人	合肥高新集成电路有限公司
不动产单元号	340104482003GB12379F10551787等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
其他	共有系地面积81241.5平方米/房屋建筑面积8050
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止

权利人声明

专有建筑面积：0454.59㎡ 专有建筑面积：2596.1㎡
房屋结构：钢筋混凝土结构
房屋总层数：5 房屋所在层：详见附表

业务编号 202109260417

持证人身份证件名称、统一社会信用代码
持证人身份证号码：31340100MA8N5GB45A

更正
依据《合肥市房屋登记办法》(2007) 63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自更改用途，不得擅自转让。



不

皖(2021)合肥市不动产权第11250460号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利
1	合肥高新集成电路有限公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司研发楼3-101	340104482003GB12379F10551779	国有土地使用权/房
2	合肥高新集成电路有限公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-102	340104482003GB12379F10551730	国有土地使用权/房
3	合肥高新集成电路有限公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-103	340104482003GB12379F10551751	国有土地使用权/房

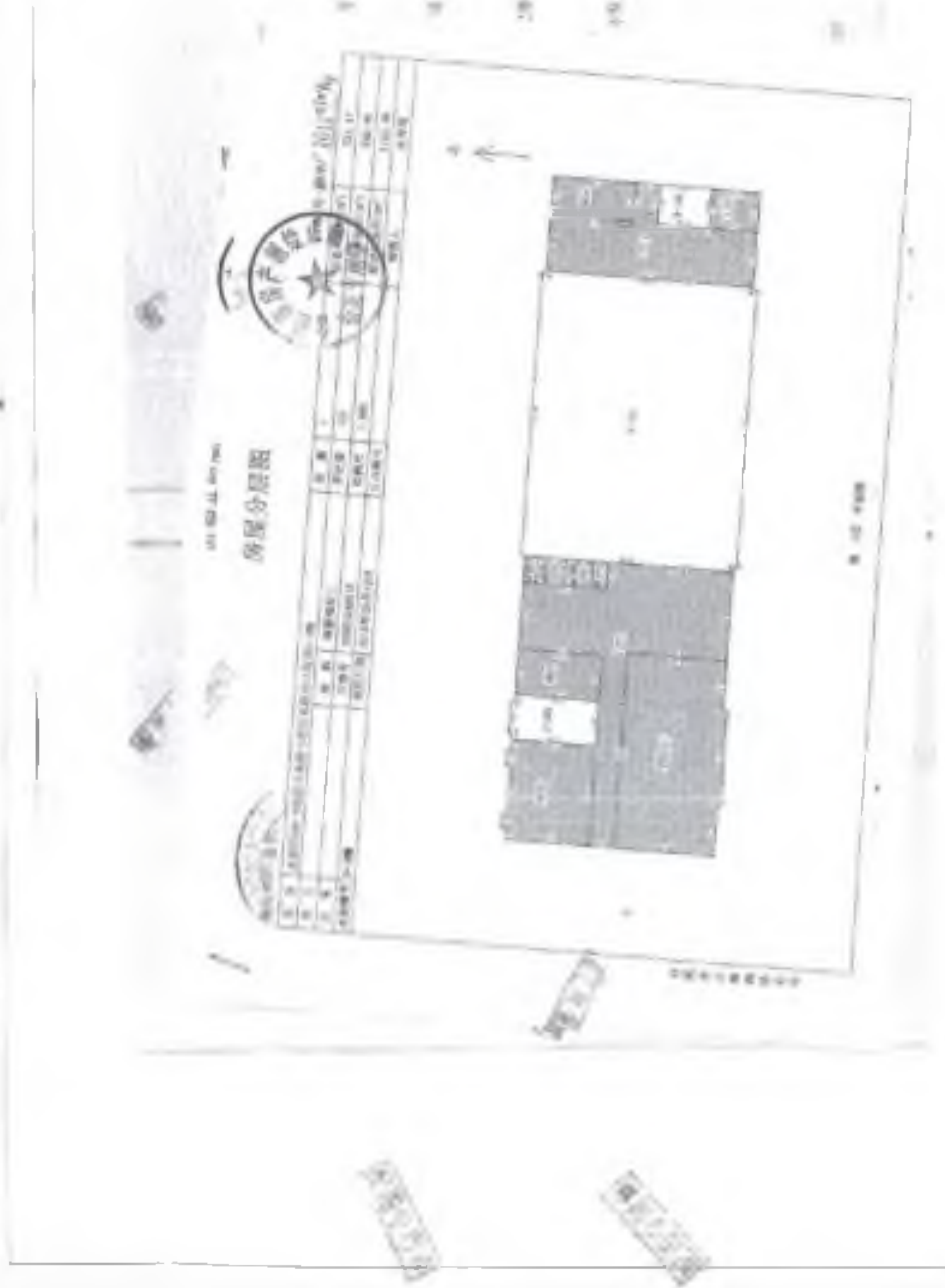


不动产权证书附表

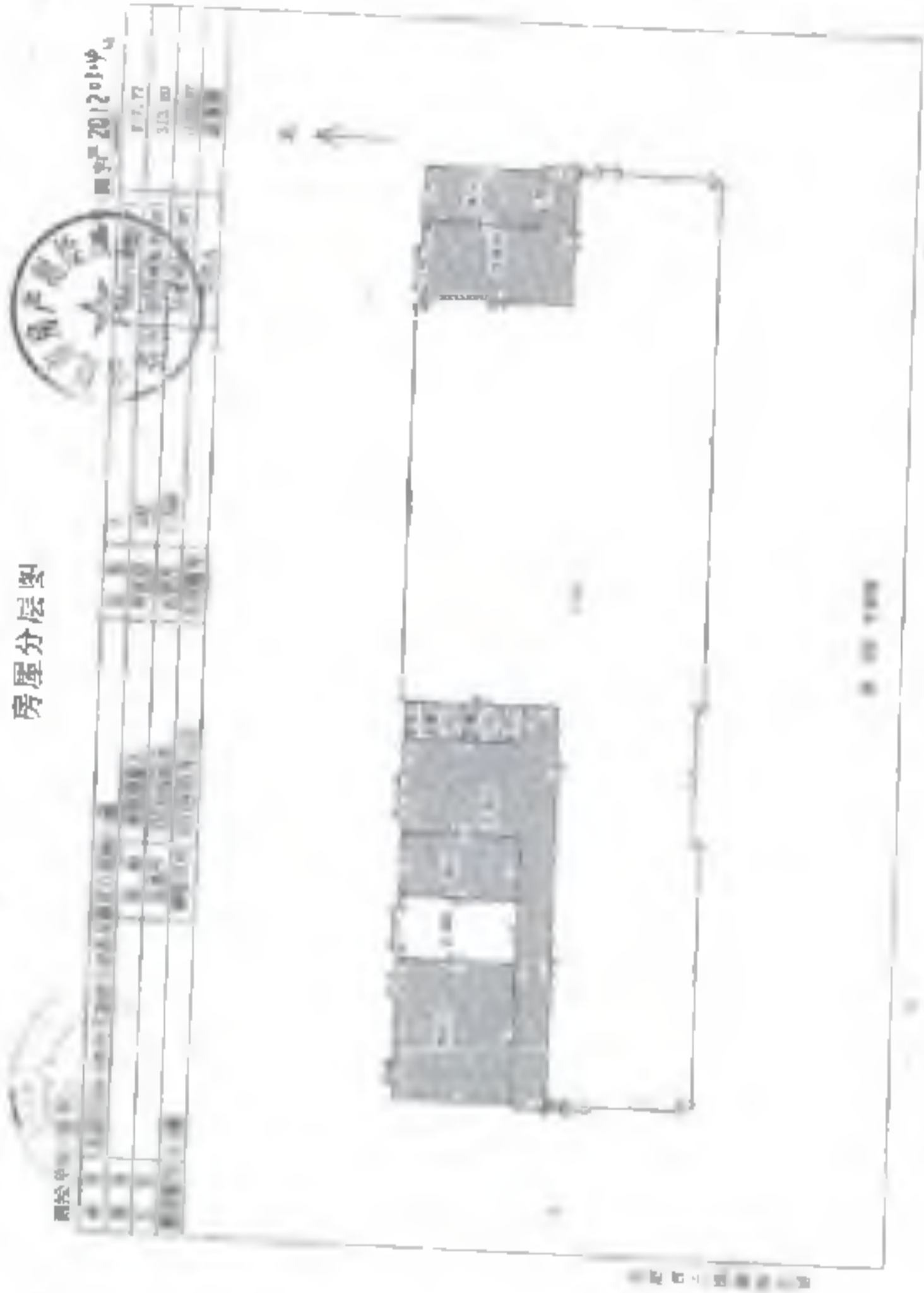
皖(2021)合肥市不动产权第11250460号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利来源	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3	340104482103GB12379F10551779	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积539.87平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 195.2㎡ 分摊建筑面积: 154.67㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3	340104482103GB12379F10551780	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积17.19平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 15.83㎡ 分摊建筑面积: 1.30㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3 研发楼3-103	340104482103GB12379F10551781	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积39平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.14㎡ 分摊建筑面积: 9.25㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3 研发楼3-201	340104482103GB12379F10551782	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积178.64平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 787.62㎡ 分摊建筑面积: 389.03㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3	340104482103GB12379F10551783	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积45.04平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.55㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
6	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司D-1 研发楼3-301	340104482103GB12379F10551784	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积0.61平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 0.61㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
7	合肥高新科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路300号合肥高新股份有限公司D-1 研发楼3-302	340104482103GB12379F10551795	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.80平方米/房屋建筑面积0.61平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 0.61㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

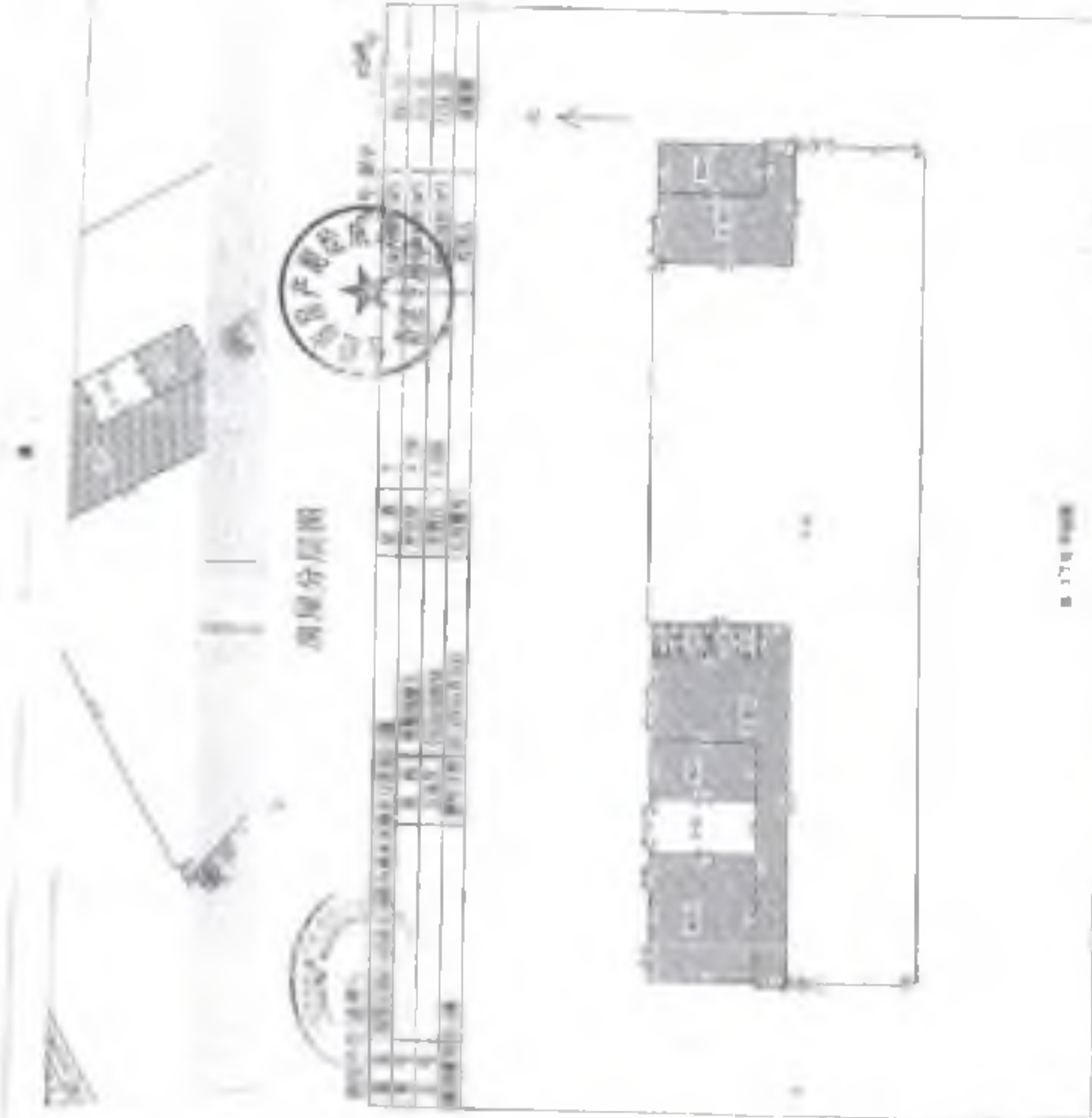
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-401	34010448230 KB12379F10551785	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-402	34010448230 KB12379F10551787	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-501	34010448230 KB12379F10551788	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-502	34010448230 KB12379F10551789	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-601	34010448230 KB12379F10551790	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-602	34010448230 KB12379F10551791	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-701	34010448230 KB12379F10551792	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
高新	高新	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-3研发楼3-702	34010448230 KB12379F10551793	国有建设用途使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积1547.60平方米/房屋建筑面积1181.67平方米	国有建设用途使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 390.69㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7



房屋分层图

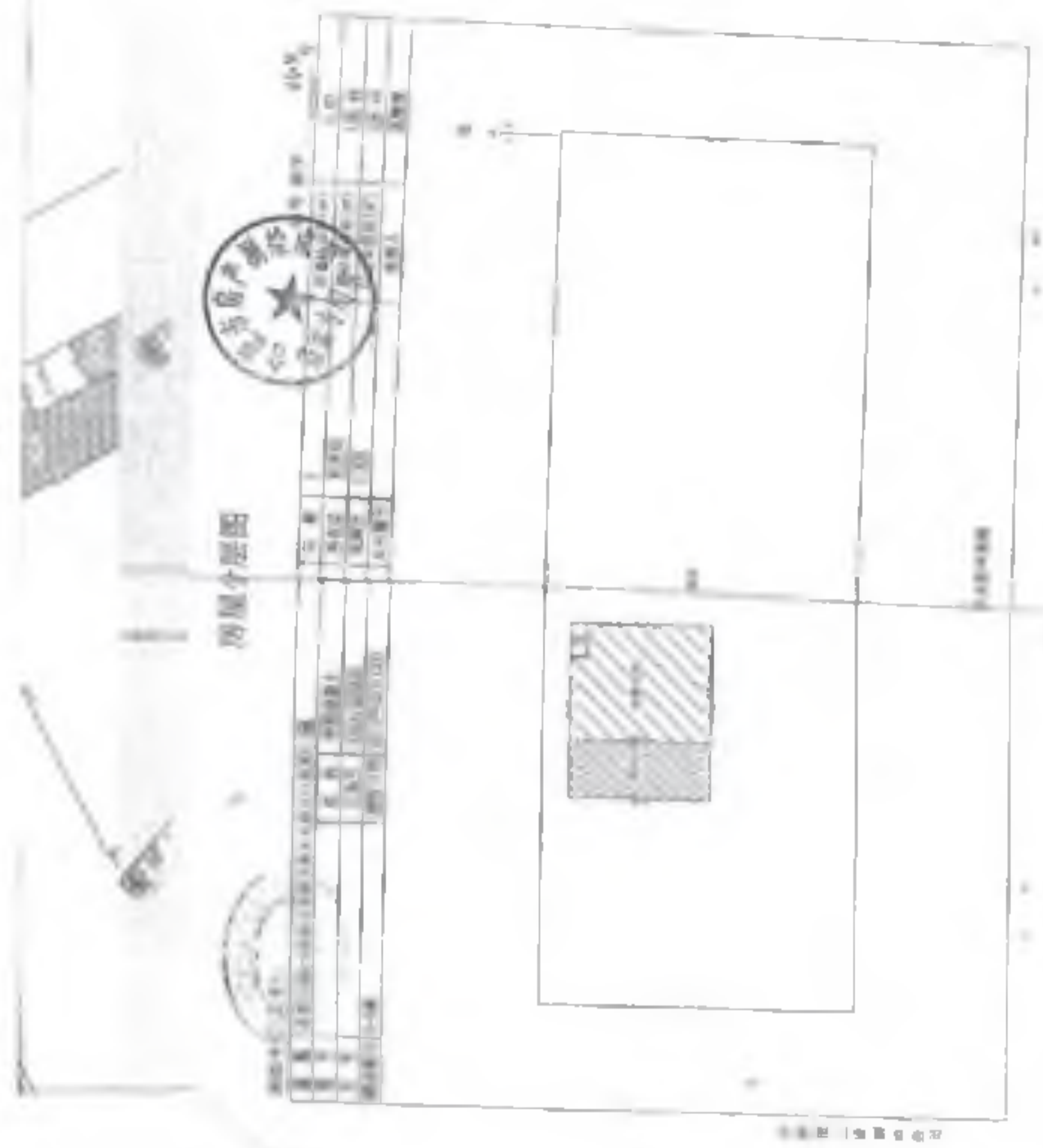


附圖頁



比例 1:100

設計單位：建築設計院



房屋平面图







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



登记机构 (章)

2021年09月20日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010925439

权利人	合肥高新创业担保有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	安徽省合肥市蜀山区合肥高新创业担保有限公司一幢三层1303号
不动产单元号	3401040010000120270024010010000
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用 途	工业用地/工业
面 积	国有建设用地1147.6平方米/房屋建筑面积2113.54平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2008年12月29日至
附 注 说 明	<p>专有建筑面积：6592.14㎡ 分摊建筑面积：2620.5㎡</p> <p>房屋总层数：7 房屋所在层：详见附表</p>

交易编号：202109260417

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

更正
依据台房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自涂改，不得擅自转让。



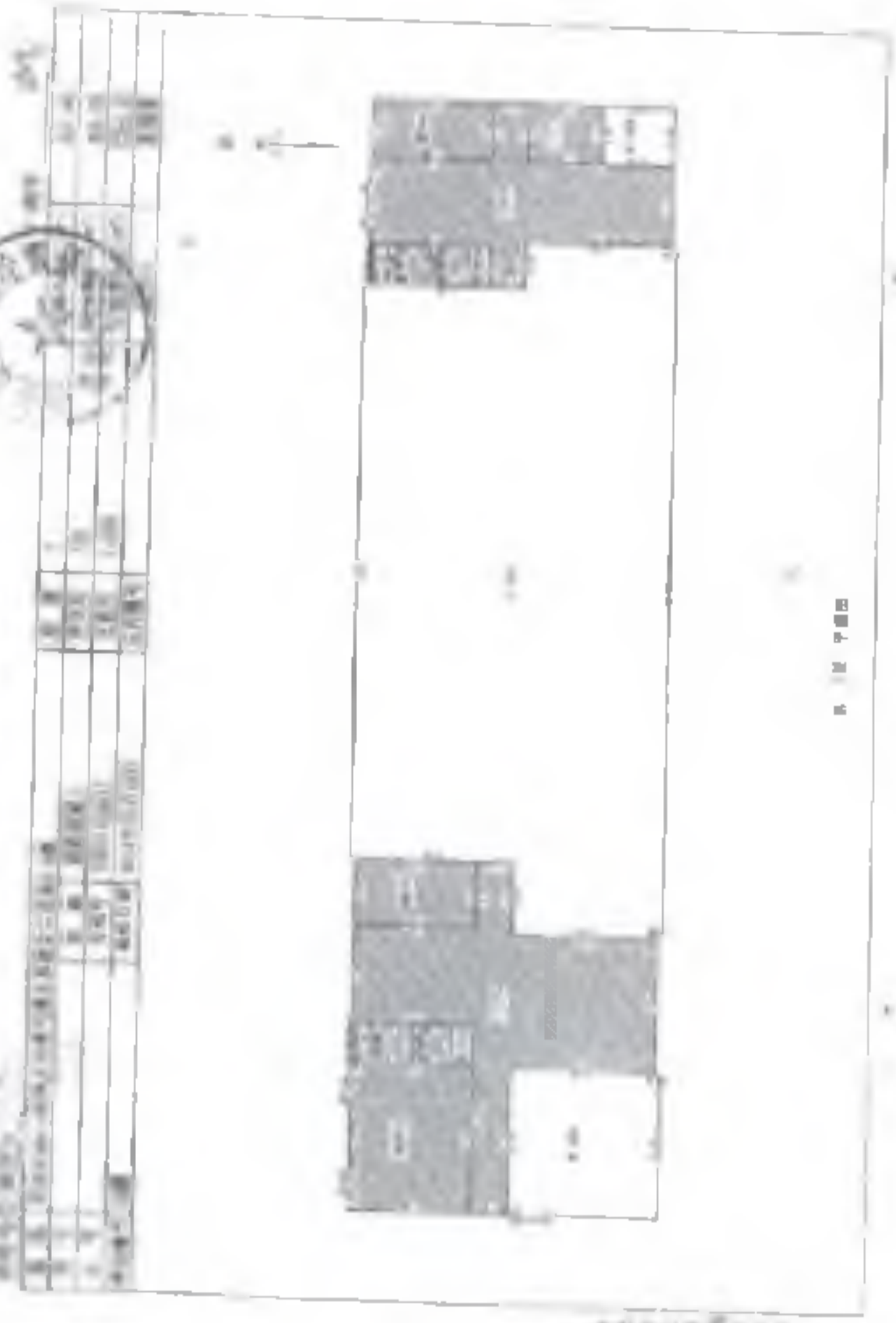
不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250466号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-101	340104482003CB12379F36591488	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积44.44平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 90.43㎡ 分摊建筑面积: 14.50㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-102	340104482003CB12379F36591489	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积44.44平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 732.65㎡ 分摊建筑面积: 176.75㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-103	340104482003CB12379F36591490	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积15.95平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72㎡ 分摊建筑面积: 1.23㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-104	340104482003CB12379F36591491	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积3.37平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 959.09㎡ 分摊建筑面积: 90.34㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-301	340104482003CB12379F36591492	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 862.45㎡ 分摊建筑面积: 90.34㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-401	340104482003CB12379F36591496	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积1357.15平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 873.13㎡ 分摊建筑面积: 434.93㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-4研发楼4-501	340104482003CB12379F36591493	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积1367.35平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 982.45㎡ 分摊建筑面积: 404.90㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

单 独 所 有	新 区 望 江 西 路 830 号 合 肥 高 科 股 份 有 限 公 司 研 发 楼 4-501	34010443200368 12379F35891494	国 有 建 设 用 地 使 用 权 / 房 屋 所 有 权	出 让 / 自 建	工 业 用 地 / 工 业	共 有 宗 地 面 积 1547 平 方 米 / 建 筑 面 积 1367.35 平 方 米	国 有 建 设 用 地 使 用 权 / 2059 年 12 月 29 日 止	专 有 建 筑 面 积 362.45 平 方 米 / 分 摊 建 筑 面 积 401.33 平 方 米 / 房 屋 结 构 : 钢 筋 混 凝 土 结 构 / 房 屋 总 层 数 : 7 / 房 屋 所 在 层 : 5
用 途 所 有	新 区 望 江 西 路 830 号 合 肥 高 科 股 份 有 限 公 司 研 发 楼 4-701	34010443200368 12379F35891485	国 有 建 设 用 地 使 用 权 / 房 屋 所 有 权	出 让 / 自 建	工 业 用 地 / 工 业	共 有 宗 地 面 积 1547 平 方 米 / 建 筑 面 积 1367.35 平 方 米	国 有 建 设 用 地 使 用 权 / 2059 年 12 月 29 日 止	专 有 建 筑 面 积 362.45 平 方 米 / 分 摊 建 筑 面 积 401.33 平 方 米 / 房 屋 结 构 : 钢 筋 混 凝 土 结 构 / 房 屋 总 层 数 : 7 / 房 屋 所 在 层 : 7

房屋分層圖



樓層	面積	用途	備註
一樓	100.00	商業	
二樓	100.00	住宅	
三樓	100.00	住宅	
四樓	100.00	住宅	
五樓	100.00	住宅	
六樓	100.00	住宅	
七樓	100.00	住宅	
八樓	100.00	住宅	
九樓	100.00	住宅	
十樓	100.00	住宅	
十一樓	100.00	住宅	
十二樓	100.00	住宅	
十三樓	100.00	住宅	
十四樓	100.00	住宅	
十五樓	100.00	住宅	
十六樓	100.00	住宅	
十七樓	100.00	住宅	
十八樓	100.00	住宅	
十九樓	100.00	住宅	
二十樓	100.00	住宅	
總計	2000.00		

2023

2023

房屋分區圖

樓層	房號	面積	備註
一樓	101	15.0	住宅
一樓	102	15.0	住宅
一樓	103	15.0	住宅
一樓	104	15.0	住宅
一樓	105	15.0	住宅
一樓	106	15.0	住宅
一樓	107	15.0	住宅
一樓	108	15.0	住宅
一樓	109	15.0	住宅
一樓	110	15.0	住宅
二樓	201	15.0	住宅
二樓	202	15.0	住宅
二樓	203	15.0	住宅
二樓	204	15.0	住宅
二樓	205	15.0	住宅
二樓	206	15.0	住宅
二樓	207	15.0	住宅
二樓	208	15.0	住宅
二樓	209	15.0	住宅
二樓	210	15.0	住宅



房屋分區圖



房屋分層圖

樓層	樓層面積	用途	備註
第一層	100.00	住宅	
第二層	100.00	住宅	
第三層	100.00	住宅	
第四層	100.00	住宅	
第五層	100.00	住宅	
第六層	100.00	住宅	
第七層	100.00	住宅	
第八層	100.00	住宅	
第九層	100.00	住宅	
第十層	100.00	住宅	
第十一層	100.00	住宅	
第十二層	100.00	住宅	
第十三層	100.00	住宅	
第十四層	100.00	住宅	
第十五層	100.00	住宅	
第十六層	100.00	住宅	
第十七層	100.00	住宅	
第十八層	100.00	住宅	
第十九層	100.00	住宅	
第二十層	100.00	住宅	



比例尺 1:100



1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5

房屋分层图



房号	面积	用途	备注	面积	用途	备注
101	10.00	住宅		10.00	住宅	
102	10.00	住宅		10.00	住宅	
103	10.00	住宅		10.00	住宅	
104	10.00	住宅		10.00	住宅	
105	10.00	住宅		10.00	住宅	
106	10.00	住宅		10.00	住宅	
107	10.00	住宅		10.00	住宅	
108	10.00	住宅		10.00	住宅	
109	10.00	住宅		10.00	住宅	
110	10.00	住宅		10.00	住宅	



房屋分层图

比例尺 1:1000

红线范围内为高新区K34-4地块

面积 3-98389.0 平方米 合149 0535亩

1:1000

2004年3月 测图 2008年1月 数字化成果

2008年11月 编制

1996西安城市基 1995国家高程基准，等高距为1米

测绘院

测绘院 工程测量部

高新区土地管理信息中心





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



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 34010925583

皖 (2021) 合肥市 不动产权第 11250454 号

附 记

权利人	合肥高新集成电路装备有限公司
共有情况	单独所有
坐落	安徽省合肥市高新区合肥集成电路装备有限公司2-3号厂房11层
不动产单元号	3401044E2009GB12375F75625753等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/集体宿舍, 配套公建, 商业服务
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积6195.85平方米
权利期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止
权利其他状况	专有建筑面积: 4641.12㎡, 分摊建筑面积: 1555.76㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 详见附表

业务编号: 202109260824

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

更正
依据合房(2007)63号文件要求, 该套房屋过户, 不得挪
途, 不得擅自转让。



皖(2021)合肥市不动产权第11250454号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号
1	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新集成电路装备有限公司单身宿舍101	3401044E2009GB12375F75625753
2	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新集成电路装备有限公司单身宿舍301	3401044E2009GB12375F75625754
3	合肥高新集成电路装备有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新集成电路装备有限公司单身宿舍001	3401044E2009GB12375F75625755

不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250451号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利范围	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍101	340104482003GB12379F35628023	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积171.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 560.12㎡ 分摊建筑面积: 131.25㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 1
2	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍201	340104482003GB12379F35628044	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积181.56平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54㎡ 分摊建筑面积: 13.12㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
3	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍203	340104482003GB12379F36F28045	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积197.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 24.03㎡ 分摊建筑面积: 12.80㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 2
4	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍204	340104482003GB12379F36F28046	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积131.47平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 2
5	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍204	340104482003GB12379F36F28047	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积17.87平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 2
6	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍205	340104482003GB12379F36F28048	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积47.87平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
7	合肥高新香成科技股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-5单身宿舍206	340104482003GB12379F36F28049	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建 房	工业用地/集体宿舍	共有宗地面积1547.50平方米/房屋建筑面积47.57平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2

17	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍207	340104482003GB 12379F36628050	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
18	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍208	340104482003GB 12379F36628051	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
19	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍209	340104482003GB 12379F36628071	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
20	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍211	340104482003GB 12379F36628052	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
21	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍212	340104482003GB 12379F36628053	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
22	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍213	340104482003GB 12379F36628054	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
23	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍214	340104482003GB 12379F36628055	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
24	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍215	340104482003GB 12379F36628057	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2
25	合肥高新 管成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍216	340104482003GB 12379F36628072	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 建	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 1. 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 2

20	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍219	340104182100JGR 12379F3662805H	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构
21	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍218	340104182100JGB 12379F36628059	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构
22	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍220	340104182100JGB 12379F36628061	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构
23	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍221	340104182100JGB 12379F36628063	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构
24	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍222	340104182100JGB 12379F36628065	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构
25	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍303	340104182100JGB 12379F36628004	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构
26	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍304	340104182100JGB 12379F36628005	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地/ 集体宿舍	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	共有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构

1	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍305	3401044820036B 12379F36628005	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
2	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍306	3401044820036B 12379F36628007	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
3	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍307	3401044820036B 12379F36628008	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
4	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍308	3401044820036B 12379F36628009	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
5	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍309	3401044820036B 12379F36628010	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
6	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍310	3401044820036B 12379F36628011	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
7	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍311	3401044820036B 12379F36628012	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
8	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍312	3401044820036B 12379F36628013	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
9	合肥高新 成科信 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍313	3401044820036B 12379F36628014	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3

41	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍315	34010418200366B 12379F36628015	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
42	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍316	34010418200366B 12379F36628016	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
43	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍318	34010418200366B 12379F36628018	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
44	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍319	34010418200366B 12379F36628019	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
45	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍321	34010418200366B 12379F36628020	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
46	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍322	34010418200366B 12379F36628021	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 3
47	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新成科技服务有限公 司单身宿舍301	34010418200366B 12379F36628003	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积48.56平方米	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	2059年12月29日止	分幢建筑面积: 35.54㎡ ; 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4

50	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍103	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
51	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍404	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
52	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍405	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
53	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍406	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
54	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍108	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
55	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍409	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
56	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍110	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
57	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍111	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4
58	合肥高新 合肥高科 服务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司D-5 单身宿舍112	3401044820036B 12379F36628027	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡ 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 4

63	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍413	340104482003GB 12379F36528U65	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积48.35平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 35.32㎡ 分摊建筑面积: 13.04㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍411	340104482003GB 12379F36528U65	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍415	340104482003GB 12379F36528U67	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍416	340104482003GB 12379F36528U68	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍417	340104482003GB 12379F36528U69	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
64	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍418	340104482003GB 12379F36528U70	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
65	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍419	340104482003GB 12379F36528U71	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
66	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍420	340104482003GB 12379F36528U72	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4
67	合肥高新 成科技 务有限 公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公 司单身宿舍421	340104482003GB 12379F36528U73	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积501347 .60平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设用 地使用权 2009年12月29日止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 4

合肥高新 科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍501	340104482003GB 12379F35627993	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.66平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 35.54m ² 分幢建筑面积: 13.12m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍502	340104482003GB 12379F35627994	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 34.82m ² 分幢建筑面积: 12.85m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍503	340104482003GB 12379F35627995	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍504	340104482003GB 12379F35627996	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 64.64m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍505	340104482003GB 12379F35627997	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍506	340104482003GB 12379F35627998	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍507	340104482003GB 12379F35627999	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积97.65平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 71.48m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍508	340104482003GB 12379F35627999	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 70.14m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍509	340104482003GB 12379F35628002	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
合肥高新 科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍510	340104482003GB 12379F35628001	国有建设 用地使用权 房屋所有	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积95.34平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 69.64m ² 分幢建筑面积: 25.70m ² 房屋结构 :, 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5

序号	权利人	坐落	宗地号	用途	取得方式	土地面积/房屋建筑面积	规划用途	现状用途	取得日期	房屋结构	备注
41	合肥高新集成电路有限公司	高新区望江西路800号合肥高新集成电路有限公司单身宿舍512	34010414820030612379F35627975	工业用地	出让/自建	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积47.67平方米	工业用地	工业用地	2009年12月29日	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5	
42	合肥高新集成电路有限公司	高新区望江西路800号合肥高新集成电路有限公司U-5	34010414820030612379F35627975	工业用地	出让/自建	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积47.67平方米	工业用地	工业用地	2009年12月29日	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5	
43	合肥高新集成电路有限公司	高新区望江西路800号合肥高新集成电路有限公司U-b	34010414820030612379F35627975	工业用地	出让/自建	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积47.67平方米	工业用地	工业用地	2009年12月29日	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5	
44	合肥高新集成电路有限公司	高新区望江西路800号合肥高新集成电路有限公司U-5	34010414820030612379F35627975	工业用地	出让/自建	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积47.67平方米	工业用地	工业用地	2009年12月29日	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5	
45	合肥高新集成电路有限公司	高新区望江西路800号合肥高新集成电路有限公司U-5	34010414820030612379F35627975	工业用地	出让/自建	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积47.67平方米	工业用地	工业用地	2009年12月29日	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5	
46	合肥高新集成电路有限公司	高新区望江西路800号合肥高新集成电路有限公司U-5	34010414820030612379F35627975	工业用地	出让/自建	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积47.67平方米	工业用地	工业用地	2009年12月29日	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5	

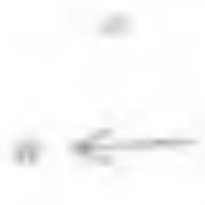
32	合肥高新 成科 服务有限公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍608	340104182003GB 12379F35627977	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日 止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.55㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
33	合肥高新 成科 服务有限公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍611	340104182003GB 12379F35627981	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积50.19平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日 止	专有建筑面积: 34.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
34	合肥高新 成科 服务有限公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍612	340104182003GB 12379F35627980	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积48.26平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日 止	专有建筑面积: 35.32㎡ 分摊建筑面积: 13.34㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
35	合肥高新 成科 服务有限公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍615	340104182003GB 12379F35627982	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日 止	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
36	合肥高新 成科 服务有限公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍616	340104182003GB 12379F35627984	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日 止	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
37	合肥高新 成科 服务有限公司	单独 所有	高新 区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-5 单身宿舍517	340104182003GB 12379F35627980	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /集体宿 舍	共有宗地面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.57平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月23日 止	专有建筑面积: 31.82㎡ 分摊建筑面积: 12.85㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5

02	合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新 区 望江 西路 820号 合肥 高新 股份有 限公司 单身 宿舍618	340104482003GB 12379F36628369	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 集体宿 舍	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	自有建设 用地使用权 2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
	合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新 区 望江 西路 820号 合肥 高新 股份有 限公司 单身 宿舍619	340104482003GB 12379F36627986	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 集体宿 舍	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	自有建设 用地使用权 2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
	合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新 区 望江 西路 820号 合肥 高新 股份有 限公司 单身 宿舍621	340104482003GB 12379F36627987	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 集体宿 舍	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	自有建设 用地使用权 2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
	合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新 区 望江 西路 820号 合肥 高新 股份有 限公司 单身 宿舍622	340104482003GB 12379F36627989	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 集体宿 舍	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积47.67平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	自有建设 用地使用权 2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5
	合肥高新 科技 服务有限 公司	单独 所有	高新 区 望江 西路 820号 合肥 高新 股份有 限公司 单身 宿舍624	340104482003GB 12379F36628024	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 集体宿 舍	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积127.91平方 米	共有宗地 面积81547 平方米/房屋建 筑面积127.91平方 米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	自有建设 用地使用权 2059年12月29日止	分幢建筑面积: 34.82㎡ ; 房屋总层数: 5 房屋所在层: 5

房屋分層圖



房屋坐落(通稱):		房屋坐落(通稱):	房屋坐落(通稱):
地號:	樓層:	用途:	用途:
面積:	面積:	面積:	面積:
比例尺:	比例尺:	比例尺:	比例尺:
圖號:	圖號:	圖號:	圖號:
日期:	日期:	日期:	日期:
備註:	備註:	備註:	備註:



圖中各部分之面積

房屋分層圖



圖號	101A	樓層	101A
坐落	新加坡	面積	101A 呎
用途	住宅	用途	住宅
圖則	101A	用途	住宅
圖則	101A	用途	住宅



101A

房屋分層圖

房屋分層圖 2012.04.24

房屋分層圖(圖例)	
樓層	本層共()個單位
層高	()米
總面積	()平方米
單位面積	()平方米
備註	()

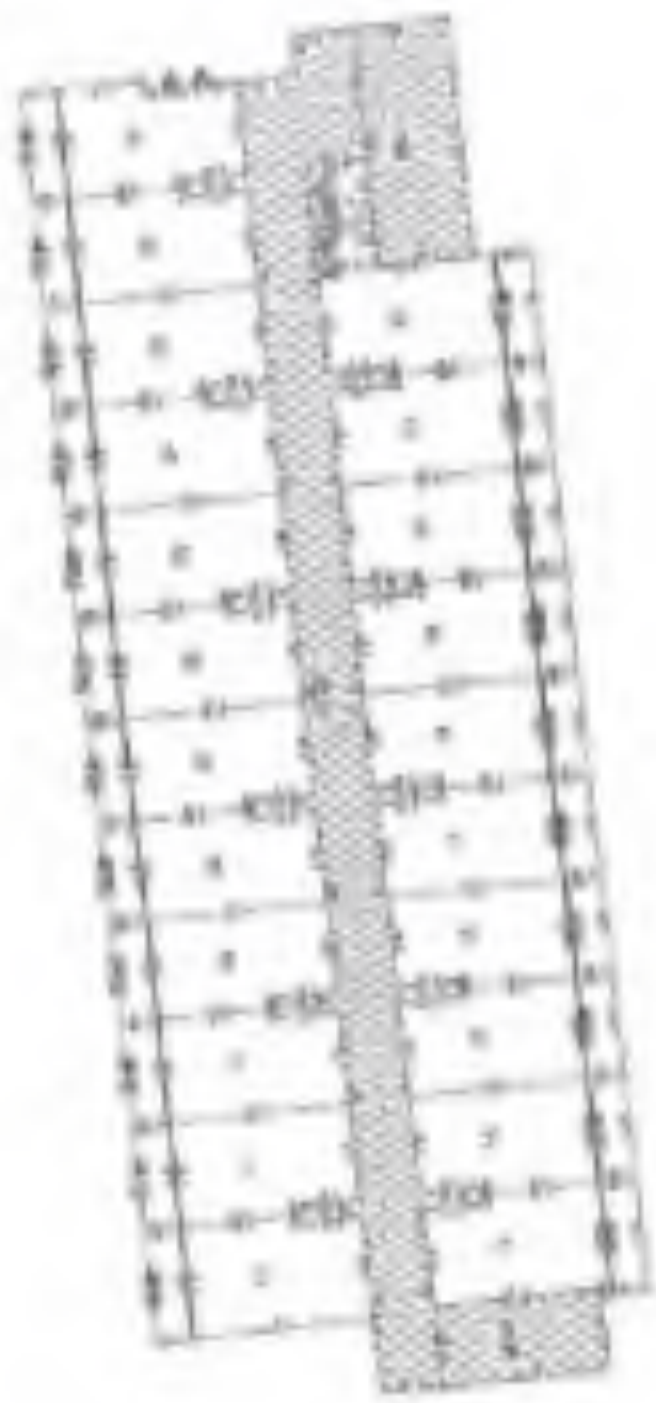


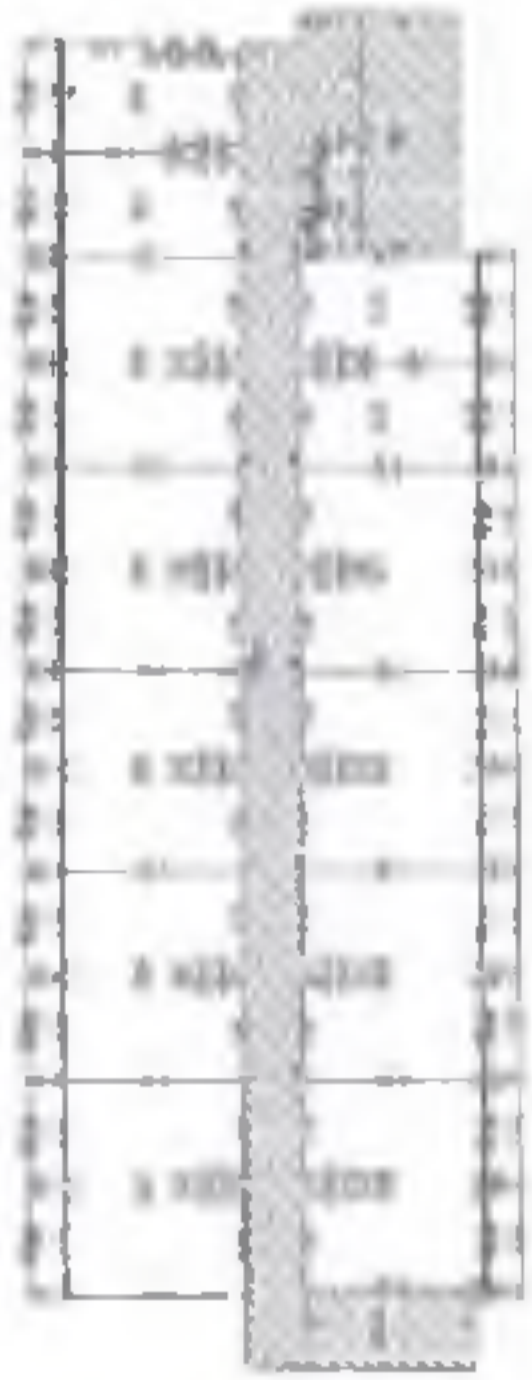
圖 1.1 房屋分層圖

房屋分層圖

房屋分层图



房屋地址(标准)		房屋性质		房屋用途	
房屋坐落	昆明市五华区...	房屋用途	住宅	房屋用途	住宅
房屋层数	12层	房屋用途	住宅	房屋用途	住宅
房屋用途	住宅	房屋用途	住宅	房屋用途	住宅
房屋用途	住宅	房屋用途	住宅	房屋用途	住宅



比例尺 1:100

昆明市人民政府房产局



红松林内为红松林-400米

面积 5-00000.0 平方米 合149 亩(3000亩)



比例尺 1:10000

1:1000

1954年10月
 1954年10月
 1954年10月
 1954年10月

中国科学院地理研究所





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



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925431

权利人	合肥高新睿成科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路830号合肥高新股份有限公司D-6食堂101号	
不动产单元号	340104482003GB12379M10b27698等	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/其它	
面积	国有建设用地使用权: 6平方米/房屋建筑面积: 83平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 3297.36㎡ 分摊建筑面积: 702.47㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋层数: 3 房屋用途: 详见附表	

业务编号: 202109260417

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

更正
依据台房(2007)63号文件要求, 自房屋登记后, 不得擅自
用途, 不得擅自转让。



不动产权证书附表

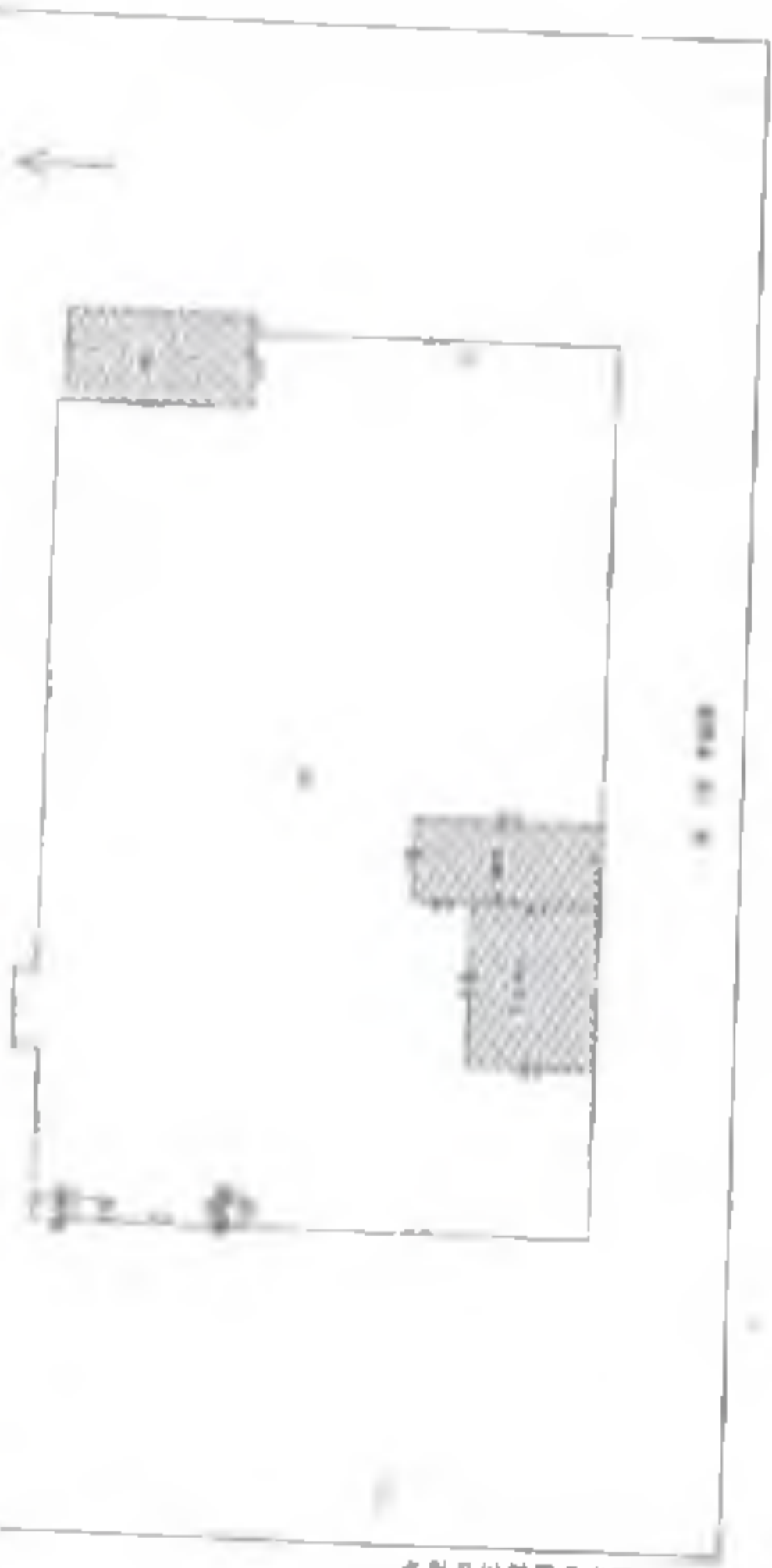
皖(2021)合肥市不动产权第11250458号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂101	340104482003GB12379F10527598	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积1283.76平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1175.2㎡ 分摊建筑面积: 108.56㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂201	340104482003GB12379F10527599	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积1283.76平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 1134.18㎡ 分摊建筑面积: 203.56㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 2
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂301	340104482003GB12379F10527700	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积118.67平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 83.16㎡ 分摊建筑面积: 33.51㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂302	340104482003GB12379F10527701	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积759.42平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 541.3㎡ 分摊建筑面积: 218.12㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂303	340104482003GB12379F10527702	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积114.82平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 81.7㎡ 分摊建筑面积: 32.32㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂101	340104482003GB12379F10527703	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积167.93平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 113.7㎡ 分摊建筑面积: 48.23㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-6食堂205	340104482003GB12379F10527704	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/其它	共有宗地面积31547.50平方米/房屋建筑面积199.53平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 142.12㎡ 分摊建筑面积: 57.27㎡ 房屋总层数: 3 房屋所在层: 3

房屋分层图



房号	用途	面积	备注
101	住宅	12.5	
102	住宅	12.5	
103	住宅	12.5	
104	住宅	12.5	
105	住宅	12.5	
106	住宅	12.5	
107	住宅	12.5	
108	住宅	12.5	
109	住宅	12.5	
110	住宅	12.5	
111	住宅	12.5	
112	住宅	12.5	
113	住宅	12.5	
114	住宅	12.5	
115	住宅	12.5	
116	住宅	12.5	
117	住宅	12.5	
118	住宅	12.5	
119	住宅	12.5	
120	住宅	12.5	



Real Estate Management Office

房屋分层图



房屋坐落：[模糊文字] 房屋用途：[模糊文字]

房屋分层图



房号	用途	面积	备注
101	住宅	12.5	
102	住宅	12.5	
103	住宅	12.5	
104	住宅	12.5	
105	住宅	12.5	
106	住宅	12.5	
107	住宅	12.5	
108	住宅	12.5	
109	住宅	12.5	
110	住宅	12.5	
111	住宅	12.5	
112	住宅	12.5	
113	住宅	12.5	
114	住宅	12.5	
115	住宅	12.5	
116	住宅	12.5	
117	住宅	12.5	
118	住宅	12.5	
119	住宅	12.5	
120	住宅	12.5	



比例尺：1:100

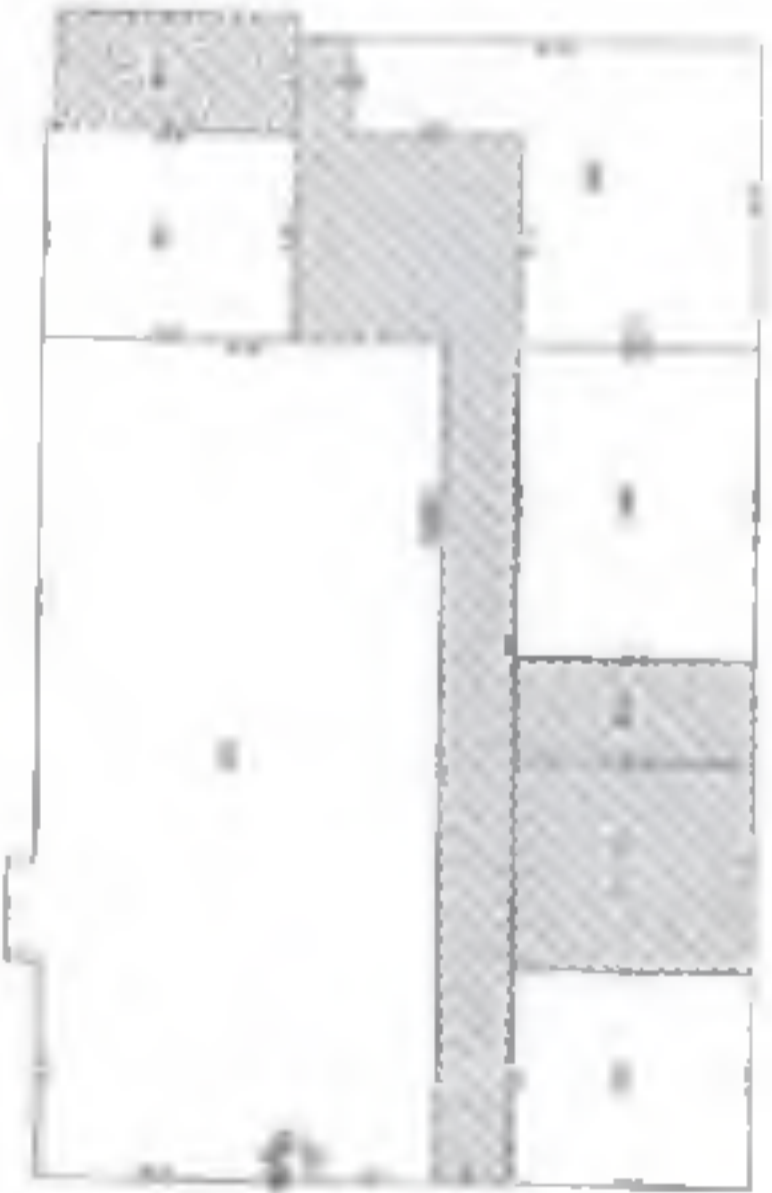
房屋分層圖

房屋分層圖

房屋分層圖

房屋分層圖

樓層	用途	面積	備註
第一層	住宅	...	...
第二層	住宅	...	...
第三層	住宅	...	...
第四層	住宅	...	...
第五層	住宅	...	...
第六層	住宅	...	...
第七層	住宅	...	...
第八層	住宅	...	...
第九層	住宅	...	...
第十層	住宅	...	...
第十一層	住宅	...	...
第十二層	住宅	...	...
第十三層	住宅	...	...
第十四層	住宅	...	...
第十五層	住宅	...	...
第十六層	住宅	...	...
第十七層	住宅	...	...
第十八層	住宅	...	...
第十九層	住宅	...	...
第二十層	住宅	...	...
第二十一層	住宅	...	...
第二十二層	住宅	...	...
第二十三層	住宅	...	...
第二十四層	住宅	...	...
第二十五層	住宅	...	...
第二十六層	住宅	...	...
第二十七層	住宅	...	...
第二十八層	住宅	...	...
第二十九層	住宅	...	...
第三十層	住宅	...	...
第三十一層	住宅	...	...
第三十二層	住宅	...	...
第三十三層	住宅	...	...
第三十四層	住宅	...	...
第三十五層	住宅	...	...
第三十六層	住宅	...	...
第三十七層	住宅	...	...
第三十八層	住宅	...	...
第三十九層	住宅	...	...
第四十層	住宅	...	...
第四十一層	住宅	...	...
第四十二層	住宅	...	...
第四十三層	住宅	...	...
第四十四層	住宅	...	...
第四十五層	住宅	...	...
第四十六層	住宅	...	...
第四十七層	住宅	...	...
第四十八層	住宅	...	...
第四十九層	住宅	...	...
第五十層	住宅	...	...



房屋分層圖

武汉市土地管理信息中心

宗地号

红线范围内为高新区01-4地块

面积 998300.0 平方米 合 149 0535 亩



武汉市土地管理信息中心

1:100

2004年1月面积、2008年1月面积化整图

2009年11月图例

1 规划红线范围 2 现状房屋建筑 3 现状道路

4 现状围墙





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



登记机构（章）

2024年08月25日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925432



权利人	合肥海泰安成材料科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	安徽省合肥市包河区包公街道包公社区包公小区12幢201号
不动产单元号	1120043900100000000000000000000000
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建类
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积150.00平方米/房屋建筑面积1616.11平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2004年12月26日止
权利其他状况	专有建筑面积: 6012.6㎡ 分摊建筑面积: 2653.64㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 详见附表

业务编号: P02109260417

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340103MA2N22641A

更正
依据台房(2007)83号文件要求,该房屋登记后,不得擅自变更用途,不得擅自转让。



皖(2021)合肥不动产权证第11250459号

不动产权证证书附表

序号	权利人	权属情况	坐落	不动产单元号	权利类型	抵押性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-101	340104482003GB12379F10531520	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积141.15平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 117.8㎡ 分摊建筑面积: 23.35㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-102	340104482003GB12379F10531521	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积782.07平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 616.9㎡ 分摊建筑面积: 165.27㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-103	340104482003GB12379F10531522	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积16.09平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72㎡ 分摊建筑面积: 1.35㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-231	340104482003GB12379F10531523	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积175.39平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 881.06㎡ 分摊建筑面积: 409.31㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-301	340104482003GB12379F10531524	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积1235.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 410.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-401	340104482003GB12379F10531525	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积1295.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 894.14㎡ 分摊建筑面积: 410.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
7	合肥高新集成电路股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-7研发楼7-501	340104482003GB12379F10531526	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	共有宗地面积81547.50平方米/房屋建筑面积1295.31平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	专有建筑面积: 884.44㎡ 分摊建筑面积: 410.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5



上海外灘投資有限公司	340104180200031237 123704180200031237	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积1237.60平方米/房屋建筑面积1296.31平方米	原有建设用地使用权 2009年12月29日止	共有建筑面积: 894.44㎡ 分摊建筑面积: 813.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋层数: 7 房屋所在层: 6
上海外灘投資有限公司	340104180200031238 123704180200031238	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/工业	共有宗地面积1237.60平方米/房屋建筑面积1296.31平方米	原有建设用地使用权 2009年12月29日止	共有建筑面积: 894.44㎡ 分摊建筑面积: 813.87㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋层数: 7 房屋所在层: 7

房屋分層圖

樓層		面積		備註	
樓層	用途	樓層面積	佔地比例	樓層	用途
1樓	商業	100.00	100%	1樓	商業
2樓	住宅	200.00	200%	2樓	住宅
3樓	住宅	200.00	200%	3樓	住宅
4樓	住宅	200.00	200%	4樓	住宅
5樓	住宅	200.00	200%	5樓	住宅
6樓	住宅	200.00	200%	6樓	住宅
7樓	住宅	200.00	200%	7樓	住宅
8樓	住宅	200.00	200%	8樓	住宅
9樓	住宅	200.00	200%	9樓	住宅
10樓	住宅	200.00	200%	10樓	住宅
11樓	住宅	200.00	200%	11樓	住宅
12樓	住宅	200.00	200%	12樓	住宅
13樓	住宅	200.00	200%	13樓	住宅
14樓	住宅	200.00	200%	14樓	住宅
15樓	住宅	200.00	200%	15樓	住宅
16樓	住宅	200.00	200%	16樓	住宅
17樓	住宅	200.00	200%	17樓	住宅
18樓	住宅	200.00	200%	18樓	住宅
19樓	住宅	200.00	200%	19樓	住宅
20樓	住宅	200.00	200%	20樓	住宅
21樓	住宅	200.00	200%	21樓	住宅
22樓	住宅	200.00	200%	22樓	住宅
23樓	住宅	200.00	200%	23樓	住宅
24樓	住宅	200.00	200%	24樓	住宅
25樓	住宅	200.00	200%	25樓	住宅
26樓	住宅	200.00	200%	26樓	住宅
27樓	住宅	200.00	200%	27樓	住宅
28樓	住宅	200.00	200%	28樓	住宅
29樓	住宅	200.00	200%	29樓	住宅
30樓	住宅	200.00	200%	30樓	住宅
31樓	住宅	200.00	200%	31樓	住宅
32樓	住宅	200.00	200%	32樓	住宅
33樓	住宅	200.00	200%	33樓	住宅
34樓	住宅	200.00	200%	34樓	住宅
35樓	住宅	200.00	200%	35樓	住宅
36樓	住宅	200.00	200%	36樓	住宅
37樓	住宅	200.00	200%	37樓	住宅
38樓	住宅	200.00	200%	38樓	住宅
39樓	住宅	200.00	200%	39樓	住宅
40樓	住宅	200.00	200%	40樓	住宅
41樓	住宅	200.00	200%	41樓	住宅
42樓	住宅	200.00	200%	42樓	住宅
43樓	住宅	200.00	200%	43樓	住宅
44樓	住宅	200.00	200%	44樓	住宅
45樓	住宅	200.00	200%	45樓	住宅
46樓	住宅	200.00	200%	46樓	住宅
47樓	住宅	200.00	200%	47樓	住宅
48樓	住宅	200.00	200%	48樓	住宅
49樓	住宅	200.00	200%	49樓	住宅
50樓	住宅	200.00	200%	50樓	住宅
51樓	住宅	200.00	200%	51樓	住宅
52樓	住宅	200.00	200%	52樓	住宅
53樓	住宅	200.00	200%	53樓	住宅
54樓	住宅	200.00	200%	54樓	住宅
55樓	住宅	200.00	200%	55樓	住宅
56樓	住宅	200.00	200%	56樓	住宅
57樓	住宅	200.00	200%	57樓	住宅
58樓	住宅	200.00	200%	58樓	住宅
59樓	住宅	200.00	200%	59樓	住宅
60樓	住宅	200.00	200%	60樓	住宅
61樓	住宅	200.00	200%	61樓	住宅
62樓	住宅	200.00	200%	62樓	住宅
63樓	住宅	200.00	200%	63樓	住宅
64樓	住宅	200.00	200%	64樓	住宅
65樓	住宅	200.00	200%	65樓	住宅
66樓	住宅	200.00	200%	66樓	住宅
67樓	住宅	200.00	200%	67樓	住宅
68樓	住宅	200.00	200%	68樓	住宅
69樓	住宅	200.00	200%	69樓	住宅
70樓	住宅	200.00	200%	70樓	住宅
71樓	住宅	200.00	200%	71樓	住宅
72樓	住宅	200.00	200%	72樓	住宅
73樓	住宅	200.00	200%	73樓	住宅
74樓	住宅	200.00	200%	74樓	住宅
75樓	住宅	200.00	200%	75樓	住宅
76樓	住宅	200.00	200%	76樓	住宅
77樓	住宅	200.00	200%	77樓	住宅
78樓	住宅	200.00	200%	78樓	住宅
79樓	住宅	200.00	200%	79樓	住宅
80樓	住宅	200.00	200%	80樓	住宅
81樓	住宅	200.00	200%	81樓	住宅
82樓	住宅	200.00	200%	82樓	住宅
83樓	住宅	200.00	200%	83樓	住宅
84樓	住宅	200.00	200%	84樓	住宅
85樓	住宅	200.00	200%	85樓	住宅
86樓	住宅	200.00	200%	86樓	住宅
87樓	住宅	200.00	200%	87樓	住宅
88樓	住宅	200.00	200%	88樓	住宅
89樓	住宅	200.00	200%	89樓	住宅
90樓	住宅	200.00	200%	90樓	住宅
91樓	住宅	200.00	200%	91樓	住宅
92樓	住宅	200.00	200%	92樓	住宅
93樓	住宅	200.00	200%	93樓	住宅
94樓	住宅	200.00	200%	94樓	住宅
95樓	住宅	200.00	200%	95樓	住宅
96樓	住宅	200.00	200%	96樓	住宅
97樓	住宅	200.00	200%	97樓	住宅
98樓	住宅	200.00	200%	98樓	住宅
99樓	住宅	200.00	200%	99樓	住宅
100樓	住宅	200.00	200%	100樓	住宅



比例尺 1:1000

圖例

圖例

圖例

圖例



房屋分層圖



樓層	用途	面積	備註
第一層	住宅	120.00	
第二層	住宅	120.00	
第三層	住宅	120.00	
第四層	住宅	120.00	
第五層	住宅	120.00	
第六層	住宅	120.00	
第七層	住宅	120.00	
第八層	住宅	120.00	
第九層	住宅	120.00	
第十層	住宅	120.00	
第十一層	住宅	120.00	
第十二層	住宅	120.00	
第十三層	住宅	120.00	
第十四層	住宅	120.00	
第十五層	住宅	120.00	
第十六層	住宅	120.00	
第十七層	住宅	120.00	
第十八層	住宅	120.00	
第十九層	住宅	120.00	
第二十層	住宅	120.00	



七號和四號圖樣表

1:100 比例



房屋分层图

房屋地址: 长沙市岳麓区...		房屋用途: 住宅	
图号	房屋层数	房屋面积 (m²)	房屋日期
101	2	120.00	2011.11
层号	房屋编号	房屋面积 (m²)	房屋日期
1	10101	60.00	2011.11
2	10102	60.00	2011.11
房屋所有人	王小明		



房屋所有人: 王小明



房屋分層圖



地政總署 地政事務處

樓宇名稱	樓宇地址	樓宇用途	樓宇層數	樓宇面積	樓宇高度
...
...
...
...

樓宇



700

8000 10000 12000



比例尺: 1:1000

比例尺: 1:1000

比例尺: 1:1000

比例尺: 1:1000
 比例尺: 1:1000
 比例尺: 1:1000
 比例尺: 1:1000
 比例尺: 1:1000





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



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925440



皖 (2021) 合肥市 不动产权第 1125(45) 号

附 记

权利人	合肥高新食品科技服务有限公司
不动产单元号	皖地(2021)第001号
坐落	合肥市蜀山区蜀山大道西段合肥高新食品科技服务有限公司(合肥高新食品科技园)1#楼及附属设施
不动产单元号	340124002002GB000040001000100010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积340.6平方米/房屋建筑面积6972.3平方米
权利期限	国有建设用地使用权 2006年11月28日至
权利其他状况	专有部分面积: 5454.50㎡, 分摊建筑面积: 2595.71㎡ 房屋结构: 框架剪力墙 房屋总层数: 7 房屋层数: 7, 详见附表。

业务编号: 202109260417

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证号码: 91340103MA8N5GB46P

更正
依据台房(2007)63号文件要求, 遵照登记规则, 不得
擅自, 不得擅自转让。

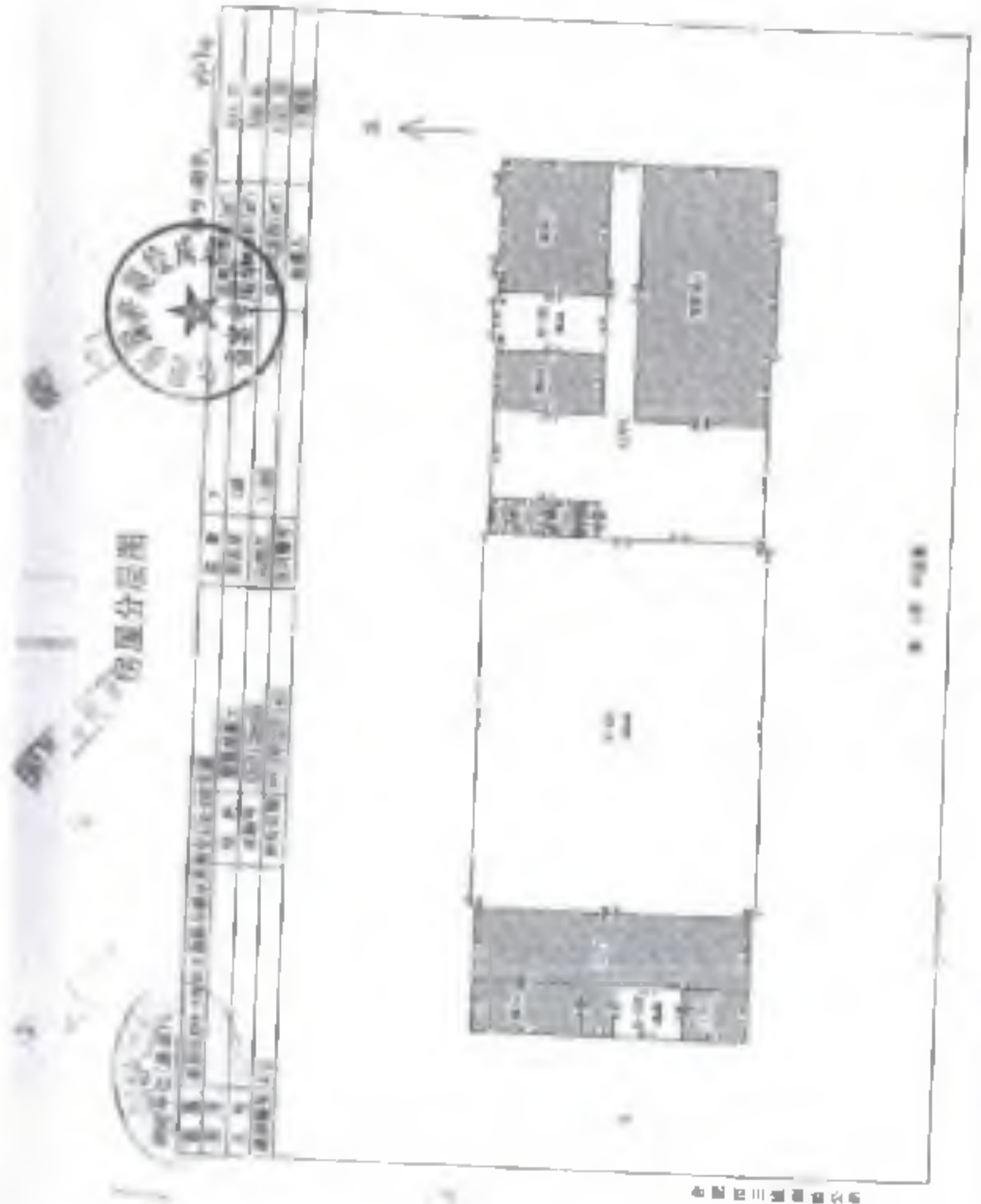


不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250467号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-101	340104492003GB 12379F35601780	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1176.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 485.20 分摊建筑面积: 134.64㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-102	340104492003GB 12379F35601779	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积17.19平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 15.43㎡ 分摊建筑面积: 1.56㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-103	340104492003GB 12379F35601780	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积39.39平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.14㎡ 分摊建筑面积: 9.25㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-201	340104492003GB 12379F35601781	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1176.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 787.62㎡ 分摊建筑面积: 388.97㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-202	340104492003GB 12379F35601782	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1176.54平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15㎡ 分摊建筑面积: 14.83㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
6	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-301	340104492003GB 12379F35601783	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积15.64平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 10.15㎡ 分摊建筑面积: 14.89㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
7	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-8 研发楼B-101	340104492003GB 12379F35601784	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积181.51平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.98㎡ 分摊建筑面积: 380.63㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3

10	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	高新 区望江西路800号合 晟高新股份有限公 司研发楼8-402	340104482C03GB 12379F355C1785	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积45.04平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
11	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	高新 区望江西路800号合 晟高新股份有限公 司研发楼8-501	340104482C03GB 12379F355C1787	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积45.04平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.48m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5
12	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	高新 区望江西路800号合 晟高新股份有限公 司研发楼9-501	340104482C03GB 12379F355C1788	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积15.24平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
13	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	高新 区望江西路800号合 晟高新股份有限公 司研发楼8-102	340104482C03GB 12379F355C1789	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积45.04平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 740.98m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 6
14	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	高新 区望江西路800号合 晟高新股份有限公 司研发楼8-701	340104482C03GB 12379F355C1790	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积45.04平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 30.15m ² 分摊建筑面积: 14.89m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7
15	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	合肥高新 合晟科技 服务有限 公司	高新 区望江西路800号合 晟高新股份有限公 司研发楼8-702	340104482C03GB 12379F355C1791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /工业	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积1181.61平方 米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 790.48m ² 分摊建筑面积: 390.63m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 7



房屋平面图

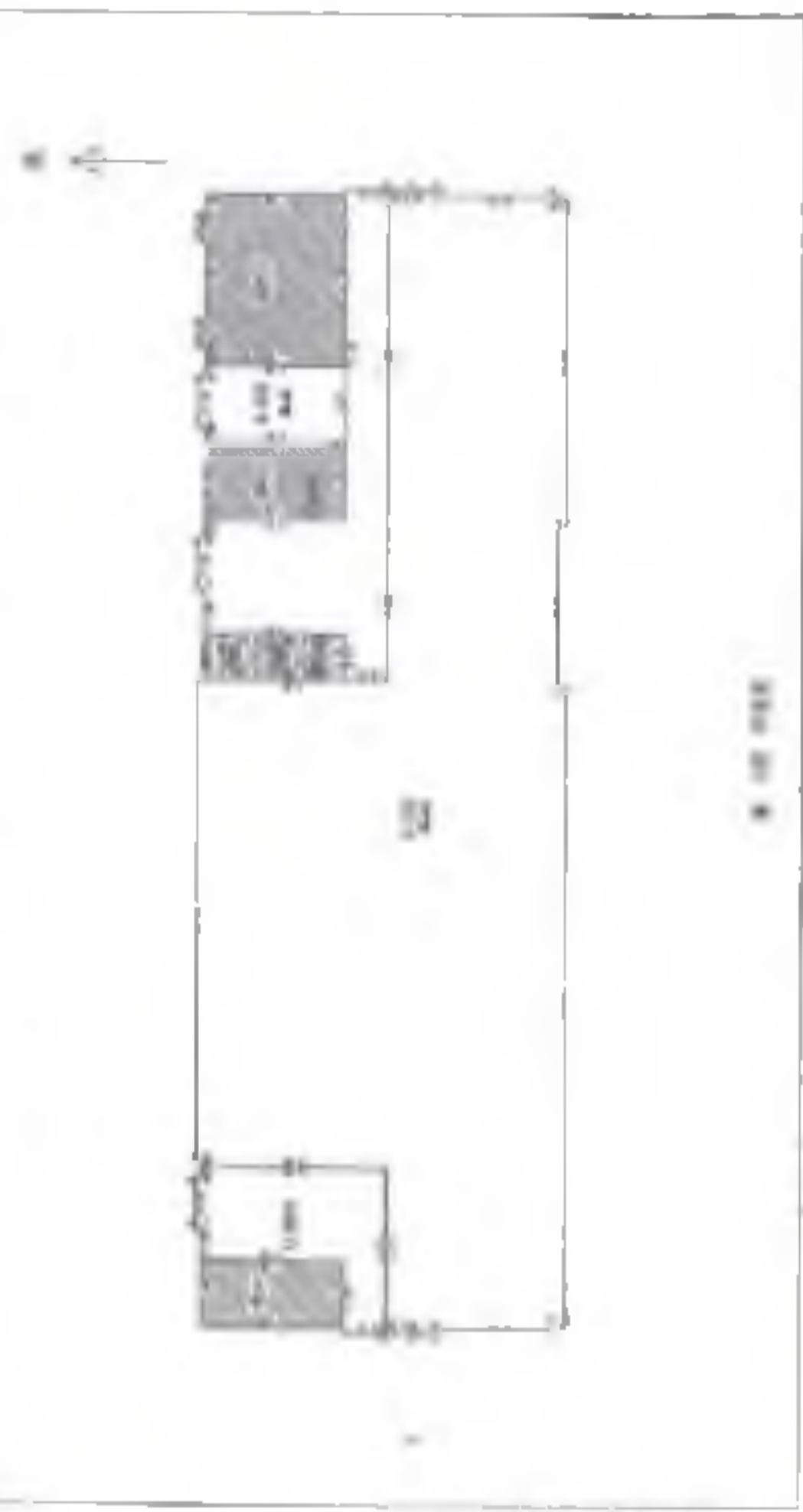
房屋平面图



房屋分层图



房号	面积	用途	备注
101	12.5	住宅	
102	12.5	住宅	
103	12.5	住宅	
104	12.5	住宅	
105	12.5	住宅	
106	12.5	住宅	
107	12.5	住宅	
108	12.5	住宅	
109	12.5	住宅	
110	12.5	住宅	
111	12.5	住宅	
112	12.5	住宅	
113	12.5	住宅	
114	12.5	住宅	
115	12.5	住宅	
116	12.5	住宅	
117	12.5	住宅	
118	12.5	住宅	
119	12.5	住宅	
120	12.5	住宅	



1:100

附圖頁



房屋分層圖



樓層	樓層高度	樓層面積	樓層用途	備註
第一層	3.00	120.00	住宅	
第二層	3.00	120.00	住宅	
第三層	3.00	120.00	住宅	
第四層	3.00	120.00	住宅	
第五層	3.00	120.00	住宅	
第六層	3.00	120.00	住宅	
第七層	3.00	120.00	住宅	
第八層	3.00	120.00	住宅	
第九層	3.00	120.00	住宅	
第十層	3.00	120.00	住宅	
第十一層	3.00	120.00	住宅	
第十二層	3.00	120.00	住宅	
第十三層	3.00	120.00	住宅	
第十四層	3.00	120.00	住宅	
第十五層	3.00	120.00	住宅	
第十六層	3.00	120.00	住宅	
第十七層	3.00	120.00	住宅	
第十八層	3.00	120.00	住宅	
第十九層	3.00	120.00	住宅	
第二十層	3.00	120.00	住宅	



房屋分層圖



房屋分层图



层数	层名	面积	用途	备注
1	一层	100.00	办公室	
2	二层	100.00	实验室	
3	三层	100.00	实验室	
4	四层	100.00	实验室	
5	五层	100.00	实验室	
6	六层	100.00	实验室	
7	七层	100.00	实验室	
8	八层	100.00	实验室	
9	九层	100.00	实验室	
10	十层	100.00	实验室	
11	十一层	100.00	实验室	
12	十二层	100.00	实验室	
13	十三层	100.00	实验室	
14	十四层	100.00	实验室	
15	十五层	100.00	实验室	
16	十六层	100.00	实验室	
17	十七层	100.00	实验室	
18	十八层	100.00	实验室	
19	十九层	100.00	实验室	
20	二十层	100.00	实验室	

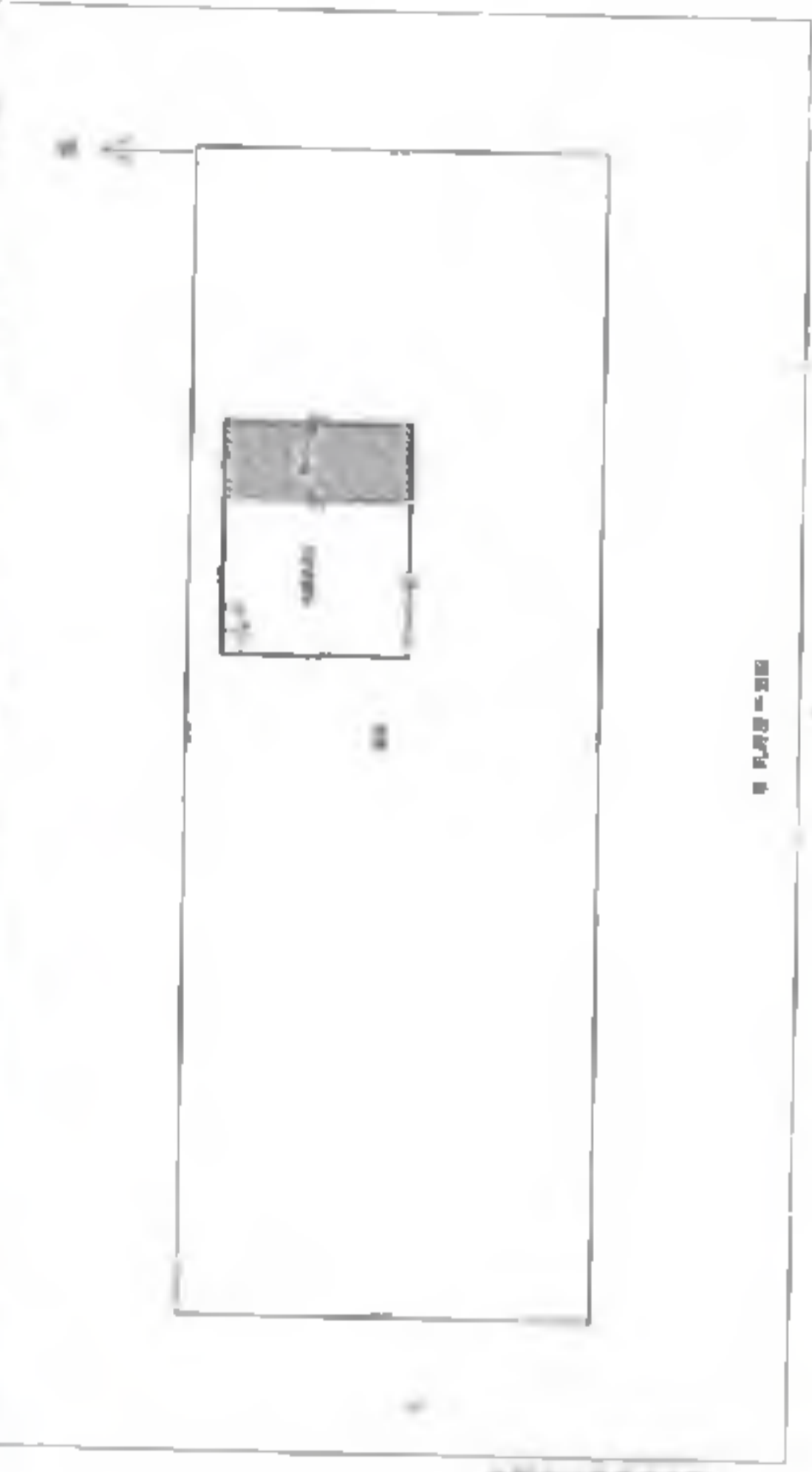


图 1-1-1



0.00000000





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



登记机构 (章)

2021年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925441

权利人	合肥高新投资担保服务有限公司
不动产坐落	
宗地坐落	安徽省合肥市高新区合肥高新投资担保服务有限公司宗地
不动产单元号	340124440202GB0123170050021521等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建商
用途	工业用地/工业
面积	国有建设用地547.6平方米/房屋建筑面积15.18平方米
权利期限	国有建设用地使用权, 2009年11月29日至
其他	

专有建筑面积: 6599.14㎡ 分摊建筑面积: 2619.02㎡
房屋结构: 钢筋混凝土结构
房屋总层数: 7 房屋所在层: 详见附表

业务编号: 202109260417

权利人身份证号码: 统一社会信用代码
身份证号码: 91340100MA8N5GB45A

更正
依据台房(2007)66号文件精神, 经房屋登记, 不得擅自
涂, 不得擅自转让。



不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250468号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利范围	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼9-101	340104482003GB 12379F36611521	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积909.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 80.65㎡ 分摊建筑面积: 11.40㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼4-102	340104482003GB 12379F36611522	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积909.29平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 732.65㎡ 分摊建筑面积: 176.84㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼9-101	340104482003GB 12379F36611515	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积15.95平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 14.72㎡ 分摊建筑面积: 1.23㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 1
4	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼9-201	340104482003GB 12379F36611523	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积1352.35平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 959.09㎡ 分摊建筑面积: 403.37㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 2
5	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼9-201	340104482003GB 12379F36611516	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积1367.13平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 362.65㎡ 分摊建筑面积: 404.00㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 3
6	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼9-401	340104482003GB 12379F36611517	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积1367.13平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 952.15㎡ 分摊建筑面积: 404.68㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 4
7	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限公司 研发楼9-501	340104482003GB 12379F36611518	国有建设 用地使用权/ 房屋所有 权	出让/自建	工业用地 /工业	共有宗地面积1357. 50平方米/房屋建 筑面积1367.13平方 米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 962.10㎡ 分摊建筑面积: 404.58㎡房屋结 构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 房屋所在层: 5

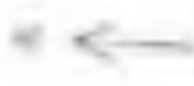
合肥高新 集成电路 设计有限公司	单座 房屋	高新区蜀江路800号合 肥高新集成电路有限公司 研发楼9-601	340104492403GB 12378F36611519	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81397 平方米/房屋建 筑面积13011.13平方米	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	地上建筑面积：802.45㎡ 分幢建筑面积：104.63㎡ 房屋结 构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：5
合肥高新 集成电路 设计有限公司	单座 房屋	高新区蜀江路800号合 肥高新集成电路有限公司 研发楼9-701	340104492403GB 12378F36611520	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房屋	工业用地 /工业	共有宗地面积81397 平方米/房屋建 筑面积13011.13平方米	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	国有建设用地使用权 2039年12月29日止	地上建筑面积：987.45㎡ 分幢建筑面积：404.68㎡ 房屋结 构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 房屋所在层：7

房屋分層圖

房屋分層圖



樓層	用途	面積	備註
1樓	商業	100.00	
2樓	住宅	200.00	
3樓	住宅	200.00	
4樓	住宅	200.00	
5樓	住宅	200.00	
6樓	住宅	200.00	
7樓	住宅	200.00	
8樓	住宅	200.00	
9樓	住宅	200.00	
10樓	住宅	200.00	
11樓	住宅	200.00	
12樓	住宅	200.00	
13樓	住宅	200.00	
14樓	住宅	200.00	
15樓	住宅	200.00	
16樓	住宅	200.00	
17樓	住宅	200.00	
18樓	住宅	200.00	
19樓	住宅	200.00	
20樓	住宅	200.00	
21樓	住宅	200.00	
22樓	住宅	200.00	
23樓	住宅	200.00	
24樓	住宅	200.00	
25樓	住宅	200.00	
26樓	住宅	200.00	
27樓	住宅	200.00	
28樓	住宅	200.00	
29樓	住宅	200.00	
30樓	住宅	200.00	
31樓	住宅	200.00	
32樓	住宅	200.00	
33樓	住宅	200.00	
34樓	住宅	200.00	
35樓	住宅	200.00	
36樓	住宅	200.00	
37樓	住宅	200.00	
38樓	住宅	200.00	
39樓	住宅	200.00	
40樓	住宅	200.00	
41樓	住宅	200.00	
42樓	住宅	200.00	
43樓	住宅	200.00	
44樓	住宅	200.00	
45樓	住宅	200.00	
46樓	住宅	200.00	
47樓	住宅	200.00	
48樓	住宅	200.00	
49樓	住宅	200.00	
50樓	住宅	200.00	
51樓	住宅	200.00	
52樓	住宅	200.00	
53樓	住宅	200.00	
54樓	住宅	200.00	
55樓	住宅	200.00	
56樓	住宅	200.00	
57樓	住宅	200.00	
58樓	住宅	200.00	
59樓	住宅	200.00	
60樓	住宅	200.00	
61樓	住宅	200.00	
62樓	住宅	200.00	
63樓	住宅	200.00	
64樓	住宅	200.00	
65樓	住宅	200.00	
66樓	住宅	200.00	
67樓	住宅	200.00	
68樓	住宅	200.00	
69樓	住宅	200.00	
70樓	住宅	200.00	
71樓	住宅	200.00	
72樓	住宅	200.00	
73樓	住宅	200.00	
74樓	住宅	200.00	
75樓	住宅	200.00	
76樓	住宅	200.00	
77樓	住宅	200.00	
78樓	住宅	200.00	
79樓	住宅	200.00	
80樓	住宅	200.00	
81樓	住宅	200.00	
82樓	住宅	200.00	
83樓	住宅	200.00	
84樓	住宅	200.00	
85樓	住宅	200.00	
86樓	住宅	200.00	
87樓	住宅	200.00	
88樓	住宅	200.00	
89樓	住宅	200.00	
90樓	住宅	200.00	
91樓	住宅	200.00	
92樓	住宅	200.00	
93樓	住宅	200.00	
94樓	住宅	200.00	
95樓	住宅	200.00	
96樓	住宅	200.00	
97樓	住宅	200.00	
98樓	住宅	200.00	
99樓	住宅	200.00	
100樓	住宅	200.00	



比例尺 1:1000

房屋分層圖



房屋分層圖

房屋坐落 台中市○○區○○路○○號	房屋用途 住宅	房屋面積 100.00 平方公尺
房屋所有權人 張三	房屋持分 1/1	房屋權限 所有權
房屋權限 所有權	房屋用途 住宅	房屋面積 100.00 平方公尺
房屋坐落 台中市○○區○○路○○號	房屋用途 住宅	房屋面積 100.00 平方公尺

北



房屋分層圖

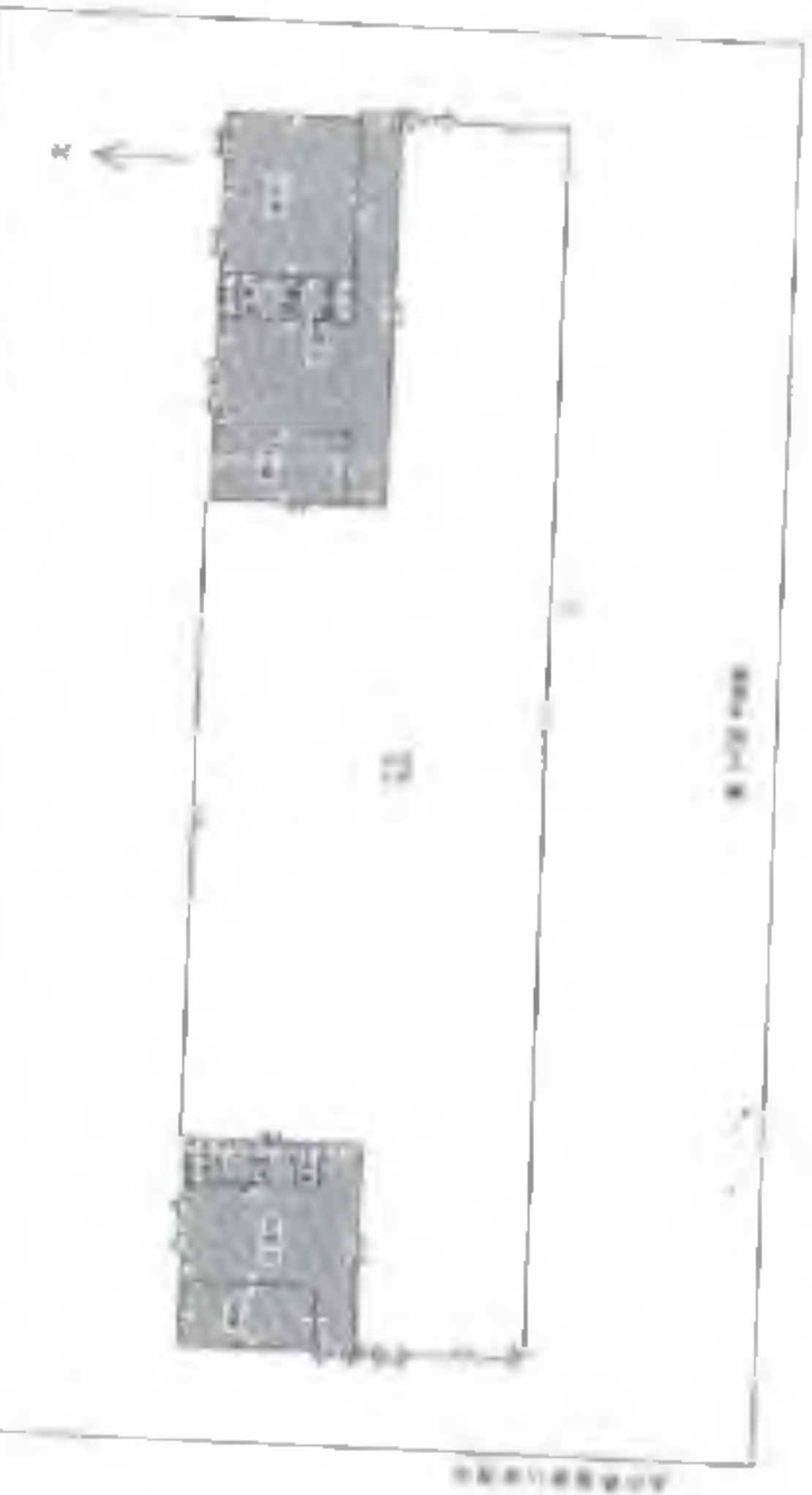
中華民國○○年○○月○○日



房屋分層圖



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

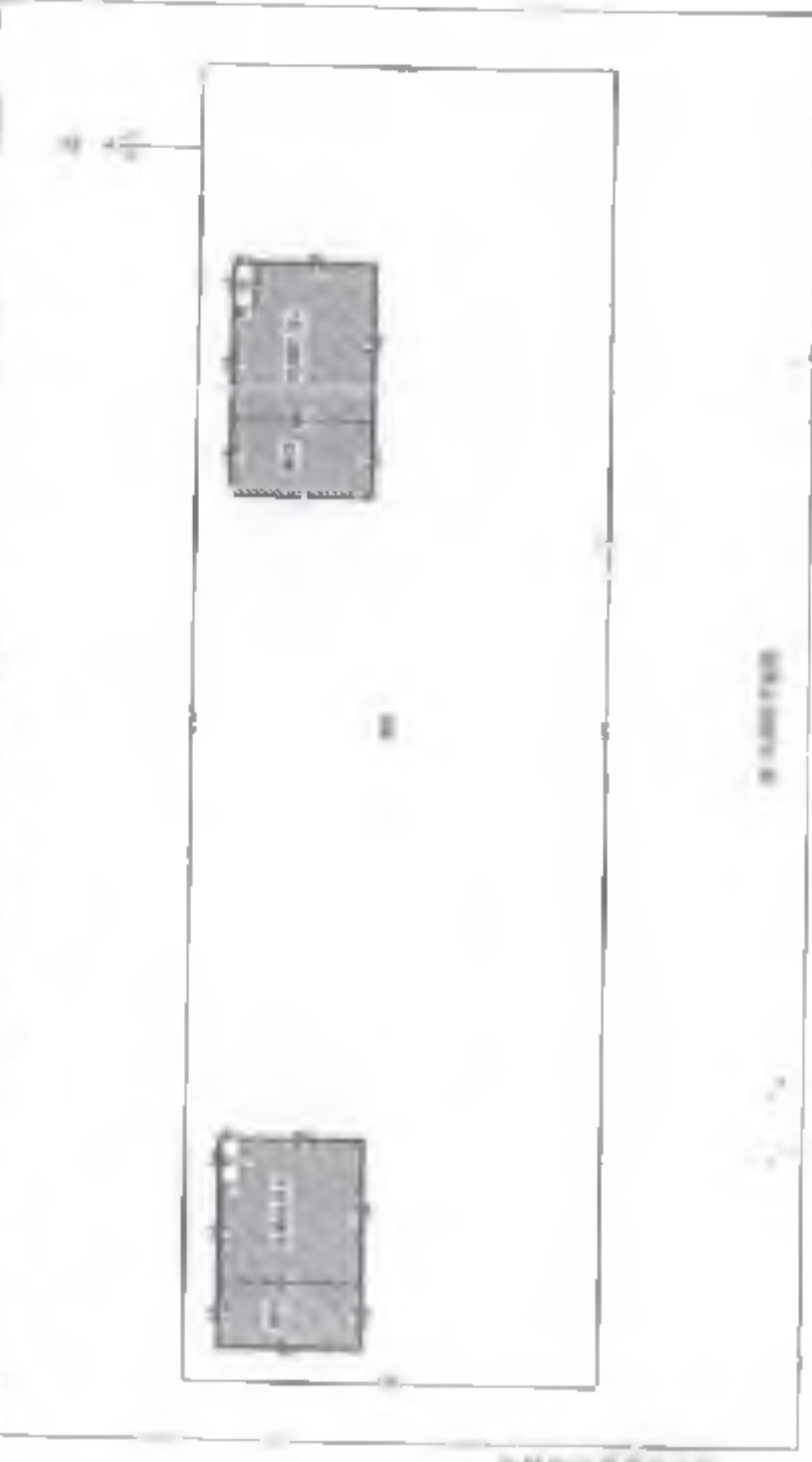


比例尺 1:1000



房屋分層圖

樓層	房號	面積	備註
一樓	101	10.00	
一樓	102	10.00	
二樓	201	10.00	
二樓	202	10.00	



1:100



1:1000 比例尺 1954年11月



紅綠地內為區區區區區區

區區 3-50000 平方英尺 合146 畝(約)

區區區區區區區區區區

1:1000

區區區區區區區區區區

1954年11月

區區區區區區區區區區 區區區區區區 區區區區區區 1954年11月



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



登记机构 (章)

2022年 09 月 27 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925438



权利人	合肥高新自控科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	安徽省合肥市高新区创新大道1111号合肥高新自控科技股份有限公司
不动产单元号	340104008020GB010011000000000000等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用途	工业用地/厂房/车库、配套公建
面积	共有建筑面积347.6平方米/房屋建筑面积2468.25平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2056年12月29日止
特别约定	专有建筑面积：3162.42㎡，介牌楼建筑面积：264.83㎡ 房屋结构：砖混结构主体结构 房屋总层数：1层呈列在星，详见附表

业务编号：202109260417

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证号码：31340100MA6N5GB46A

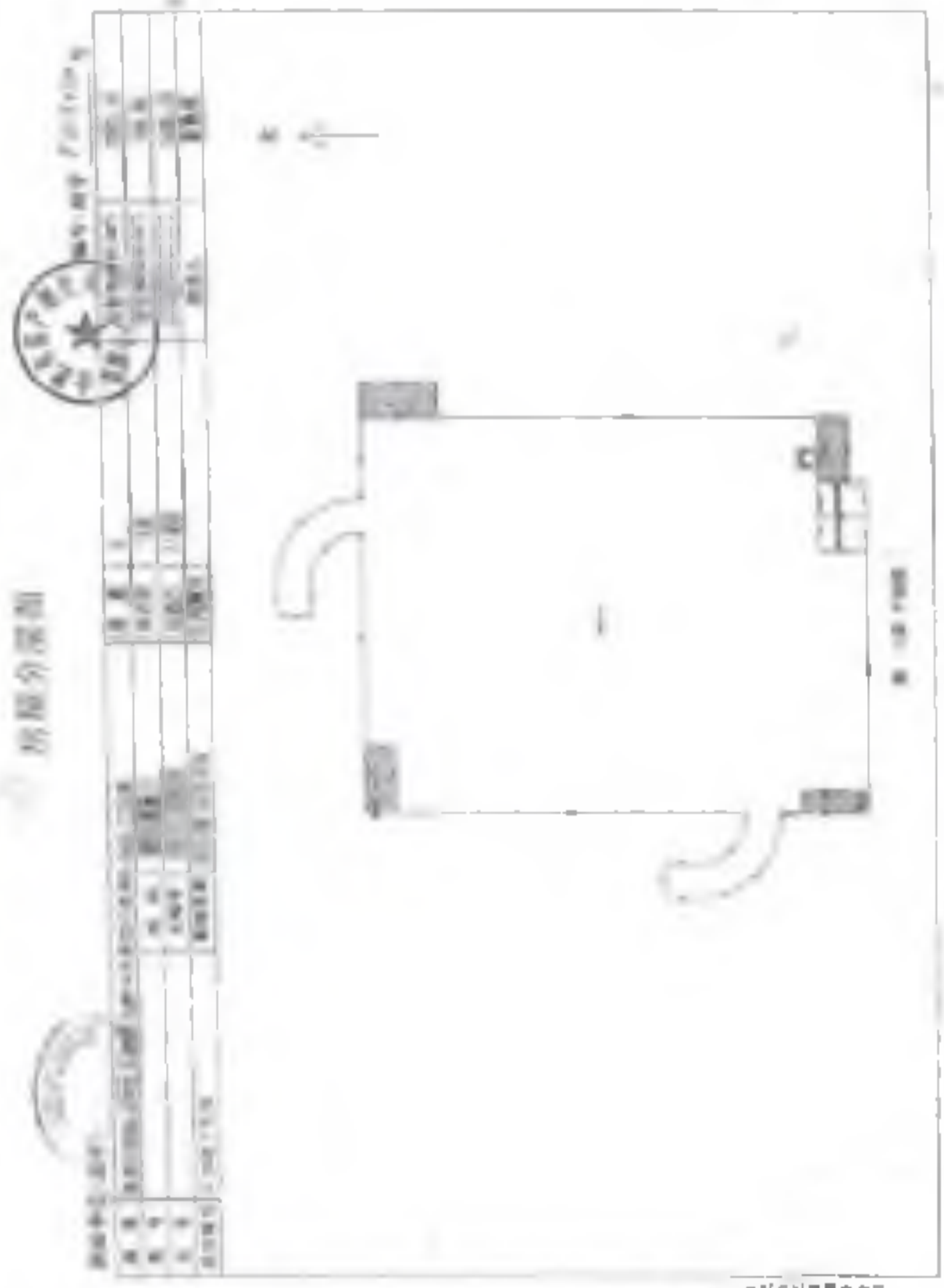
更正
依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自
用途，不得擅自转让。



不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250465号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新睿成股份有限公司D-55地下车库东库-101	340104432003GB12379F35587504	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/车库/车位	共有宗地面积81647.90平方米/房屋建筑面积3394.00平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	享有建筑面积: 3212.36㎡ 分摊建筑面积: 181.93㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
2	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新睿成股份有限公司D-55地下车库弱电机房	340104432003GB12379F35587504	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/配建公建	共有宗地面积81647.90平方米/房屋建筑面积419.45平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	享有建筑面积: 24.99㎡ 分摊建筑面积: 1.42㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
3	合肥高新睿成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合肥高新睿成股份有限公司D-55地下车库东库东库	340104432003GB12379F35587505	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建	工业用地/配建公建	共有宗地面积81647.90平方米/房屋建筑面积27.53平方米	国有建设用地使用权2059年12月29日止	享有建筑面积: 26.07㎡ 分摊建筑面积: 1.46㎡房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1



房圖分圖

10

11

比例尺 1:500

平面图



红色虚线内为基本型164-4结构

面积 6-8000 平方米 合 140 亩

比例尺 1:500

1:500

1. 比例尺 1:500
 2. 比例尺 1:500
 3. 比例尺 1:500
 4. 比例尺 1:500

比例尺 1:500



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



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 34010925437

权利人	合肥高新睿视科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路800号合肥高新股份有限公司D-234地下车库第1等	
不动产单元号	3401104482003GB12319736011700000	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/车库/车位	
面积	共有宗地面积81547.6平方米/房屋建筑面积6740.91平方米	
使用期限	国有建设用地使用权 2003年12月23日止	
权利其他状况	专有建筑面积: 5449.52㎡ 分摊建筑面积: 291.29㎡ 房屋总层数: 1 房屋所在层: 详见附表	

业务编号: 202109260417

持证人、身份证件名称: 曹一林
 持证人身份证号码: 340102198303220014

禁止

依据台房(2007)53号文件要求, 该房屋在交易前, 不得擅自用途, 不得擅自转让。



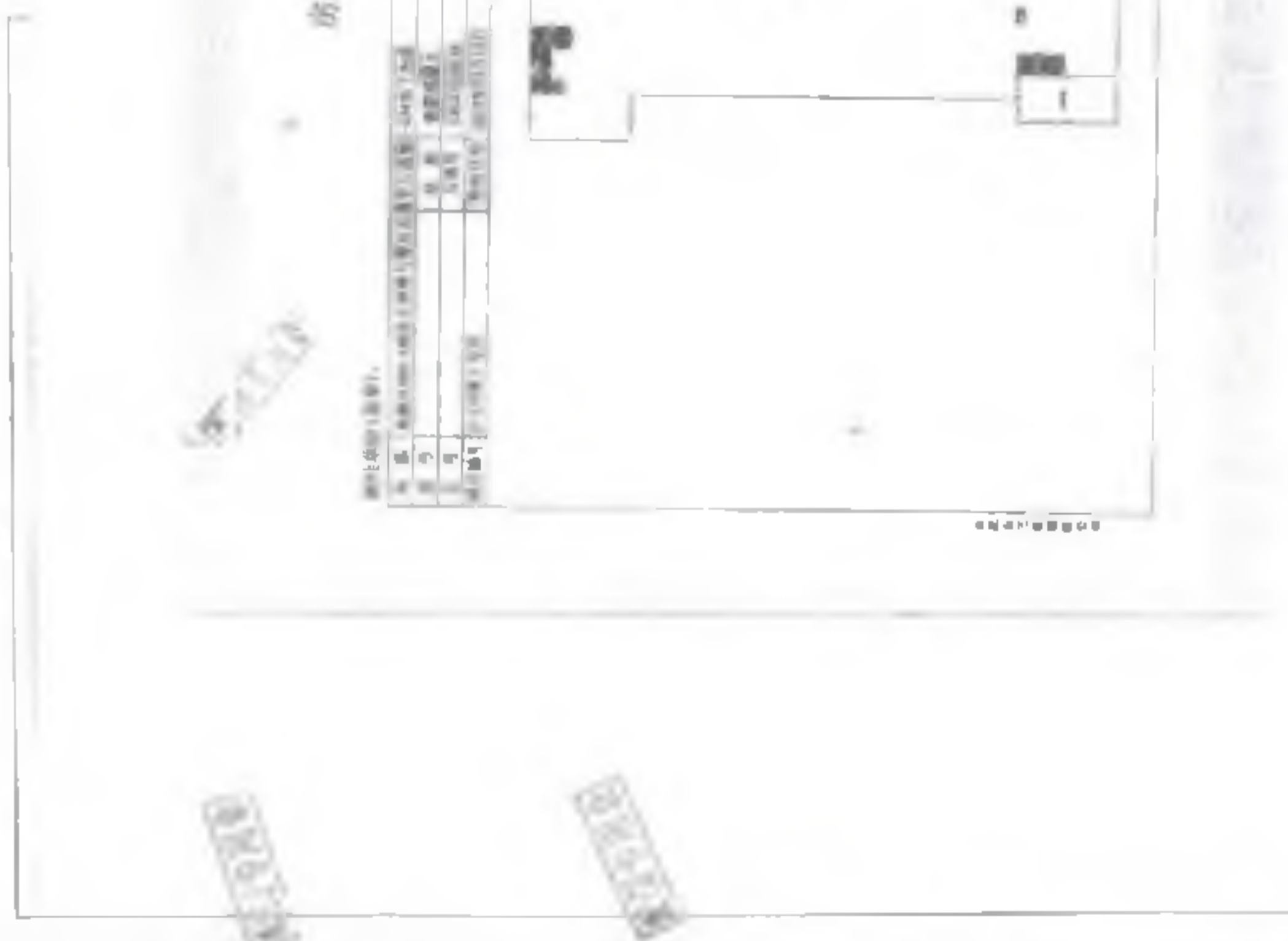


不动产权证书附表

皖(2021)合肥市不动产权第11250464号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高科 集成电路 制造有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高科集成电路制造有限公司 1幢1层东半部(1-101)	340104482003G3 12379F36571757	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 用	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积161547 .50平方米/房屋建 筑面积6542.82平方 米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	享有建设用地, 161547㎡ 国有建设用地, 209.44㎡房屋建 筑面积, 6542.82㎡ 房屋建筑面积, 1.房屋所有权, 1
2	合肥高新 集成电路 制造有限公 司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-23 1幢1层东半部(1-101)	340104482003G3 12379F36571755	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 用	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积61547 .50平方米/房屋建 筑面积19.56平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	享有建设用地, 161547㎡ 国有建设用地, 6.16㎡房屋建筑 面积, 19.56㎡ 房屋建筑面积, 1.房屋所有权, 1
3	合肥高科 集成电路 制造有限公 司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高科集成电路制造有限公司 1幢1层东半部(1-101)	340104482003G3 12379F38571755	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 用	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积161.48平方 米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	享有建设用地, 161547㎡ 国有建设用地, 3.88㎡房屋建 筑面积, 161.48㎡ 房屋建筑面积, 1.房屋所有权, 1
4	合肥高新 集成电路 制造有限公 司	单独所有	高新区望江西路900号合 肥高新集成电路制造有限公司 1幢地下室(1-101)	340104482003G3 12379F36571757	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自 用	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积161547 .50平方米/房屋建 筑面积19.06平方米	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	享有建设用地, 161547㎡ 国有建设用地, 0.29㎡房屋建筑 面积, 19.06㎡ 房屋建筑面积, 1.房屋所有权, 1

附 图 页

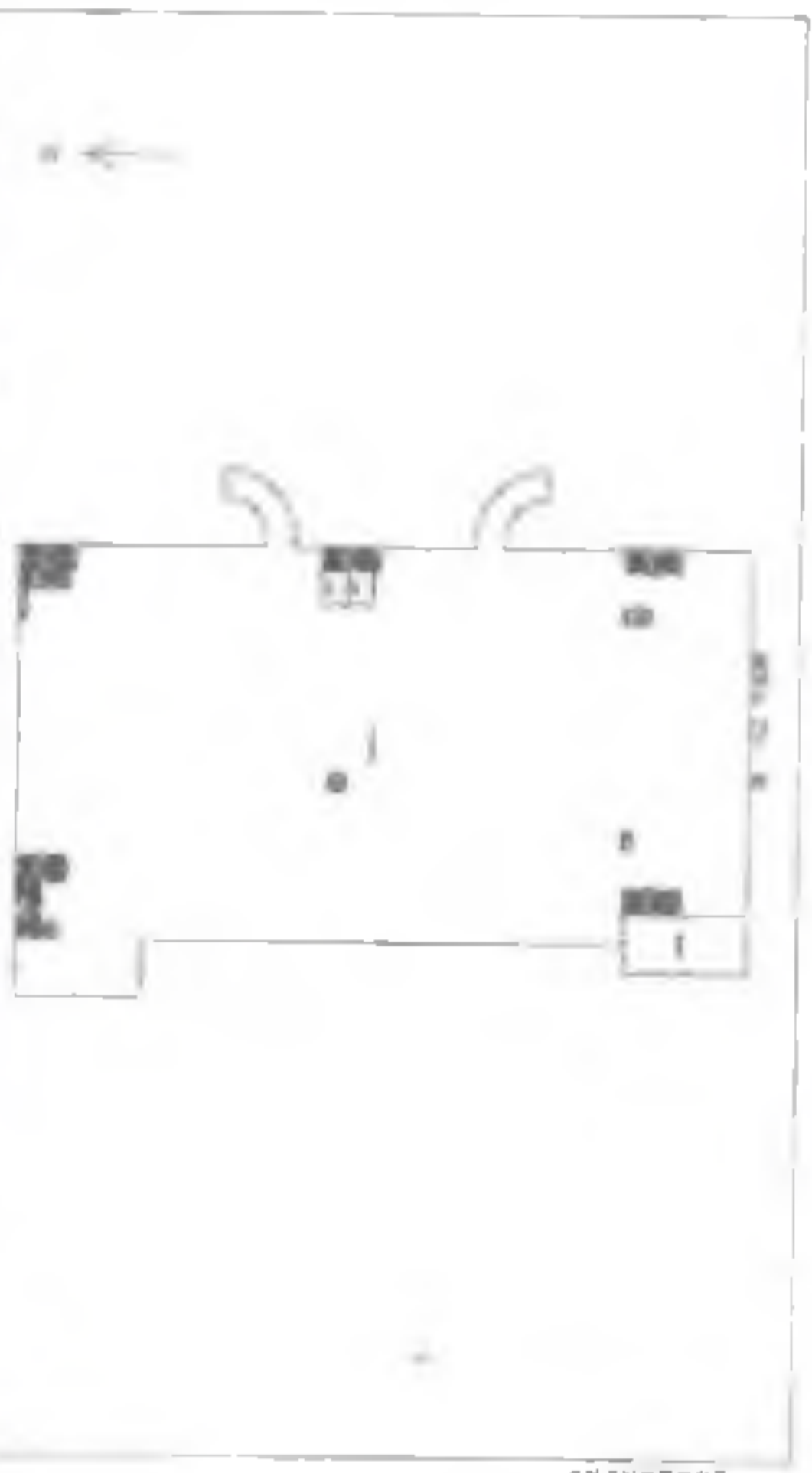


房 间 分 区 图

设计说明

序 号	名 称	材 料	单 位	数 量	备 注
1	床	1.2m x 2.0m	张	1	
2	书桌	1.2m x 0.6m	张	1	
3	椅子	塑料	把	2	
4	桌子	1.2m x 0.6m	张	1	
5	椅子	塑料	把	2	

设计人: [Name]



2011

100

2011.10.10

2011.10.10



W



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



登记机构 (章)

2021年09月27日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 34010925584

权利人	合肥高新安成科技服务有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	高新区望江西路900号合肥高新股份有限公司10#地下车库1D0 肆	
不动产单元号	340104482005GB12379F53551763肆	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/车库/车位、其它	
面积	共有建筑面积61547.6平方米/房屋建筑面积6727.13平方米	
权利期限	国有建设用地使用权 2009年12月29日止	
权利其他状况	专有建筑面积：1856.08㎡ 分摊建筑面积：4481.03㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：1 房屋所在层：详见附表	

业务编号：202109260919

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
 持证人身份证号码：91340102MA8N5GB46A

更正

依据合房（2007）63号文件要求，该房屋登记后，不得擅自涂改，不得擅自转让。



皖(2021)合肥市不动产权第11250453号

序号	权利人	共有情况	坐落	不动产单元
1	合肥高新安成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路900号合肥高新股份有限公司10#地下车库-1001	340104482012379F53551763肆
2	合肥高新安成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路900号合肥高新股份有限公司10#地下车库-1002	340104482012379F53551763肆
3	合肥高新安成科技服务有限公司	单独所有	高新区望江西路900号合肥高新股份有限公司10#地下车库-1003	340104482012379F53551763肆

皖(2021)合肥市不动产权第11250453号

不动产权证书附表

序号	权利人	权利情况	坐落	不动产单元号	权利类型	权利性质	用途	面积	使用期限	其他权利状况
1	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1001	340104482003GB 12379F36551753	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自 建	工业用地/ 车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
2	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1002	340104482003GB 12379F36551755	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自 建	工业用地/ 车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
3	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1003	340104482003GB 12379F36551756	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自 建	工业用地/ 车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
4	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1004	340104482003GB 12379F36551755	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自 建	工业用地/ 车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
5	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1005	340104482003GB 12379F36551756	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自 建	工业用地/ 车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
6	合肥高新 睿成科技 股份有限公司	单独所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1007	340104482003GB 12379F36551758	国有建设 用地使用权/ 房屋所有权	出让/自 建	工业用地/ 车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1006	340104182003GB 12379F3551769	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1009	340104182003GB 12379F3551770	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1010	340104182003GB 12379F3551771	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1011	340104182003GB 12379F3551772	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1012	340104182003GB 12379F3551773	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1013	340104182003GB 12379F3551774	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1014	340104182003GB 12379F3551775	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1016	340104182003GB 12379F3551776	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
合肥高新 成科 服务有限 公司	单 独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1017	340104182003GB 12379F3551777	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积1847 .60平方米/房屋建 筑面积18.03平方米	国有建设 用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分幢建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

26	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1028	340104182003GB 12379F36551787	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
27	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1029	340104182003GB 12379F36551788	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
28	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1030	340104182003GB 12379F36551789	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
29	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1031	340104182003GB 12379F36551790	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
30	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1032	340104182003GB 12379F36551791	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
31	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1033	340104182003GB 12379F36551792	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
32	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1034	340104182003GB 12379F36551793	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
33	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1035	340104182003GB 12379F36551794	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
34	合肥高新 集成电路 设计有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1036	340104182003GB 12379F36551795	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1

42	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1041	34010448200368 12379F35551791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积48.03平方 米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
43	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1041	34010448200368 12379F35551791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积48.03平方 米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
44	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1041	34010448200368 12379F35551791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积48.03平方 米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
45	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1041	34010448200368 12379F35551791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积48.03平方 米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
46	合肥高新 成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1041	34010448200368 12379F35551791	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积48.03平方 米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

50	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1055	340104182003GB 12379F36551806	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81047 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
51	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1054	340104182003GB 12379F36551760	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
52	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1053	340104182003GB 12379F36551761	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
53	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1052	340104182003GB 12379F36551872	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
54	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1054	340104182003GB 12379F36551873	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
55	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1055	340104182003GB 12379F36551874	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
56	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1056	340104182003GB 12379F36551875	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1
57	合肥高新 成务有限 公司	高新 区望江 路800号 合 肥高新 股份有 限公司 D-78 9地下 车库-1057	340104182003GB 12379F36551876	国有建设 用地使用 权/房屋 所有权	出让/自 建	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地 面积81547 .60平方 米/房屋 建筑面 积48.03 平方 米	国有建设 用地使用 权 2059年 12月29 日止	专有建筑 面积: 12.19㎡ 分幢建筑 面积: 35.84㎡房屋 结构 钢筋混凝土 结构 房屋 总层数: 1 房屋所在 层: -1

50	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 3地下车库-1058	3401044822003GB 12379F35551875	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
51	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 3地下车库-1059	3401044822003GB 12379F35551874	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
52	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1061	3401044822003GB 12379F35551879	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
53	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1062	3401044822003GB 12379F35551880	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
54	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1064	3401044822003GB 12379F35551891	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
55	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 3地下车库-1065	3401044822003GB 12379F35551882	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
56	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 3地下车库-1066	3401044822003GB 12379F35551883	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
57	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	合肥高新 建设科技 服务有限 公司	高新凤阳江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1067	3401044822003GB 12379F35551884	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19m ² 分摊建筑面积: 35.84m ² 房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

70	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1063	34010448200368 12379F35551850	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构
71	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1063	34010448200368 12379F35551851	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
72	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1070	34010448200368 12379F35551852	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
73	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1071	34010448200368 12379F35551853	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
74	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1072	34010448200368 12379F35551854	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
75	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1073	34010448200368 12379F35551855	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
76	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1074	34010448200368 12379F35551856	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
77	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1075	34010448200368 12379F35551857	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
78	合肥高新 睿成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新睿成科技服务有限 公司D-78 3地下车库-1077	34010448200368 12379F35551858	国有建设 用地使用权 /房屋所有 权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用 地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1078	340104482003CB 12379F36551855	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1073	340104482003CB 12379F36551856	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1380	340104482003CB 12379F36551861	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
R1	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1081	340104482003CB 12379F36551862	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
R2	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1082	340104482003CB 12379F36551863	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
R3	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1083	340104482003CB 12379F36551864	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
R4	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1384	340104482003CB 12379F36551865	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
R5	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1086	340104482003CB 12379F36551866	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
R6	合肥高新 成科技 服务有限 公司	合肥高新 成科技 服务有限 公司	高新达望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1087	340104482003CB 12379F36551867	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积1547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

90	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-79 9地下车库车-1088	3401044820365B 12379F36551858	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
91	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1090	3401044820365B 12379F36551859	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
92	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1092	3401044820365B 12379F36551871	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
93	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1093	3401044820365B 12379F36551850	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
94	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1094	3401044820365B 12379F36551892	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
95	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1095	3401044820365B 12379F36551831	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
96	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1096	3401044820365B 12379F36551832	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
97	合肥高新 泰成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路300号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库车-1097	3401044820365B 12379F36551875	国有建设 用地使用 权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车 库/车 位	共有宗地面积81547 .60平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	自有建筑面积: 12.19㎡ 分幢建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

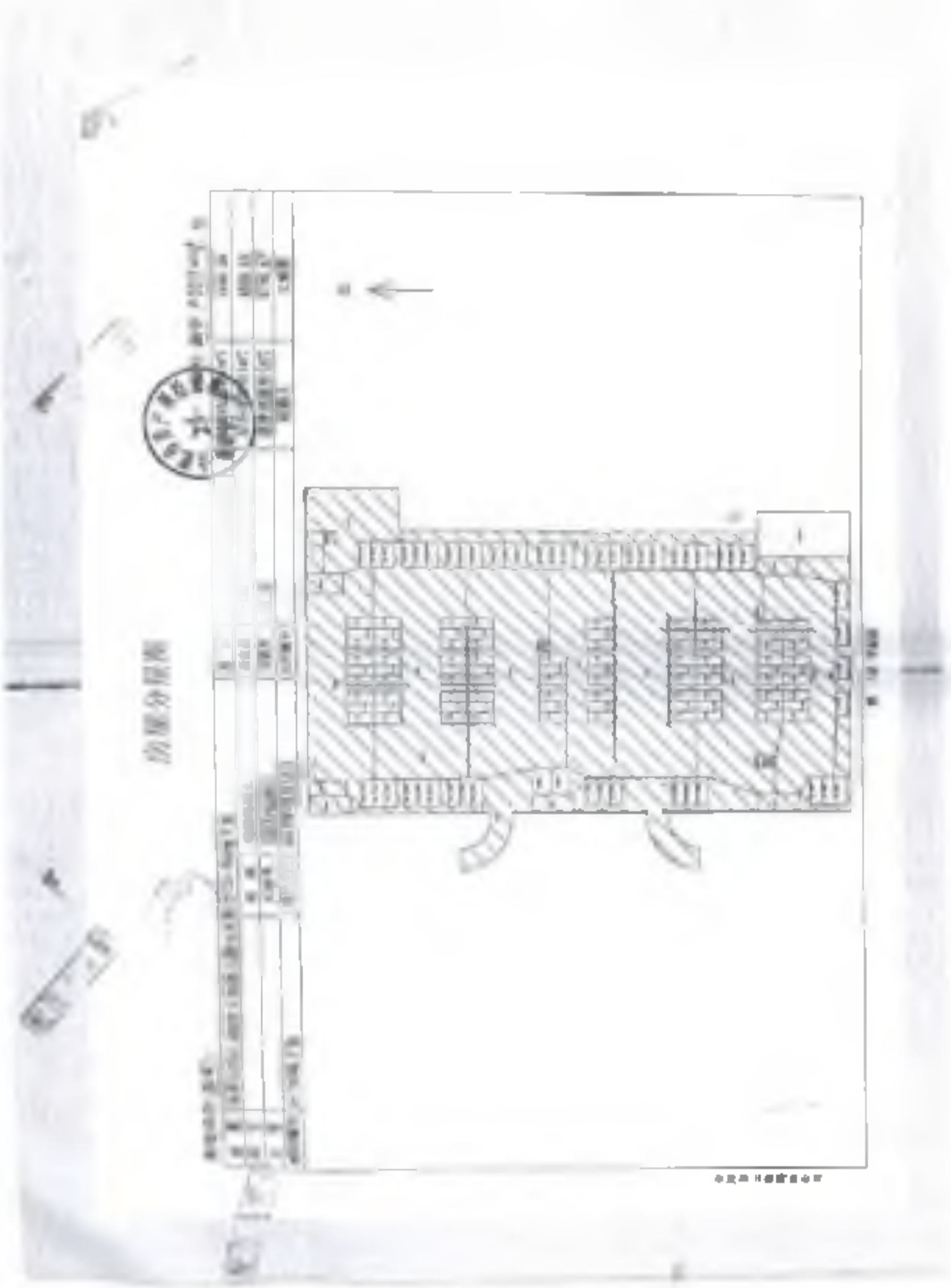
101	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1099	340104448200368 12373F36551B34	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
102	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1101	340104448200368 12373F36551B35	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
103	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1102	340104448200368 12373F36551B37	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
104	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1104	340104448200368 12373F36551B39	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
105	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1105	340104448200368 12373F36551B40	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
106	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1106	340104448200368 12373F36551B41	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1
107	合肥高新 睿成科技 服务有限公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库平-1107	340104448200368 12373F36551B42	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81547 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 45.44㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1房屋所在层: -1

111	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1108	34010448200365 12379F36551812	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
112	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1109	34010448200365 12379F36551813	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
113	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1111	34010448200365 12379F36551814	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
114	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1112	34010448200365 12379F36551815	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
115	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1113	34010448200365 12379F36551816	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
116	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1115	34010448200365 12379F36551819	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1
117	合肥高新 普成科技 服务有限 公司	单独 所有	高新区望江西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库-1117	34010448200365 12379F36551835	国有建设 用地使用权/房屋所 有权	出让/自建 房	工业用地 /车库/车 位	共有宗地面积81517 .50平方米/房屋建 筑面积48.03平方米	国有建设用地使用权 2059年12月29日止	专有建筑面积: 12.19㎡ 分摊建筑面积: 35.84㎡房屋结构 : 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: -1

人地关系图

<p>土地 所有 人名称</p>	<p>高新区望工西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库生活泵房1</p>	<p>34D 1448200368 12379F36551808</p>	<p>国有建设 用地使用 权/房屋所 有权</p>	<p>出让/自建</p>	<p>工业用地 /其它</p>	<p>共有宗地面积51547 .50平方米/房屋建 筑面积111.48平方 米</p>	<p>国有建设用地使用权 2059年12月29日止</p>	<p>分建建筑面积: 5.49㎡房屋结构 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: 1</p>
<p>土地 所有 人名称</p>	<p>高新区望工西路800号合 肥高新股份有限公司D-78 9地下车库泵控室1</p>	<p>34D10449220368 12379F36551809</p>	<p>国有建设 用地使用 权</p>	<p>出让/自建</p>	<p>工业用地 /其它</p>	<p>共有宗地面积91547 .50平方米/房屋建 筑面积19.52平方米</p>	<p>国有建设用地使用权 2059年12月29日止</p>	<p>分建建筑面积: 18.00㎡ 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 1 房屋所在层: 1</p>

人地关系图



房屋分界圖



0.2m 1:1000

0.2m

1:1000



COMPASSION
 THE POWER OF LOVE

100

100
 100
 100

100

100

资产评估委托人承诺函

中联资产评估集团有限公司：

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，需对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的基础设施项目资产进行年度评估，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、不干预评估工作。

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

委托人法定代表人或授权代表（签字）：



2024年 3 月 18 日

资产评估产权持有人承诺函

中联资产评估集团有限公司：

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，需对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的基础设施项目资产进行年度评估，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估工作。

产权持有人（盖章）：合肥高新睿成科技服务有限公司

法人或授权代表（签字）：

年 月 日



资产评估师承诺函

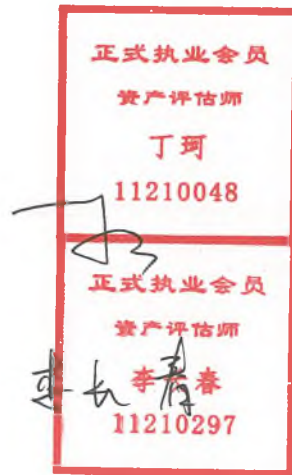
华夏基金管理有限公司：

中联资产评估集团有限公司受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用收益法，按照必要的评估程序，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020] 54 号)的要求，对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格；
- 二、 评估对象和评估范围与评估委托合同约定的一致；
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、 评估结论合理；
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：

资产评估师（签章）：



二〇二四年三月十九日

此复印件仅限于 资产评估报告
使用，再复印无效。
2024年3月19日

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0128号

变更备案公告

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

中联资产评估集团有限公司股东由中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编

此复印件仅限于 贺利时报告
使用，再复印无效。
2024年3月19日

号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056), 变更为中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、邹洪(资产评估师证书编号:36000139)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、翟红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、唐章奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





统一社会信用代码

91110000100026822A

营业执照

(副本) (2-2)



扫描该二维码
即可了解更多登
记、备案、许可、
处罚信息、体验
更多互动服务。

名称 中联资产评估集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 胡智

经营范围

一般项目：资产评估；破产清算服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统服务；数据处理服务；信息咨询服务；软件开发；软件销售；软件开发及辅助设备销售；软件服务；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
（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 5020万元

成立日期 1997年06月26日

住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室

此复印件仅限于 发于评估报告
使用，再复印无效。
2024年3月19日



登记机关

2022年11月07日

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

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中联资产评估集团有限公司

从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：二〇〇八年十二月

此证书仅限于 报告评估使用，再复印无效。
2024 年 3 月 19 日

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100001001

变更文号：财办企[2011]34号

序列号：000112



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

资产评估师

2024 3 19

姓名：丁珂

性别：男

登记编号：11210048


单位名称：中联资产评估集团有限
公司

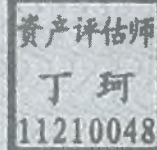
初次执业登记日期：2021-02-05

年检信息：通过（2023-05-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名： 

本人印鉴：


打印日期：2023-05-31

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

资产评估师 李长春
2024年3月19日

姓名：李长春

性别：男

登记编号：11210297

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次执业登记日期：2021-11-30

年检信息：通过（2023-05-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：李长春

本人印鉴：
资产评估师
李长春
11210297



打印日期：2023-05-31

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

合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥
高新区创新产业园一期房地产价值评估项目

资产评估说明

中联评报字[2024]第 0551 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年三月十九日



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	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	3
第四部分	评估技术说明	5
一、	评估范围	5
二、	资产概况	5
三、	市场分析	10
四、	评估过程	21
五、	评估方法	22
六、	估算过程	23
第五部分	评估结论	33
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	



第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年三月十九日



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托人和产权持有人共同撰写，并由委托人单位法定代表人和产权持有人法定代表人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。



第三部分 资产清查核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56 地下车库和 D789 地下车库，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次所涉房屋建筑物共计 16 项，其中 3 项为地下车库。陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

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

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。清查前，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和产权持有人提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估申报表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，企业填报“资产评估申报表”和“资产调查表”，收集并整理委托评估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经



济技术指标等情况的资料。

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

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

(二) 影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未发现影响资产核实的事项。

(三) 资产清查核实结论

经过评估人员和企业相关人员的清查核实，得到清查核实结论如下：

1.资产核实结果与账面记录存在差异的情况

截至评估基准日，评估人员未发现资产核实结果与账面记录存在差异。

2.权属资料不完善等权属不清晰的资产

本次评估未发现权属资料不完善等权属不清晰的资产。



第四部分 评估技术说明

一、评估范围

纳入本次评估范围的房地产总建筑面积为 169,600.72 平方米，对应分摊土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56 地下车库和 D789 地下车库，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次所涉房屋建筑物共计 16 项，其中 3 项为地下车库。陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公楼、商业配套和车库等。

二、资产概况

(一) 产权概况

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

表1 房地产明细表



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

(二) 物理概况

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

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

表2 各楼栋硬件配套表



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

(三) 利用状况

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

1. 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》（2023 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积 125,641.14 平方米，出租率为 89.16%。

(2) 车位

车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成。

2. 前 10 大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前 10 名租赁情况详见下表：



表3 前 10 大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期 (年)
1	合肥科技创新创业服务中心	现代服务业	D8/D9	整幢	17,268.46	2022/1/1	2024/12/31	3
2	合肥中安华米投资管理有限公司	电子信息	A4	701-716/1101-1104/1105-1/1105-2/1106/1107-1111/1201-1211	6,021.97	2022/6/1	2025/5/31	3
3	合肥科迈捷智能传感技术有限公司	电子信息	D2	701	1,295.50	2024/1/1	2024/12/31	1
			D2	601-603/605	424.39	2023/12/12	2024/12/31	1.05
			D2	103/104/105/604/606-614	1,292.72	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	201 (整层)	1,290.58	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	102 西半及垂直对应负一层部分	421.00	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	101	141.00	2022/1/1	2024/12/31	3
4	安徽科创中光科技股份有限公司	电子信息	D3	1/5/6/7 层	4,375.58	2023/5/25	2025/3/31	1.85
5	安徽商信政通信息技术股份有限公司	电子信息	A4	805-811	1,093.95	2022/4/1	2025/3/31	3
			A4	501-509(整层)	2,584.83	2023/1/1	2023/12/31	1.25
6	合肥杰发科技有限公司	电子信息	A3	1001-1009(整层)	2,626.75	2022/1/1	2024/12/31	3
			A3	914/915	266.82	2022/1/1	2024/12/31	3
			A3	605	370.01	2022/1/1	2024/12/31	3
7	沐坤科技有限公司	电子信息	A4	405-407	437.23	2023/10/7	2024/9/30	1
			A4	301-309(整层)	2,584.83	2023/10/1	2024/9/30	1
8	安徽中科国金智能科技有限公司	电子信息	D4	701	1,367.35	2024/1/1	2026/12/31	3
			D4	601	1,367.35	2024/1/1	2026/12/31	3
9	安徽阿瑞特汽车电子科技有限公司	电子信息	D2	301(整层)	1,295.50	2022/1/1	2024/12/31	3
		电子信息	D7	203	1,017.25	2023/3/15	2025/3/31	2.05
10	天地信息网络研究院(安徽)有限公司	电子信息	A1	101	112.96	2022/1/1	2024/12/31	3
		电子信息	A3	912/1101-1104	2,171.82	2023/11/1	2024/12/31	1.17

3. 租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 154 名租户，租户客群多元化，按照行业分类租户租赁情况详见下表：

表4 按照行业分类租户租赁情况



序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
1	电子信息	72,467.60	58.45%
2	现代服务业	33,399.03	26.28%
3	餐饮业	8,818.65	7.11%
4	环境保护	3,532.20	2.85%
5	生物医药与医疗器械	3,126.84	2.52%
6	先进制造	2,303.32	1.86%
7	新能源与节能	735.93	0.59%
8	金融	422.48	0.34%
合计		124,806.05	100.00%

4.租期分析

评估对象不同业态租户剩余租期大都分布在1年以内，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表5 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1年以内	85,620.12	68.40%
1-2年	23,828.82	19.22%
2-3年	5,890.36	4.75%
3-4年	0.00	0.00%
4-5年	1,507.80	1.22%
5年以上	7,958.95	6.42%
合计	124,806.05	100%

(四) 运营收支情况

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

表6 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
租金收入	41,829,312.16	41,788,775.69	32,429,190.51
维修费	265,777.14	3,864,520.77	4,096,433.76
管理费	461,842.45	367,648.28	5,107,605.52
房产税	6,157,586.08	5,409,989.48	3,891,502.86



项目	2023年度	2022年度	2021年度
土地使用税	304,304.62	311,476.62	304,304.60
城建税	487.30	-	-
教育费附加	208.84	-	-
地方教育附加	139.24	-	-
印花税	45,556.09	102,845.97	34,050.65
水利基金	26,611.86	23,109.99	19,457.51
出租率	89.16%	85.40%	80.84%

三、市场分析

1、中国产业园区行业市场规模及未来发展趋势

中国产业园区市场规模正在迅速扩大。在过去几年中，中国产业园区市场规模增长了大约 20%，截至 2022 年底，我国共有国家级经开区 230 个，占开发区总数的 9.15%；国家级高新区 177 个，占开发区总数的 7.04%。中国进入高质量发展新时代，我国传统园区正在逐步向新区过渡，由单一产业或服务向综合性产业发展，并产业园区市场竞争相对可控，物业费水平相对较高，且产业园区高质量发展和精细化运营为物企提供了更大空间和可能性。据不完全统计，2023 年全国产业园区总规模近 200 亿平米，名义营收规模可达 7000 亿，产业园区市场空间巨大。

2、合肥市经济社会发展情况

根据地区生产总值统一核算结果，2023 年合肥市生产总值（GDP）12,673.8 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.8%。分产业看，第一产业增加值 377.2 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 4642.2 亿元，增长 7.1%；第三产业增加值 7654.4 亿元，增长 5.1%。



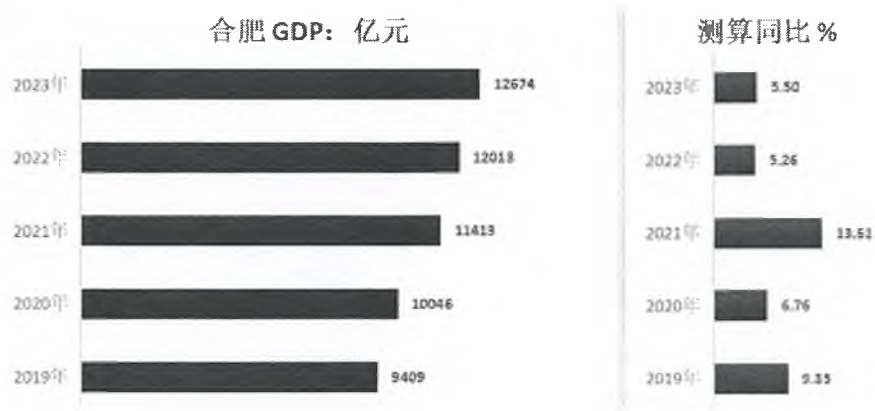


图1 合肥地区生产总值总量及增长速度

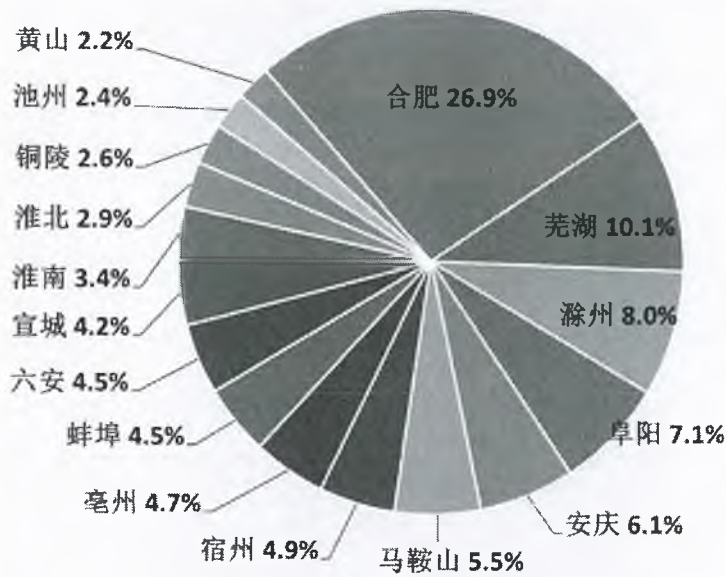


图2 安徽省各地市 2023 年 GDP 占比

(1) 工业生产

2023 年全年，规模以上工业增加值同比增长 10.6%，高于全国、全省 6 和 3.1 个百分点。战略性新兴产业产值同比增长 11.1%，创年内新高，新能源汽车产业产值同比增长 60.7%，新能源汽车产量达 74.60 万辆，同比增长 1.4 倍。光伏及新能源产业增加值同比增长 28.3%，太阳能电池、锂离子电池产量分别达 2209.73 万千瓦、2225.78 万只。家用电器制造业增加值同比增长 11.9%，家电四大件产量 6461.03 万台，同比增长 12.4%，其中冰箱、洗衣机产量均创历史新高，分别达 2382.37 万台、2688.62 万台。



（2）固定资产投资

全年，固定资产投资同比增长 3%，较 1-11 月加快 0.6 个百分点，其中国有控股投资和民间投资分别增长 3.2%和 2.2%。工业投资增长 16.7%，占固定资产投资的 32.2%。战新产业投资增长 17.6%，对全市工业投资增长贡献率达 97.3%；新能源汽车投资、新能源产业投资分别增长 19.2%和 54.8%。新动能加快培育。高技术产业投资增长 13.7%，占全部投资的 20.4%，其中科技成果转化服务、检验检测服务、环境监测及治理服务投资分别增长 3.1 倍、1.9 倍和 1.5 倍。

（3）服务业

1-11 月，全市规上服务业实现营业收入 2512.63 亿元，同比增长 9.4%，较 1-10 月加快 0.7 个百分点，高于全省 0.7 个百分点，连续 3 个月高于全省增速。除卫生和社会工作外，九成行业门类实现增长，其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业保持两位数增长，分别增长 14.3%和 18%。从重点领域看，规上其他营利性服务业实现营收 1417.23 亿元，增长 13.5%，较 1-10 月加快 0.4 个百分点。从效益看。规上服务业营业利润增长 16.2%，高于全省 8.8 个百分点，连续 9 个月营业利润增速高于全省，七成行业门类实现盈利，企业盈利面达 62.9%。

（4）国内消费

全年，社会消费品零售总额 5270.83 亿元，同比增长 5.0%。住宿餐饮业营业额突破 700 亿元，达 704.96 亿元，同比增长 17.5%。新业态加速成长，限上实物商品网上零售额 515.25 亿元，增长 8.4%，占限上零售额的 22.3%，同比提高 1.5 个百分点。大宗消费支撑有力，石油、汽车类零售额合计占全市比重超四成、达 42.4%，同比提高 3.8 个百分点，拉动全市限上零售额增长 3.7 个百分点。绿色低碳消费表现亮眼，新能源汽车零售额增长 58.2%，占限上零售额的 8.4%，同比提高 3.5 个百分点。

全年进出口总额 3588.13 亿元，同比下降 0.6%，降幅较年初收窄 19.8



个百分点。其中出口总额 2327.07 亿元，增长 1.2%，较年初加快 10.2 个百分点。

（5）财政收入与支出

全年，全市一般公共预算收入 929.6 亿元，同比增长 2.2%，其中税收收入 674 亿元，同比增长 0.5%；一般公共预算支出 1411.3 亿元，同比增长 2.3%，其中教育、社会保障和就业支出 252.2、160.5 亿元，同比增长 6.7%、16.2%。

年末，全市本外币存贷款余额突破 5.5 万亿元，同比增长 13.1%。其中，贷款余额 2.81 万亿元，同比增长 17.1%，连续 16 个月保持 15% 以上增长；存款余额 2.73 亿元，同比增长 9.0%。

（6）就业物价与居民收入

全年，居民消费价格与去年基本持平。分类别看，食品烟酒价格上涨 0.3%，衣着价格上涨 1.8%，居住价格下降 0.1%，生活用品及服务价格下降 0.2%，交通通信价格下降 3.2%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 0.2%，其他用品及服务价格上涨 3.0%。

全年，居民人均可支配收入 52594 元，同比增长 7.7%。其中，城镇居民人均可支配收入 59609 元，增长 6.1%；农村居民人均可支配收入 31140 元，增长 8.4%。城乡居民收入比由上年的 1.96 缩小为 1.91。

3、合肥市房地产市场状况

据合肥日报报道，2023 年合肥全市房地产成交面积超 2100 万平方米，房地产开发投资超 1500 亿元，同比增长 4.6%、增速创近 6 年新高，居全国 40 个重点城市第 16 位。合肥市区商品住宅去化周期不足 6 个月，其中部分区域不足 5 个月。金融支持有力有效，房地产贷款持续增长，个人住房贷款大幅增加。据中指研究院等机构数据显示，2023 年，合肥全年土地溢价率 15.4%，房产保值力 99.2，均居全国第一位。

合肥市 2023 年房地产开发运行情况公布。过去一年，合肥市坚持



“房住不炒”，开展“双集中”供地试点，出台房地产“新政八条”，房地产整体运行“前高后低”，开发投资呈现快速回落的阶段性波动，销售市场高位趋缓，但活跃度依旧较高，全市房地产市场总体保持平稳健康发展。

2023年前三季度，全市在库的708个房地产开发项目中，10-50亿元项目占据主导，项目个数达418个，同比增加17个，完成投资907.85亿元，增长10.6%，高于全市房地产增速8.7个百分点，总量占比达到76.2%，同比提高6个百分点，拉动全市房地产投资增长7.5个百分点；10亿元以下项目242个，减少13个，完成投资111.65亿元，下降11.6%，下拉全市1.3个百分点，总量占全市房地产投资的9.4%，同比回落1.4个百分点；50亿元以上项目48个，增加2个，完成投资171.12亿元，占全市比重的14.4%，回落4.6个百分点，增速同比下降22.7%，影响全市4.3个百分点。

2023年楼市政策层面暖风频吹，限购政策全面放开进一步拓宽买方群体，信贷、公积金政策调整优化有效增强市场购买力。得益于安置房在政府回购层面集中支付备案和市场性成交的双向发力，9月当月销售指标明显好转，呈现环比拉升态势。当月销售面积达到118.91万平方米，环比增长1.3倍。前三季度，全市商品房销售面积885.91万平方米，同比下降18%，较1—8月收窄0.9个百分点。其中，住宅销售762.03万平方米，下降16.8%，降幅小于全市1.2个百分点，占全市成交量的86%，高于同期1.2个百分点。

4、合肥市国家级经济技术开发区

合肥市国家级经济技术开发区以产业积聚效应推动区域经济的健康发展，相应的核心开发区有合肥国家高新技术产业开发区、合肥经济技术开发区、合肥新站高新技术产业开发区、合肥巢湖经济开发区、合肥蜀山经济技术开发区。

(1) 合肥国家高新技术产业开发区



合肥国家高新技术产业开发区（简称高新区）是 1991 年经国务院批准的首批国家级高新区，区域面积 179 平方公里，是合肥综合性国家科学中心的核心区、合肥滨湖科学城创新引领核、国家自主创新示范区、首批国家双创示范基地和中国（安徽）自贸区合肥片区核心区，是创新型国家建设的战略支点和合肥建设“大湖名城创新高地”的主要载体，在全国 169 家国家级高新区综合排名中连续七年位居前十名，其中 2019 排名第 6 位。2021 年高新区实现地区生产总值 1252.7 亿元，增长 11.2%，财政总收入 248.7 亿元，增长 11.7%。该开发区毗邻市政府和新桥国际机场，独拥“一山两湖”，是合肥综合性国家科学中心的核心区、国家自主创新示范区和首批国家双创示范基地，是创新型国家建设的战略支点和合肥建设“大湖名城创新高地”的主要载体。

经过 30 年的奋力建设，培育了以科大讯飞、科大国盾、四创电子、华米科技、阳光电源、安科生物等为代表的具有自主知识产权、国内外领先的高科技企业，形成了智能语音、电子信息、智能制造、公共安全、新能源、生物医药等高端产业集群，建有集成电路（芯之城）、智能语音（中国声谷）、生物医药 3 个省级战略性新兴产业基地，区内企业 2 万家，高新技术企业 603 家，自主培育上市公司 18 家，在 146 个国家级高新区综合排名中位居第 6 位。

2020 年 12 月 4 日，合肥高新技术产业开发区在安徽全省开发区综合考核评价中“胜出”受到安徽省政府表彰。2021 年 12 月，安徽省政府发布《关于 2020 年度全省开发区综合考核评价结果的通报》。其中，考核评价排名居前列的开发区名单中包括合肥高新技术产业开发区。

2022 年，合肥高新区经济指标稳中有进，主要经济指标全市领先，预计全年地区生产总值（GDP）突破 1300 亿。规上工业增加值增速、规上服务业营收、建筑业总产值总量位居开发区第一；工业总产值突破 2000 亿元；一般公共预算收入 53.7 亿元，同比增长 14.6%，总量位居开



发区第一；进出口总额预计 80 亿美元，创历史新高；招商引资签约市重点项目 265 个、协议投资总额近 800 亿元，项目数全市第一。

2023 年上半年合肥高新区地区生产总值（GDP）完成 712 亿元，同比增长 7.9%，GDP 总量位居开发区第一，1-6 月，全区规上工业增加值完成 238.4 亿元，同比增长 10.5%，总量位居开发区第一。2023 年上半年，全社会固定资产投资完成 147.2 亿元，同比增长 13.8%，总量位居开发区第一。1-6 月，全区建筑业产值完成 329.2 亿元，同比增长 12.3%，总量位居开发区第一。

（2）合肥经济技术开发区

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

现辖区面积 268.97 平方公里（南区建成区 83.12 平方公里，北区新桥科创示范区 185.85 平方公里），全区设六个社区（高刘、芙蓉、莲花、海恒、锦绣、临湖），与肥西县合作共建新港工业园。“大学城”聚集本专科院校 19 所。

相继获批国家新型工业化示范基地（家电）、国家制造业和现代服务业融合发展试点园区、国家外贸转型升级基地（消费类电子产品）、国家进口贸易促进创新示范区、国家级双创示范基地、国家绿色园区，创建国家生态工业示范区园区。2022 年 1 月 27 日，商务部公布“2021 年国家经济技术开发区综合发展水平考核评价”结果，合肥经开区综合发展水平跃升至全国 217 家国家级开发区中第 10 位，也是中西部地区唯一进入前十强的国家级经开区。

发展成为国内家电产品种类和品牌集中度最高的园区，是全国最大的笔记本电脑、冰箱、叉车制造基地，也是中西部地区最大的日资企业集聚地、台资企业首选地。



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

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

（3）合肥新站高新技术产业开发区

合肥新站高新技术产业开发区，简称合肥新站区。位于合肥市城区东北部，是合肥市“1331”空间发展战略的重要组成部分。1992 年与合肥新火车站同步开工建设，1995 年被安徽省政府正式批准为省级开发区，1996 年被国家建设部列为全国首家城市综合开发试点区。起源于合肥新火车站的建设，其前身是合肥新火车站工程建设区，地处合肥市东北部，距市区 1.8 公里。

区内已形成“三横三纵”快速路网与“七横七纵”主干路网，合肥轨道交通 3 号线、4 号线及规划建设中的合肥轨道交通 1 号线、9 号线及 13 号线穿区运行，区域交通顺畅通达。龙头劲舞，汇聚产业力量。

（4）合肥巢湖经济开发区

合肥巢湖经济开发区，位于合肥市东南部，管辖面积 61 平方公里（其中：温泉旅游度假区 31 平方公里），常住人口 5 万余人，巢湖学院、合肥职业技术学院两所高等院校。

安徽巢湖经济开发区在皖江城市带承接产业转移示范区“一轴双核两翼”的规划布局中，既在沿江“轴线”之上，又在合肥、芜湖“两核”之间，更是皖江城市带、合肥经济圈和南京都市圈的交汇中心，区位优势得天独厚。开发区交通便捷，已形成全方位的立体交通网络，物流快捷，运输成本较低。



（5）合肥蜀山经济技术开发区

合肥蜀山经济开发区，北临中科院合肥物质研究院，南倚大蜀山，东接董铺水库，西连合肥国家级高新区。安徽省政府唯一推荐实质性申报国家级开发区。国务院批复合肥市跨境电商综试区核心区，合肥“开放经济”主战场；合肥综合性国家科学中心四大领域之环境领域高科技产业引领区；合肥市“大数据小镇”，人工智能、大数据、物联网、云计算、环境产业集聚区。建成区 20 平方公里，已建成产业配套 200 万方，商住配套 300 万方。在省商务厅组织的培育期开发区考评中连续多年位居第一，在省发改委组织的全省 131 家省级以上开发区考评中排名逐年提升，2020 年考评攀升至第 21 位，成为合肥市 4 家进入前 30 名开发区中唯一一家省级开发区。2020 年 9 月，3.67 平方公里的安徽自贸试验区合肥片区蜀山区块成功挂牌。2021 年 3 月获批扩区，从 6.75 平方公里扩区到 11.6 平方公里，成为“十三五”以来我省唯一获批扩区的开发区。

2021 年 6 月 17 日，国务院正式批复合肥蜀山经济开发区晋升为国家级经济技术开发区，定名为“合肥蜀山经济技术开发区”（以下简称“蜀山经开区”），成为“十三五”以来安徽省唯一成功晋升为国家级的经济技术开发区。截至 2021 年年底，“中国环境谷”年产值 243 亿元，实现连续三年翻番。目前，“中国环境谷”已集聚环境领域重点企业 260 余家，拥有 30 余个国家和省级环境领域科研平台，2022 年产值突破 350 亿元。

5、周边产业园区市场分析

（1）周边产业园供给情况

合肥国家高新技术产业开发区（简称高新区）是 1991 年经国务院批准的首批国家级高新区，区域面积 179 平方公里，是合肥综合性国家科学中心的核心区，根据《合肥市 2023 年度国有建设用地供应计划》，工矿仓储用地。供应计划为 433.33 公顷，占计划总量的 20.19%。未来高新区



将依据整体土地利用规划推出新的供应地块，以满足社会经济在办公、生产上的需求。

评估对象位于合肥国家高新技术产业开发区，该区域产业园较为充足，具体周边产业园区情况如下：

合肥创新产业园二期位于合肥高新区创新大道与云飞路交口，占地 287 亩，建筑面积 71 万平方米，园区聚集大批科技创新型企业，是一项集创新创业综合服务、研发、商务、行政、办公、会展和文化等公共服务功能为一体的高档次、多样化、生态型现代创新产业平台，重点引进和培育文化创意、IC 设计和新一代互联网等产业。

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

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

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

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



化创业孵化平台。项目占地面积约为 40 亩，建筑面积约为 2.2 万平方米。

(2) 周边产业园区租金及售价情况

根据评估人员采集的周边物业市场数据，区域内类似品质产业园区平均租金约集中在 30-40 元/平方米/月，基准日附近区域内租金水平调查情况如下表：

表1 市场租金调查表

序号	案例名称	类型	用途	位置	出租率 (%)	租金水平 (元/㎡/月)
1	声谷国际智能语音产业园 2 期	产业园	办公	高新区望江西路 666 号	85	40
2	香枫创意园	产业园	办公	高新区香樟大道 211 号	90	35-40
3	国科军通协同创新产业园	产业园	办公	高新区华佗巷 103 号	88	40-45
4	红枫智谷创业园	产业园	办公	高新区红枫路 8 号	83	30-45
5	天源迪科产业园	产业园	办公	高新区云飞路 66 号	95	37-43
6	创新产业园二期	产业园	办公	合肥高新区创新大道与云飞路交口	90	35

上述产业园区位置见下图：



图3 周边产业园区位置一览图

(2) 未来展望

评估对象位于合肥国家高新技术产业开发区，具有良好的区位优势。合肥国家高新技术产业开发区是合肥市重点发展的产业园区，也是合肥



市经济发展的重要增长极，区内产业集聚优势显著，产业需求度高，预计在当前以及未来较长时期内将持续获得财政、税收、技术和人才等多方面的政策鼓励支持。此类物业将借助高新区发展未来产业的原始创新、产业先发、创新生态等三大优势，预计物业租赁中长期市场持续向好。

四、评估过程

（一）资料审查

1. 评估申报表的审查

房地产清查申报表：建筑面积等主要建筑参数。

2. 权证审查

根据产权持有人提供的资料，对房地产相关权证资料进行了审查。

（二）现场勘察

评估人员在评估时对现场作了全面的勘察，一方面是为了核实委估资产账面是否与实际相符，核对建筑面积和结构类型等，另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等。经现场勘察发现，委估的投资性房地产均可持续使用，室外配套设施较为完善，使用功能正常。

（三）市场调查

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

（四）评定估算



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

五、评估方法

（一）评估方法选择

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

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

1.适宜采用的方法及理由

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

收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。

2.不适宜采用的方法及理由

（1）成本法

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

（2）市场法

考虑到评估对象为产业园基础设施资产，由于该类资产通常以资产



包的形式进行交易，属于大宗交易且大部分交易参与方为机构投资人，公开数据较难获取，周边同类业态的房产难以取得足够数量的可比案例，故本次评估不适宜采用市场法进行评估。

（3）假设开发法

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

（二）收益法简介

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

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

其中：

P: 房地产价值；

a_i : 年净收益；

r: 折现率；

n: 收益年限；

$V_{\text{残值}}$: 收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值

六、估算过程

（一）确定年总收益

根据待估房产的实际情况，其年总收益为年租金收入。

1. 年租金收入的确定

（1）办公及商业配套物业

① 租约期内租金水平的确定



根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》（2023 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积 125,641.14 平方米，出租率为 89.16%。

②租约期外的租金水平确定

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

A.办公类房地产

首先，根据企业近三次租金标准的调整情况，其中《2017 年第 1 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2017 年 1 月 26 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准为 25 元/平方米/月，该租金标准自 2017 年 1 月 1 日开始执行；《2018 年第 6 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2018 年 8 月 24 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 30 元/平方米/月，该租金标准自 2019 年 1 月 1 日开始执行；《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月，该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行。

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

最后，结合企业历史租金标准和市场租金水平，并根据产权持有人未来租金制定计划，办公类房产预计 2024 年保持目前租金标准为 35 元/平方米/月，2025 年租金标准调整为 40 元/平方米/月；2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。



B. 园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套、餐厅配套和员工宿舍配套房产。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》（2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室）确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月；

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

A2-103 房间，承租方为合肥市高新区高创图文店，出租面积 120 m²，2022 年 4 月 1 日-2023 年 3 月 31 日按 35 元/平对外出租。

B4 整栋可出租面积 2,564.1 平方米，承租方为安徽福口缘餐饮管理有限公司，在合同期内，首年资源使用费(租金)为人民币 700000 元/年（大写：柒拾万元整），第 1-2 年保持不变，自第 3 年开始每隔三年递增一次，递增额为 5%。第一年：2023 年 9 月 21 日-2024 年 9 月 20 日 525000 元（其中 2023 年 9 月 21 日至 2023 年 12 月 20 日为装修筹备优惠期）；第二年：2024 年 9 月 21 日-2025 年 9 月 20 日 700000 元。

B5 底层商业 102/103/104，可出租面积 693 平方米，合同收费首年房租为 385,000 元/年，从第二年起在上一年基础上递增百分之五。2023 年 4 月 14 日-2024 年 4 月 13 日房租 404,250 元。

园区青年宿舍 B5，可租面积为 5,394.85 平方米，合同起始日 2022 年 10 月 10 日，第一年（2022 年 10 月 10 日-2023 年 10 月 9 日）运营费用为人民币 889041 元，先支付后使用。此后运营费用如下，每年支付一次，先支付后使用，其中第二年（2023 年 10 月 10 日-2024 年 10 月 9 日）：人民币 1100000 元。

园区员工宿舍配套 D5，可租面积为 5,277.30 平方米，共 110 间已出租 104 间，现有租金标准为 600 元/间；

园区餐厅配套 D6，现有租约到期日为 2023 年 12 月 31 日，根据租赁



合同约定 2019 年-2023 年的年租金为 236,509.95 元。

园区配套房地产租金标准根据配套房地产类型不同，租金差异较大，租约期外园区配套房地产租金标准根据历史年度租金水平，并参考市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2024-2025 年保持目前的租金标准，2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

(2) 车位

车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成，未来收益按照运营单位经营预测利润进行确认。

目前，园区车位临时车辆收费标准如下：

表2 临时车辆收费标准

车型	收费标准	每天最高收费标准
小型车	首小时，免费	20 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	
大型车	首小时，免费	40 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	

园区车辆可享受优惠价格即 120 元/月。

根据运营单位经营预测，车位将于 2025 年开始取得经营利润，且首年分得利润为 356,100.00 元，2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2027 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。



2.出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》（2023 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积 125,641.14 平方米，出租率为 89.16%。同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期，并结合评估对象历史年度经营情况，预计评估对象 2024 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表：

表3 出租率预测数据

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
出租率	87.00%	88.00%	89.00%	89.50%

综上，年总收益=年租金收入

（二）确定年总费用

1.管理费

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

（1）委托运营管理费

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

（2）人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总成本，其中预计将聘请 2 人并结合历史管理人员的人均成本预测 2023 年的人工费用为 40 万元/年，2024 年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。



(3) 空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：

空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的 50%，目前物业费标准为 3.9 元/平方米/月，物业服务期限自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，因此物业合同期内的空置物业费按 1.95 元/平方米/月，2027 年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长率水平同比增长。

2. 维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2024 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

3. 保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估按照含税收入的 0.30%进行预计。

4. 资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2024 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

5. 相关税费

相关税费包括出租房产需缴纳的增值税、房产税、土地使用税、城



市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加、印花税、水利基金等。
具体明细见下表：

表4 相关税费计算依据表

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

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

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

(三) 确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

综上所述，未来年度收益预测及现金流如下所示：

表5 未来年度收益预测及现金流表

金额单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、年总收益	4,625.54	5,391.71	5,618.25	5,815.16	5,988.53
二、年总费用	1,829.71	2,103.70	2,179.22	2,248.77	2,313.60
2.1 维修费	138.77	161.75	168.55	174.45	179.66
2.2 管理费	568.55	651.41	673.27	694.75	715.48
2.3 相关税费	969.75	1,112.61	1,152.00	1,187.67	1,220.84
2.4 保险费	13.88	16.18	16.85	17.45	17.97
2.5 资本性支出	138.77	161.75	168.55	174.45	179.66
三、年净收益	2,795.83	3,288.01	3,439.02	3,566.38	3,674.93
项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、年总收益	6,163.41	6,351.34	6,537.64	6,735.15	6,935.03
二、年总费用	2,379.04	2,449.25	2,518.95	2,592.76	2,667.51
2.1 维修费	184.90	190.54	196.13	202.05	208.05
2.2 管理费	736.44	758.85	781.17	804.75	828.67



2.3 相关税费	1,254.30	1,290.26	1,325.90	1,363.69	1,401.94
2.4 保险费	18.49	19.05	19.61	20.21	20.81
2.5 资本性支出	184.90	190.54	196.13	202.05	208.05
三、年净收益	3,784.37	3,902.09	4,018.69	4,142.39	4,267.52
项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、年总收益	7,108.40	7,286.11	7,468.27	7,654.97	7,846.35
二、年总费用	2,732.32	2,798.76	2,866.85	2,936.64	3,008.19
2.1 维修费	213.25	218.58	224.05	229.65	235.39
2.2 管理费	849.38	870.62	892.38	914.69	937.56
2.3 相关税费	1,435.11	1,469.11	1,503.96	1,539.69	1,576.30
2.4 保险费	21.33	21.86	22.40	22.96	23.54
2.5 资本性支出	213.25	218.58	224.05	229.65	235.39
三、年净收益	4,376.08	4,487.36	4,601.42	4,718.33	4,838.16
项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、年总收益	8,042.51	8,243.57	8,449.66	8,660.90	8,877.42
二、年总费用	3,081.51	3,156.68	3,233.72	3,312.68	3,393.63
2.1 维修费	241.28	247.31	253.49	259.83	266.32
2.2 管理费	961.00	985.03	1,009.65	1,034.89	1,060.76
2.3 相关税费	1,613.84	1,652.31	1,691.74	1,732.16	1,773.58
2.4 保险费	24.13	24.73	25.35	25.98	26.63
2.5 资本性支出	241.28	247.31	253.49	259.83	266.32
三、年净收益	4,960.99	5,086.89	5,215.94	5,348.21	5,483.79
项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、年总收益	9,099.36	9,326.84	9,560.01	9,799.01	10,043.99
二、年总费用	3,476.59	3,561.63	3,648.80	3,738.14	3,829.72
2.1 维修费	272.98	279.81	286.80	293.97	301.32
2.2 管理费	1,087.28	1,114.47	1,142.33	1,170.89	1,200.16
2.3 相关税费	1,816.05	1,859.57	1,904.19	1,949.92	1,996.79
2.4 保险费	27.30	27.98	28.68	29.40	30.13
2.5 资本性支出	272.98	279.81	286.80	293.97	301.32
三、年净收益	5,622.77	5,765.21	5,911.22	6,060.87	6,214.27
项目	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
一、年总收益	10,244.87	10,449.76	10,658.76	10,871.93	11,089.37
二、年总费用	3,904.81	3,981.41	4,059.53	4,139.22	4,220.51
2.1 维修费	307.35	313.49	319.76	326.16	332.68
2.2 管理费	1,224.16	1,248.64	1,273.62	1,299.09	1,325.07
2.3 相关税费	2,035.22	2,074.43	2,114.42	2,155.20	2,196.81
2.4 保险费	30.73	31.35	31.98	32.62	33.27
2.5 资本性支出	307.35	313.49	319.76	326.16	332.68
三、年净收益	6,340.06	6,468.36	6,599.22	6,732.71	6,868.86
项目	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年
一、年总收益	11,311.16	11,537.38	11,768.13	12,003.49	12,243.56
二、年总费用	4,303.42	4,387.99	4,474.25	4,562.23	4,651.97



2.1 维修费	339.33	346.12	353.04	360.10	367.31
2.2 管理费	1,351.57	1,378.60	1,406.18	1,434.30	1,462.99
2.3 相关税费	2,239.24	2,282.53	2,326.68	2,371.71	2,417.64
2.4 保险费	33.93	34.61	35.30	36.01	36.73
2.5 资本性支出	339.33	346.12	353.04	360.10	367.31
三、年净收益	7,007.74	7,149.40	7,293.89	7,441.26	7,591.59
项目	2059/1/23	2059/9/11	2059/12/29		
一、年总收益	794.95	3,508.01	1,521.35		
二、年总费用	301.73	1,396.69	658.21		
2.1 维修费	23.85	105.24	45.64		
2.2 管理费	94.76	480.54	265.01		
2.3 相关税费	156.88	695.14	297.35		
2.4 保险费	2.38	10.52	4.56		
2.5 资本性支出	23.85	105.24	45.64		
三、年净收益	493.22	2,111.32	863.14		

(四) 确定折现率

本次评估折现率根据安全利率加风险调整值法进行确定。即：折现率 = 安全利率 + 风险调整值。其中：安全利率按评估基准日时点一年期存款基准利率 1.50%（中国人民银行 2015 年 10 月 24 日公布）取值，风险调整值根据委估房产所处地区的社会经济发展和土地市场、房地产用途等状况对其影响程度而确定为 5%，综合考虑本次房产实际运营情况及租约期内外的风险水平，确定折现率为 6.50%。

(五) 确定收益年限

评估对象所使用的 3 宗土地使用权，其到期日分别为 2059 年 1 月 23 日、2059 年 9 月 11 日和 2059 年 12 月 29 日，剩余可使用年限分别为 35.06 年、35.70 年和 35.99 年；建筑物经济耐用年限为 60 年，3 宗土地使用权对应的房产竣工时间分别为 2011 年 8 月、2011 年 11 月和 2012 年 2 月，剩余经济耐用年限分别为 47.62 年、47.84 年和 48.14 年。按孰短原则确定收益年限分别为 35.06 年、35.70 年和 35.99 年。

(六) 确定收益期结束时建筑物价值



评估对象所使用的 3 宗土地使用权上的建筑物耐用年限分别为 2071 年 8 月、2071 年 11 月和 2072 年 2 月；土地使用权终止日期分别为 2059 年 1 月 23 日、2059 年 9 月 11 日和 2059 年 12 月 29 日，土地使用权到期后房屋建筑物剩余使用年限分别为 12.56 年、12.14 年和 12.15 年，土地使用权到期后建筑物仍有残余价值。

收益期结束时建筑物价值=建筑面积×重置单价×（剩余使用年限/经济耐用年限）

根据产权持有人提供的评估对象竣工结算资料，同时参考近期类似房屋建筑物的建筑安装造价水平，确定评估对象的房屋建筑物重置价为 2,800.00 元/平方米。

（七）确定评估结果

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

其中：P:房产价值； a_i :年净收益；r:折现率；n:收益年限；

$V_{\text{残值}}$:收益期结束时房屋建筑物或土地使用权残值

根据以上所得到的数据，经计算，得到委估房产的评估值为 62,900.00 万元。



第五部分 评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：

房地产总建筑面积：169,600.72 平方米

房地产评估总价：62,900.00 万元人民币

人民币大写金额：陆亿贰仟玖佰万元整

房地产评估单价：3,709.00 元/平方米

上述评估结果为不含增值税价格。



企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、产权持有人概况

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

(一) 委托人概况

名称：华夏基金管理有限公司

类型：有限责任公司（中外合资）

住所：北京市顺义区安庆大街甲3号院

法定代表人：张佑君

注册资金：23800 万元人民币

成立日期：1998-04-09

营业期限：1998-04-09 至 2098-04-08

社会信用代码：911100006336940653

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

(二) 产权持有人概况

名称：合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称“高新睿成”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（安徽）自由贸易试验区合肥市高新区创新大道 2800 号

创新产业园二期 H2 楼 410 室

法定代表人：刘京虎

注册资金：25000 万元人民币

成立日期：2021 年 08 月 31 日

营业期限：长期

社会信用代码：91340100MA8N5GB46A

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

（三）委托人与产权持有人之间的关系

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

二、关于经济行为的说明

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

根据《资产评估委托合同》，华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象及评估范围为合肥高新区创新产业园一期部分房地产，位于合肥市高新区望江西路 800 号，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方

米，所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次所涉房屋建筑物共计 16 项，其中 3 项为地下车库。陆续建成于 2011 至 2012 年间，主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

(一) 产权概况

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

表1 房地产明细表

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m ²)
1	皖(2021)合肥市不动产权第 11239449 号	A1	工业用房	2011/12/7	7,861.50
2	皖(2021)合肥市不动产权第 11239344 号	A2	工业用房	2011/12/7	7,888.22
3	皖(2021)合肥市不动产权第 11239603 号	A3	科研	2011/8/16	31,332.68
4	皖(2021)合肥市不动产权第 11239755 号	A4	科研	2011/8/16	31,241.02
5	皖(2021)合肥市不动产权第 11239772 号	B4/B5	其他	2011/11/1	12,201.95
6	皖(2021)合肥市不动产权第 11250463 号	D2	工业用房	2012/5/10	8,707.32
7	皖(2021)合肥市不动产权第 11250460 号	D3	工业用房	2012/5/10	8,050.69
8	皖(2021)合肥市不动产权第 11250466 号	D4	工业用房	2012/5/10	9,219.64
9	皖(2021)合肥市不动产权第 11250464 号	D234 地下车库	车库	2012/5/10	6,740.91
10	皖(2021)合肥市不动产权第 11250454 号	D5	配套商业、宿舍	2012/2/22	6,196.88

序号	权证编号	房屋名称	房屋证载用途	土地使用权到期日	建筑面积(m ²)
11	皖(2021)合肥市不动产权第11250458号	D6	其他	2012/2/22	3,999.83
12	皖(2021)合肥市不动产权第11250465号	D56 地下车库	配套公建、车库	2012/2/22	3,448.25
13	皖(2021)合肥市不动产权第11250459号	D7	工业用房	2011/12/7	8,706.24
14	皖(2021)合肥市不动产权第11250467号	D8	工业用房	2011/12/7	8,050.30
15	皖(2021)合肥市不动产权第11250468号	D9	工业用房	2011/12/7	9,218.16
16	皖(2021)合肥市不动产权第11250453号	D789 地下车库	其他、车位	2011/12/7	6,737.13
合计					169,600.72

(二) 物理概况

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

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

表2 各楼栋硬件配套表

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

(三) 利用状况

评估范围内房地产主要为办公物业，目前由产权持有人对外出租经营。根据产权持有人提供的资料及评估人员的现场勘查，于评估基准日时点所涉房产大部分处于租赁状态中，入驻企业所涉行业主要有先进制造业、集成电路、金融科技、互联网科技等，主要租户包括合

肥科技创新创业服务中心、安徽科创中光科技股份有限公司、合肥中安华米投资管理有限公司等。

1. 租赁情况

(1) 办公及商业配套物业

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金2023年第4季度报告》（2023年12月31日）披露显示，截至评估基准日2023年12月31日，可租物业面积共计140,910.50平方米，已出租面积125,641.14平方米，出租率为89.16%。

(2) 车位

车位共计1,094个，其中674个地下车位，420个地面车位，截至评估基准日2023年12月31日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成。

2. 前10大租户租赁情况

截至目前，可租办公物业按照租赁面积租户前10名租赁情况详见下表：

表3 前10大租户租赁情况

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积(m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期(年)
1	合肥科技创新创业服务中心	现代服务业	D8/D9	整幢	17,268.46	2022/1/1	2024/12/31	3
2	合肥中安华米投资管理有限公司	电子信息	A4	701-716/1101-1104/1105-1/1105-2/1106/1107-1111/1201-1211	6,021.97	2022/6/1	2025/5/31	3
3	合肥科迈捷智能传感	电子信息	D2	701	1,295.50	2024/1/1	2024/12/31	1
			D2	601-603/605	424.39	2023/12/12	2024/12/31	1.05
			D2	103/104/105/604/606-614	1,292.72	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	201（整层）	1,290.58	2022/1/1	2024/12/31	3

序号	企业名称	租户所在行业	楼栋	房号	面积 (m ²)	合同起始日	合同截至日	租赁期 (年)
	技术有限公司		D2	102 西半及垂直对应负一层部分	421.00	2022/1/1	2024/12/31	3
			D2	101	141.00	2022/1/1	2024/12/31	3
4	安徽科创中光科技股份有限公司	电子信息	D3	1/5/6/7 层	4,375.58	2023/5/25	2025/3/31	1.85
5	安徽商信政通信息技术有限公司	电子信息	A4	805-811	1,093.95	2022/4/1	2025/3/31	3
			A4	501-509(整层)	2,584.83	2023/1/1	2023/12/31	1.25
6	合肥杰发科技有限公司	电子信息	A3	1001-1009(整层)	2,626.75	2022/1/1	2024/12/31	3
			A3	914/915	266.82	2022/1/1	2024/12/31	3
			A3	605	370.01	2022/1/1	2024/12/31	3
7	沐坤科技有限公司	电子信息	A4	405-407	437.23	2023/10/7	2024/9/30	1
				301-309(整层)	2,584.83	2023/10/1	2024/9/30	1
8	安徽中科国金智能科技有限公司	电子信息	D4	701	1,367.35	2024/1/1	2026/12/31	3
			D4	601	1,367.35	2024/1/1	2026/12/31	3
9	安徽阿瑞特汽车电子科技有限公司	电子信息	D2	301(整层)	1,295.50	2022/1/1	2024/12/31	3
		电子信息	D7	203	1,017.25	2023/3/15	2025/3/31	2..05
10	天地信息网络研究院(安徽)有限公司	电子信息	A1	101	112.96	2022/1/1	2024/12/31	3
		电子信息	A3	912/1101-1104	2,171.82	2023/11/1	2024/12/31	1.17

3.租户所在行业分布

截至目前，可租办公物业共出租予 154 名租户，租户客群多元化，按照行业分类租户租赁情况详见下表：

表4 按照行业分类租户租赁情况

序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
1	电子信息	72,467.60	58.45%
2	现代服务业	33,399.03	26.28%
3	餐饮业	8,818.65	7.11%

序号	租户所属行业	租赁面积 (m ²)	面积占比
4	环境保护	3,532.20	2.85%
5	生物医药与医疗器械	3,126.84	2.52%
6	先进制造	2,303.32	1.86%
7	新能源与节能	735.93	0.59%
8	金融	422.48	0.34%
合计		124,806.05	100.00%

4.租期分析

评估对象不同业态租户剩余租期大都分布在1年以内，截至目前，评估对象已签租户剩余租期情况详见下表：

表5 已签租户剩余租期情况

租户剩余租期	租赁面积 (m ²)	占比
1年以内	85,620.12	68.40%
1-2年	23,828.82	19.22%
2-3年	5,890.36	4.75%
3-4年	0.00	0.00%
4-5年	1,507.80	1.22%
5年以上	7,958.95	6.42%
合计	124,806.05	100%

(四) 运营收支情况

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

表6 运营收支情况表

金额单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
租金收入	41,829,312.16	41,788,775.69	32,429,190.51
维修费	265,777.14	3,864,520.77	4,096,433.76
管理费	461,842.45	367,648.28	5,107,605.52
房产税	6,157,586.08	5,409,989.48	3,891,502.86
土地使用税	304,304.62	311,476.62	304,304.60
城建税	487.30	-	-
教育费附加	208.84	-	-

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
地方教育附加	139.24	-	-
印花税	45,556.09	102,845.97	34,050.65
水利基金	26,611.86	23,109.99	19,457.51
出租率	89.16%	85.40%	80.84%

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人综合考虑产权持有人申报的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

(一) 产权瑕疵事项

本次评估未发现权属资料不完善等权属不清晰的资产。

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

本次评估未发现抵押、担保及其或有负债（或有资产）等影响评估工作的事项。

(三) 资产清查限制

截至资产清查日，未发现有限制资产清查的情形。

(四) 权属资料限制

截至评估基准日，无权属资料限制。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一) 资产负债清查情况说明

1.列入本次清查范围的资产为创新产业园一期房地产。

2.清查盘点时间：清查基准日为 2023 年 12 月 31 日。

3.实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由业务部门负责资产的清查盘点。

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

资产的清查，是通过实物数量盘点，按照具体要求做到了实事求是的评价。

4.清查结论

实物资产的清查情况与申报明细一一核对，账实相符。

(二) 未来经营和收益状况预测

根据待估房产的实际情况，其年总收益为年租金收入。

1.年租金收入的确定

(1) 办公及商业配套物业

①租约期内租金水平的确定

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》（2023 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积 125,641.14 平方米，出租率为 89.16%。

②租约期外的租金水平确定

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

A.办公类房地产

首先，根据企业近三次租金标准的调整情况，其中《2017 年第 1 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》（2017 年 1 月 26 日合肥高新

区管委会办公室)确定创新产业园一期租金标准为 25 元/平方米/月,该租金标准自 2017 年 1 月 1 日开始执行;《2018 年第 6 次合肥高新区管委会主任办公会议纪要》(2018 年 8 月 24 日合肥高新区管委会办公室)确定创新产业园一期租金标准调整为 30 元/平方米/月,该租金标准自 2019 年 1 月 1 日开始执行;《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》(2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室)确定创新产业园一期租金标准调整为 35 元/平方米/月,该租金标准自 2022 年 1 月 1 日开始执行。

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

最后,结合企业历史租金标准和市场租金水平,并根据产权持有人未来租金制定计划,办公类房产预计 2024 年保持目前租金标准为 35 元/平方米/月,2025 年租金标准调整为 40 元/平方米/月;2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数,结合估价对象的实际状况,综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%,2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%,2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

B.园区配套房地产

园区配套房地产主要为商业配套、餐厅配套和员工宿舍配套房产。

商业配套根据《合肥高新创业园 2022 年房租定价专题会议纪要》(2021 年 9 月 7 日合肥高新区管委会办公室)确定该类房地产的租金标准为 55 元/平方米/月;

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

园区青年宿舍 B5,可租面积为 5,394.85 平方米,根据企业出具的

《关于创新产业园一期 B5 青年宿舍的运营安排》，B5 将进行整租运营，预计签订 5 年合同即 2023 年至 2027 年，且于 2023 年开始产生收益，预估合同首年租金为 800,000.00 元/年，合同第 2 年至第 5 年租金水平在首年基础上逐年递增 5%；

园区员工宿舍配套 D5，可租面积为 5,277.30 平方米，共 110 间已出租 104 间，现有租金标准为 600 元/间；

园区餐厅配套 D6，现有租约到期日为 2023 年 12 月 31 日，根据租赁合同约定 2019 年-2023 年的年租金为 236,509.95 元；

园区配套房地产租金标准根据配套房地产类型不同，租金差异较大，租约期外园区配套房地产租金标准根据历史年度租金水平，并参考市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2024-2025 年保持目前的租金标准，2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

（2）车位

车位共计 1,094 个，其中 674 个地下车位，420 个地面车位，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，园区车位已委托合肥城市泊车投资管理有限公司运营管理，根据协议约定对车位产生的利润进行五比五利润分成，未来收益按照运营单位经营预测利润进行确认。

目前，园区车位临时车辆收费标准如下：

表6 临时车辆收费标准

车型	收费标准	每天最高收费标准
小型车	首小时，免费	20 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	
大型车	首小时，免费	40 元
	首小时后第二个小时以内，每小时 4 元	
	第二个小时后，每小时 2 元	

园区车辆可享受优惠价格即 120 元/月。

根据运营单位经营预测，车位将于 2025 年开始取得经营利润，且首年分得利润为 356,100.00 元，2026 年及以后年度租金参考到市场分析得到的平均租金增长率以及 CPI 物价指数，结合估价对象的实际状况，综合分析确定 2026 至 2033 年的年租金增长率为 3%，2034 至 2048 年的年租金增长率为 2.5%，2049 年至收益期结束年租金增长率为 2%。

2.出租率

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》（2023 年 12 月 31 日）披露显示，截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，可租物业面积共计 140,910.50 平方米，已出租面积 125,641.14 平方米，出租率为 89.16%；同时参考评估对象周边同类房地产市场招租状况及发展预期，并结合评估对象历史年度经营情况，预计评估对象 2024 年及以后年度出租的房地产的出租率如下表：

表7 出租率预测数据

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后年度
出租率	89.16%	88.00%	89.00%	89.50%

综上，年总收益=年租金收入

(三) 确定年总费用

1.管理费

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

(1) 委托运营管理费

委托运营管理费主要是对出租房屋进行必要管理所需的费用等，根据产权持有人提供的《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证

券投资基金之运营管理服务协议》，协议约定委托运营管理费为年租金收入的 10.50%。

（2）人工费用

人工费用是产权持有人根据资产日常运营需要聘请的管理人员总成本，其中预计将聘请 2 人并结合历史管理人员的人均成本预测 2024 年的人工费用为 40 万元/年，2025 年及以后年度的人工费用将根据租金标准增长率水平同比增长。

（3）空置物业费

空置物业费是根据物业空置面积需要缴纳的物业费，计算公式如下：

空置物业费=空置物业费的标准*年空置面积

其中：根据目前签订的物业费合同，空置物业费的缴纳标准为正常租赁房产物业费的 50%，目前物业费标准为 3.9 元/平方米/月，物业服务期限自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，因此物业合同期内的空置物业费按 1.95 元/平方米/月，2027 年及以后年度的空置物业费的标准将根据租金标准增长率水平同比增长。

2.维修费

维修费是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的修缮费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物维修费的现状并结合评估对象历史年度维修费平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估 2024 年及以后年度按照含税收入的 3%进行预计。

3.保险费

保险费是指房地产所有人为使自己的房地产避免意外损失而向保险公司支付的费用，本次评估按照含税收入的 0.30%进行预计。

4.资本性支出

资本性支出是指为保障房屋建筑物正常使用需支付的房产和设备的更新改造费用，参照评估对象所在区域同质房屋建筑物资本性支出的现状并结合评估对象历史年度资本性支出平均水平，同时结合近两年评估对象已经进行了全面检查及专项升级改造的情况，本次评估2024年及以后年度按照含税收入的3%进行预计。

5.相关税费

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

表8 相关税费计算依据表

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

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

综上：年总费用=管理费+维修费+保险费+资本性支出+相关税费

(四) 确定年净收益

年净收益=年总收益-年总费用

七、资料清单

委托人和产权持有人已向评估机构提供了以下资料：

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

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



委托人(盖章): 华夏基金管理有限公司

法定代表人或授权代表(签字盖章):



二〇二四年三月十八日

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

产权持有人（盖章）：合肥高新睿成科技服务有限公司



法定代表人或授权代表（签字盖章）



二〇二四年三月十九日