

— **估价报告编号：**

北京首佳 (2024) 估字第 FC20240102568Z 号

— **估价项目名称：**

北京中关村科技发展 (控股) 股份有限公司所属的位于
北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等
72 个车位房地产抵押价值评估

— **估价委托人：**

南京银行股份有限公司北京分行

— **房地产估价机构：**

北京首佳房地产土地资产评估有限公司

— **注册房地产估价师：**

李晨宇 (注册号: 1120200049)

崔立成 (注册号: 1120080021)

— **估价报告出具日期：**

二〇二四年九月三十日

房地产抵押
估价报告



- 地址：北京市海淀区紫竹院路 116 号嘉豪国际中心 B 座 7 层
- 联系电话：010-58930818

致估价委托人函 Letter of Transmittal

南京银行股份有限公司北京分行:

承蒙委托, 我对北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所属的位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001等72个车位房地产【证载房屋用途为车位, 证载房屋总建筑面积为3276.54平方米】在现状利用条件下的价值水平进行了评估, 估价目的是为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

根据产权人提供的《房屋所有权证》【X京房权证朝字第1221807号】等72个及《项目情况说明》, 本次估价对象具体范围及座落、规模、用途等权属情况如下:

估价对象一览表

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数(层)	所在楼层(层)	部位及房号	结构	建筑面积(M ²)
1	X京房权证朝字第1221807号	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-001	钢混	47.42
2	X京房权证朝字第1221757号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-002	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-002	钢混	47.42
3	X京房权证朝字第1221740号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-003	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-003	钢混	47.42
4	X京房权证朝字第1221834号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-005	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-005	钢混	33.58
5	X京房权证朝字第1221830号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-006	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-006	钢混	42.79
6	X京房权证朝字第1221761号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-007	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-007	钢混	42.79
7	X京房权证朝字第1221862号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-008	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-008	钢混	42.79
8	X京房权证朝字第1221907号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-009	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-009	钢混	42.79
9	X京房权证朝字第1221794号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-010	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-010	钢混	42.79
10	X京房权证朝字第1221859号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-011	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-011	钢混	42.79
11	X京房权证朝字第1221902号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-012	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-012	钢混	42.79
12	X京房权证朝字第1221867号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-013	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-013	钢混	42.79
13	X京房权证朝字第1221825号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-015	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-015	钢混	49.17
14	X京房权证朝字第1221925号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-016	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-016	钢混	49.17
15	X京房权证朝字第1221967号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-017	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-017	钢混	49.17
16	X京房权证朝字第1222051号		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-018	车位	9号楼	25(-02)	-02	2-018	钢混	49.17

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数 (层)	所在楼层 (层)	部位及房号	结构	建筑面积 (M ²)
17	X京房权证朝字第 1221863 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-019	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-019	钢混	49.17
18	X京房权证朝字第 1221996 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-020	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-020	钢混	49.17
19	X京房权证朝字第 1222075 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-021	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-021	钢混	47.6
20	X京房权证朝字第 1221910 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-022	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-022	钢混	42.4
21	X京房权证朝字第 1224479 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-023	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-023	钢混	42.4
22	X京房权证朝字第 1224488 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-025	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-025	钢混	42.4
23	X京房权证朝字第 1224534 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-026	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-026	钢混	42.4
24	X京房权证朝字第 1224398 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-027	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-027	钢混	42.4
25	X京房权证朝字第 1224487 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-028	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-028	钢混	42.4
26	X京房权证朝字第 1224478 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-029	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-029	钢混	49.52
27	X京房权证朝字第 1224471 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-030	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-030	钢混	49.52
28	X京房权证朝字第 1224491 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-031	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-031	钢混	49.52
29	X京房权证朝字第 1224477 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-032	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-032	钢混	49.52
30	X京房权证朝字第 1224403 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-033	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-033	钢混	49.52
31	X京房权证朝字第 1224493 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-035	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-035	钢混	49.52
32	X京房权证朝字第 1224360 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-036	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-036	钢混	41.77
33	X京房权证朝字第 1224512 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-037	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-037	钢混	36.09
34	X京房权证朝字第 1224590 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-038	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-038	钢混	44.84
35	X京房权证朝字第 1224474 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-039	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-039	钢混	44.84
36	X京房权证朝字第 1224510 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-040	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-040	钢混	44.84
37	X京房权证朝字第 1224593 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-041	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-041	钢混	44.53
38	X京房权证朝字第 1224520 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-042	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-042	钢混	44.53
39	X京房权证朝字第 1224496 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-043	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-043	钢混	44.53
40	X京房权证朝字第 1224472 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-045	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-045	钢混	43.87
41	X京房权证朝字第 1224472 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-046	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-046	钢混	43.87

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数(层)	所在楼层(层)	部位及房号	结构	建筑面积(M ²)
	第 1224516 号		院 9 号楼-2 层 2-046			02)				
42	X 京房权证朝字第 1224502 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-047	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-047	钢混	43.87
43	X 京房权证朝字第 1224387 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-048	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-048	钢混	41.57
44	X 京房权证朝字第 1224480 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-049	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-049	钢混	43.8
45	X 京房权证朝字第 1224504 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-050	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-050	钢混	44.77
46	X 京房权证朝字第 1224417 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-051	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-051	钢混	43.8
47	X 京房权证朝字第 1224434 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-052	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-052	钢混	42.4
48	X 京房权证朝字第 1220228 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-053	钢混	42.4
49	X 京房权证朝字第 1221872 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-055	钢混	42.4
50	X 京房权证朝字第 1221810 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-056	钢混	42.4
51	X 京房权证朝字第 1221711 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-057	钢混	44.84
52	X 京房权证朝字第 1221739 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-058	钢混	44.84
53	X 京房权证朝字第 1221729 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-059	钢混	44.84
54	X 京房权证朝字第 1221839 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-060	钢混	44.84
55	X 京房权证朝字第 1221773 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-061	钢混	53.67
56	X 京房权证朝字第 1221903 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-062	钢混	53.67
57	X 京房权证朝字第 1221775 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-063	钢混	53.67
58	X 京房权证朝字第 1221765 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-065	钢混	46.9
59	X 京房权证朝字第 1222093 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-066	钢混	46.9
60	X 京房权证朝字第 1221786 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-067	钢混	46.9
61	X 京房权证朝字第 1221916 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-068	钢混	38.85
62	X 京房权证朝字第 1221780 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-069	钢混	38.85
63	X 京房权证朝字第 1221774 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-070	钢混	38.85
64	X 京房权证朝字第 1221887 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-071	钢混	52.51
65	X 京房权证朝字第 1221781 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-072	钢混	52.51

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数 (层)	所在楼层 (层)	部位及房号	结构	建筑面积 (M ²)
66	X京房权证朝字第 1221771 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-073	钢混	52.51
67	X京房权证朝字第 1221906 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-075	钢混	46.2
68	X京房权证朝字第 1221815 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-076	钢混	46.2
69	X京房权证朝字第 1221804 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-077	钢混	46.2
70	X京房权证朝字第 1221793 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-078	钢混	49.79
71	X京房权证朝字第 1221811 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-079	钢混	49.79
72	X京房权证朝字第 1221914 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-080	钢混	49.79
合计	—		—	—	—	—	—	—	—	—

价值时点：2024 年 7 月 23 日

价值类型：抵押价值

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，根据国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用收益法、成本法对估价对象进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2024 年 7 月 23 日的估价结果如下：（币种：人民币）

➤ 假定未设立法定优先受偿权下的价值：

假定未设立法定优先受偿权下的价值总价：2600 万元

大写金额：贰仟陆佰万元整

综合楼面单价：7935 元/平方米

➤ 注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款：

法定优先受偿款总额：0 元

大写金额：零元整

➤ 估价对象房地产抵押价值：

房地产抵押价值总价：2600 万元

大写金额：贰仟陆佰万元整

综合楼面单价：7935 元/平方米

具体如下：

房地产抵押价值评估结果汇总表

项目及单位	数额及说明		说明
	数额	说明	
1.假定未设立法定优先受偿权利下的价值	总价 (万元)	2600	—
	单价 (元/m ²)	7935	—



项目及单位		数额及说明	数额	说明
2.注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款		总额 (万元)	0	2.1+2.2+2.3
2.1 已抵押担保债权数额		总额 (万元)	0	根据产权人提供的《项目情况说明》及《法定优先受偿款调查表》，估价对象存在抵押他项权利，至价值时点，上述抵押他项权利尚未注销。因本次为以同一项目向同一金融机构申请贷款的项目，故本次未考虑上述抵押他项权利对估价结果的影响，在计算房地产抵押价值时未将上述抵押债权数额作为法定优先受偿款予以扣除。
2.2 拖欠建设工程价款		总额 (万元)	0	根据产权人出具的《法定优先受偿款调查表》，估价对象不存在拖欠建设工程价款。
2.3 其他法定优先受偿款		总额 (万元)	0	根据产权人出具的《法定优先受偿款调查表》，估价对象不存在其他法定优先受偿款情况。
3.抵押价值		总价 (万元)	2600	3 = 1 - 2
		单价 (元/m ²)	7935	—

特别提示 (Special Notice) :

(一) 应估价委托人要求，估价人员对抵押净值进行了测算，假定在价值时点抵押权实现时，估价对象进行处置过程中所涉及的税费（包括增值税及附加、印花税）约 140 万元，抵押净值 = 抵押价值 - 处置税费，抵押净值约 2460 万元，但上述税费仅为我公司的估算，最终应以实际发生税费金额为准。在此提请报告使用者注意。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

(二) 根据产权人出具的《项目情况说明》及《法定优先受偿款调查表》，估价对象存在抵押他项权利，至价值时点，上述抵押他项权利尚未注销。因本次为以同一项目向同一金融机构申请贷款的项目，故本次评估未考虑上述抵押他项权利对估价结果的影响。在此提请报告使用者注意。

(三) 根据产权人提供的《租赁台账》及介绍，估价对象部分存在租赁他项权利，由于剩余租赁期限较短（自价值时点起剩余租赁期限小于 3 年），故本次评估未考虑上述租赁他项权利对估价结果的影响。在此提请报告使用者注意。

(四) 由于《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个未记载估价对象所在宗地的容积率，根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍，估价对象所在宗地的容积率为 4.05。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响。在此提请报告使用者注意。

(五) 根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍，估价对象为地下 72 个地下车位，现产权人已对其改造成 170 个机械车位。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响，但不含机械车位设备价值。在此提请报告使用者注意。

(六) 由于《房屋所有权证》未载明估价对象建筑物建成年份，根据产权人出具的《项目情况说明》，估价对象建成于 2008 年，本次估价以此为估价前提，如上述情况发生变化，则估价结果需作相应调整。

(七) 由于《房屋所有权证》【X京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个未记载估价对象所在宗地的土地使用年期, 根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍, 结合估价人员查询“京通”得知, 估价对象所在宗地的土地使用权终止日期至 2053 年 5 月 25 日止, 即在价值时点土地剩余使用年限为 28.8 年。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响。在此提请报告使用者注意。

(八) 估价人员已要求估价委托人出具《房屋所有权证》原件, 以便核对原件与其所提供的产权资料复印件的一致性。但由于产权资料原件暂存在原贷款机构, 无法取出, 估价人员未能查看《房屋所有权证》原件, 且受房屋管理部门对档案查询资格的限制, 房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。估价人员已通过“京通”进行抽样查询并核实。本次估价是以产权人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因产权提供资料有误而造成评估值失实, 估价机构和估价人员不承担相应责任。

北京首佳房地产土地资产评估有限公司
法定代表人 
二〇二四年九月二十日


目录
Contents

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
一、一般假设	2
二、未定事项假设	3
三、背离事实假设	3
四、不相一致假设	3
五、依据不足假设	3
六、估价报告使用限制	4
估价结果报告	5
一、估价委托人及产权人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	19
六、价值类型	19
七、估价原则	19
八、估价依据	21
九、估价方法	22
十、估价结果	23
十一、注册房地产估价师	24
十二、实地查勘期	24
十三、估价作业期	24
变现能力分析 with 风险提示	25
一、变现能力分析	25
二、风险提示	26
附件	29

估价师声明

Declaration of Appraisers

我们郑重声明:

一、注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的, 没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。



二、本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论, 但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益, 与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系, 也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】、《房地产估价基本术语标准》【GB/T 50899-2013】、《房地产抵押估价指导意见》的规定进行估价工作, 撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师李晨宇已于二〇二四年七月二十三日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

六、没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
李晨宇	1120200049		2024年 9月 30日
崔立成	1120080021		2024年 9月 30日

估价假设和限制条件

Appraisal Assumptions and Restrictions

一、一般假设

- (一) 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
- (二) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- (三) 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。
- (四) 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
- (五) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。
- (六) 在估价过程中，我们假定该物业的所有权人在公开市场上出售该物业，且不包含所有权人凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件以抬高该物业权益价值的情况。
- (七) 我们假设在估价对象土地使用权法定年期内，该物业所有权人对该物业享有自由及不受干预的使用、转让、收益、处分等合法权益。
- (八) 本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。
- (九) 报告以产权人领勘准确性为估价前提。
- (十) 本次估价中所依据产权人提供的有关资料和证件，产权人对其真实性负责，因其失实造成的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应责任。
- (十一) 本报告估价结果没有考虑税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价值的影响。如上述条件发生变化，估价结果需作相应调整。
- (十二) 注册房地产估价师已于 2024 年 7 月 23 日对估价对象进行了实地查勘，并进行了现场拍照（实地查勘照片见附件）。根据《房地产抵押估价指导意见》的有关规定：房地产抵押价值时点原则上为完成估价对象实地查勘之日，故本次估价的时点确定为 2024 年 7 月 23 日。
- (十三) 估价对象仅取得分户《房屋所有权证》，根据北京市权属登记操作惯例，分户房地产无需办理分户土地《国有土地使用证》，但产权人拥有相应的分摊国有出让土地使用权。本次估价对象的房屋权属情况以《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个为依据。如上述情况发生变化，估价结果需作相应调整。
- (十四) 根据产权人提供的资料及介绍，至价值时点，估价对象存在抵押及租赁他项权利（具体详见背离事实假设），除此之外，估价对象不存在估价师知悉的其他担保等他项权利，在此提请报告使用者注意。如上述情况发生变化，估价结果需作相应调整。

(十五) 估价人员已于 2024 年 7 月 23 日对估价对象进行了实地查勘, 估价人员对估价对象的实地查勘仅限于估价对象的外观、使用状况、内部布局、装修及设备情况, 且未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验, 因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备, 本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题, 符合国家有关技术、质量、验收规范, 且符合国家有关安全使用标准。

(十六) 由于估价对象为一整体房地产的一部分, 故本次估价是以估价对象能合法享用及分摊整体房地产的各项权益及各项服务配套设施为假设前提的。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设

(一) 根据产权人出具的《项目情况说明》及《法定优先受偿款调查表》, 估价对象存在抵押他项权利, 至价值时点, 上述抵押他项权利尚未注销。因本次为以同一项目向同一金融机构申请贷款的项目, 故本次评估未考虑上述抵押他项权利对估价结果的影响。在此提请报告使用者注意。

(二) 根据产权人提供的《租赁台账》及介绍, 估价对象部分存在租赁他项权利, 由于剩余租赁期限较短(自价值时点起剩余租赁期限小于 3 年), 故本次评估未考虑上述租赁他项权利对估价结果的影响。在此提请报告使用者注意。

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

(一) 由于《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个未记载估价对象所在宗地的容积率, 根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍, 估价对象所在宗地的容积率为 4.05。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响。在此提请报告使用者注意。

(二) 根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍, 估价对象为地下 72 个地下车位, 现产权人已对其改造成 170 个机械车位。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响, 但不含机械车位设备价值。在此提请报告使用者注意。

(三) 由于《房屋所有权证》未载明估价对象建筑物建成年份, 根据产权人出具的《项目情况说明》, 估价对象建成于 2008 年, 本次估价以此为估价前提, 如上述情况发生变化, 则估价结果需作相应调整。

(四) 由于《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个未记载估价对象所在宗地的土地使用年期, 根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍, 结合估价人员查询“京通”得知, 估价对象所在宗地的土地使用权终止日期至 2053 年 5 月 25 日止, 即在价值时点土地剩余使用年限为 28.8 年。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响。在此提请报告使用者注意。

(五) 估价人员已要求估价委托人出具《房屋所有权证》原件,以便核对原件与其所提供的产权资料复印件的一致性。但由于产权资料原件暂存在原贷款机构,无法取出,估价人员未能查看《房屋所有权证》原件,且受房屋管理部门对档案查询资格的限制,房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。估价人员已通过“京通”进行抽样查询并核实。本次估价是以产权人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因产权提供资料有误而造成评估值失实,估价机构和估价人员不承担相应责任。

六、估价报告使用限制

(一) 估价报告的估价目的具有唯一性。本估价报告书仅为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据,不作其他任何估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化,估价报告需作相应调整。

(二) 本估价报告仅供估价委托人、估价报告中列明的贷款银行、委托合同中约定的其他报告使用人、法律及行政法规规定的估价报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为本估价报告的使用人。其全部或部分内容亦不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上。

(三) 估价委托人或者其他估价报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本估价报告载明的使用范围使用本估价报告;估价委托人或者其他估价报告使用人违反前述规定使用本估价报告的,本评估机构及评估专业人员不承担责任。

(四) 本报告必须完整使用方为有效,对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失,本估价机构不承担责任。

(五) 本次估价结果受价值时点的限制,且本估价报告使用期限自估价报告出具之日二〇二四年九月三十日起为壹年。若报告使用期限内,房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化,估价结果也需作相应调整或委托估价机构重新估价。

(六) 本报告估价结果已包含估价对象国有土地使用权价值,该土地使用权不能再单独作为抵押物向银行另行申请贷款使用。

(七) 本次估价结果是指在目前房地产市场状况下、估价对象在现状利用条件下的房地产价值,包括国有出让土地使用权价值和与房屋有关的土建、安装、二次装修及室外附属工程价值,不包括可移动的存货、电器等物品价值。

(八) 本报告书由正文和附件两部分共同组成,不得随意分割使用。且本报告书应与估价对象的合法产权证明一并使用、经注册房地产估价师签字、估价机构盖章并作为一个整体时有效。对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失,本估价机构不承担责任。

(九) 本报告的最终解释权由本估价机构所有。

估价结果报告

Summary Appraisal Report

一、估价委托人及产权人

➤ 估价委托人:

名称: 南京银行股份有限公司北京分行

➤ 产权人:

名称: 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

住所: 北京市海淀区中关村南大街 32 号

法定代表人: 许钟民

联系人: 李瑞

联系电话: 13601383052

二、房地产估价机构

名称: 北京首佳房地产土地资产评估有限公司

住所: 北京市海淀区紫竹院路 116 号嘉豪国际中心 B 座 7 层

法定代表人: 徐莉娜

备案等级: 一级

备案证书编号: 建房估备字【2013】第 089 号

备案证书有效期: 2023 年 12 月 18 日至 2025 年 9 月 7 日

营业执照注册号(统一社会信用代码): 9111010872261133XK

联系人: 伍静萍

联系电话: 010-58930818

三、估价目的

为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

四、估价对象

(一) 估价对象范围及基本状况

根据产权人提供的《房屋所有权证》【X京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个, 估价对象为北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所属的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位房地产, 证载房屋用途为车位, 证载房屋建筑面积合计为 3276.54 平方米, 估价对象现状作为地下车位使用。

估价对象范围包含证载面积房地产, 包含附着在建筑物上的、与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备(消防、强弱电、电梯等)以及室内二次装修部分。

(二) 不动产权状况

1.权益状况

估价对象已取得分户《房屋所有权证》，根据北京市权属登记操作惯例，分户房地产不强制办理分户《国有土地使用证》，但产权人拥有相应分摊的国有土地使用权，相应分摊的国有土地所有权归国家所有。

建筑物登记状况一览表

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数(层)	所在楼层(层)	部位及房号	结构	建筑面积(M ²)
1	X京房权证朝字第 1221807号	北京中关村科 技发展 (控股) 股份有 限公司	朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-001	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-001	钢混	47.42
2	X京房权证朝字第 1221757号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-002	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-002	钢混	47.42
3	X京房权证朝字第 1221740号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-003	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-003	钢混	47.42
4	X京房权证朝字第 1221834号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-005	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-005	钢混	33.58
5	X京房权证朝字第 1221830号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-006	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-006	钢混	42.79
6	X京房权证朝字第 1221761号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-007	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-007	钢混	42.79
7	X京房权证朝字第 1221862号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-008	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-008	钢混	42.79
8	X京房权证朝字第 1221907号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-009	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-009	钢混	42.79
9	X京房权证朝字第 1221794号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-010	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-010	钢混	42.79
10	X京房权证朝字第 1221859号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-011	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-011	钢混	42.79
11	X京房权证朝字第 1221902号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-012	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-012	钢混	42.79
12	X京房权证朝字第 1221867号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-013	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-013	钢混	42.79
13	X京房权证朝字第 1221825号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-015	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-015	钢混	49.17
14	X京房权证朝字第 1221925号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-016	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-016	钢混	49.17
15	X京房权证朝字第 1221967号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-017	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-017	钢混	49.17
16	X京房权证朝字第 1222051号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-018	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-018	钢混	49.17
17	X京房权证朝字第 1221863号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-019	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-019	钢混	49.17
18	X京房权证朝字第 1221996号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-020	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-020	钢混	49.17
19	X京房权证朝字第 1222075号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-021	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-021	钢混	47.6
20	X京房权证朝字第 1221910号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-022	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-022	钢混	42.4
21	X京房权证朝字第 1224479号		朝阳区左家庄中街6号 院9号楼-2层2-023	车位	9号楼	25(- 02)	-02	2-023	钢混	42.4

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数(层)	所在楼层(层)	部位及房号	结构	建筑面积(M ²)
22	X京房权证朝字第 1224488 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-025	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-025	钢混	42.4
23	X京房权证朝字第 1224534 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-026	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-026	钢混	42.4
24	X京房权证朝字第 1224398 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-027	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-027	钢混	42.4
25	X京房权证朝字第 1224487 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-028	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-028	钢混	42.4
26	X京房权证朝字第 1224478 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-029	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-029	钢混	49.52
27	X京房权证朝字第 1224471 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-030	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-030	钢混	49.52
28	X京房权证朝字第 1224491 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-031	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-031	钢混	49.52
29	X京房权证朝字第 1224477 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-032	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-032	钢混	49.52
30	X京房权证朝字第 1224403 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-033	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-033	钢混	49.52
31	X京房权证朝字第 1224493 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-035	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-035	钢混	49.52
32	X京房权证朝字第 1224360 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-036	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-036	钢混	41.77
33	X京房权证朝字第 1224512 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-037	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-037	钢混	36.09
34	X京房权证朝字第 1224590 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-038	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-038	钢混	44.84
35	X京房权证朝字第 1224474 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-039	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-039	钢混	44.84
36	X京房权证朝字第 1224510 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-040	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-040	钢混	44.84
37	X京房权证朝字第 1224593 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-041	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-041	钢混	44.53
38	X京房权证朝字第 1224520 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-042	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-042	钢混	44.53
39	X京房权证朝字第 1224496 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-043	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-043	钢混	44.53
40	X京房权证朝字第 1224472 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-045	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-045	钢混	43.87
41	X京房权证朝字第 1224516 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-046	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-046	钢混	43.87
42	X京房权证朝字第 1224502 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-047	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-047	钢混	43.87
43	X京房权证朝字第 1224387 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-048	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-048	钢混	41.57
44	X京房权证朝字第 1224480 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-049	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-049	钢混	43.8
45	X京房权证朝字第 1224504 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-050	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-050	钢混	44.77
46	X京房权证朝字第 1224417 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-051	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-051	钢混	43.8

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数(层)	所在楼层(层)	部位及房号	结构	建筑面积(M ²)
47	X京房权证朝字第 1224434 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-052	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-052	钢混	42.4
48	X京房权证朝字第 1220228 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-053	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-053	钢混	42.4
49	X京房权证朝字第 1221872 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-055	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-055	钢混	42.4
50	X京房权证朝字第 1221810 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-056	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-056	钢混	42.4
51	X京房权证朝字第 1221711 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-057	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-057	钢混	44.84
52	X京房权证朝字第 1221739 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-058	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-058	钢混	44.84
53	X京房权证朝字第 1221729 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-059	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-059	钢混	44.84
54	X京房权证朝字第 1221839 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-060	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-060	钢混	44.84
55	X京房权证朝字第 1221773 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-061	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-061	钢混	53.67
56	X京房权证朝字第 1221903 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-062	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-062	钢混	53.67
57	X京房权证朝字第 1221775 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-063	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-063	钢混	53.67
58	X京房权证朝字第 1221765 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-065	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-065	钢混	46.9
59	X京房权证朝字第 1222093 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-066	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-066	钢混	46.9
60	X京房权证朝字第 1221786 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-067	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-067	钢混	46.9
61	X京房权证朝字第 1221916 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-068	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-068	钢混	38.85
62	X京房权证朝字第 1221780 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-069	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-069	钢混	38.85
63	X京房权证朝字第 1221774 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-070	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-070	钢混	38.85
64	X京房权证朝字第 1221887 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-071	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-071	钢混	52.51
65	X京房权证朝字第 1221781 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-072	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-072	钢混	52.51
66	X京房权证朝字第 1221771 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-073	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-073	钢混	52.51
67	X京房权证朝字第 1221906 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-075	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-075	钢混	46.2
68	X京房权证朝字第 1221815 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-076	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-076	钢混	46.2
69	X京房权证朝字第 1221804 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-077	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-077	钢混	46.2
70	X京房权证朝字第 1221793 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-078	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-078	钢混	49.79
71	X京房权证朝字第 1221811 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-079	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-079	钢混	49.79

序号	证号	房屋所有权人	房屋坐落	规划用途	幢号	房屋总层数 (层)	所在楼层 (层)	部位及房号	结构	建筑面积 (M ²)
72	X京房权证朝字第 1221914 号		朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-080	车位	9 号楼	25 (-02)	-02	2-080	钢混	49.79
合计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3276.54

根据产权人提供的《房屋所有权证》，估价对象建筑物登记状况如下：

地役权	无
担保物权设立情况	根据产权人出具的《项目情况说明》及《法定优先受偿款调查表》，估价对象存在抵押他项权利，至价值时点，上述抵押他项权利尚未注销。
查封等形式限制权利情况	无
权属清晰情况	清晰

2. 实物状况

根据产权人的介绍及估价人员实地查勘，估价对象土地及建筑物基本情况如下：

土地基本状况一览表

座落	朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位
所在宗地四至	东：左家庄北里南区 南：左家庄中街 西：左家庄北里西区 北：力鸿花园
土地面积 (平方米)	—
实际用途	地下车位
形状	多边形
地形、地势	地形、地势平坦
土地开发程度	宗地红线内通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热、通气，宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热、通气和宗地红线内已建成建筑物

建筑物基本状况一览表

位置	实际使用情况	外装修	实际建筑结构	设施设备	装饰装修	层高	建成年代 (年)	空间布局	使用及维护状况	完损状况
9 号楼地下 2 层	地下车位	墙砖	钢混	估价对象供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备的配置齐全，性能良好。另外，安装监控系统、烟感喷淋系统及 6 部电梯	地面铺水泥地，墙面刷白，顶棚无装饰，管道裸露	局部约 6.2 米，局部约 6.5 米	2008 年	空间分区以及各空间的交通流线较合理	良好	地基基础有足够承载能力，无不均匀沉降，承重构件较完好，屋面、楼地面较完好，门窗开关较灵活，水卫设施较完好通畅，电照绝缘良好，综合成新率较高。

根据产权人出具的《项目情况说明》及介绍，估价对象为地下 72 个地下车位，现产权人已对其改造成 170 个机械车位。机械车位所处位置及数量详情见下表：

序号	车位号	所在区域	机械车位数量 (个)
1	2-001至2-003	A 库	8
2	2-005至2-010	B 库	16
3	2-011至2-017	C 库	16
4	2-018至2-020	D 库	8
5	2-021至2-023、2-025至2-028	E 库	16
6	2-029至2-033、2-035	F 库	13

序号	车位号	所在区域	机械车位数量 (个)
7	2-036至2-042	G 库	16
8	2-043、2-044至2-050	H 库	16
9	2-051至2-053、2-055至2-057	I 库	16
10	2-058至2-062	J 库	16
11	2-063、2-065至2-069	K 库	16
12	2-070至2-073、2-075、2-076	L 库	6
13	2-077至2-080	M 库	7
合计	—	—	170

(三) 他项权利设立情况

根据产权人出具的《项目情况说明》及《法定优先受偿款调查表》，估价对象存在抵押他项权利，至价值时点，上述抵押他项权利尚未注销。另外，根据产权人提供的《租赁台账》及介绍，估价对象部分存在租赁他项权利，剩余租赁期限较短（自价值时点起剩余租赁期限小于 3 年）；除此之外，估价对象不存在估价师知悉的其他担保等他项权利。

(四) 区位状况描述与分析

1. 位置状况

坐落与方位	估价对象位于朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位，位于朝阳区西部，左家庄中街与左家庄西街交叉路口的东北方向。地处北京市二级办公地价区段。
办公聚集度	估价对象位于朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位，周边聚集了中国工商银行、中国邮政储蓄银行等多家银行，还分布有全季酒店、锦江之星等宾馆酒店，以及静安中心、信德京汇中心等写字楼，办公聚集度较优。
与重要场所（设施）的距离	估价对象距离北京市朝阳区人民政府约 3.8 公里，距离全季酒店约 80 米。
朝向	估价对象位于朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼，物业外形为多边形，栋朝向朝南，估价对象所在楼栋总楼层为 25（-02）层，估价对象所在楼层为-2 层。
临街状况	估价对象所在项目南临左家庄中街。

2. 交通状况

道路状况	估价对象所在宗地一面临街。所临左家庄中街道路等级为支路，双向两车道钢筋混凝土路面。
对内公共交通	估价对象距离地铁左家庄站约 610 米，途径的线路有地铁 17 号线北段，周边有 110、114、515 路等公交车线路通达于此，对内交通便捷度较优。
对外交通	估价对象距离北京首都国际机场约 19.4 公里，距离东直门长途汽车站约 1300 米，对外交通便捷度较优。
交通管制	无交通管制
停车便捷度	估价对象所在项目内自建有地上及地下停车场，另外估价对象周边公共停车场地较多。停车位数量较充足。

3. 外部配套设施状况

基础设施	估价对象所在区域外部基础设施配套齐备，道路、供水、排水（雨水、污水）、供电、通信、有线电视、供气等设施保障率高。
公共服务设施	估价对象 2 公里范围内分布有商业（北京国展天虹、北京来福士中心、京客隆超市）、金融（中国工商银行、中国邮政储蓄银行）、医疗（应急总医院、北京市朝阳区香河园社区卫生服务中心）、教育（北京电子科技职业学院、北京市第一七一中学、朝阳区实验小学(左家庄分校)）等公共服务设施，公共服务设施完善度较优。

4. 周围环境状况

自然环境	朝阳区地处北京市中南部，北接顺义区、昌平区，东与通州区接壤，南连丰台区、大兴区，西同海淀区、东城区、西城区毗邻。介于北纬 39°49'—40°5'；东经 116°21'—116°38'之间，南北略长，最长约 28 千米；东西稍窄，最宽约 17 千米，总面积 470.8 平方千米。朝阳区地貌平坦，地势从西北向东南缓缓倾斜，平均
------	---

	<p>海拔 34 米, 最高处海拔 46 米, 最低处海拔 20 米。</p> <p>朝阳区属温带大陆型半湿润季风气候。四季分明, 降水集中。春季干燥多风, 昼夜温差较大; 夏季炎热多雨; 秋季晴朗少雨, 冷暖适宜, 光照充足; 冬季寒冷干燥, 多风少雪。年平均气温 11.6°C, 最冷月 1 月份平均气温 4.6°C, 最热月 7 月平均气温 25.9°C, 年无霜期 192 天; 年平均降水量 581 毫米 (1971—2000 年), 夏季降水量占全年的 75%。1998 年以来, 气候暖干化明显, 连年干旱。全年日照辐射总量为 134.24 千卡/平方厘米, 生理辐射量约占全年辐射总量 49%。全年日照时数共 2841.4 小时, 以 5 月份最多, 有 279.1 小时; 6 月份次之, 有 277.3 小时。</p> <p>估价对象周围绿化率较高、空气质量良好、卫生条件较好、噪音污染很小。</p>
人文环境	<p>截至 2023 年末, 朝阳区常住人口 344.6 万人, 比上年末增加 0.4 万人。其中, 常住外来人口 124.5 万人, 增加 0.2 万人。常住人口出生率为 5.26‰, 死亡率为 5.30‰, 自然增长率为-0.04‰。年末全区户籍人口 219.3 万人, 比上年末增加 0.4 万人, 比上年增长 0.2%。</p> <p>截至 2023 年末, 朝阳区共有幼儿园 314 所, 在园幼儿 84623 人, 教职工 17430 人。小学 68 所, 招生 33198 人, 在校生 177103 人, 毕业生 22518 人, 教职工 6690 人。普通中学 97 所, 招生 29527 人, 在校生 76908 人, 毕业生 20206 人, 教职工 16438 人。职业高中 4 所, 招生 1293 人, 在校生 3180 人, 毕业生 694 人, 教职工 663 人。</p> <p>截至 2023 年末, 朝阳区共有医疗卫生机构 2001 个, 卫生技术人员 6.7 万人; 其中, 执业 (助理) 医师 2.5 万人, 注册护士 3.0 万人。年末全区共有医院 167 个, 实有床位 2.7 万张, 全年总诊疗人次 3240.5 万人次。全年报告甲乙类传染病发病率 1501.0/10 万。婴儿死亡率 1.5‰。</p> <p>估价对象周边有北京电子科技职业学院、北京市第一七一中学、朝阳区实验小学(左家庄分校)等教育机构; 有应急总医院、北京市朝阳区香河园社区卫生服务中心等医疗设施, 人文环境较好。</p>
景观	<p>估价对象周边有香河园公园、左家庄文化园等景观, 景观较优美。</p>

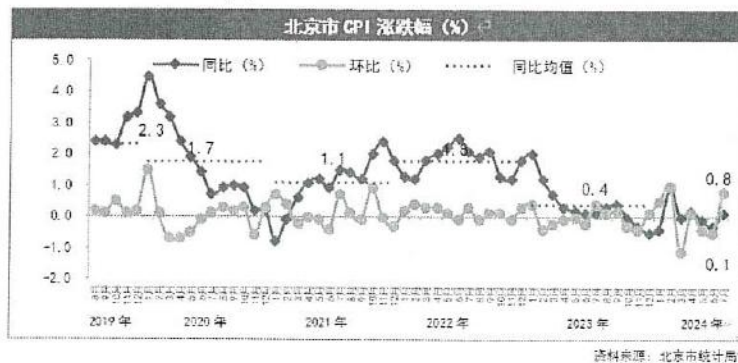
5. 区位状况分析

估价对象位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位, 地处朝阳区西部, 区域内办公聚集度较优, 交通便捷度较优, 公共服务配套设施完备度较优, 基础配套设施完善, 周边环境状况较优。因此, 其区位因素均会对估价对象价值产生正面的影响。

(五) 市场背景描述与分析

1. 宏观经济形势——2024 年 7 月北京市经济运行情况

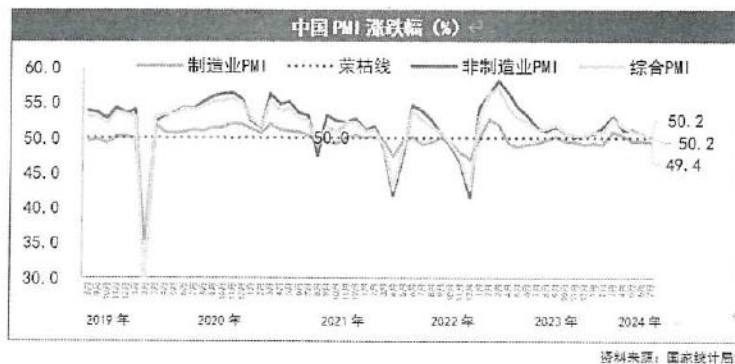
(1) **CPI**: 2024 年 7 月, 北京市 CPI 环比由上月下降 0.5% 转为上涨 0.8%, 同比由下降 0.3% 转为上涨 0.1%。其中, 食品价格由上月下降 3.2% 转为上涨 1.3%, 影响 CPI 上涨约 0.17 个百分点, 非食品价格上涨 0.7%, 影响 CPI 上涨约 0.65 个百分点。



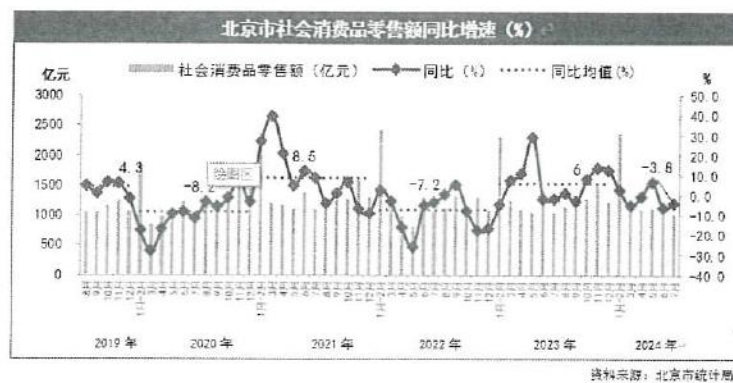
(2) **PPI**: 2024 年 7 月份, 北京工业生产者出厂价格同比下降 1.5%, 环比持平; 工业生产者购进价格同比和环比均上涨 0.2%。



(3) **PMI**: 2024年7月, 中国制造业采购经理指数为49.4%, 比上月下降0.1个百分点, 低于临界点, 表明制造业已经低于景气水平; 非制造业商务活动指数为50.2%, 比上月下降0.3个百分点, 仍高于临界点, 表明非制造业景气水平回升速度放缓; 综合PMI产出指数为50.2%, 比上月下降0.3个百分点, 继续保持在景气区间, 表明我国企业生产经营总体延续恢复发展态势。



(4) **社会消费品零售额**: 2024年7月, 北京市实现社会消费品零售总额1008.46亿元, 同比下降3.8%。其中, 商品零售901.3亿元, 同比下降3.2%; 餐饮收入107.1亿元, 同比下降8.2%。



(注: 国家统计局根据第四次全国经济普查结果对全国及各省市2019年社会消费品零售总额进行了修订, 2020年月度增速按照可比口径计算。)

(5) **LPR**: 2024年7月, 1年期LPR为3.35%, 5年期以上LPR为3.85%。



(6) M2: 2024年7月, 广义货币(M2)余额 303.31 万亿元, 同比增长 6.3%, 增速比上月末高 0.1 个百分点, 比上年同期低 4.4 个百分点; 1-7 月净投放现金 5396 亿元。



(7) 固定资产投资 (不含农户): 2024年7月, 北京市固定资产投资同比增长 8.6%, 较上月下降 1 个百分点。其中, 房地产开发投资同比下降 2.4%, 降幅较上月扩大 0.7 个百分点。从产业上看, 第一产业增长 0.2%, 第二产业增长 26.8%, 第三产业增长 6.7%。



2. 相关政策简况

(1) 金融政策

时间	政策来源	要点
2022年8月22日	中国人民银行	中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布, 2022年8月22日, 一年期和五年期以上贷款市场报价利率也就是 LPR 双双下调。一年期贷款市场报价利率 (LPR) 从 3.7% 下调至 3.65%, 作为房贷参照标准的 5 年期以上 LPR 从 4.45% 下调至 4.3%。
2022年9月29日	中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会	为坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位, 全面落实房地产长效机制, 因材施教用足用好政策工具箱更好支持刚性住房需求, 促进房地产市场平稳健康发展, 按照国务院有关部署, 现就阶段性调整差别化住房信贷政策有关事项通知如下: 一、对于 2022 年 6-8 月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市, 在 2022 年底前, 阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。二套住房商业性个人住房贷款利率政策下

时间	政策来源	要点
		限按现行规定执行。二、按照“因城施策”原则，符合上述条件的城市政府可根据当地房地产市场形势变化及调控要求，自主决定阶段性维持、下调或取消当期首套住房商业性个人住房贷款利率下限，人民银行、银保监会派出机构指导省级市场利率定价自律机制配合实施。
2022年9月30日	中国人民银行	中国人民银行决定，自2022年10月1日起，下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变即5年以下(含5年)和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。
2023年1月5日	中国人民银行 中国银行 保险监督管理委员会	人民银行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整，有利于支持城市政府科学评估当地商品住宅销售价格变化情况，“因城施策”用足用好政策工具箱，更好地支持刚性住房需求，形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制。
2023年3月17日	中国人民银行	为推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，打好宏观政策组合拳，提高服务实体经济水平，保持银行体系流动性合理充裕，中国人民银行决定于2023年3月27日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为7.6%。
2023年6月20日	中国人民银行	中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023年6月20日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.55%，下调10个基点，5年期以上LPR为4.20%，同样下调10个基点。
2023年8月21日	中国人民银行	中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023年8月21日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为4.2%。
2023年9月20日	中国人民银行	中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023年9月20日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为4.2%，均与上个月持平。
2024年1月24日	中国人民银行	将于2月5日下调存款准备金率0.5个百分点，向市场提供长期流动性约1万亿元；明天(25日)将下调支农支小再贷款、再贴现利率0.25个百分点，并持续推动社会综合融资成本稳中有降。
2024年2月20日	中国人民银行	中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2024年2月20日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为3.95%。
2024年5月17日	中国人民银行	中国人民银行发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。
2024年7月22日	中国人民银行	中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2024年7月22日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.35%，5年期以上LPR为3.85%。

(2) 房地产政策

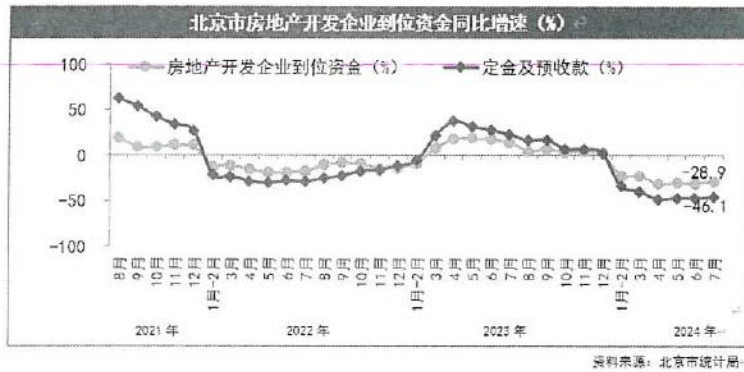
时间	政策来源	要点
2022年3月22日	北京市人民政府办公厅关于印发市发展改革委等部门制定的《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》的通知	为全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京一系列重要讲话精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，融入新发展格局，坚持以首都发展为统领，深入贯彻落实京津冀协同发展战略，坚定不移疏解非首都功能，严控非首都功能增量，助力构建高精尖经济结构，优化提升首都功能，推动高质量发展，按照党中央、国务院批复的《北京城市总体规划(2016年-2035年)》，依据国家《市场准入负面清单》等，结合本市实际，市发展改革委会同有关部门对《北京市新增产业的禁止和限制目录(2018年版)》进行了修订，形成了《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》(以下简称《目录》)。 《目录》按照《国民经济行业分类》(GB/T60301-2017)编制。《目录》中的管理措施分为禁止性和限制性两类。其中，禁止性是指不允许新增固定资产投资项目，不允许新设立或新迁入法人、非法人组织及个体工商户；限制性主要包括区域限制、规模限制和产业环节、工艺及产品限制。《目录》实行分区域差异化管理。管理措施分为全市和功能区域两个层面，全市层面的管理措施在全市范围内普遍执行；功能区域层面的管理措施是在执行全市层面管理措施基础上，增加的差异化管理措施。

时间	政策来源	要点
		从修订内容看,《目录》锚定“双碳”目标,强化生态环保,以助力北京率先实现碳达峰、碳中和目标,引导新增产业和功能发展更加绿色低碳、生态环保,明确北京市全市层面由原禁止新增燃煤火力发电、燃气热电联产调整为禁止新增火力发电、热电联产(保障城市应急备用、调峰和基本运行除外)。同时,《目录》还关注民生便利,对与群众日常生活密切相关的生产、生活性服务业予以支持,为适应传统商圈改造、新业态发展和便民服务需求,对核心区、城四区、城市副中心餐饮业措施进行调整。为方便市民收寄快递,《目录》进一步细化快递服务业措施,对智能快件箱和快递服务站运营企业予以支持。
		1、稳定房地产开发贷款投放; 2、支持个人住房贷款合理需求; 3、稳定建筑企业信贷投放; 4、支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期; 5、保持债券融资基本稳定;
2022年11月11日	中国人民银行 中国银行 保险监督管理委员会《关于 做好当前金融支持房地 产市场平稳健康发展工作 的通知》	6、保持信托等资管产品融资稳定; 7、支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款; 8、鼓励金融机构提供配套融资支持; 9、做好房地产项目并购金融支持; 10、积极探索市场化支持方式; 11、鼓励依法自主协商延期还本付息; 12、切实保护延期贷款的个人征信权益; 13、延长房地产贷款集中度管理政策过渡期安排; 14、阶段性优化房地产项目并购融资政策; 15、优化租房租赁信贷服务; 16、拓宽租房租赁市场多元化融资渠道。
2022年11月28日	证监会新闻发言人就资本 市场支持房地产市场平稳 健康发展答记者问	证监会决定在股权融资方面调整优化5项措施,并自即日起施行: 1. 恢复涉房上市公司并购重组及配套融资; 2. 恢复上市房企和涉房上市公司再融资; 3. 调整完善房地产企业境外上市政策 4. 进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用 5. 积极发挥私募股权投资基金作用
2023年8月18日	由住房城乡建设部、中国 人民银行、金融监管总局 联合印发的文件《关于优 化个人住房贷款中住房套 数认定标准的通知》	居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。 家庭住房套数由城市政府指定的住房套数查询或认定责任部门,根据居民家庭申请或授权,提供查询服务并出具查询结果或认定证明。 此项政策作为政策工具,纳入“一城一策”工具箱。
2023年10月31日	北京住房公积金管理中心 发布《关于优化住房公积 金个人住房贷款中住房套 数认定标准的通知》	自11月1日起,有商业贷款记录、无公积金贷款记录,且在北京市无房的公积金缴存职工家庭,可执行首套住房公积金贷款政策。
2023年12月14日	国家税务总局北京市税务 局、中国人民银行北京市 分行、国家金融监督管理 总局北京监管局、北京住 房公积金管理中心《北京 市住房和城乡建设委员会 等部门关于调整优化本 市普通住房标准和个人住 房贷款政策的通知》	为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进本市房地产市场平稳健康发展,根据本市房地产市场实际,现就有关事项通知如下: 一、调整普通住房标准 自2024年1月1日起,本市享受税收优惠政策的普通住房,应同时满足以下条件: (一)住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上; (二)单套住房建筑面积在144平方米(含)以下; (三)5环内住房成交价格85000元/平方米(含)以下、5-6环住房成交价格65000元/平方米(含)以下、6环外住房成交价格45000元/平方米(含)以下。 二、优化个人住房贷款政策 加大购房信贷支持力度,更好满足居民家庭刚性和改善性住房需求。自本通知印发之日起,个人住房贷款政策执行以下规定: (一)降低首付款比例。对于贷款购买首套住房的居民家庭,最低首付款比例不低于30%。

时间	政策来源	要点
		<p>对于贷款购买二套住房的居民家庭，所购住房位于城六区（东城、西城、朝阳、海淀、丰台、石景山区）的，最低首付款比例不低于 50%；所购住房位于城六区以外的，最低首付款比例不低于 40%</p> <p>（二）个人住房贷款年限最长 30 年。</p> <p>三、原有政策与本通知不一致的，以本通知为准。</p>
2024年5月17日	中国人民银行和国家金融监督管理总局17日联合发布关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知	<p>对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。</p>
2024年5月17日	中国人民银行关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知	<p>为落实党中央、国务院决策部署，适应我国房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，促进房地产市场平稳健康发展，现就调整商业性个人住房贷款利率政策有关事项通知如下：</p> <p>一、取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。</p> <p>二、中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。</p> <p>三、银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。</p> <p>此前相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。</p>
2024年6月26日	北京市住房和城乡建设委员会 中国人民银行北京市分行 国家金融监督管理总局北京监管局 北京住房公积金管理中心关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知	<p>为贯彻落实党中央、国务院有关工作部署，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现就优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施通知如下：</p> <p>一、按照因城施策原则，调整本市新发放商业性个人住房贷款最低首付款比例及利率下限。</p> <p>二、优化本市户籍二孩及以上的多子女家庭在商业性个人住房贷款和公积金个人住房贷款中首套住房认定标准。</p> <p>三、调整本市新发放公积金个人住房贷款最低首付款比例。对于申请住房公积金个人住房贷款，购买二星级及以上绿色建筑、装配式建筑或者超低能耗建筑的缴存职工家庭，给予上浮贷款额度支持。</p> <p>四、组织开展住房“以旧换新”活动。指导行业协会搭建开发企业、经纪机构、购房家庭三方对接平台，鼓励开发企业、经纪机构提供优质服务，实施优惠措施，支持购房家庭“以旧换新”。</p> <p>本通知自印发次日起施行。</p>
2024年6月26日	北京市住房和城乡建设委员会 北京住房公积金管理中心关于调整本市公积金个人住房贷款最低首付款比例政策的通知	<p>各有关单位：</p> <p>为积极发挥住房公积金作用，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，现就调整本市公积金个人住房贷款（以下简称贷款）最低首付款比例的有关事宜通知如下：</p> <p>自本通知印发次日起，对于使用贷款购买首套商品住房的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于 20%。对于使用贷款购买二套商品住房的居民家庭，所购住房位于五环以内的，最低首付款比例不低于 35%；所购商品住房位于五环以外的，最低首付款比例不低于 30%。</p> <p>原有政策与本通知不一致的，以本通知为准。</p>

3.当地房地产市场总体状况

2024年1-7月，北京市房地产开发企业房屋新开工面积 790.3 万平方米，同比增长 9.7%；房屋竣工面积 509.1 万平方米，同比下降 15%。开发企业到位资金为 2218.3 亿元，同比下降 28.9%。其中，定金及预收款 901.5 亿元，下降 46.1%；自筹资金 479.3 亿元，增长 21.1%；国内贷款 391.1 亿元，下降 15.8%。



4.当地同类房地产市场状况

估价对象位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001等72个车位，证载房屋用途为车位，估价对象现状作为地下车位使用，故在此对2024年7月份北京市土地市场进行分析：

2024年7月，全市成交建设用地总面积84.37万 m^2 ，环比上涨1.16%，同比上涨68.44%；成交宗数为7宗，包括2宗住宅用地、1宗工业用地、1宗商业用地、3宗混合用地。总成交金额177.25亿元，平均溢价率4.07%。

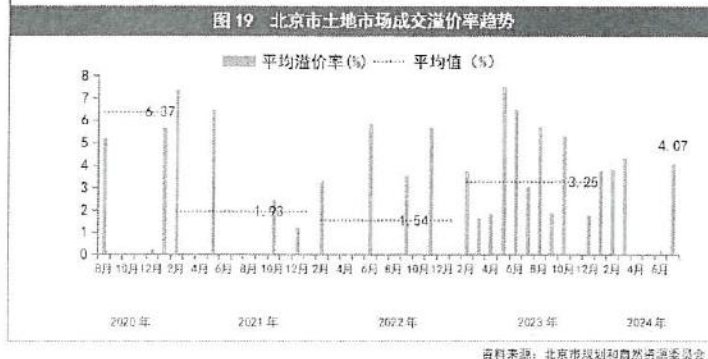
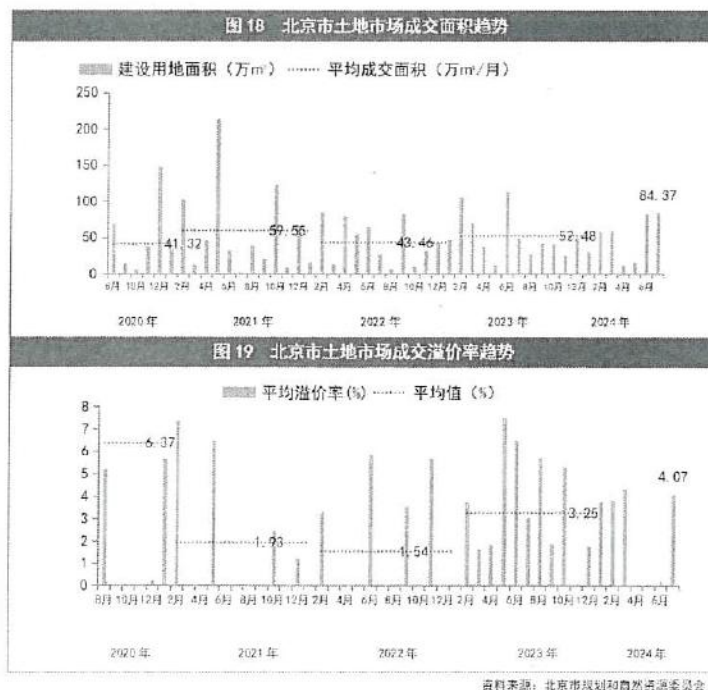


表1 2024年7月北京市土地成交信息一览表

宗地名称	建设用地面积 (m ²) 规划面积 (m ²)	成交总价 (万元)	楼面单价 (元 /m ²) 溢价率 (%)	开发 程度	受让 单位	备注
北京市昌平区六环路土城出口土城 新村改造项目 CP00-0602- 0002、0003 地块 R2 二类居住用 地、A8 社区综合服务设施用地 (R2 二类居住用地)	66285.122 155484.293	198600	12772.99 0%	六通一 平	北京城建兴荣 房地产开发有 限公司	1、CP00-0602-0003 地块内, 竞得人需 建设 1000 平方米社区居家养老服务驿 站、300 平方米社区助残服务中心、430 平方米社区文化设施、550 平方米社区卫 生服务站、600 平方米社区管理服务用 房、70 平方米公厕, 上述设施均建于地 上, 建成后无偿移交相关部门。
北京市大兴区大兴新城西片区一期 A、B 组团土地一级开发项目 DX00-0406-0003、DX00-0406- 0011 地块 R2 二类居住用地、 DX00-0404-0033 地块 B4 综合性 商业金融服务业用地、DX00- 0406-0007 地块 A334 托幼用地 (R2 二类居住用地、B4 综合性商 业金融服务业)	67135.213 119514.229	214600	17956.02 0%	六通一 平	北京市大兴城 镇建设综合开 发集团有限公 司和北京大兴 发展集地开发 有限公司联合 体	本次挂牌出让宗地设定土地合理上限价格 246790 万元, 当竞买报价达到土地合理 上限价格时, 则不再接受更高报价, 转为 现场摇号方式确定竞得人, 参与现场摇号 的竞买人须提交《高标准住宅建设承诺 书》
北京市东城区金鱼池二期西土地一 级开发项目 DC-0127-0101 地块 F2 公建混合住宅用地 (F2 公建混合住宅用地)	3027.632 5550	33750	60810.81 25%	临时三 通一平	河北鑫界房地 产开发有限责 任公司	该项目公建部分地上、地下全部建筑规模 自持, 自持年限为 20 年, 年限期满经东 城区政府同意方可转让
北京市顺义区天竺旧村改造土地一 级开发项目 SY00-2801-0149 地 块 B4 综合性商业金融服务业用地 (B4 综合性商业金融服务业用地)	21154.74 31732.11	29600	9328.09 0%	五通一 平	北京罗红摄影 艺术文化有限 公司	该宗地地上、地下全部建筑规模自持, 自 持年限为最高土地出让年限
北京市大兴区大兴新城核心区 DX00-0101-051、052 地块、黄 村七街 DX00-0201-0248、0255 地块 R2 二类居住用地、S4 社会停 车场用地、A334 托幼用地 (R2 二类居住用地)	69411.008 144005.163	321700	22339.48 0%	四通一 平	北京兴创置地 房地产开发有 限公司	该项目居住用途全部建设商品住房, 不再 配建保障住房
北京市海淀区西北旺镇永丰产业基 地 (新) H 地块 HD00-0401- 0120、0132、0162 地块二类城 镇住宅用地、零售商业用地 (R2 二类居住用地、零售商业用 地)	85584.572 162894.59	890100	54642.7 3.5%	五通一 平	保利 (北京) 房地产开发有 限公司、北京 建工地产有限 责任公司和北 京保利兴房地 产开发有限公 司联合体	本次挂牌出让宗地未设定任何土地他项权 利
亦庄新城 YZ00-0606 街区 0106 地块工业项目 (工业用地)	531130 690469	84168.1 711	1219 0%	六通一 平	小米景曦科技 有限公司	本次挂牌出让宗地的国有建设用地使用权 出让总年限为: 工业 50 年。

表 2 2024 年 7 月份北京市土地出让情况

用地性质	宗地数	建设用地面积 (万 m ²)	规划建筑面积 (万 m ²)	楼面均价 (元/m ²)	溢价率 (%)
合计	7	84.37	130.96	—	4.07%
住宅用地	2	13.57	29.95	17372	0%
工业用地	1	53.11	69.05	1219	0%
商业用地	1	2.12	3.17	9328	0%
混合用地	3	15.57	28.80	39530	9.50%

5. 估价对象市场前景分析

估价对象位于朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位, 位于北京市中心城

区,随着北京市城市化进程的加速和汽车保有量的逐年增长,对车位供需矛盾日益突出,尤其中心城区车位供应远远满足不了市场需求。根据估价人员调研,估价对象所在区域对车位需求度相对较高,所在区域住宅聚集度较优,办公聚集度较优,对外道路通达度较优,基础配套设施完备,周边公共配套设施完备度较优,随着区域内新增地块供应量的逐渐减少,未来该区域对车位房地产有一定需求,估价对象区域车位房地产存在一定的保值能力。

五、价值时点

二〇二四年七月二十三日 (实地查勘之日)

六、价值类型

本报告的估价结果是指估价对象在价值时点正常使用的条件下、土地开发程度为宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、供热、通气,宗地红线内通路、通电、通讯、通上水、通下水、供热、通气和宗地红线内已建成建筑物、土地使用权剩余年限为 28.8 年(2024 年 7 月 23 日至 2053 年 5 月 25 日) 出让条件下的车位用途房地产抵押价值。其中:

(一) 房地产抵押价值是指估价对象假定未设立法定优先受偿权下的价值减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款后的价值。

(二) 未设立法定优先受偿权下的价值是遵循谨慎原则评估出的价值。

(三) 法定优先受偿款是指假定在价值时点实现抵押权时,已存在的依法优先于本次抵押贷款受偿的款额,包括已抵押担保的债权数额、发包人拖欠承包人的建设工程价款、其他法定优先受偿款。

七、估价原则

我们在本次估价时遵循了以下原则:

(一) 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上,实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

所谓“独立”,就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系,在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响,应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”,就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见,应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。所谓“公正”,就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方,应坚持原则、公平正直地进行估价。

(二) 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

依法是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释,还要依据估价对象所在地的有关地方性法规(民族自治地方应同时依据有关自治条例和单行条

例），国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿（房屋登记簿、土地登记簿）、权属证书、有关批文和合同等（如规划意见书、国有建设用地使用权出让招标文件、国有建设用地使用权出让合同、房地产转让合同、房屋租赁合同等）。

遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪一种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来估价。

（三）价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格的波动，同一估价对象在不同时点会具不同的市场价格。

（四）替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

根据经济学原理，在同一个市场上相同的商品有相同的价格。因为任何理性的买者在购买商品之前都会在市场上搜寻并“货比三家”，然后购买其中效用最大（或质量、性能最好）而价格最低的，即购买“性价比”高或“物美价廉”的。卖者为了使其产品能够卖出，相互之间也会进行价格竞争。市场上买者、卖者的这些行为导致的结果，是在相同的商品之间形成相同的价格。

房地产价格的形成一般也如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是他们的价格相互接近。

（五）最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，估价结果应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值。估价对象的最高最佳利用状况，应包括最佳的用途、规模和档次，并按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选和判断确定。

估价对象最高最佳利用状况的确定，应了解、分析估价对象的权利人或意向取得者对估价对象依法享有的开发利用权利。当两者的开发利用权利不相同，应根据估价目的判定从权利人角度或意向取得者角度进行估价，并相应确定估价对象的最高最佳利用状况。当估价对象已做了某种利用时，应根据最高最佳利用原则，对估价前提做出下列判断和选择：

- (1) 以维持现状、继续利用最为合理的, 应选择该前提进行估价;
- (2) 以更新改造再予以利用最为合理的, 应选择该前提进行估价;
- (3) 以改变用途再予以利用最为合理的, 应选择该前提进行估价;
- (4) 以改变规模再予以利用最为合理的, 应选择该前提进行估价;
- (5) 以重新开发再予以利用最为合理的, 应选择该前提进行估价;
- (6) 其他情况, 应采用上述前提的组合或其他特殊利用前提进行估价。

(六) 谨慎原则

谨慎原则是评估房地产抵押价值时应当遵守的原则, 它要求在影响估价对象价值或价格的因素存在不确定性的情况下对其作出判断, 应充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面, 慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面的原则。

八、估价依据

(一) 法律、法规和政策性文件

- (1) 《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, 2021年1月1日起施行);
- (2) 《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议第十二次会议通过, 2020年1月1日起施行);
- (3) 《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议第十二次会议通过, 2020年1月1日起施行);
- (4) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号、2016年12月1日起施行);
- (5) 《中华人民共和国担保法》(中华人民共和国主席令第50号, 自1995年10月1日起施行);
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第256号、自1999年1月1日起施行、2014年7月29日第二次修正、2021年7月2日第三次修订);
- (7) 《城市房地产抵押管理办法》(中华人民共和国建设部令第56号, 自2001年8月15日起施行)。

(二) 技术标准、规程、规范

1. 《房地产抵押估价指导意见》; (建住房(2006)第8号、2006年1月13日颁布、2006年3月1日实施);
2. 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局2013年6月26日联合发布、2014年2月1日实施);
3. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布、2015年4月8日发布、2015年12月1日实施);

4. 《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》(京政发 [2022]12 号, 2022 年 3 月 18 日发布) ;

5. 关于发布《北京市房屋重置成新价评估技术标准》的通知(北估秘[2016]001 号,2016 年 6 月 1 日起施行) ;

6. 《关于调整<北京市房屋重置成新价评估技术标准>相关系数的通知》(北估秘[2023]003 号, 2023 年 12 月 1 日起执行) 。

(三) 产权人提供的资料

1. 《项目情况说明》;
2. 《法定优先受偿款调查表》;
3. 《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个复印件;
4. 《租赁台账》复印件;
5. 产权人《营业执照》复印件;
6. 产权人提供的其他有关资料

(四) 估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料

1. 实地查勘、摄影和记录;
2. 人民银行公布的资金存、贷款利率;
3. 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015), 通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等, 选择适当的估价方法。

(一) 估价方法选用分析

根据估价人员掌握的资料, 依据估价技术要求, 选取成本法和收益法作为本次估价的基本方法, 并对以上两种方法测算的价格进行综合处理, 最终求取估价对象的价值。估价方法选用理由及估价方法定义具体如下:

可选估价方法	估价方法定义	估价方法是否选择理由	是否选取
比较法	比较法是选取一定数量的可比实例, 将它们与估价对象进行比较, 根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。	估价对象证载房屋用途为车位, 周边同类型物业市场成交案例较少, 且无建筑规模较大的整体出售案例, 较难收集成交案例, 故本次评估不选取比较法对估价对象进行估价。	不选取
收益法	收益法是预测估价对象的未来收益, 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估价对象价值或价格的方法。	收益法适宜用于收益性物业评估, 即为有经济收益或有潜在经济收益的房地产, 估价对象合法用途为车位, 可出租, 且周边同类物业出租较多, 易收集、了解租金水平, 故本次评估选取收益法进行估价。	选取

可选估价方法	估价方法定义	估价方法是否选择理由	是否选取
假设开发法	假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值, 将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减, 或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。	假设开发法适用于评估具有投资开发价值或再开发潜力的房地产, 估价对象为已完成开发的企业生产自用的工业项目, 故本次评估不选取假设开发法作为估价方法。	不选取
成本法	成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧, 将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。	估价对象现为已开发完成的工业项目, 其建筑物在开发建设工程中的基础、结构、装修设备等各项费用可作较为准确的测算, 符合成本法的应用条件及使用范围, 故本次评估选取成本法进行估价。	选取

(二) 估价技术路线

1. 运用收益法求取估价对象房地产价值;
2. 运用成本法求取估价对象房地产价值;
3. 将上述两种方法求取的房地产价值结果进行加权算术平均, 确定估价对象房地产价值;
4. 确定估价对象的法定优先受偿款;
5. 将估价对象房地产价值扣除法定优先受偿款, 求取估价对象抵押价值。

十、估价结果

估价人员根据估价目的, 遵循估价原则, 根据国家有关房地产估价的规范、规定, 按照估价程序, 经过实地查勘与市场调查, 选用收益法、成本法对估价对象进行了测算, 确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2024 年 7 月 23 日的估价结果如下: (币种: 人民币)

➢ 假定未设立法定优先受偿权下的价值:

假定未设立法定优先受偿权下的价值总价: 2600 万元

大写金额: 贰仟陆佰万元整

综合楼面单价: 7935 元/平方米

➢ 注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款:

法定优先受偿款总额: 0 元

大写金额: 零元整

➢ 估价对象房地产抵押价值:

房地产抵押价值总价: 2600 万元

大写金额: 贰仟陆佰万元整

综合楼面单价: 7935 元/平方米

具体如下:


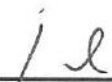
11010210115768

房地产抵押价值评估结果汇总表

项目及单位	数额及说明	数额	说明
1.假定未设立法定优先受偿权利下的价值	总价 (万元)	2600	—
	单价 (元/m ²)	7935	—
2.注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款	总额 (万元)	0	2.1+2.2+2.3
2.1 已抵押担保债权数额	总额 (万元)	0	根据产权人提供的《项目情况说明》及《法定优先受偿款调查表》，估价对象存在抵押他项权利，至价值时点，上述抵押他项权利尚未注销。因本次为以同一项目向同一金融机构申请贷款的项目，故本次未考虑上述抵押他项权利对估价结果的影响，在计算房地产抵押价值时未将上述抵押债权数额作为法定优先受偿款予以扣除。
2.2 拖欠建设工程价款	总额 (万元)	0	根据产权人出具的《法定优先受偿款调查表》，估价对象不存在拖欠建设工程价款。
2.3 其他法定优先受偿款	总额 (万元)	0	根据产权人出具的《法定优先受偿款调查表》，估价对象不存在其他法定优先受偿款情况。
3.抵押价值	总价 (万元)	2600	3 = 1 - 2
	单价 (元/m ²)	7935	—

十一、注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师为：

姓名	注册号	签名	签名日期
李晨宇 (项目负责人)	1120200049		2024年9月30日
崔立成	1120080021		2024年9月30日

十二、实地查勘期

二〇二四年七月二十三日。

十三、估价作业期

二〇二四年七月二十三日至二〇二四年九月三十日。

变现能力分析 with 风险提示

Liquidation Analysis and Risk Disclaimer

一、变现能力分析

变现能力是指假定在价值时点实现抵押权时，在没有过多损失的情况下，将抵押物转换为现金的可能性，不同类型的房地产及在不同的房地产市场状况下，变现能力有所不同。本次评估对估价对象房地产的通用性、独立使用性、可分割转让性、区位、开发程度、价值大小、市场状况等影响其变现能力的因素及其对变现能力的影响，假定在价值时点拍卖或者变卖时最可能实现的价格与评估的市场价值的差异程度，变现的时间长短以及费用、税金的种类、数额和清偿顺序等方面进行分析，具体如下：

(一) 影响估价对象变现能力的因素及分析

影响因素	定义	变现能力分析
通用性	指估价对象相对于特殊类型的房地产而言否常见、被普遍使用。	估价对象合法用途为车位，现状作为地下车位使用，相对于住宅用途房地产而言，通用性一般。
独立使用性	指估价对象可否独立使用，或独立使用所受的限制程度。	估价对象地下车位作为所在项目的配套用房，独立使用性一般。
可分割转让性	指估价对象在物理上、经济上是否可以分开来使用和转让。	估价对象为多套车位房地产，已办理分套《房屋所有权证》，可进行分割转让，分割转让性较好。
区位条件	指估价对象所处区位条件对使用和转让的影响程度。	估价对象位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位，随着估价对象周边区域可开发利用土地的减少及周边地区交通条件、基础设施建设的不断改善，未来估价对象房地产价值将保持稳定态势。
开发程度	指估价对象所处状态、状况，及对使用和转让的影响。	估价对象为已建成并投入使用的房屋以及占用土地使用权，目前使用状况较好，有利于估价对象变现。
价值大小	指估价对象价值量的高低对使用和转让的限制程度。	估价对象总体价值量较大，对潜在购买者的资金能力要求较高，不利于估价对象的快速变现。
市场状况	指价值时点市场景气状况对估价对象转让的影响。	本次估价对象的合法用途为车位，车位用途房地产市场吸纳能力较弱，购买群体有限，对估价对象的变现有一定不利限制。
结论	综合以上分析结果，估价对象变现能力一般。	

(二) 变现价格与市场价值差异程度分析

假定在价值时点强制处分估价对象，考虑估价对象所在区域市场发育的完善程度、价外手续费、竞价空间、快速变现的付款方式、双方无合理的谈判周期、潜在购买群体受到限制及心理排斥等因素影响，最可能实现的价格一般比公开市场价值要低。估价对象合法用途为车位，现作为地下车位使用，该类房地产市场吸纳能力较弱，另由于估价对象作为物业配套车位，在处置变现时，应首先满足本物业业主的需要，购买群体受限，其变现价格通常与市场价格存在较大差异。估价对象整体规模及价值量均较大，当其整体变现处置时，对受让方的资金实力要求较高，购买群体有限，其变现价格通常与市场价格存在较大差异，若分套处置，对变现价格的影响相对较小。估价对象部分存在租赁他项权利，当估价对象以拍卖或其他方式快速变现时，变现价格会受到上述限制条件的影响。

(三) 变现时间长短分析

通过上述对影响估价对象变现能力因素的分析, 估价对象合法用途为车位, 整体处置的可能性较大, 对购买群体有一定局限性, 且估价对象整体房地产价值较大, 变现时间会较长; 估价对象作为车位用途房地产, 其作为其他用途的可能性不大, 且车位用途房地产较住宅用途房地产而言, 受众群体有限, 市场吸纳能力较弱, 不宜变现, 整体变现时间较长。估价对象作为物业配套车位, 在处置变现时, 应首先满足本物业业主的需要, 上述事宜会对估价对象变现时间产生一定的影响。估价对象部分存在租赁他项权利, 变现处置时, 承租方享有优先购买权, 从而在一定程度上增加了变现时间和变现难度。

(四) 变现费用、税金的种类和清偿顺序

1. 变现费用及税金种类

变现过程中, 可能涉及的变现费用及税金主要包括: 增值税及附加、印花税等。

2. 变现过程中的清偿顺序

根据《城市房地产抵押管理办法》(中华人民共和国建设部令第 98 号) 第 47 条规定, 处分抵押房地产所得金额, 依下列顺序分配:

- ①支付处分抵押房地产的费用;
- ②扣除抵押房地产应缴纳的税款;
- ③支付优先于抵押权人债权法定优先受偿款;
- ④偿还抵押权人债权本息及支付的违约金;
- ⑤赔偿因债务人违法合同而对抵押权人造成的损失;
- ⑥剩余金额交还抵押人。

二、风险提示

(一) 报告使用人应当关注房地产抵押价值未来下跌的风险

本次抵押评估是评估设定抵押时的房地产价值, 但抵押期限是一年或多年, 还有还款的宽限期, 若期间房地产市场变动造成的房地产价值下降就会形成预期风险。房地产市场是地区性市场, 当地市场环境条件变化的影响比国家市场环境条件变化影响大得多。调控政策变化会影响房地产市场的变化, 形成预期的风险。

根据产权人提供的相关证明材料及估价人员经验, 其抵押价值还受以下几个方面的影响或限制:

1. 抵押期限内可能会增加的法定优先受偿款, 主要指工程款、抵押权实现费用、企业所欠职工工资和劳动保险费用和企业所欠税款三类情况。

2. 经济衰退或房地产政策调整, 致使区域范围内房地产市场价格整体下跌。

3. 人为使用不当或自然因素使得房地产加速贬值。

4. 经营方经营不当, 会导致估价对象的市场价格降低。

5. 市场上出现配套设施更完善、功能更先进的替代品造成抵押物功能折旧, 导致房地产抵押价

值下降。

6.环境因素或区位条件恶化、小区品质下降等情况引起抵押物外部不经济，导致房地产抵押价值下降。

7.有关抵押物的心理阴影（恶性案件、经营失败、破产等），导致房地产抵押价值下降。

（二）续贷房地产的房地产市场和房地产市场已经发生变化的风险

根据产权人提供的资料及介绍，估价对象设定了抵押登记，本次估价系在同一银行办理续贷手续。至价值时点，估价对象处于持续正常经营和使用，维护状况良好，房地产状况无明显变化；且北京市车位房地产市场整体保持平稳，故估价对象不存在续贷房地产的房地产状况和房地产市场已经发生变化的风险。

（三）估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产抵押价值可能产生的影响

随着时间的推移，估价对象将面临使用功能退化、外观及配套设施老化、抵押期间的使用耗损、风险等问题，其价值可能降低。另外，房地产在经营或使用过程中，若存在经营环境、带租约和物业管理等问题、涉及到政府、业主、消费者和管理者的关系，这些工作处理不当，可能造成物业的贬值或空置率增加，影响物业的价值实现。

房地产市场会发生变化，估价对象房地产状况也会发生变化。因此随着时间的推移，估价对象的价值也会发生变化，增值或减损均有发生的可能，抵押权人应当要特别关注估价对象价值的减损。本报告估价结果是估价对象在特定的价值时点和特定的估价目的之前提下的房地产抵押价值，建议抵押权人密切关注估价对象及房地产市场状况。

（四）抵押期间可能产生的房地产信贷风险关注点

抵押期间可能产生的房地产信贷风险关注点包括抵押房地产自身风险及系统风险，尤其是抵押期限较长的抵押贷款项目，建议抵押权人密切关注抵押物状况及市场动态，监测风险。主要风险点分析如下：

1.市场是不断变化的，房地产市场的供给与需求也在不断变化，而供求关系的变化必然造成房地产抵押物价格的波动，这种风险极大影响抵押房地产的变现。

2.政府有关房地产的税收、住房、价格、金融、环境保护等政策都会对房地产收益目标的实现产生巨大影响，从而给抵押权人带来风险。

3.抵押期间抵押物仍由抵押人占有、使用、收益。在抵押期间正常使用房地产也会造成抵押物的一般损耗；不当使用或空置，质量隐患，管理维护不妥，甚至火灾等意外都会造成其价值严重减损甚至消失。

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

5.或然损失风险，火灾、风灾或其他偶然发生的自然灾害引起的抵押房地产的损失。

6.抵押人(贷款人)信用、道德影响着还贷计划,其企业的经营、管理决定着还贷能力的实现。

7.因估价对象整体价值较大,整体处置时受让方需一定的经济实力,故市场需求群体受到一定的限制。

8.在价值时点,估价对象已部分出租。若在租赁期限内处置该部分房地产,承租人有优先购买权。

(五) 合理使用评估价值

请充分注意市场风险及估价对象的变现能力,合理使用估价结果,估价结果仅供委托人参考,具体用于抵押的房地产范围及可担保的数额最终由抵押当事人协商确定。

(六) 定期进行再评估

鉴于估价对象、相关产业和房地产市场、经济形势的特点,建议报告使用人应定期或者在有关情况变化较快时对房地产抵押价值进行再评估,以控制贷款风险。如房地产市场出现明显波动时,即使在抵押期内,估价委托人也应及时对估价对象抵押价值重新评估。

附件
Appendix

- 一、《项目情况说明》
- 二、《法定优先受偿款调查表》
- 三、估价对象位置示意图
- 四、估价对象现状照片
- 五、估价对象《房屋所有权证》【X京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个复印件
- 六、《租赁台账》复印件
- 七、产权人《营业执照》复印件
- 八、房地产估价机构《营业执照》复印件
- 九、房地产估价机构备案证书复印件
- 十、注册房地产估价师估价资格证书复印件

项目情况说明

北京首佳房地产土地资产评估有限公司：

因抵押贷款的需要，需对位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼-2 层 2-001 等 72 个车位房地产于 2024 年 7 月 23 日在现状利用条件下的抵押价值进行评估。现将委估对象基本情况说明如下：

1、委估对象已取得《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个，证载房屋用途为车位，证载房屋建筑面积合计为 3276.54 平方米，委估对象现状作为地下车位使用。委估对象建筑物建成于 2008 年。

2、委估对象存在抵押他项权利，至 2024 年 7 月 23 日，上述抵押他项权利尚未注销，本次是以同一抵押物向同一金融机构申请贷款的项目；另外委估对象部分存在租赁他项权利，具体详见《租赁台账》；除此之外，委估对象不存在其他担保等他项权利。

3、委估对象为地下 72 个地下车位，现我公司已对其改造成 170 个机械车位。

4、委估对象所在项目土地用途为商务金融用地，土地使用权终止日期为 2053 年 5 月 25 日。

5、委估对象所在项目地上建筑容积率为 4.05。

6、由于委估对象的《房屋所有权证》【X 京房权证朝字第 1221807 号】等 72 个原件暂存在原贷款银行，无法取出，故无法提供其原件供贵司查看。

我公司对我方提供估价所需各项资料的合法性、真实性、时效性、完整性负责，并为估价工作提供必要协助，保证估价工作进行顺利。

特此说明。

产权人（盖章）：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司



法定优先受偿款调查表

基本信息			
项目名称	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司所属的位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-001等72个车位房地产抵押价值评估		
产权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
估价委托人	南京银行股份有限公司北京分行		
法定优先受偿款情况			
分项	是否存在	金额(万元)	
已抵押担保的债权	有(√)无()	—	
	具体情况:委估对象存在抵押他项权利。至2024年7月23日,上述抵押他项权利尚未注销,本次为以同一抵押物向同一金融机构申请贷款的项目。		
拖欠的建设工程价款	有()无(√)	0	
其他法定 优先受偿 款	地价款	有()无(√)	0
		具体情况:至2024年7月23日,委估对象所在宗地不存在欠缴的地价款。	
	补缴地价款及相关税费	有()无(√)	0
		具体情况:至2024年7月23日,委估对象所在宗地不存在欠缴的需补缴的地价款及相关税费。	

我对以上信息的合法性、真实性、时效性负责。

产权人(盖章):北京中关村科技发展(控股)股份有限公司



2024年7月23日

估价对象位置示意图



区域位置示意图



详细位置示意图

估价对象现状照片（一）



物业外观



楼牌号



停车场入口



室内状况



室内状况



室内状况

估价对象现状照片（二）



停车场出口



院落状况




周边道路



估价师照片

房屋产权证 字第 1521807 号

房屋所有人	北京中实土地开发投资有限公司	
共有情况	单独所有	
房屋坐落	朝阳区东三环中路1号2号楼2层2-001	
房屋用途	商业服务	
房屋性质	商品房	
房屋用途	商业	
总层数	总建筑面积 (m ²)	其他
层数	47.40	13.00
层数	0.40	
土地号	土地取得方式	土地使用年限
		至 止

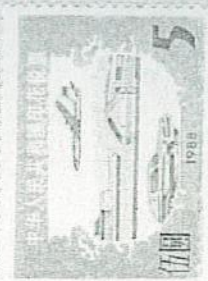
附	记
 2015.11.25	



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 1001

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-001		图号		1-2-3-55(9)-	
平房建筑面积		47.42		楼、平房总建筑面积		47.42	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	用途
9号楼		25(-02)	-02		钢混		
9号楼		47.42		建筑总面积		47.42	
		13.60		套内建筑面积(含阳台)		13.60	
		33.82		其中：阳台建筑面积		33.82	
		33.82		分摊建筑面积		33.82	
		47.42		使用面积		47.42	
		13.60		规划		车位	
		33.82		用途		使用	
合计：系数：2.487009		47.42		总计		33.82	

面积单位：平方米(m²)



填表日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2008年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

-02层



地号: 1—2—3—55(a)—
 坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋产权证号
 土地使用证号



注 意 事 项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。

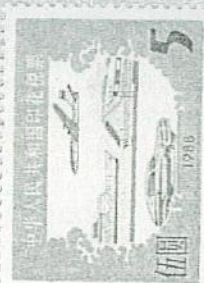
五、本证应妥善保管，如有遗失，损毁的，可申请注销。



编号：

00000000

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

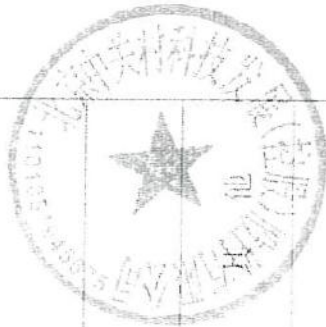


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

房权证 字第 1201707 号

房屋所有权人	北京科美特科技发展有限公司	
房屋用途	工业用地	
房屋坐落	北京市昌平区北七家镇	
房屋朝向	正北	
房屋权属	国有出让	
房屋用途	工业用地	
房屋结构	建筑面积	套内建筑面积
	1000.00	1000.00
土地用途	土地取得方式	土地使用年限
工业用地	出让	至 止



附	记
2015.11.15	

填发单位 (盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-002		图号	1-2-3-55(3)-				
平房建筑面积		47.42	楼、平房建筑总面积	47.42		用途			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套内建筑面积 (含阳台)	其中	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-002	钢混	47.42	13.60	33.82	车位
本页小计						47.42	13.60	33.82	
总计						47.42	13.60	33.82	

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

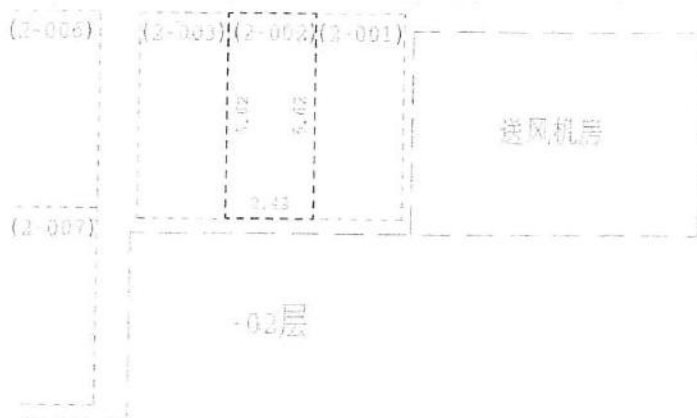
北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项


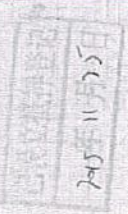
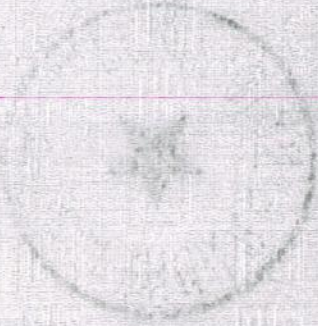

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：

06198322

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

附	记
  	
 填发单位(盖章)	

根据《中华人民共和国物权法》，房
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



(盖章):

登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 10105

房屋登记表

表号: 第 1 号

面积单位: 平方米 (m²)

地址: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-003

图号: 1-2-3-55

地号

房屋用途

层数, 平房建筑层数

47.42

47.42

层号 房屋层数 所在层数 部位及房号

结构 层数或层数

建筑面积

层数

分摊建筑面积

使用面积

用途

9号楼

25 (-02)

-02

2-003

钢混

47.42

13.60

33.82

车位



本表小计

13.60

33.82

总计

13.60

33.82

备注: 系数: 2.487009

制图人: Post 1001001

检查人:

制图日期: 2009年12月

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

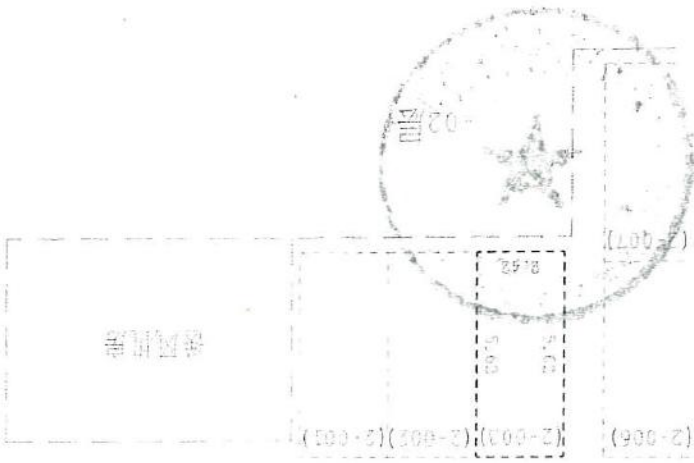
2008年10月10日

陈小海

检查人：

测图人：

图例



地号：1—2—3—55(a)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



房屋产权证号
 土地使用证号

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

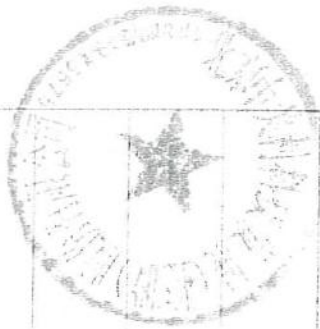


登记机构



北京 房权证 朝 字第 1221834 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区东直门中街6号院9号楼-2层2-005		
房屋用途	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
房屋用途	车位		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
35(-2)	33.56	0.63	
合计	33.56		
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	出让(出让)		至 止



附	记
108 117	

填发单位 (盖章)

北



1:200

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



中水站房



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

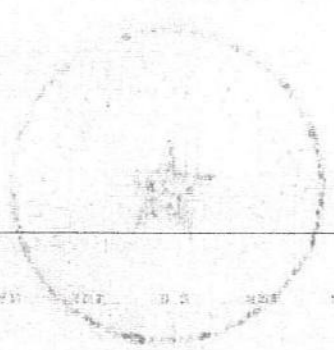
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



北京 房权证朝 字第 1221830 号

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

附	记
已抵押 2015 11 25	



填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

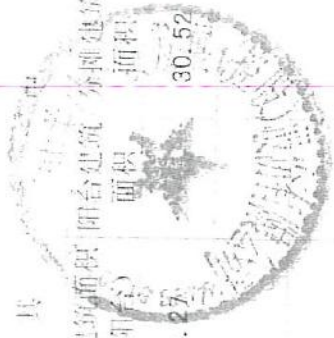
面积单位：平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-006

图号地号 I-2-3-55(9)

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		套数或间数	套内建筑面积 (含阳台)	共用建筑面积 (含分摊)	分摊建筑面积	楼、平房建筑面积	图号地号	面积单位：平方米(m ²)	
						建筑面积	使用面积								
9号楼		25(-02)	-02	2-006	钢混	42.79	12.27		12.27	30.52	42.79	42.79			
本 页 小 计											42.79	12.27	30.52		
总 计											42.79	12.27	30.52		

备注：系数： 2.487009



制图日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2008年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人：陈小平

测图人：陈小平



地号：I—2—3—55(3)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



土地使用证号

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 08484136



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

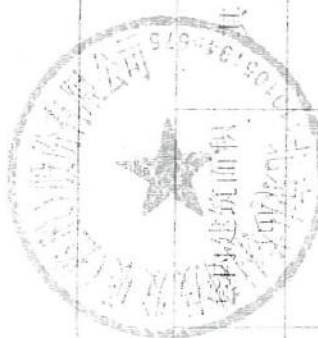


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: [1901]

房屋所有权证 字第 1021761 号

房屋所有权人	北京中文时代出版发行(集团)股份有限公司		
共有情况	无共有		
房屋坐落	北京市朝阳区...路...号		
登记时间	2015.11.15		
房屋性质	商品房		
规划用途	住宅		
总层数	建筑面积 (m ²)	其他	
楼	层数	面积	
层			
数			
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
	出让		



附	记
<p>2015.11.15</p>	

填发单位 (盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-007		图号	I-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		楼房建筑面积	42.79	楼、平房建筑总面积		42.79
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数
9号楼		25(-02)	-02	2-007	钢混	42.79
		平房建筑面积		其中	使用面积	
		套内建筑面积 (含阳台)		阳台建筑面积	分摊建筑面积	用途
			12.27	30.52		规划 车位
本页小计				42.79	12.27	30.52
总计				42.79	12.27	30.52

备注: 系数: 2.487009

填表日期: 2008年10月10日

检查人:



填表人:

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

填表日期: 2009年02月20日

地号：1-2-3-55(1)

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



国土局

检查人：

2008年10月16日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：

0564933336

京京 房权证 朝 字第 1221862 号

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

附 记

已抵押
年 月 日

已设立抵押登记
2015-11-25



填发单位(盖章)



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

伊州 5



(盖章):
登记机构

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

图号地号

I-2-3-55(3)-

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-008

平房建筑面积

42.79



42.79

幢号 房屋总层数 所在层数 部位及房号

25(-02)

-02

2-008

楼房建筑面积
套数或
间数

42.79

房屋、平房建筑面积
共用建筑面积
(电梯)

42.79

12.27

30.52

9号楼

用途

使用

规划

车位

本页小计

42.79

30.52

总计

42.79

30.52

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日



检查人:

测图人:



地号: I—2—3—55(c)—
 坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



土地使用证号



房地产平面图

图幅号:



注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。



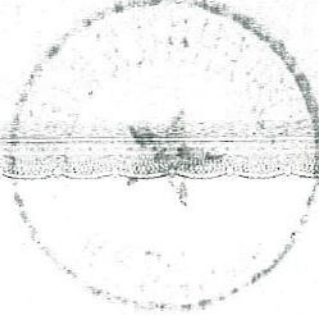
房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

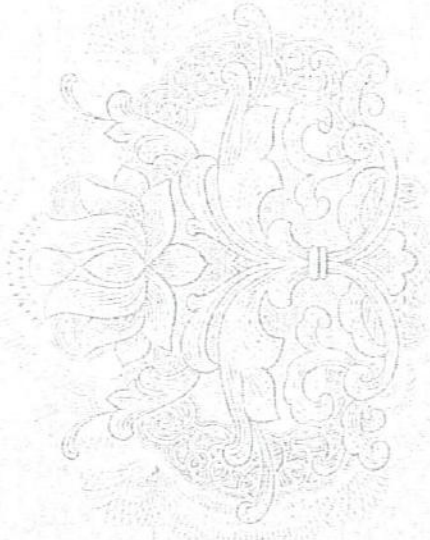
四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。




登记机构



房屋所有权证 字第 11111111 号

房屋所有权人	北京中关村科技园... 有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	北京市... 路... 号		
登记时间	2011年... 月... 日		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	10.00	8.00	
层数	1		
其他			
土地	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
地况	有偿(出让)		

附	记
	



填发单位 (盖章)

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

(2-015) (2-012)(2-010)(2-008)(2-006) (2-003)

(2-016) (2-013)(2-011)(2-009)



-02层

测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06495110

X京 房权证朝 字第 1221794 号

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

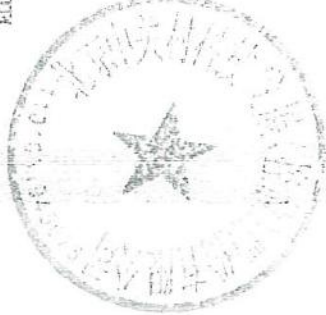
附 记

已抵押
2015年11月



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



住房和城乡建设委员会
5



(盖章):

登记机构

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-010 图号 地号 I-2-3-55

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		用途
						建筑总面积	分摊建筑总面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-010	钢混	42.79	30.52	规划 车位
本 页 小 计						42.79	30.52	
总 计						42.79	30.52	

备注: 系数: 2.487009



填表日期: 2009年02月20日

检查人:

填表人:

制图日期: 2008年10月10日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

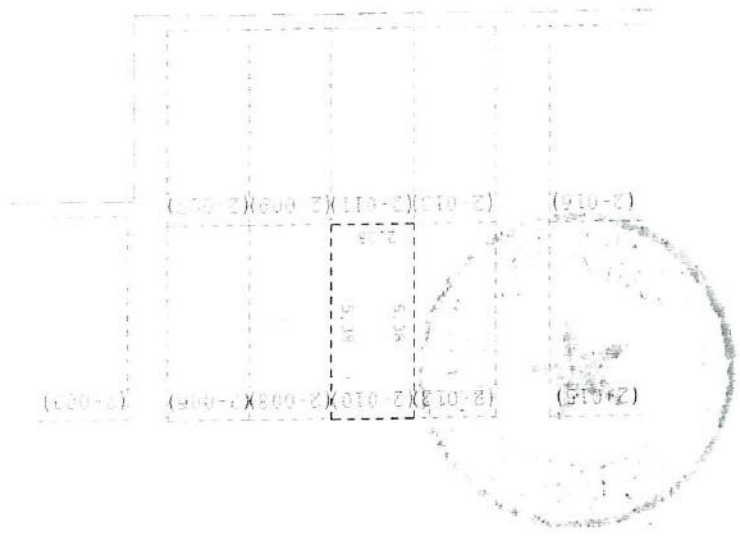
测图人：

陈伟强

检查人：

陈伟强

2008年10月10日



地号：I—2—3—55(2)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

上海城市地图

房地产平面图

图幅号: _____

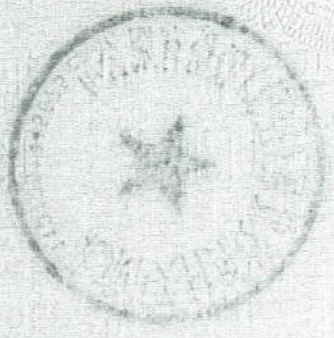


注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

CR104805



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



北京 房权证朝 字第 1221859 号

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



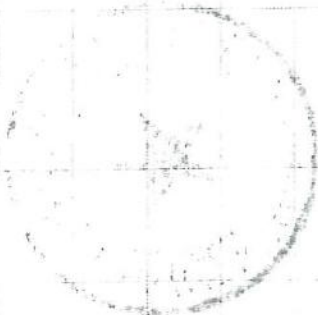
附	记

填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-011				图号	I-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		42.79		楼、平房建筑面积		42.79		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	其中		用途
						套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-011	钢混	12.27	30.52	车位
								
本 页 小 计						12.27	30.52	
总 计						12.27	30.52	
备注: 系数: 2.487009								

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

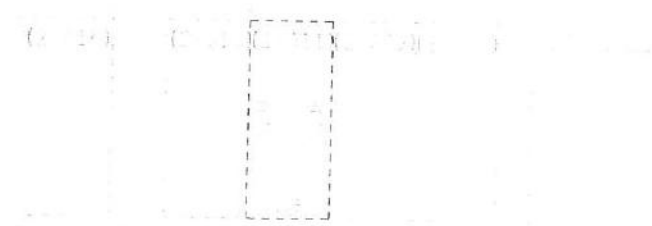
北



1:200

地号：I—2—3—55(01)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人： 孙

检查人： 王

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____

注 意 事 项

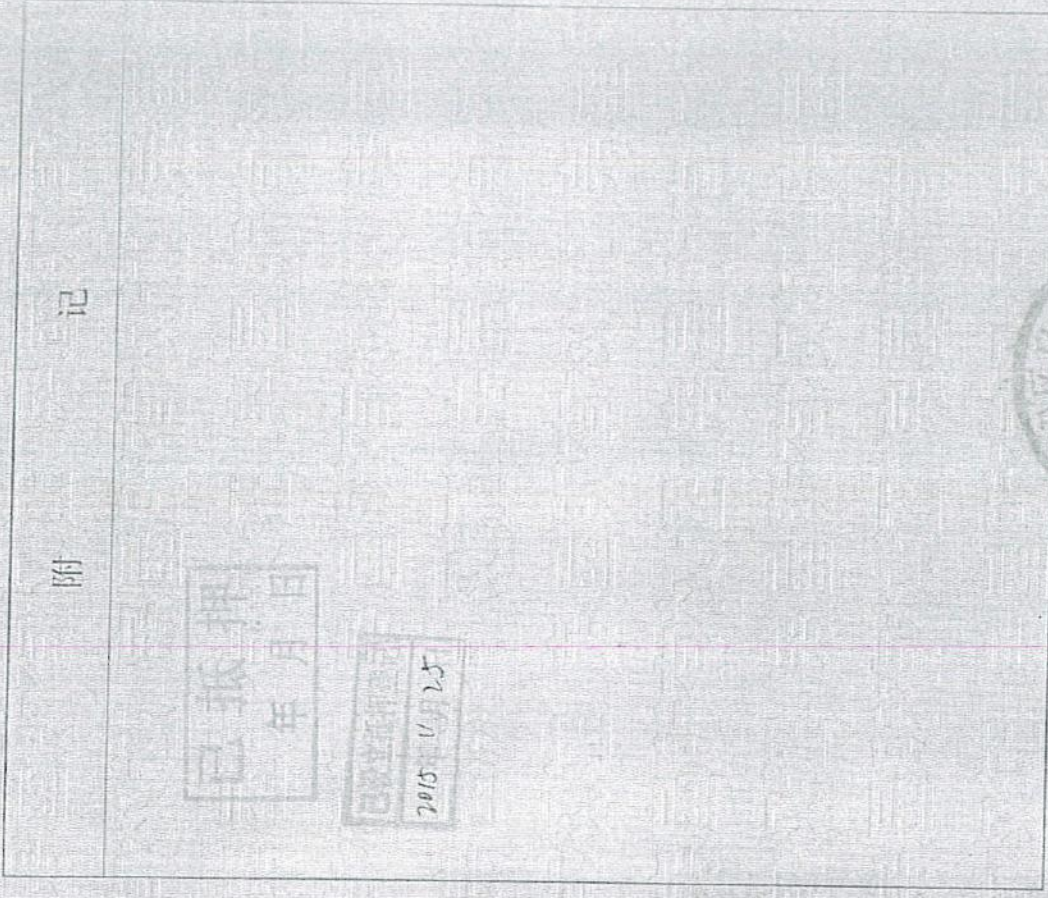
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06492145

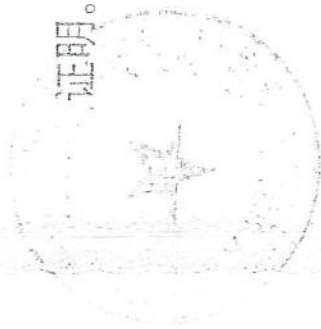
京 房权证 朝 字第 1221902 号

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



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

房屋登记表

表一 第一页

面积单位：平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-012

图号 1-2-3-55(01)-

房屋建筑面积



楼号	幢号	房屋层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积	42.79	平房建筑面积	42.79	其他	42.79	用途	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-012	钢混	套内建筑面积 (含阳台)	42.79	套内建筑面积 (不含阳台)	12.27	分摊面积	30.52	规划	车位

本表小计

42.79 12.27 30.52

总计

42.79 12.27 30.52

备注：系数：2.487009

打印日期：2008-10-10 11:01:11

填表人： 检查人：

填表日期：2008年02月20日

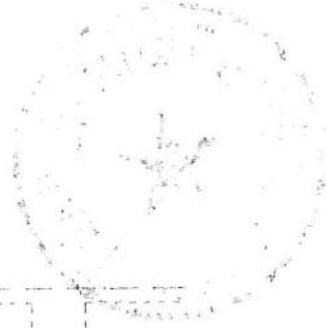
测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人： 陈少波

测图人： 陈少波

-02层



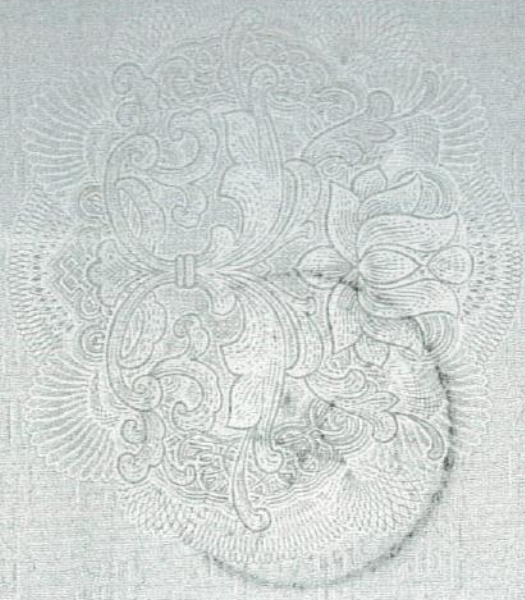
地号：1—2—3—55(c)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
土地使用证号

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：14001

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-013										图号	1-2-3-55 (3)	
平房建筑面积	楼房建筑面积		平房建筑总面积		其中		使用面积		用途		规划		
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	42.79	楼内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积		
9号楼	25(-02)	-02	2-013	钢混		42.79		12.27		30.52	车位		
本页小计							42.79	12.27		30.52			
总计							42.79	12.27		30.52			

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-03-

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

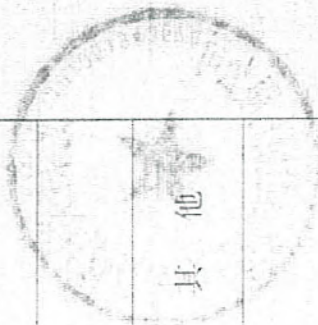
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

06194325

X京 房权证朝 字第 1221825 号

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



附	记
已抵押 年 月 日	/
2015.11.25	



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 110101

注 意 事 项

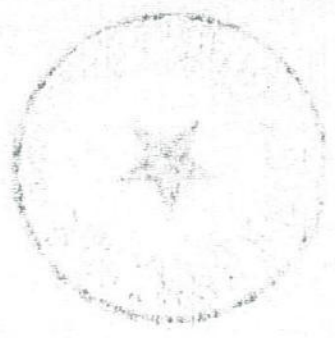
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 04400014



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。




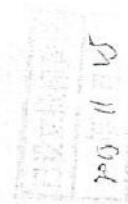
登记机构

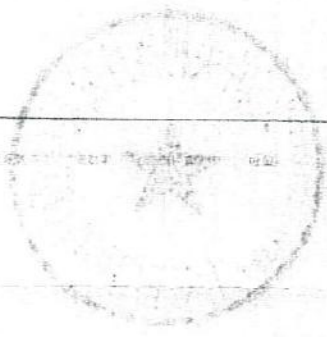


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)
建房注册号：— 11001

北京 房权证朝 字第1221967 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-017		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	35(-2)	49.17	14.10
	合计	49.17	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限 至 止
		有偿(出让)	

附 记	<div style="text-align: center;">   <p>2011.11.15</p> </div>
-----	--





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-017

图号地号 I-2-3-55(9)-



平房建筑面积

49.17 楼、平房建筑总面积

49.17

楼号 幢号 房屋总层数 所在层数 部位及房号

建筑面积

其中
套内建筑面积 (含阳台) 面积

使用面积

用途

规划

使用

9号楼 25(-02) -02 2-017 49.17 49.17 14.10 35.07 35.07

本页小计

14.10

35.07

总计

14.10

35.07

备注: 系数: 2.487009

测图日期: 2008年10月10日

填写人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

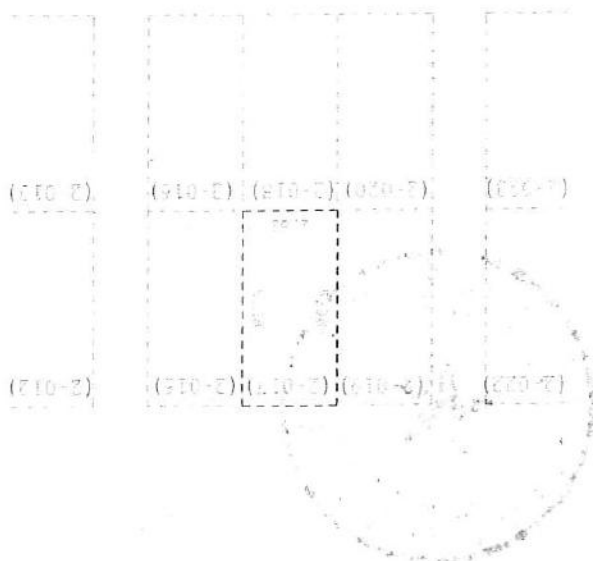
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人： []

测图人： []

图例



1:200

北

地号：I—2—3—55(a)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

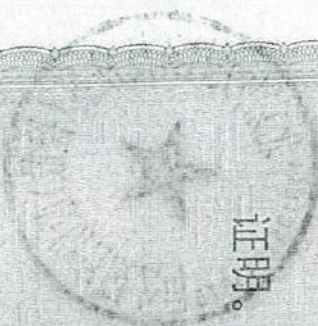
00485169



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)
建房注册号：11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。

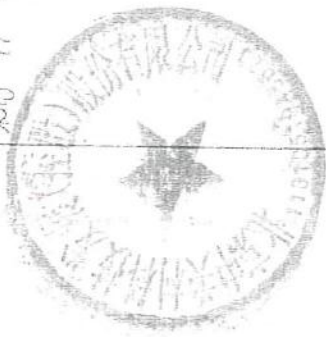


登记机构



FANGWUSUOQUJIANZHENG

房屋所有人	北京中农科科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区东三环北路15号建外SOHO塔楼2-2010		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商业房		
规划用途	办公		
总建筑面积	建筑面积	套内建筑面积	其他
	100.00	74.10	
房屋状况	房屋		
	套数	1	
土地状况	土地使用取得方式	土地使用年限	
	出让(拍卖)		至 止

<p style="text-align: center;">2015 11 25</p> 	<p>附 记</p>
--	------------

填发单位 (盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-018				图号地号 1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		49.17		49.17	
楼房建筑面积		49.17		49.17	
套数或间数		14.10		35.07	
结构		钢混		使用面积	
所在层数		-02		规划	
房屋总层数		25(-02)		车位	
部位及房号		2-018		用途	
9号楼		49.17		35.07	
本页小计		49.17		35.07	
总计		49.17		35.07	
备注: 系数: 2.487009					

填表日期: 2009年02月20日

检查人:

填表人:

测绘日期: 2008年10月10日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：1—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项



- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：


06498535

X京 房权证朝 字第 1221863 号

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

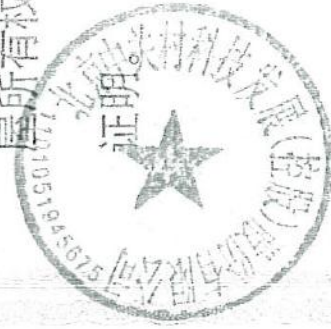
附	记
 2011 11 25 	

填发单位 (盖章)



根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: (1001)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m ²)		图号 地号 1-2-3-55(3)-	
坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-019	房屋建筑总面积 49.17	楼、平房建筑总面积 49.17	其他 49.17
房屋编号 房屋总层数 所在层数 部位及房号 25(-02) -02 2-019	房屋结构 钢混	分摊面积 49.17	分摊面积 49.17
9号楼	车位 35.07	分摊面积 35.07	分摊面积 35.07
备注：系数：2.487009		本页小计 49.17 14.10	总计 49.17 14.10



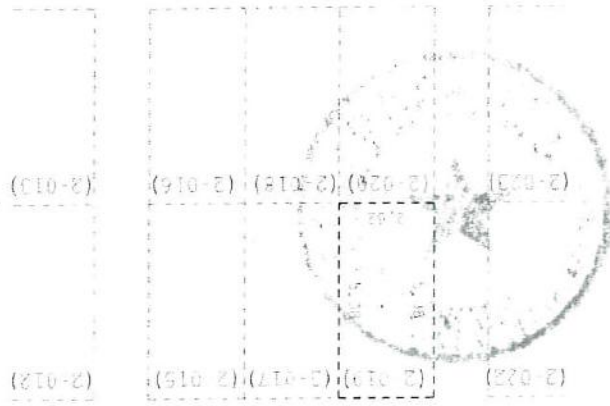
填表日期：2008年10月10日
 填表人：
 检查人：
 填表日期：2009年02月20日
 测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人：

测图人：

0.5米



地号：I—2—3—55(1)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
 土地使用证号

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失，损毁的，可申请补发。

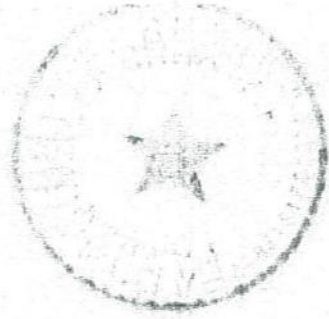
编号:

图幅号:

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 110001

北京市房屋所有权证 字第 12219580 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	无		
房屋坐落	北京市海淀区中关村大街1号		
登记时间	2000年11月		
房屋性质	商品房		
规划用途	住宅		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	10.00	8.10	
现状	房屋结构	房屋形式	
	钢筋混凝土	高层公寓	
土地状况	土地取得方式	土地使用年限	
		出让(有偿)	至 止

附 记

125 11 25



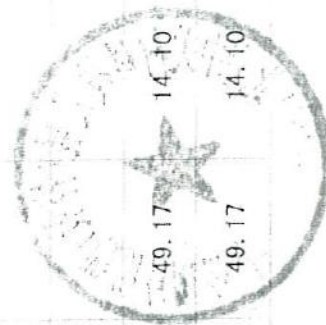
填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-020					图号	1-2-3-55 (a)-		
平房建筑面积	49.17		楼、平房建筑总面积			49.17			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	其中		用途
						建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	
9号楼		25 (-02)	-02	2-020	钢混	49.17	14.10	35.07	规划 车位
本 页 小 计						49.17	14.10	35.07	
总 计						49.17	14.10	35.07	
备注: 系数: 2.487009									



制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：T-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



1:200



制图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____

注意事项

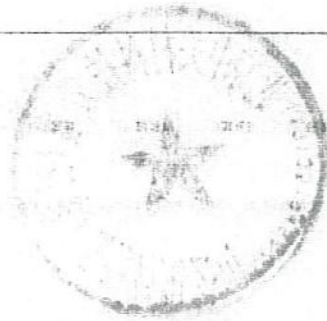
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06495122

北京 房权证朝 字第 1222075 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中336号院9号楼-21层2-001		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	47.60	13.66
其他	合计	47.60	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



附 记	<p>2013 11 14</p>
-----	-------------------



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



伍圆 10000



登记机构

房屋登记表

表1-1 第一联

面积单位: 平方米m²

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-021		图号	1-2-3-55	地号	01-
平房建筑面积		楼房建筑面积	47.60	楼、平房建筑总面积	47.60		
层号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套内建筑面积 (含阳台)	共用面积	分摊面积
9号楼	25(-02)	-02	2-021	钢混	13.65	33.95	33.95
				套内建筑面积 (含阳台)	13.65	共用面积	33.95
				分摊面积	47.60	分摊面积	33.95
备注: 系数: 2.487009				本页小计	13.65	33.95	33.95
				总计	13.65	33.95	33.95



填表日期: 2009年02月26日
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司
 填表人: [Signature]
 检查人: [Signature]

测图人： []

检查人： 陈小峰

2008年10月10日

0.2米



地号： I—2—3—55(a)—
 坐落： 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
 土地使用证号



[]

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

11010518045675

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构




中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 11001

房权证 字第 号

京京 朝 1291919

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区安贞里甲2号2层2单元202		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	25(3)	43.40	13.16
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		出让(出让)	至 止

附 记	<p>2015.11.15</p> 
-----	---

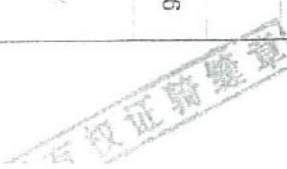
填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-022				图号	1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		42.40		楼、平房建筑面积		42.40		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	其中		
						套数或间数	用途	
9号楼		25(-02)	-02	2-022	钢混	套内建筑面积	分摊建筑	
						(含阳台)	面积	
						12.16	30.24	
本 页 小 计						42.40	30.24	
总 计						42.40	30.24	
备注：系数：2.487009								



测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

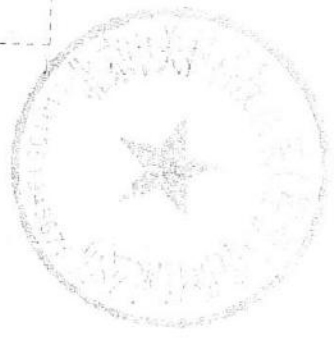
填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地权证号



地号：1-2-3-55(0)
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06493614

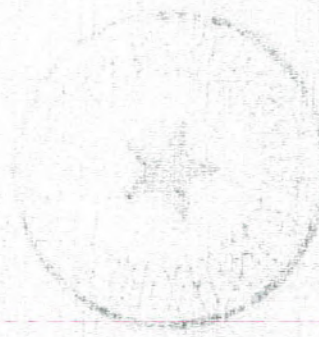
北京 房权证朝 字第 1224479 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-023		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-3)	42.40	12.16
	其他		
合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
年月日

已抵押登记
2015 11 15




根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



（盖章）

登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2008版）

建房注册号： 110001

房屋登记表

图号: 第1张

图例单位: 平方米(m²)

地址: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-023

图号: 1-2-3-55

房屋坐落

房屋建筑面积: 42.40 核、平房建筑总面积: 42.40

房屋层数: 25(-02) -02 所在层数: 2-023 部位及房号: 2-023

房屋结构: 钢混

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

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

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

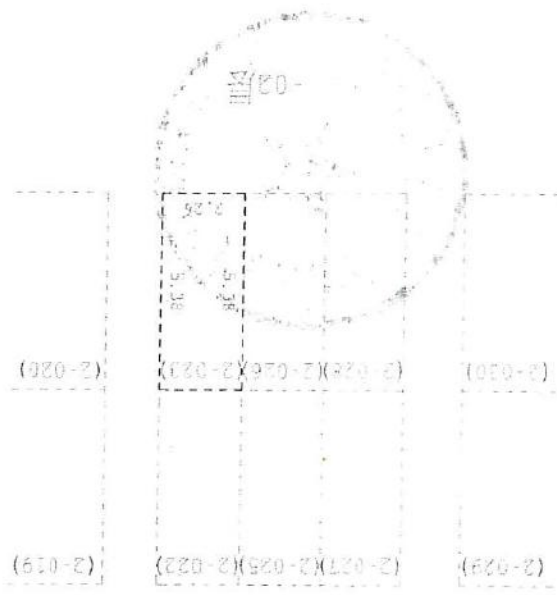
测量日期: 2006年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图人：

检查人： 陈少涛

2008年10月10日



地号：I—2—3—55(1)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



房屋权证号
 土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06-67445



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



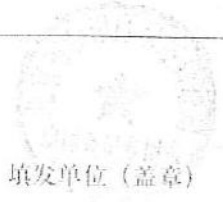
登记机构



房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄100004号1-2号楼1层			
登记时间	2013-03-28			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(2)	42.40	11.46	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		出让(出让)	至 年 月 日	



附 记
2013-11-15



填发单位(盖章)

房屋 登 记 表

面积单位: 平方米(m²)

共 1 页 第 1 页

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-025										图号地号 1-2-3-55(01)-			
平房建筑面积					楼房建筑面积			42.40		楼、平房建筑总面积		42.40	
楼号	单元号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中		使用面积	用途		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积		分摊建筑面积	规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-025	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本 页 小 计							42.40	12.16		30.24			
总 计							42.40	12.16		30.24			

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人: []

检查人: []

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(0)一

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：06496799

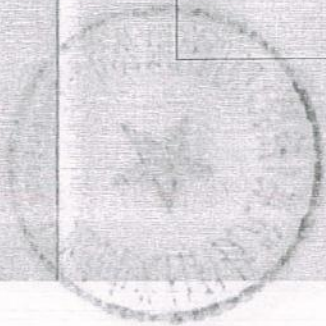
京 房权证朝 字第 1224534 号

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

附 记

已抵押
年 月 日

2013 11 25



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

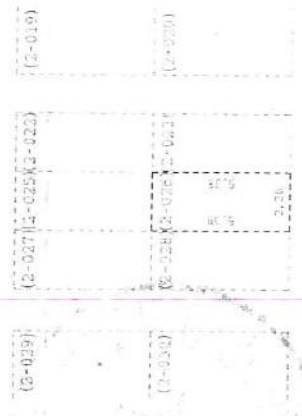


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008版)
建房注册号: 11001



地号：I-2-3-55(3)

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： 检查人： 2008年10月10日

房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-026							图号	1-2-3-55(2)-			
平房建筑面积		楼房建筑面积			42.40	楼、平房建筑总面积			42.40				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-026	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本 页 小 计							42.40	12.16		30.24			
总 计							42.40	12.16		30.24			

投资经营



备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月26日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 06471420



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 11001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院5号楼-3层2-027			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(2)	42.45	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	



附 记
行 抵 押
2015 年 05 月 25 日



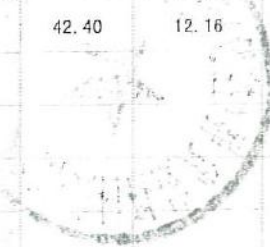
填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

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



备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: [Signature]

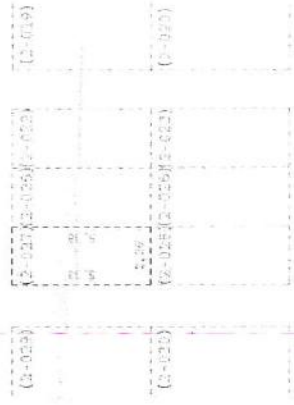
检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I-2-3-55(9)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2006年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 00400780

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

附 记



2013-11-28



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 1051945679

登记机构



房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



比例尺 1:

编号: 00400052



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 11001

登记机构

(盖章):



房权证朝 字第 1224478 号

所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
持 况	单独所有		
坐 落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-029		
时 间	2013-03-22		
性 质	商品房		
用 途	车位		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
25(-2)	49.52	14.20	
合计	49.52		
地 号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)		

附 记
已抵押 年 月 日 2013 03 22



房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-029										图号 地号	I-2-3-55 (a)	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或 间数	建筑面积	其 中		使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	规 划	使 用
9号楼		25(-02)	-02	2-029	钢混		49.52	14.20		35.32	车位	
							49.52	14.20		35.32		
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32		
总 计							49.52	14.20		35.32		

房屋测绘

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号: I-2-3-55(3)-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



(3-053) (3-054) (3-055) (3-056) (3-057) (3-058)

-02层

测图人: [Signature] 检查人: [Signature] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06471430

房屋所有权人					北京中关村科技发展(控股)股份有限公司				
共有情况					单独所有				
房屋坐落					朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-030				
登记时间					2013-03-22				
房屋性质					商品房				
规划用途					车位				
房屋状况	总层数	建筑面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)	其他					
	25(-2)	49.52	14.20						
	合计	49.52							
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限					
		有偿(出让)		至 止					

附 记

已抵押

年月日

2015-11-25





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 11001



登记机构



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-030										图号地号 1-2-3-55(2)-			
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52		楼、平房建筑面积			49.52	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中		使用面积	用途		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积		分摊建筑面积	规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-030	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32			
总 计							49.52	14.20		35.32			

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

检查人:

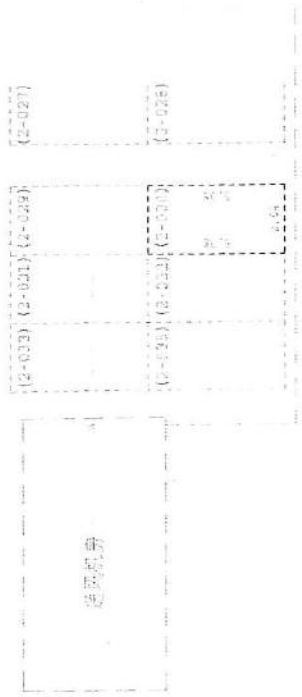
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I-2-J-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



0.01

测图人： [] 检查人： [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 06406707

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

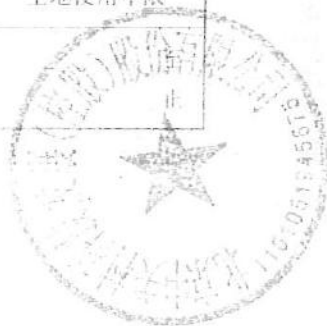


登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 京010101

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区三家庄中街6号院9号楼-2层2-031			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)			



附 记

已抵押

2015 11 15



填发单位(盖章)

房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-031										图号 地号		1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52	楼、平房建筑总面积			49.52		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-031	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32			
总 计							49.52	14.20		35.32			

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月26日

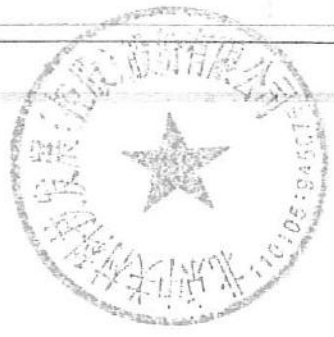
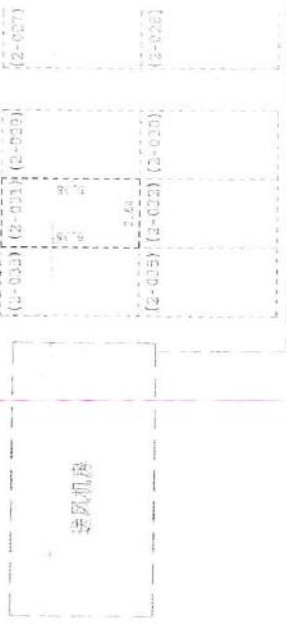
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

止

工程名称

地号: I-2-J-55(3)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



测图人: [] 检查人: [] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06492708

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

附 记

已抵押

年 月 日

已抵押房屋

2013年11月15日





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



(盖章):

中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 11001

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-032										图号地号	1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积					楼房建筑面积					楼, 平房建筑总面积				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中			使用面积	用途		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用	
9号楼		25(-02)	-02	2-032	钢混		49.52	14.20		35.32			车位	
本页小计							49.52	14.20		35.32				
总计							49.52	14.20		35.32				

备注：系数：2.487009

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：T-2-3-55(0)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



1:200

测图人： [] 2008年10月10日

检查人： []

测图人： []

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 00471738

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2层2-020			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)	其他
	25(-2)	49.52	14.20	
	合计	49.52		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		出让(出让)		

附 记
<p>已抵押</p> <p>李月利</p> <p>2015-11-15</p>



填发单位 (盖章)

房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-033										图号 地号	[-2-3-55(9)-		
平房建筑面积					楼房建筑面积		49.52		楼、平房建筑面积			49.52	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-033	钢混		49.52	14.20		35.32		车位	
本 页 小 计							49.52	14.20		35.32			
总 计							49.52	14.20		35.32			

备注：系数：2.487009

测绘日期：2008年10月10日

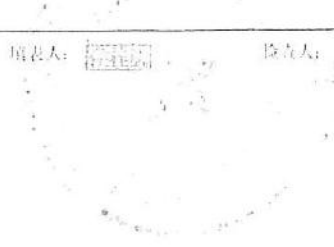
填表人：



检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号: I-2-J-55(3)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



9层

测图人: 魏晴东 检查人: [Signature] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06496798

北京 房权证朝 字第 1224493 号

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

附 记

已抵押
年 月 日

105-11-15



填发单位(盖章)

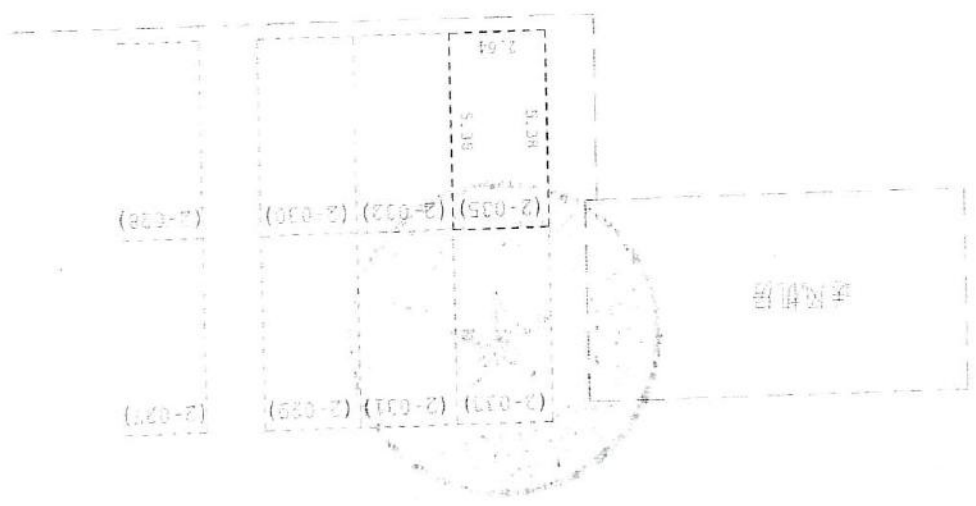
根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

测图人： 陈小鹏 2008年10月10日 检查人： 陈小鹏

-02层



地号：1—2—3—55(1)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



房屋权证号
土地使用证号

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

询房屋登记簿。



本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 11001



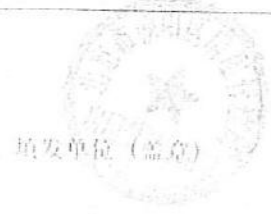
登记机构



(盖章):

房屋所有权人		北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-636		
登记时间		2013-03-22		
房屋性质		商品房		
规划用途		车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	41.77	11.93	
	合计	41.77		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		出让(出让)	至 年 月	

附 记
2014.7



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-036										图号地号	1-2-3-55(3)-		
平房建筑面积					楼房建筑面积			41.77		楼、平房建筑总面积			41.77		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途			
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积		规划	使用		
9号楼		25(-02)	-02	2-036	钢混		41.77	11.98		29.79		车位			
本 页 小 计							41.77	11.98		29.79					
总 计							41.77	11.98		29.79					

备注: 系数: 2.487009

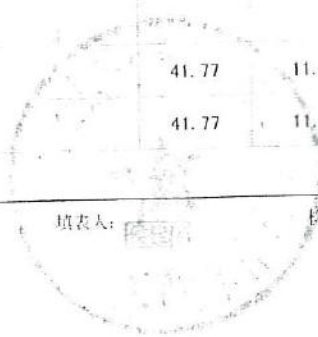
制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

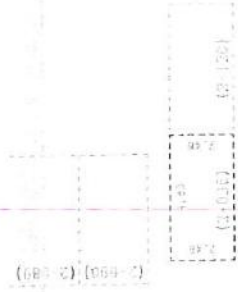
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号: I-2-3-55.01
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

1:200

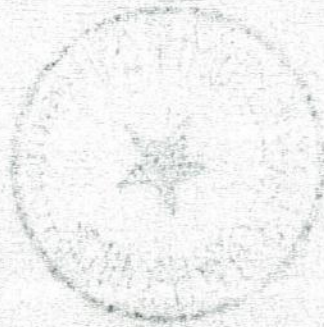


-02层

测图人: 阮... 检查人: 阮... 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 06496265

北京 房权证朝 字第1224512 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-037		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	35(-2)	36.09	10.35
房屋状况	合计	36.09	
	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有价(出让)	至 止

附 记

已抵押
年月日
2015-11-25



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 1004

房屋登记表

第 1 页

面积单位: 平方米

图号 I-2-3-55-03-		图号 I-2-3-55-03-	
房屋坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-037	房屋层数 25(-02)	所在层数 -02	部位及房号 2-037
房屋总层数 25	房屋总层数 25	所在层数 -02	部位及房号 2-037
房屋用途 住宅	房屋用途 住宅	房屋用途 住宅	房屋用途 住宅
房屋结构 钢混	房屋结构 钢混	房屋结构 钢混	房屋结构 钢混
房屋面积 36.09	房屋面积 36.09	房屋面积 36.09	房屋面积 36.09
分摊面积 25.74	分摊面积 25.74	分摊面积 25.74	分摊面积 25.74
使用面积 10.35	使用面积 10.35	使用面积 10.35	使用面积 10.35
车位 1	车位 1	车位 1	车位 1
备注: 系数: 2.487009		备注: 系数: 2.487009	



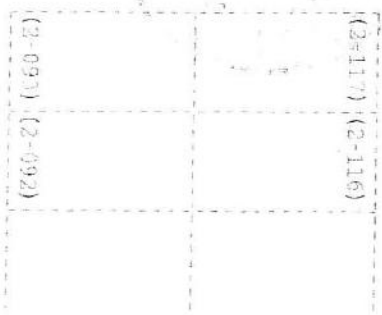
填表日期: 2008年06月19日
 调查人: _____
 填表人: _____
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图人：王... 2008年10月10日

检查人：陈... 2008年10月10日

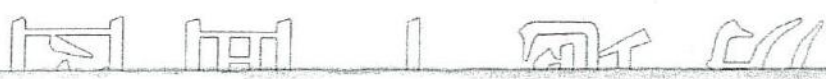
2008年10月10日

-02层



地号：I—2—3—55(a)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
土地使用证号



房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询、向房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补办。



编号: 06436078



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)
建房注册号: 11001

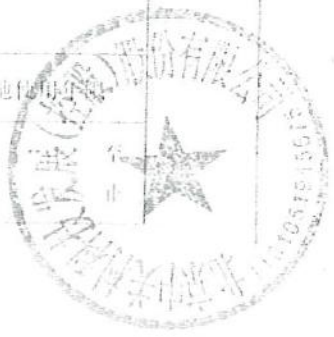
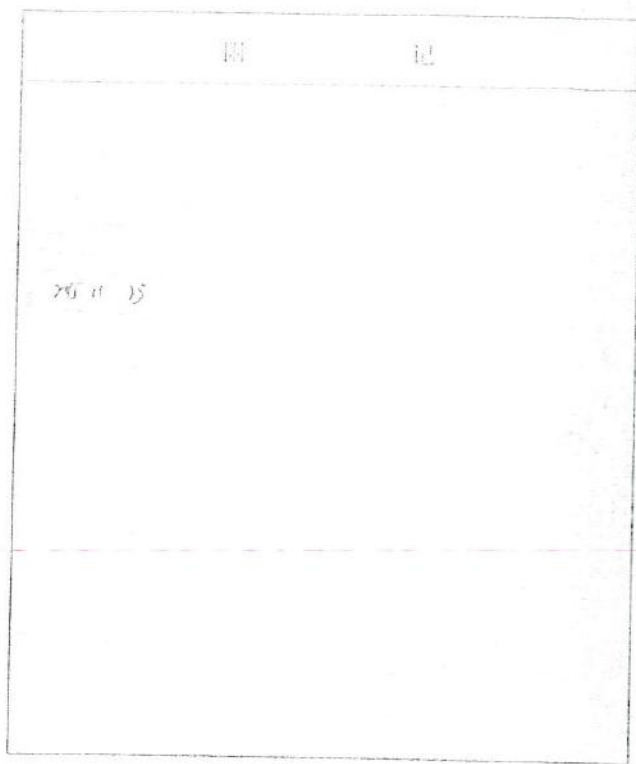
根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



房地所有人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区东三环中路69号院1号楼1028		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(2)	44.84	12.86
	合计	44.84	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	



房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-03B										图号 地号	I-2-3-55(2)-	
平房建筑面积					楼房建筑面积		44.84		楼、平房建筑总面积			44.84
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或 间数	建筑面积	其 中		使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积		分摊建筑 面积	规划
9号楼		25(-02)	-02	2-03B	钢混		44.84	12.86		31.98	车位	
本 页 小 计							44.84	12.86		31.98		
总 计							44.84	12.86		31.98		

房屋登记簿

备注: 系数: 2.487009

填报日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号: I-2-3-5501

坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:1000



00001

-001

测图人: 2008

检查人: 2008

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06471416

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-039			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

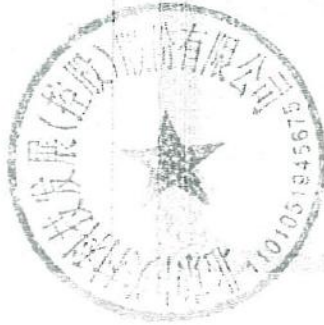
已抵押

三年 月 日

2013-03-22



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



(盖章):

中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 11001

地号：1-2-3-55(3)

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



图人： 检查人： 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人持本证到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位和个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失或损毁的，可申请补办。





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

房屋所有权人		北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		朝阳区东直门内大街6号院9号楼-8层-049		
登记时间		2013-03-22		
房屋性质		商品房		
规划用途		车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.84	12.86	
	合计	44.84		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 年 月	

附 记





填发单位 (盖章)

房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-040							图号 地号	I-2-3-55(2)-					
平房建筑面积				楼房建筑面积		44.84	楼、平房建筑总面积			44.84			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规 划	使 用
9号楼		25(-02)	-02	2-040	钢混		44.84	12.86		31.98		车位	
本 页 小 计							44.84	12.86		31.98			
总 计							44.84	12.86		31.98			

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地权证号

地号: I-2-3-55(3)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



一层

测图人: 魏... 检查人: 魏... 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。




编号： 08406277

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

附 记

已抵押
2015年 月 日

已设立抵押登记
2015年 月 日





根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的



证明
伍仟 伍佰 伍拾 伍元



登记机构 (盖章):

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008版)

建房注册号: 110101

房屋登记表

第 1 页 共 1 页

面积单位: 平方米(m²)
I-2-3-55 第 1 页

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-041

图号
地号

房屋建筑面积

房屋建筑面积 44.53 楼、平房建筑面积

44.53

44.53

套数或
间数

结构

房屋层数 所在层数 部位及房号

中

分摊建筑
面积

使用面积

用途

9号楼

25(-02)

-02

2-041

钢混

44.53

12.77

31.76

车位



本 页 小 计

44.53 12.77

31.76

总 计

44.53 12.77

31.76

合计: 系数: 2.487009

打印日期: 2008年10月10日

出表人:

负责人:

出表日期: 2008年10月10日

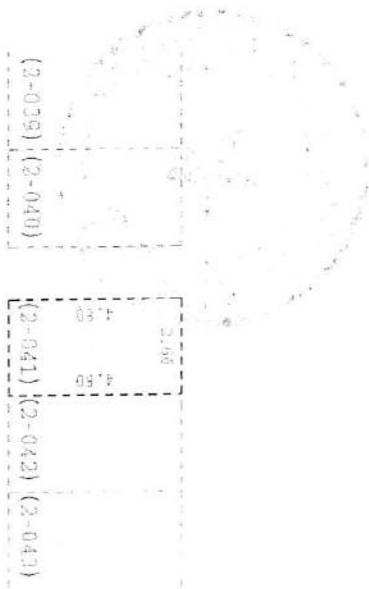
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人：陈小林

测图人：...

-02层



比例尺 1:200

地号：1—2—3—55(a) —
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

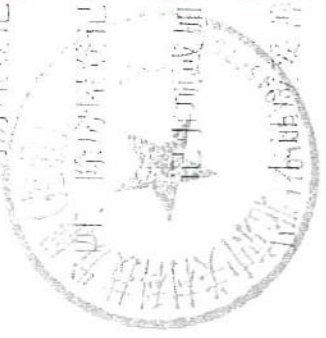
二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构查询。

向房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

册房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在不动产登记簿



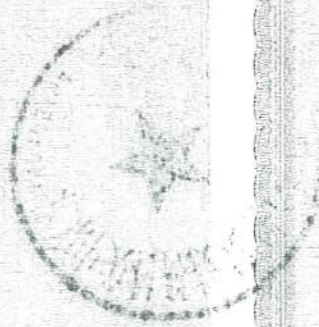
上事项或加盖印章。

五、本证由登记机关保管，如有遗失、损毁的，可申请补办。

编号:



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

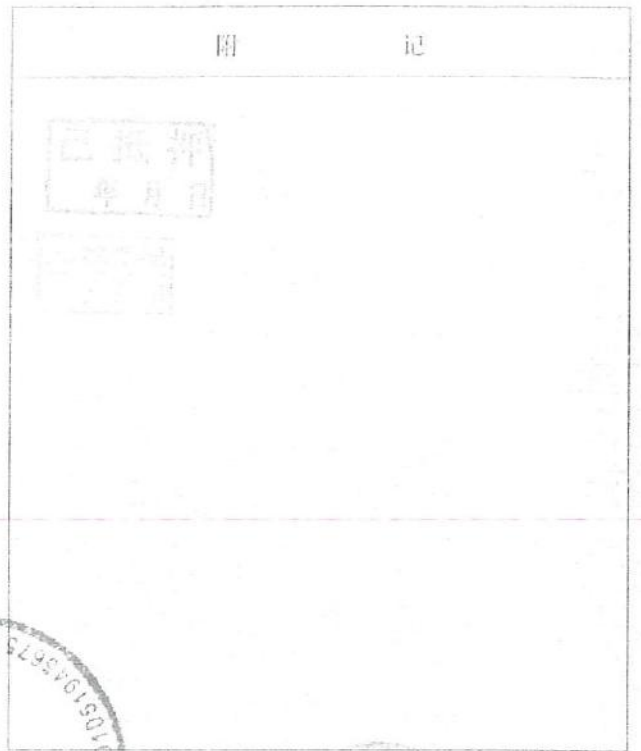


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证朝 字第 1224520 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-042			
登记时间	2013-03-22			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋 层数 大 小 见	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	44.53	12.77	
	合计	44.53		
	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	有偿(出让)		至 止	



房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落		朝阳区左家庄中街8号院9号楼2-042						图号	I-2-3-55(3)				
								地号					
平房建筑面积				楼房建筑面积		44.53	楼, 平房建筑总面积			44.53			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用
		25(-02)	-02	2-042	钢混		44.53	12.77		31.76		车位	
本 页 小 计							44.53	12.77		31.76			
总 计							44.53	12.77		31.76			

备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

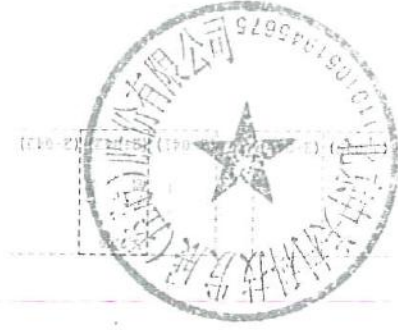
检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I-2-3-55(1)
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



0.5米

测图人：[]

检查人：[]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06196280

北京 房权证朝 字第 1224496 号

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

附 记



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



(盖章):

登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 110101

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-043

图号
地号

1-2-3-55(6)-

房屋坐落面积

44.53

楼、平房建筑总面积

44.53

楼号 幢号 房屋总层数 所在层数 部位及房号 结构

套数或
间数

建筑面积

其中

套内建筑面积
(含阳台)
面积

使用面积

用途

9号楼

25(-02)

-02

2-043

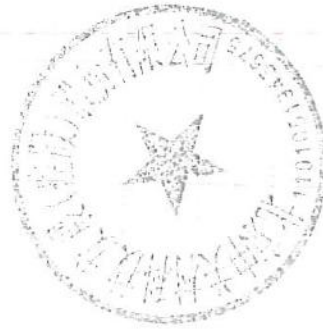
钢混

44.53

12.77

31.76

车位



本页小计

44.53

12.77

31.76

总计

44.53

12.77

31.76

附注: 系数: 2.487009

填报日期: 2008年10月10日

填报人: 张立海

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

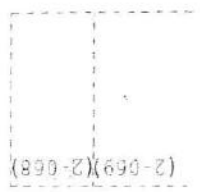
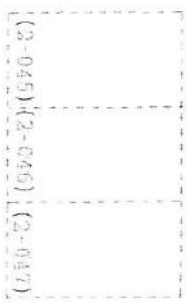
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图人

检查人：陈小涛

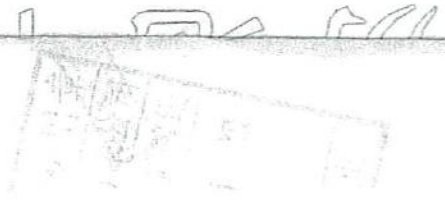
2008年10月10日

-02层



地号：I—2—3—55(a)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
土地使用证号



房地产平面图

图幅号:



注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

记事项或加盖印章。



记。本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00400710

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 110101

房屋所有人	北京中义村科技发展有限公司		
房屋坐落	阜成路		
房屋用途	朝阳区左家庄中义村4号楼-2层2-045		
房屋面积	2013-03-02		
房屋性质	商品房		
房屋用途	车位		
总建筑面积	建筑面积	自用建筑面积	其他
201.01	47.80	12.50	
备注	备注		
取得方式	土地取得方式	土地使用年限	
			至 止

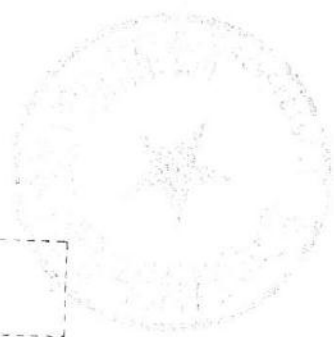
 <p style="text-align: center;">2015.11.25</p>	<p style="text-align: center;">附 记</p>
---	--



測圖人:

檢查人:

三三三三三三三三



地址: 1-2-3-456-1
坐落: 朝阳区左家庄中街8号院9号楼

房屋权证号
土地证用证号

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06471498

北京 房权证朝 字第1224516 号

房屋所有人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-046		
登记时间	2013-03-22		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-3)	43.87	12.58
其他			
合计	43.87		
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附 记

已抵押
2015年11月15日



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

伍圆 5



(盖章):

登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 110001

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-046

图号地号: 1-2-3-55 (a)-43.87

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	楼房建筑面积		套数或间数	结构	套内建筑面积 (含阳台)	分摊建筑 面积	使用面积	用途
					43.87	建筑面积						
9号楼		25 (-02)	-02	2-046	43.87	建筑面积		钢混	12.58	31.29		使用 车位
本页小计					43.87				12.58	31.29		
总计					43.87				12.58	31.29		

备注: 系数: 2.487009



制图日期: 2008年10月10日

填表人: 检查人:

填表日期: 2009年02月26日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

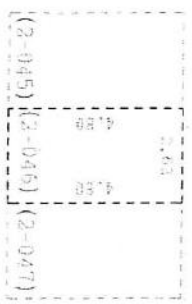
测图人：...

检查人：...

2008年10月10日



-02/册



北
1:200

地号：I—2—3—55(a)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

土地使用证号



注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注



记事项或加蓋印章。
五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: [100]

权证 房权证朝 字第 1224502 号

房屋所有权人 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况 单独所有		
房屋坐落 朝阳区亚运村安立路9号12层1201室		
建成时间 2003-03-22		
房屋性质 商品房		
房屋用途 商业		
总层数	建筑面积 套内建筑面积 其他	
12层	12.59 12.59	
合计	43.27	
编号	土地使用年限/取得方式	土地使用年限
	有偿(出让)	至 止



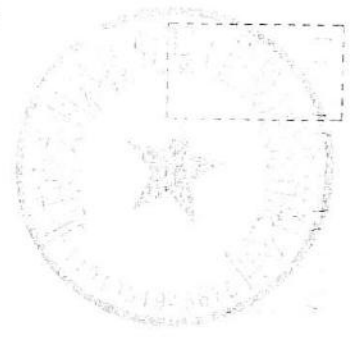
1055 127

附 记

填发单位(盖章)



地号：1—2—3—55(0)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



制图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：_____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

06492711

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

附 记

已抵押
年 月 日

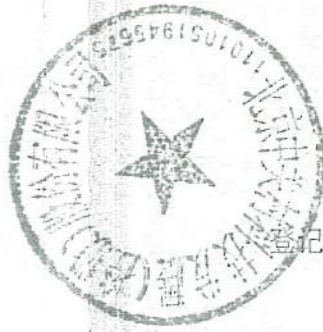
2015-11-15



填发单位(盖章)



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

(盖章):

中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)

建房注册号: 11001

房屋登记表

共1张 第1张

面积单位: 平方米(m²)

单元 朝阳区左家庄中街8号院9号楼2-048										图号地号 1-2-3-55(01)		
平房建筑面积			楼房建筑面积			41.57		楼、平房总建筑面积			41.57	
楼号	层号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中 套内建筑面积 (含阳台)	中 阳台建筑 面积	分摊建筑 面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-048	钢混		41.57	11.92		29.65		规划 使用 车位
本 页 小 计							41.57	11.92		29.65		
总 计							41.57	11.92		29.65		

证号: 京房地证字[]第[]号

备注: 系数: 2.487009

制图日期: 2008年10月10日

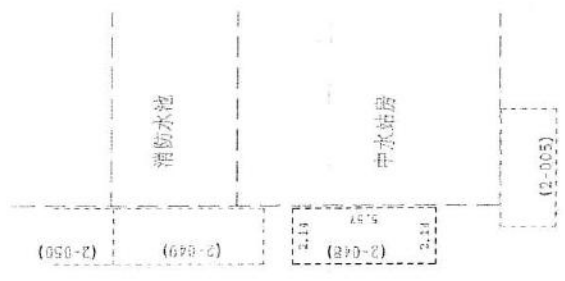
填表人: []

填表日期: 2009年02月20日



测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号: I-2-3-55(3)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-0.2层

测图人: [Signature] 检查人: [Signature] 2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注
记事项或加盖印章。
- 五、本证应当妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 06496266

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 11001

房屋坐落		北京市昌平区北七家镇史各庄村史各庄(盈泰)股份有限公司	
房屋用途		工业用地	
房屋结构		砖混结构	
房屋层数		2层	
房屋朝向		南向	
房屋面积		122.36	
房屋所有权人		盈泰(北京)股份有限公司	
房屋使用权人		盈泰(北京)股份有限公司	
房屋取得方式		出让	
房屋使用年限		50年	
房屋抵押情况		无抵押	
房屋查封情况		无查封	
房屋其他情况		无其他情况	



2005.11.25

附 记



填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

坐落		图号		地号		面积单位: 平方米(m ²)	
朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-049		I-2-3-55(3)				43.80	
平房建筑面积		楼房建筑面积		套内建筑面积 (含阳台)		其中	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑总面积
9号楼		25(-02)	-02	2-049	钢混		43.80
							43.80
							12.56
							31.24
							43.80
							12.56
							31.24
							43.80
							12.56
							31.24
备注: 系数: 2.487009		本页小计					
		总计					

所有权证号

测图日期: 2008年10月10日
 填表人: _____
 检查人: _____
 填表日期: 2009年02月20日
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

证号：11010300155(1)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



制作人：

检查人：

2009年12月13日

房地产平面图

图幅号: _____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上作记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



专用章
有限公司
资质等级
丙级
2011日止

编号:

01100201

X京 房权证朝 字第 1224504 号

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

附 记

已抵押
年月日

已设立抵押登记
2015 11 15



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



伍圆
10001

登记机构 (盖章):

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 10001

测图人： []

检查人： []

2008年10月10日

-02层

(2-005)

中水站房

(2-049)

消防水池

2.14

(2-050)

6.00

水泵房

2.14

(2-051)

1:200



地号：I—2—3—55(a)
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

土地使用证号

注意事项

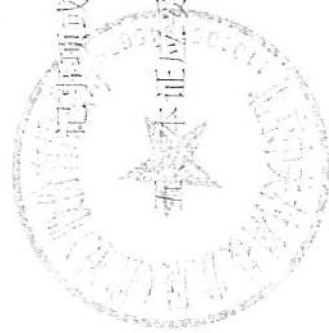
一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

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

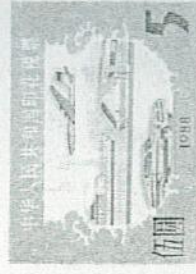
四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



根据《中华人民共和国物权法》、房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

房权证朝字第1224417号

房屋所有人 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况 单独所有			
房屋坐落 朝阳区蓝靛厂中街6号瑞成号楼-3层2-051			
房屋结构 钢筋混凝土			
房屋用途 商业			
房屋用途 单位			
总建筑面积	建筑面积 (㎡)	自用建筑面积 (㎡)	其他
281.20	43.89	12.56	
房屋性质	房屋用途	房屋来源	
商品房	商业	商品房	
房屋用途	土地使用取得方式	土地使用年限	至 止
商业	出让	40年	



附	记
2011.11.25	

填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-051				图号地号		I-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		43.80		楼、平房建筑总面积		43.80			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积	其中		用途
							套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	
9号楼		25(-02)	-02	2-051	钢混	43.80	12.56	31.24	车位
本页小计						43.80	12.56	31.24	
总计						43.80	12.56	31.24	
备注: 系数: 2.487009									

所有权证骑缝章

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：T-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人：

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号: _____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06496268


X京 房权证朝 字第1224434 号

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

附 记

已抵押
年 月 日

已抵押
2015年11月7日




根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

(盖章):

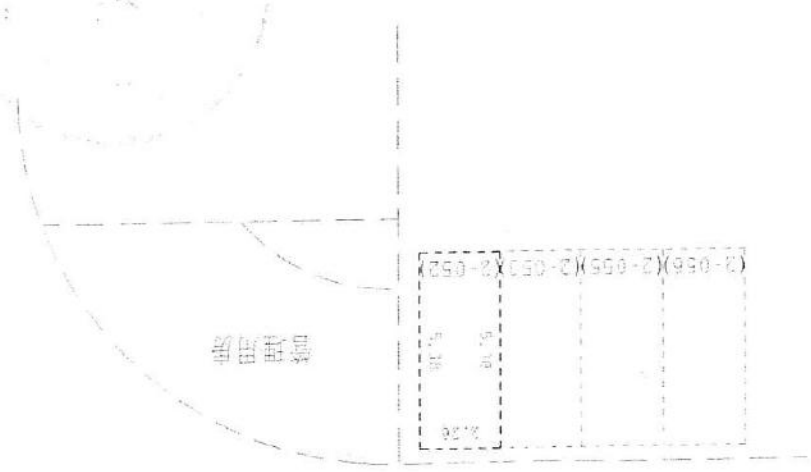
2008年10月10日



检查人

测图人

-02信



建设用地

2-056X2-055X2-052X2	5.10	5.10	2.20
---------------------	------	------	------

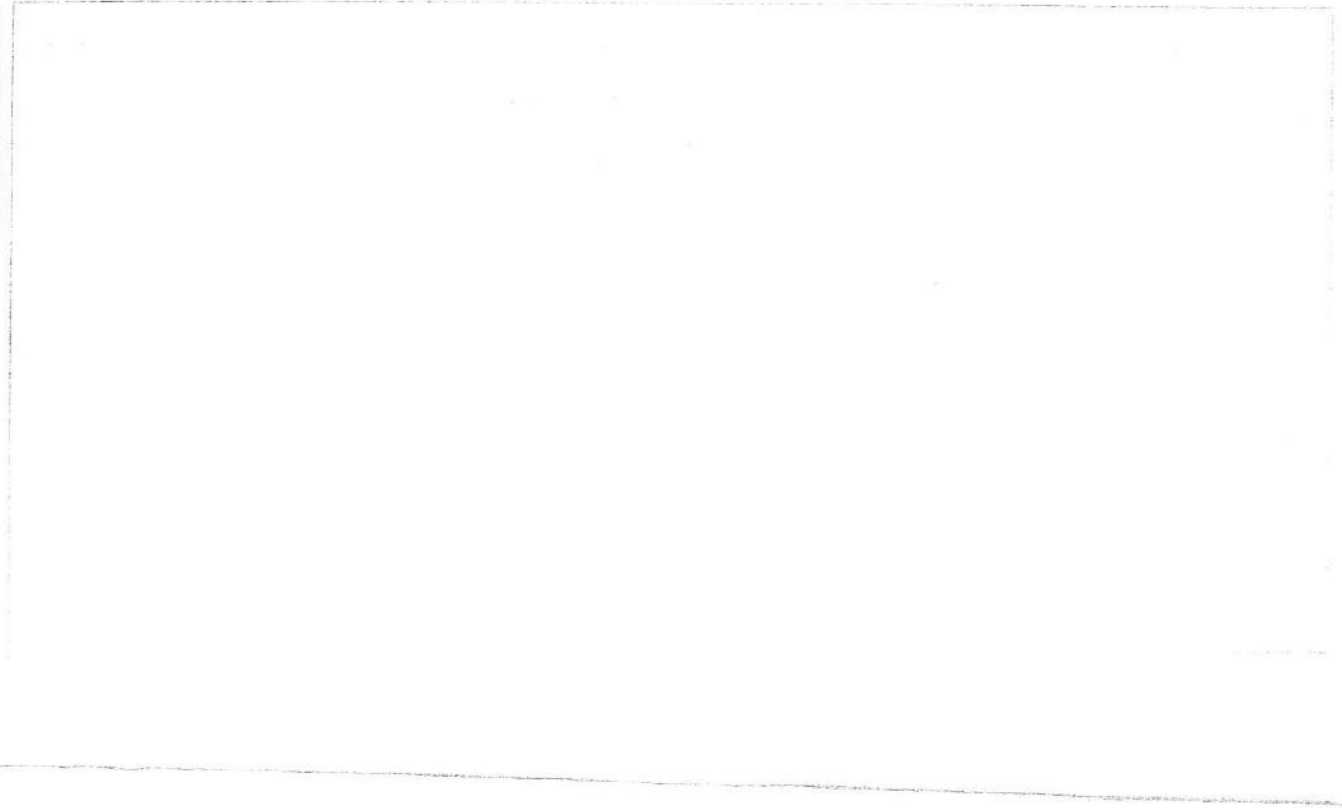


地号：I—2—3—55(2) 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

土地证号

房地产平面图

图幅号:



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 96490271

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构




中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：11001

字第 1220228 号

房屋所有权人	北京中农科科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中农科发展(控股)股份有限公司2层2-050			
登记时间	2013-03-03			
房屋性质	商品房			
房屋用途	商业			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(2)	42.40	12.16	
房屋现状	套数	42.40		
	套数			
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有偿(出让)		至 止

附	记
	2015 4 25
	

填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-053				图号地号		I-2-3-55(3)-	
平房建筑面积		42.40		楼、平房建筑总面积		42.40		42.40	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		其中	
						套数或间数	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑分摊面积	使用面积
9号楼		25(-02)	-02	2-053	钢混	42.40	12.16	30.24	车位
		本 页 小 计				42.40	12.16	30.24	
		总 计				42.40	12.16	30.24	
备注: 系数: 2.487009									

测图日期: 2008年10月10日
 填表日期: 2009年02月20日
 检查人: []
 测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

30
1
10277

送号：F-3-2-55(3)-
至号：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



房地产平面图

图幅号：_____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

08493054

房屋所有权人		北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		朝阳区左家庄中街6号院4号楼3层2-055		
登记时间		2013-03-14		
房屋性质		商品房		
规划用途		车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	42.40	12.16	
	合计	42.40		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有证(出让)	至 止	

附 记

已抵押

年 月 日

2015.12.7



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



(盖章):

房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-055										图号地号		1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积				楼房建筑面积		42.40		楼、平房建筑总面积		42.40			
										其 中		用 途	
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-055	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本 页 小 计							42.40	12.16		30.24			
总 计							42.40	12.16		30.24			



备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2009年10月10日

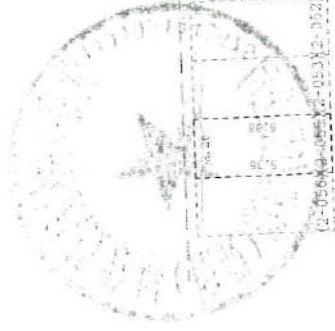
填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号: I-2-3-55(3)-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



管理用房

-0.5层

2008年10月10日

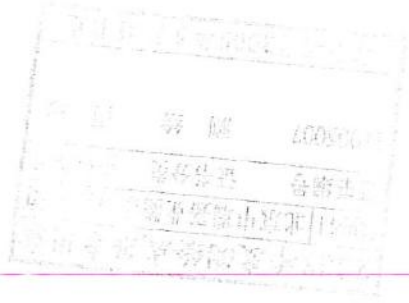
测图人: [Signature] 检查人: [Signature]

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 06494384



根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-056

图 号 地 号
1-2-3-55(3)-

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其 中			使用面积	用途	
								套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑 面积	分摊建筑 面积		规划	使用
9号楼		25(-02)	-02	2-056	钢混		42.40	12.16		30.24		车位	
本 页 小 计							42.40	12.16		30.24			
总 计							42.40	12.16		30.24			

备注：系数： 2.487009

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

检查人：

填表日期：2008年10月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：1—2—3—550—

坐落：朝阳区左罗庄中街6号院9号楼



区：

检查人：

2009年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

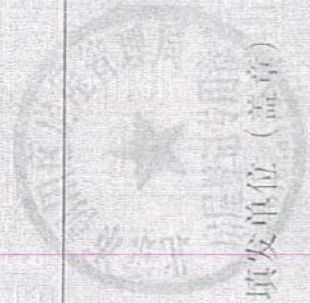


编号：06494308

房权证朝 字第 1221711 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街16号院9号楼 2层2-057		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	其他
	5(公)	44.84	12.86
合计	44.84		
土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	出让(出让)		年 止

附 记	<p>已抵押</p> <p>年月日</p> <p>2015年11月25日</p>
-----	--



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构 (盖章):

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

图号地号: 1-2-3-55(a)-

楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	建筑面积	楼、平房建筑总面积		共用面积	用途
							套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积		
9号楼		25(-02)	-02	2-057	钢混	44.84	44.84	12.86	44.84	规划 车位
本 页 小 计						44.84		12.86		31.98
总 计						44.84		12.86		31.98

备注: 系数: 2.487009



填表日期: 2008年10月10日

填表人: 检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人： 陈小康

测图人： 陈小康

-02层

(2-057)	(2-058)	(2-059)	(2-060)
2.39	5.38	5.38	5.38



北
1:200

地号：I—2—3—55(1) —
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

土地使用证号

土地
使用
证
编号
I—2—3—55(1)

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补办。





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



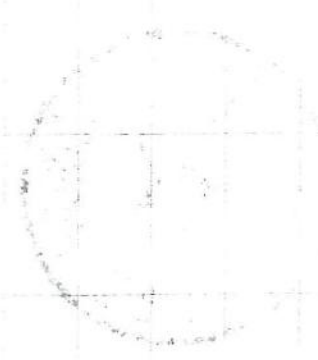
中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

房屋注册号: 110101

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-058				图号地号		I-2-3-55(3)-		
平房建筑面积		44.84		楼、平房建筑总面积		44.84				
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	其中		用途	
							套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积		分摊建筑 面积
9号楼		25(-02)	-02	2-058	钢混		44.84	12.86	31.98	车位
										
本 页 小 计							44.84	12.86	31.98	
总 计							44.84	12.86	31.98	
备注: 系数: 2.487009										

房屋登记簿

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号：I—2—3—55(3)一
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



绘图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月16日

房地产平面图

图幅号：_____

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

08493739

房权证朝 字第 1221729 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-059		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	44.84	12.86
其他	其他		
	合计	44.84	
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附	记



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。




伍圆
5

登记机构 (盖章):

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-059					图号	1-2-3-55		
平房建筑面积	44.84					地号	44.84		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部 房号	建筑面积	其中	使用面积	用途	
9号楼		25 (-02)	-02	2-059	44.84	套内建筑面积 (含阳台)	31.98	规划	
						阳台建筑 面积	12.86	使用	
						分摊建筑 面积	31.98	车位	
									
本 页 小 计					44.84		12.86	31.98	
总 计					44.84		12.86	31.98	
备注: 系数: 2.487009									

测绘日期: 2008年10月10日

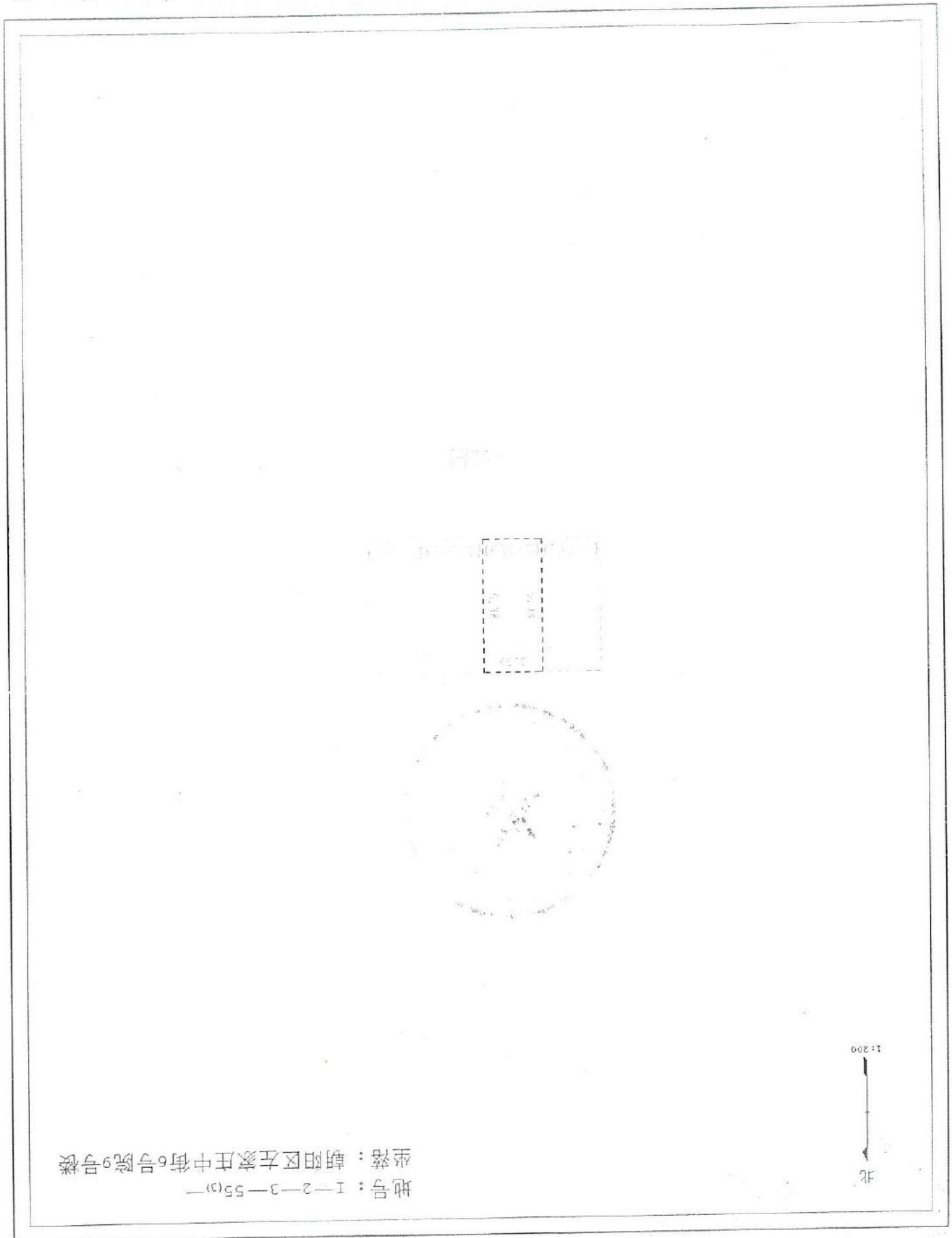
填表人: [Signature]

检查人:

填表日期: 2008年07月01日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图人： 检查人： 2008年10月10日



地号：1-2-3-55(1)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



土地使用证号

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

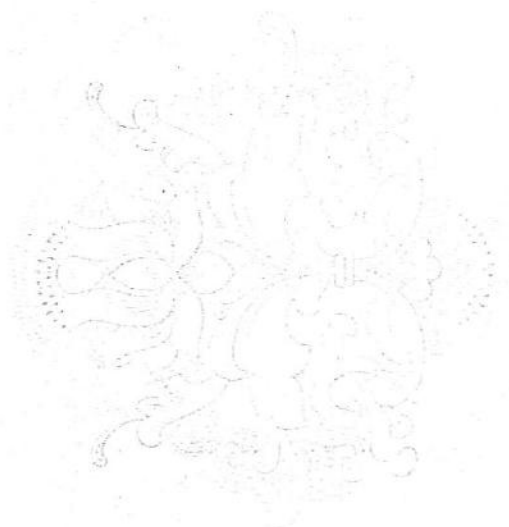


北京中原房地产经纪有限公司
证书编号 11005007
测 绘
北京中原房地产经纪有限公司
证书编号 11005007

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



京京 房权证朝 字第 1221839 号

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



附	记
---	---

已抵押
2015.11.25



填发单位(盖章)

房屋登记表格

共 1 页 第 1 页 面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-060				图号	1-2-3-55		地号		
平房建筑面积						楼、平房建筑总面积		44.84			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	楼房建筑面积		其中			
						套数或间数	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-060	钢混		44.84	12.86	31.98	44.84	规划 车位
本页小计							44.84	12.86	31.98		
总计							44.84	12.86	31.98		
备注: 系数: 2.487009											

填表日期: 2008年10月10日 填表日期: 2008年10月10日

填表人: 检查人:

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

北



1:200

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



绘图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项


- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

06194138

北京 房权证 朝 字第 1224773 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-051		
登记时间	2013.03.14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
25(-2)	53.67	15.39	
房屋			
次			
层			
土地	土地使用权取得方式	土地使用年限	
用途	有偿(出让)		至 止

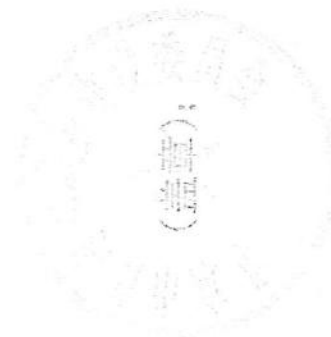
附	记
 2015.11.15	

填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构 (盖章):

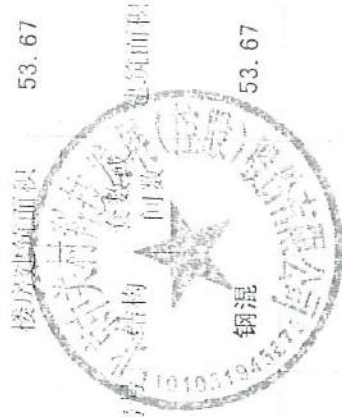


房屋登记表

共 1 页 第 1 页

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-061		图号 1-2-3-55(3)-	
平房建筑面积	53.67	楼、平房建筑面积	53.67
楼号	25(-02)	套内建筑面积 (含阳台)	15.39
幢号	-02	阳台建筑面积	38.28
房屋总层数	所在层数	部位及房号	2-061
9号楼	-02	结构	钢混
		使用面积	53.67
		规划	车位
		用途	使用
备注: 系数: 2.487009			
本页小计		53.67	38.28
总计		53.67	38.28

面积单位: 平方米(m²)



制图日期: 2008年10月10日

填表人: 位置人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人：

测图人：



地号：1—2—3—55(2) —
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
 土地使用证号

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



北京中远测绘工程有限责任公司
证书编号 11005007
测绘

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构 (盖章):

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街16号院9号楼-2层3-602		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(2)	53.67	15.39
	其他		
合计	53.67		
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



附	记



填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-062				图号	1-2-3-55 (a)-	
平房建筑面积		楼房建筑面积	53.67	楼、平房建筑总面积	53.67	用途		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中
9号楼		25 (-02)	-02	2-062	钢混		53.67	套内建筑面积 (含阳台) 面积
							15.39	分幢建筑面积
							38.28	使用面积
								规划
								车位
备注: 系数: 2.487009		本页小计					53.67	38.28
		总计					53.67	38.28

填报日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2008年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

北



1:200

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



(2-060) (2-061) (2-062) (2-063) (2-064)

-02

测图人： 5

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06495111

京 房 权 证 朝 字 第 1221775 号

房地产权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
产权性质	单独所有		
房屋坐落	朝阳区在京庄中街6号院9号楼-2层2-063		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋面积	总建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	53.67	15.39	
房屋状况	合计 53.67		
土地状况	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止

附 记



75 11 15



填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-063

图号 地号

I-2-3-55 (a) -

平房建筑面积

楼、平房建筑总面积

53.67

53.67

楼号 幢号 房屋总层数 所在层数 部位及房号

结构 套数或间数

建筑面积

其中
套内建筑面积
(含阳台) 阳台建筑
面积 分摊建筑
面积

使用面积

用途

9号楼

25 (-02)

-02

2-063

钢混

53.67

15.39

38.28

规划

车位



长 宽 小 计

15.39

38.28

总 计

15.39

38.28

备注: 系数: 2.487009

填写日期: 2009年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

测图人：

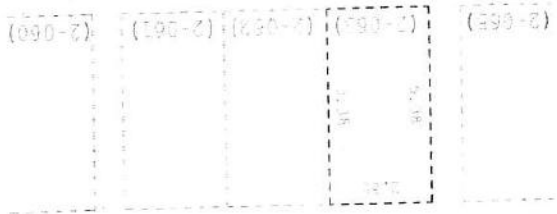


检查人：

2008年10月10日



1:200



地号：I—2—3—55(c)——
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
 土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06494317

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构 (盖章):



北京 房权证朝 字第 1221765 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展（控股）股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼 2层2-06室		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(2)	46.90	13.45
	合计	46.90	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



附	记
2015.11.25	

填发单位 (盖章)

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-065				图号	I-2-3-55(g)	
平房建筑面积		46.90	楼房建筑面积		46.90	平房建筑面积		46.90
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	使用面积
	9号楼	25(-02)	-02	2-065	钢混		46.90	46.90
							套内建筑面积 (含阳台)	13.45
							阳台建筑面积	33.45
							其中	使用面积
							分摊建筑	使用
							面积	规划
							面积	使用
							面积	车位
本页小计							13.45	33.45
总计							13.45	33.45

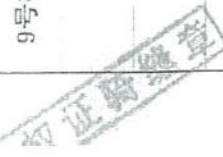
备注: 系数: 2.487009

测绘日期: 2008年10月10日

填表人: _____ 检查人: _____

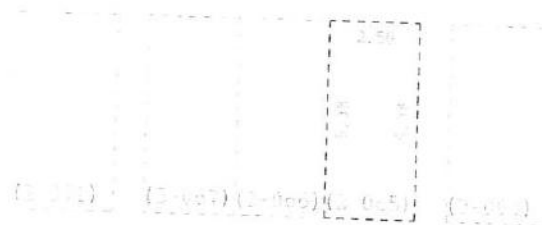
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



比例尺

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

00A09005

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-066			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	46.90	13.45	
	合计	46.90		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)	至 止	

附 记

2015年11月25日



填发单位(盖章)



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)
建房注册号: J1001

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



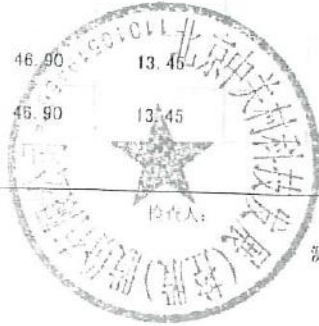
房屋 登 记 表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐 落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-066							图号地号		1-2-3-55(01)-			
平房建筑面积				楼房建筑面积		46.90	楼、平房建筑总面积		46.90			
楼号	轴号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积	用途
9号楼		25(-02)	-02	2-066	钢混		46.90	13.45		33.45		规划 使用 车位
小 计							46.90	13.45		33.45		
总 计							46.90	13.45		33.45		

权证号: 00000000



备注: 系数: 2.487009

测量日期: 2008年10月10日

测量人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

地号: I-2-3-55(1)
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
1:200



测图人: 检查人:

2006年10月10日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

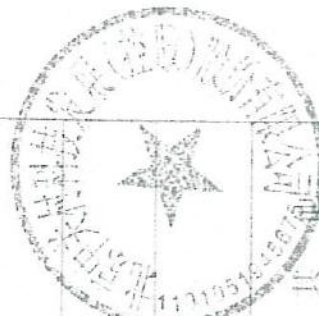


登记机构



北京 房权证朝 字第 1221786 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-067		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	25(-2)	46.90	13.45
	合计	46.90	
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



附	记
2013 11 15	

填发单位(盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-067		图号	1-2-3-55 _(a) -	
平房建筑面积		46.90	楼、平房建筑面积	46.90		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数
9号楼		25(-02)	-02	2-067	钢混	46.90
楼内建筑面积		13.45	其他	套内建筑面积	阳台建筑面积	分摊建筑面积
9号楼		13.45		13.45	33.45	33.45
使用面积		33.45		用途		使用
规划		33.45		规划		使用
车位		33.45		车位		使用
备注		系数: 2.487009				
本页小计		46.90		13.45		33.45
总计		46.90		13.45		33.45

制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： 杨

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

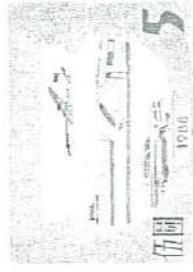
编号：

06404310

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 110003

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米(m²)

I-2-3-55 (3)

图号	地号	图号	地号	图号	地号
北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-068		楼、平房建筑总面积			
房屋坐落	房屋层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数
9号楼	25 (-02)	-02	2-068	钢混	
				建筑面积	套内建筑面积 (含阳台)
				38.85	11.14
				38.85	27.71
				使用面积	用途
				27.71	规划
				27.71	车位
备注: 系数: 2.487009					
本页小计		38.85			
总计		38.85			



填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

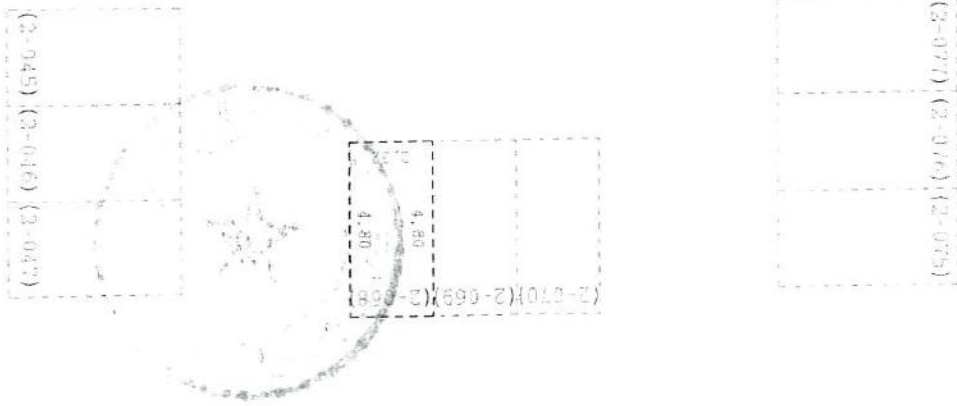
填表人: _____ 检查人: _____

2008年10月10日

检查人： []

测图人： []

-02层



地号：1-2-3-55(1)-
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



房屋权证号
 土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

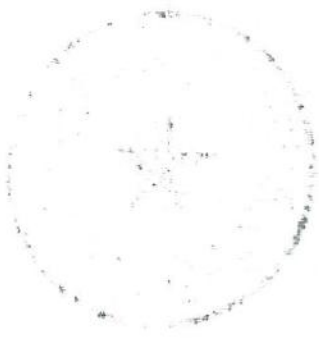
注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有借误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注册登记事项或加盖印章。



- 五、房屋登记簿如有遗失、损毁的，可申请补发。

中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2012版)
建房注册号: 110011



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



京 房 权 证 朝 字 第 1221780 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-901			
登记时间	2013-03-14			
房屋性质	商品房			
房屋用途	车位			
总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他	
	25(-2)	38.85	11.14	
合计	38.85			
土地	土地用途取得方式	土地使用年限		至
		有偿(出让)		止



附	记
2015 11 15	

填发单位(盖章)

房屋登记表

面积单位: 平方米(m²)

图号		地号		[-2-3-55 (3)]	
坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-069				
平房建筑面积	楼房建筑面积	38.85	楼、平房总建筑面积	38.85	
幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	套数或间数	结构
9号楼	25(-02)	-02	2-069	38.85	钢混
				11.14	11.14
				27.71	27.71
				38.85	38.85
备注:	系数:	2.487009			
	本页小计			11.14	27.71
	总计			11.14	27.71

填表日期: 2009年02月20日

检查人:

图章

填表人:

制图日期: 2008年10月10日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

房屋权证号
土地使用证号

地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北



1:200



绘图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

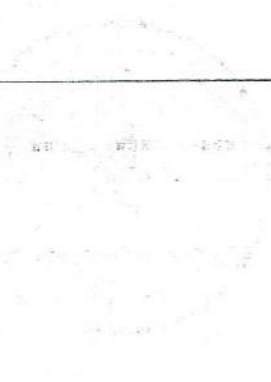
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

05494400

房权证 字第 1221774 号

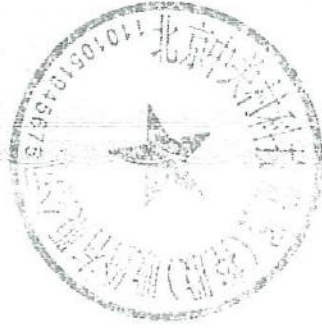
房屋所有人	天津材料物资发展(控股)股份有限公司		
共有情况	无		
房屋坐落	天津市和平区劝业场街16号附9号房 222-070		
登记时间	2015-11-15		
房屋性质	商品房		
规划用途	商业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	1	49.85	11.14
其他	其他		
	其他		
土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
	有偿(出让)		

附	记
	
2015 11 15	



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位：平方米(m²)

宗 地 号 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-070		图 号 地 号 I-2-3-55(a)-	
房屋建筑面积 38.85	楼房建筑面积 38.85	楼、平房建筑总面积 38.85	用途 38.85
楼层数或 间数 25(-02)	套数或 间数 -02	其中 套内建筑面积 11.14	使用面积 27.71
房屋层数 2-070	所在层数 -02	阳台建筑 面积 11.14	规划 使用 用途 车位
9号楼	结构 钢混	建筑总面积 38.85	面积 27.71
备注：系数： 2.487009		小 计 11.14	27.71
		总 计 11.14	27.71

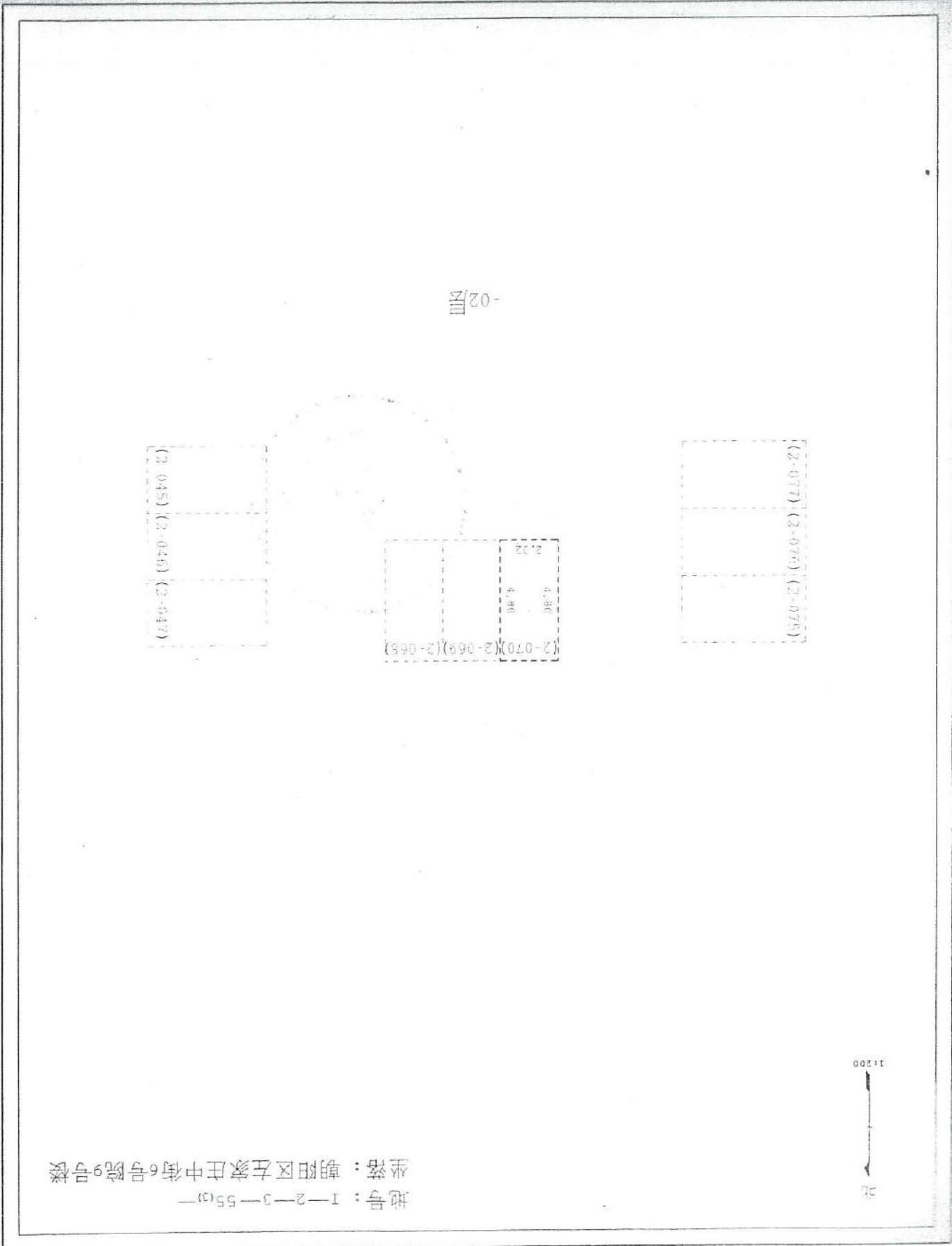


填表日期：2008年10月10日
 填表人：
 检查人：
 填表日期：2009年02月20日
 测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人： 陈小平

测图人： ..



地号：I—2—3—55(3)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

北
 1:200

房屋权证号
 土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。

二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。

三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

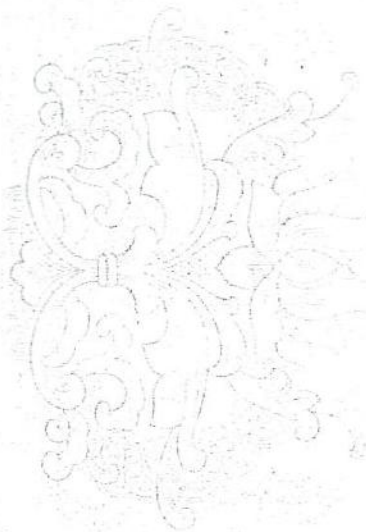
四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上加注或加盖印章。



五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

06493396



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

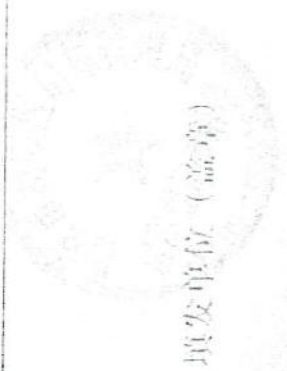


X京 房权证 朝 字第 1221887 号

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



附	记
已抵押	
725 17	



地籍图

房屋权证号
土地使用证号



地号：I-2-3-55(3)-
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



比例尺

测图人： 王

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补办。

编号：

0014000000

房权证朝 字第 1221781 号

房屋所有权人	北京神州绿岛发展(控股)股份有限公司		
共有情况	无		
房屋坐落	朝阳区亚运村小营1号2层2-072		
登记时间	2003年14		
房屋性质	商品房		
规划用途	住宅		
总建筑面积	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	100.00	65.00	
房屋状况	完好		
土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
12010101001000100010001	有偿(出让)	至 止	

附 记	<p>已抵押 2003.11.25</p>
-----	---------------------------



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

房屋登记表

表1-1 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-072		图号地号		I-2-3-55(9)-	
平房建筑面积		52.51		楼、平房建筑总面积		52.51	
楼号	楼层总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	用途
	25(-02)	-02	2-072	钢混	52.51	52.51	规划 车位
				套内建筑面积 (含阳台)	15.06	其中 阳台建筑 面积	使用面积
				15.06	37.45	37.45	使用
小 计				52.51	15.06	37.45	
总 计				52.51	15.06	37.45	

备注：系数：2.487009



填表日期：2008年10月10日

填表人：[Signature]

检查人：[Signature]

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司

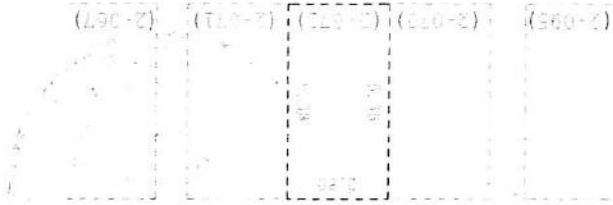
测图人：廖德刚

检查人：

2008年10月10日

图例

(2-095) (2-073) (2-072) (2-071) (2-067)



地号：I—2—3—55(1)—
 坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

注意事项

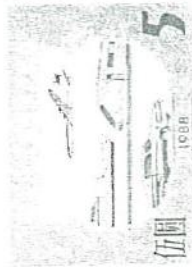
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 06493398

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

房屋产权证 字第 1221771 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	海淀区中关村大街10号2层2-073		
房屋用途	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
房屋用途	办公		
房屋面积	总建筑面积	套内建筑面积	其他
	15.06	15.06	
土地号	土地取得方式	土地使用年限	
	出让	至 止	

附	记
2015 11 25	



填发单位 (盖章)

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米 (m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-073				图号	I-2-3-55 (a)-		地号	
平房建筑面积		楼房建筑面积	52.51	楼、平房建筑总面积		52.51		52.51		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	其中		用途	
9号楼		25 (-02)	-02	2-073	钢混		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊建筑面积	使用面积
						52.51	15.06		37.45	规划
		本 页 小 计				52.51	15.06		37.45	车位
		总 计				52.51	15.06		37.45	
备注:		系数: 2.487009								

测绘日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I-2-3-55(3)-

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



02层

测图人： 顾建刚

检查人：

2008年10月10日

房地产平面图

图幅号：_____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

06494399

房权证朝字第 1221906 号

房屋所有权人	北京义利科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区朝外大街1号12-2座2-07B		
房屋间数	1		
房屋性质	商品房		
使用用途	住宅		
总建筑面积	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	46.20	13.25	
分摊			
土地			
土地	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	出让(出让)	年 止	

附	记
已抵押	
2005 11 25	



填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



(盖章):
登记机构

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 110101

房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落 朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-075

图号地号

1-2-3-55(01)

总建筑面积

46.20

46.20

层号 层号 层数 所在层数 部位及房号 结构 套数或间数 建筑面积

其中

套内建筑面积(含阳台)

阳台建筑面积

分摊面积

使用面积

规划

用途

9号楼

25(-02)

-02

2-075

钢混

46.20

13.25

32.95

车位

使用

本页小计

32.95

总计

46.20

13.25

32.95

系数: 2.487009



填表人: 李

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

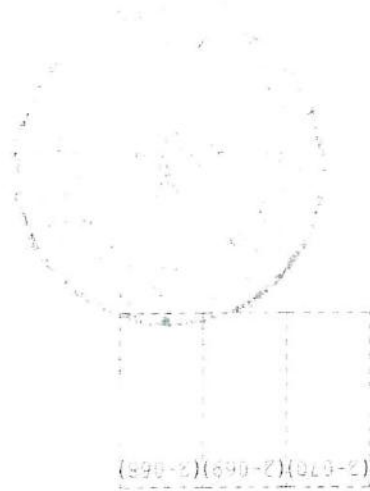
测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

测绘人：侯桂芬

检查人：

2008年10月10日

-02层



1:200

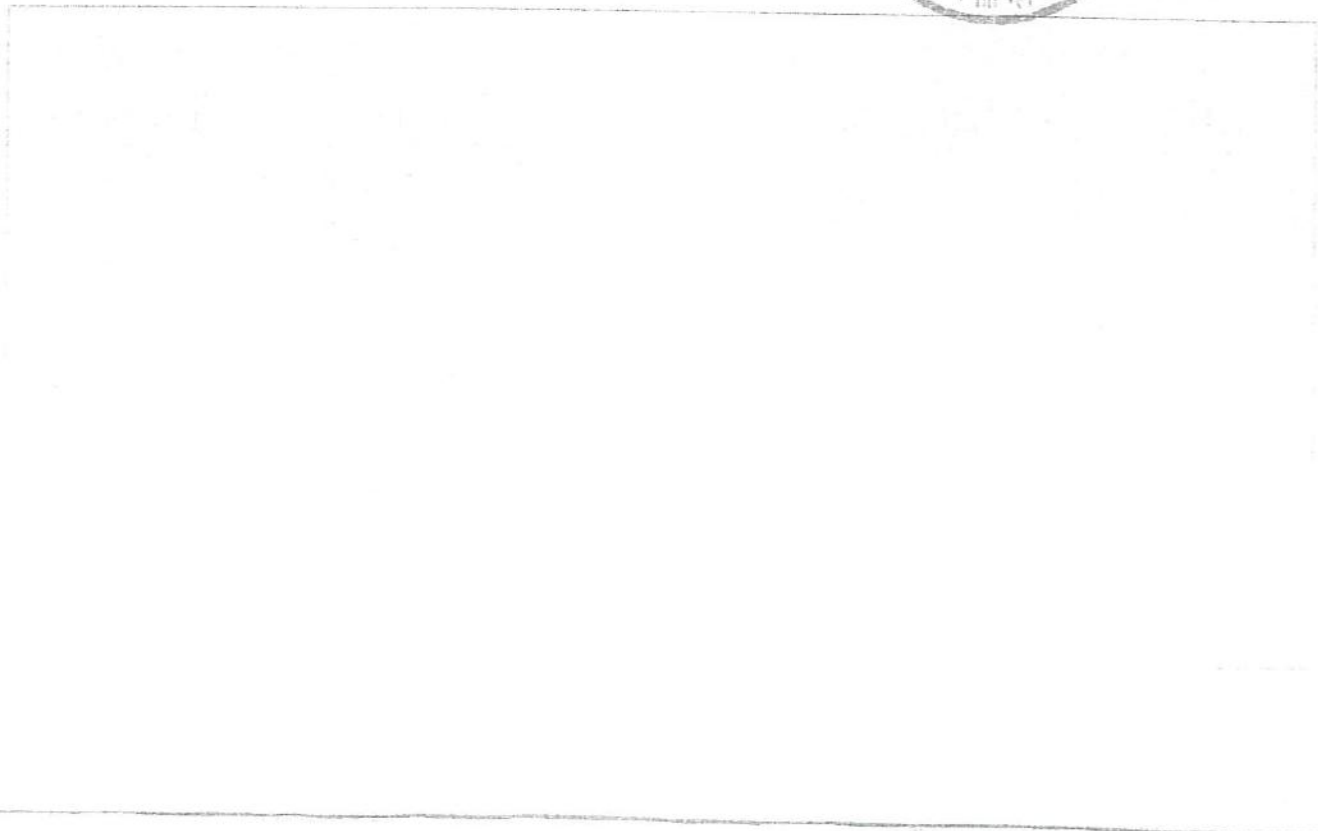
北

地号：I—2—3—55(3)—
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

房屋权证号
土地使用证号

房地产平面图

图幅号:

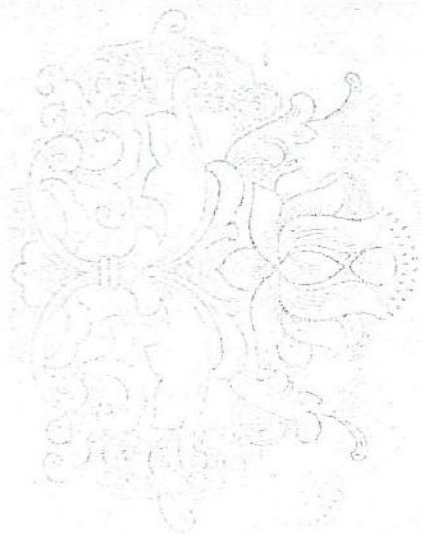


注意事项

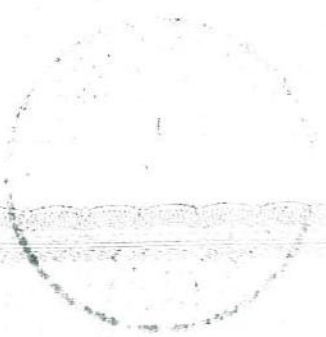
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号:

1101051015015



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 110001

X京 房权证朝 字第 1221815 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-07G		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	25(-2)	46.20	13.25
	合计	46.20	
土地状况	地号	土地使用取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止



附	记



填发单位(盖章)

房地平面图

房屋权证号
土地使用证号

地号：I—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼

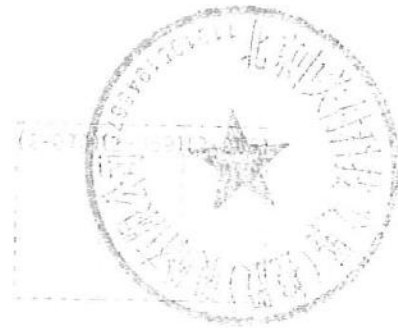
北



1:200



10.00m



图人：

检查人：

2008年10月10日

注 意 事 项


- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号：

06331313

北京 房权证朝 字第 1221804 号

房屋所有权人	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	朝阳区左家庄中街6号院9号楼-2层2-077		
登记时间	2013-03-14		
房屋性质	商品房		
规划用途	车位		
楼层	总建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	25(-2)	46.20	13.25
其他			
合计	46.20		
土地状况	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		有偿(出让)	至 止

附	记
	
2013 11 15	

填发单位 (盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构 (盖章):



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-077		图号	1-2-3-55	
平房建筑面积		46.20		地号		
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	建筑面积		使用面积
	25(-02)	-02		46.20	46.20	46.20
9号楼		2-077		套内建筑面积(含阳台)		用途
				13.25	32.95	规划 使用
				套内建筑面积(含阳台)		车位
				13.25	32.95	
备注: 系数: 2.487009		本页小计		46.20		
		总计		46.20		



制图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

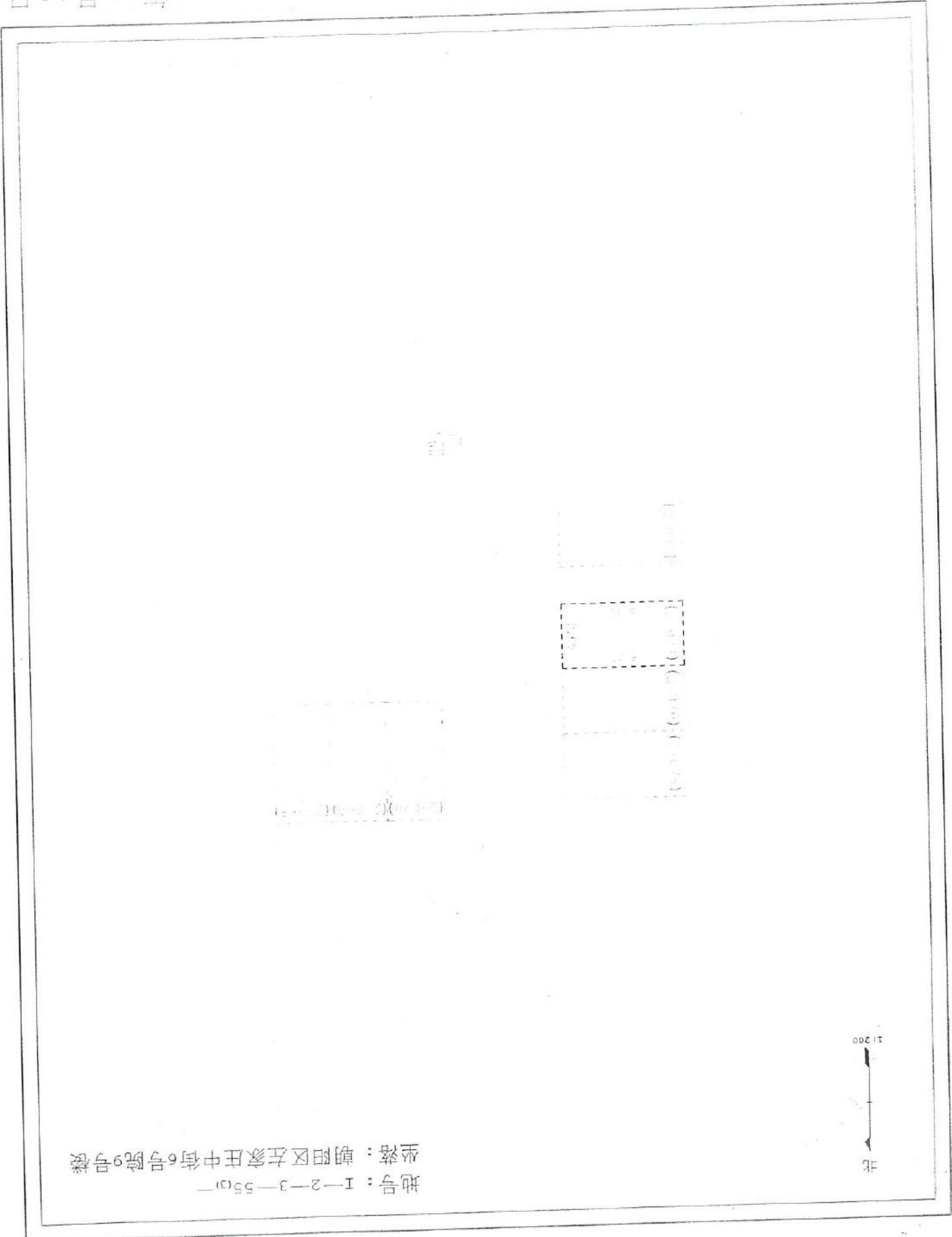
填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人:

测图人:



地号: I-2-3-55(1)-
坐落: 朝阳区左家庄中街6号院9号楼



土地使用证号

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



第 肆 号
4005201
姓名 李 勇
身份证号 1101051945675

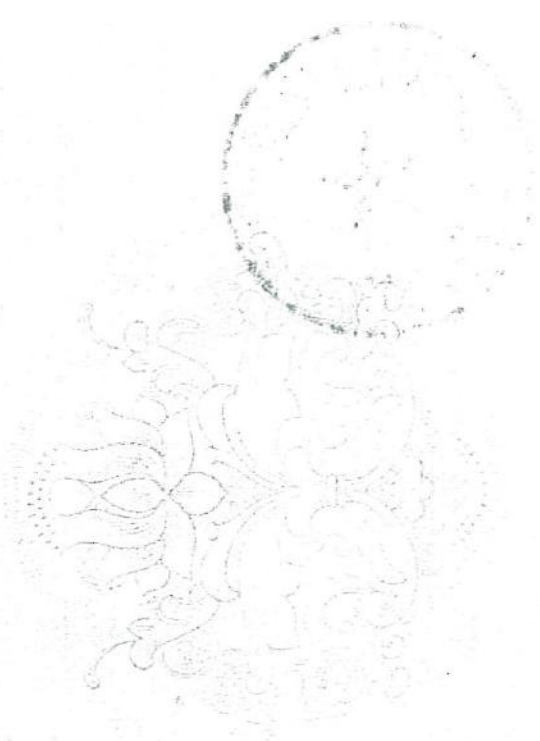
编号:

0649430

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号: 11001

X京 房权证 朝 字第 1221793 号

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



附 记	附 记
-----	-----

填发单位 (盖章)

房屋登记表

面积单位：平方米(m²)

共1页 第1页

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-078				图号地号		1-2-3-55 (a)-	
平房建筑面积		49.79		楼、平房建筑总面积		49.79			
楼号	幢号	房屋总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中	
	9号楼	25(-02)	-02	2-078	钢混		49.79	套内建筑面积 (含阳台)	使用面积
							14.28	阳台建筑 面积	规划
							35.51	分摊建筑 面积	使用
									车位
本 页 小 计						49.79		35.51	
总 计						49.79		35.51	
备注：系数： 2.487009									

测绘日期：2008年10月10日

填表人：

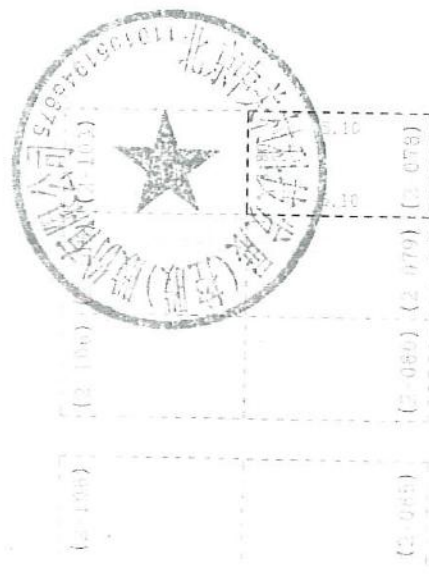
检查人：

填表日期：2009年02月20日

测绘单位：北京中瑞嘉业测绘有限公司



地号：I—2—3—55(3)一
坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



-02层

测图人： [Signature]

检查人： [Signature]

2008年10月10日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查
询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明
明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注
记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。




编号:

06404304

北京 房权证朝 字第 1221811 号

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

附	记
 2015 11 15	

填发单位(盖章)

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

1101051945675
伍圆 5



登记机构 (盖章):

房屋登记表

共1页 第1页

面积单位: 平方米

坐落		朝阳区左家庄中街6号院9号楼2-079		图号地号	1-2-3-55
平房建筑面积		楼房建筑面积	49.79	平房建筑面积	49.79
层数或间数		套数或间数		使用面积	规划
核号	幢号	房屋层数	所在层数	部位及房号	结构
9号楼	25(-02)	-02	2-079	钢混	车位
本页小计				49.79	14.28
总计				49.79	14.28
备注: 系数: 2.487009				35.51	35.51



登记日期: 2008年10月10日

填表人: [Signature]

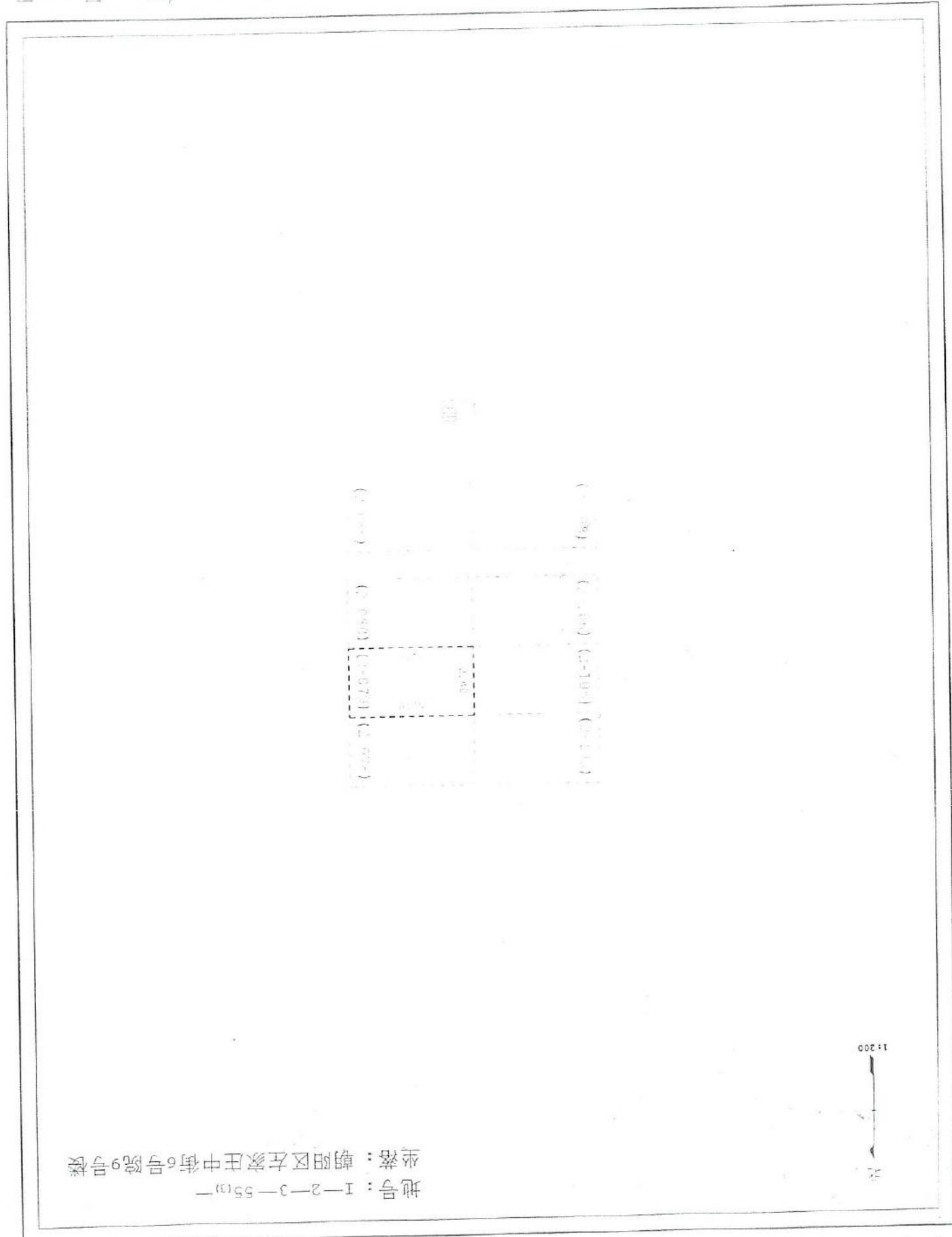
填表日期: 2008年10月10日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司

2008年10月10日

检查人:

测图人:



地号: 1-2-3-55(1)
坐落: 朝阳区左家庄中街8号院9号楼

1:200

土地使用者



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

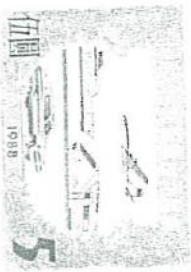


转 账 160507
张新伟 151
北京中德信
会计师事务所

编号:

0649409

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



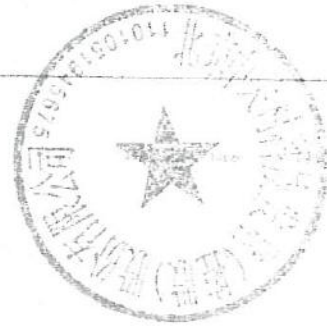
中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012版)

建房注册号: 11001

房权证 字第 1221914 号

房屋所有人	北京中电软件园有限公司		
房屋坐落	北京市海淀区中关村软件园二期		
房屋用途	办公		
房屋面积	建筑面积	其他	
房屋结构	框架		
房屋层数	11		
房屋竣工日期	2008		
房屋产权证号			
土地取得方式	出让	土地使用年限	至 止

附 记	2011.12
-----	---------



房屋登记表

共 1 页 第 1 页

面积单位: 平方米(m²)

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

备注: 系数: 2.487009

测图日期: 2008年10月10日

填表人:

检查人:

填表日期: 2009年02月20日

测绘单位: 北京中瑞嘉业测绘有限公司



房屋权证号
土地使用证号

北

1:200

地号：1—2—3—55(3)—

坐落：朝阳区左家庄中街6号院9号楼



测图人：

检查人：

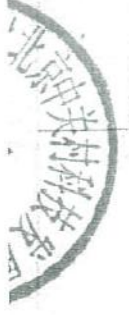
2009年10月13日

房地产平面图

图幅号: _____

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号:

06493615

租赁台账

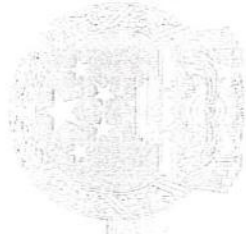
序号	承租方房号或名称	车号	租赁位置	起止日期		月租金
1	202	京N25ZH9	豪成大厦b2层	2023.10.1	2024.9.31	1000
2	1808	京NJ9079	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
3	1808	京NJ1978	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
4	1808	京N7KJ76	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
5	姬升堂	京Q55VD9	豪成大厦b2层	2024.6.6	2025.6.5	1000
6	孙伟1-709	京Q9M7J8\京CJP176	豪成大厦b2层	2024.4.26	2024.7.25	1000
7	701	京A9EQ20\京Y72551	豪成大厦b2层	2024.7.8	2025.7.7	1000
8	何九林	京Q71UV5	豪成大厦b2层	2024.7.13	2024.10.12	1000
9	1-1308	京A8TF43	豪成大厦b2层	2024.6.15	2024.9.14	1000
10	胡先生	京N125H3	豪成大厦b2层	2024.5.19	2025.5.18	1000
11	4-2-202	京Q299E9	豪成大厦b2层	2024.6.1	2024.8.31	1000
12	1708	京AD12359	豪成大厦b2层	2024.5.31	2024.8.30	1000
13	1205	京N27F70\京J90286	豪成大厦b2层	2024.5.26	2024.8.25	1000
14	1-309	京Q80WY5	豪成大厦b2层	2024.4.16	2025.4.15	1000
15	姜新龙	京NLE771	豪成大厦b2层	2023.12.22	2024.12.21	1000
16	1702	京HP3759	豪成大厦b2层	2024.2.6	2025.2.5	1000
17	1702	京Q29667	豪成大厦b2层	2024.2.6	2025.2.5	1000
18	1702	京EPP705	豪成大厦b2层	2024.2.6	2025.2.5	1000
19	1702	京Q1U8F9	豪成大厦b2层	2024.2.6	2025.2.5	1000
20	2-408	京KNM051\京N9DK17	豪成大厦b2层	2024.7.3	2024.10.2	1000
21	702	京AZL416	豪成大厦b2层	2024.6.1	2024.11.30	1000
22	1310	京NR5J99	豪成大厦b2层	2024.7.1	2024.9.30	1000
23	2-2303	沪DZB363	豪成大厦b2层	2024.1.9	2025.1.8	1000
24	防盗门孙朋友	京NTB311	豪成大厦b2层	2025.1.13	2025.4.12	1000
25	5c-1202	京LAU333、京FJR893	豪成大厦b2层	2024.6.23	2024.9.22	1000
26	新龙	京NTB702	豪成大厦b2层	2023.10.1	2024.9.30	1000
27	新龙	京CME312	豪成大厦b2层	2023.9.18	2024.9.17	1000
28	1-2010	京AC26998	豪成大厦b2层	2024.2.28	2024.8.27	1000
29	吕佳	京Q1G3A7	豪成大厦b2层	2024.7.1	2024.9.30	1000
30	402	京L13579	豪成大厦b2层	2024.6.16	2024.9.15	1000
31	1602	京A2QZ12	豪成大厦b2层	2024.4.16	2024.10.15	1000
32	309	京C35288	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
33	309	京EBJ697	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
34	201	京N2WK18	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
35	201	京H74343	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
36	201	京HT0751	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
37	201	京N9A6T6	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
38	201	蒙A944CS	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
39	201	京FPW255	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
40	201	京ABU7082	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000



租赁台账

序号	承租方房号或名称	车号	租赁位置	起止日期		月租金
41	201	京AB59936 京KL4660	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
42	201	京P8XG31、京NB8484	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
43	201	京JHD819	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
44	201	京QUS325	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
45	201	京N07T80	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
46	201	京Q519N2	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
47	201	京CNJ173	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
48	201	京ABD7296	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
49	201	京NMD035	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
50	115	京NP8451	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
51	115	京NM6T26	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
52	115	京Q8L8U9	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
53	115	京AAB720	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
54	115	京P53520	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
55	115	京QU1P30	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
56	115	京MAA986	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
57	115	京A2EA52	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
58	115	京NB7255/京KH4167	豪成大厦b2层	2024.1.1	2024.12.31	1000
59	307	京YN4786	豪成大厦b2层	2024.7.1	2024.9.30	1000
60	307	京CQP018	豪成大厦b2层	2024.7.1	2024.9.30	1000
61	307	京Q6NG70	豪成大厦b2层	2024.7.2	2024.9.30	1000
62	307	京GHT439	豪成大厦b2层	2024.7.2	2024.9.30	1000
63	307	京PAQ781	豪成大厦b2层	2024.7.3	2024.9.30	1000
64	307	京PAQ818	豪成大厦b2层	2024.7.3	2024.9.30	1000
65	307	京GNN392	豪成大厦b2层	2024.7.4	2024.9.30	1000
66	307	京GHT507	豪成大厦b2层	2024.7.4	2024.9.30	1000
67	307	京Q10ZW5	豪成大厦b2层	2024.7.5	2024.9.30	1000
68	307	京Q92TL3	豪成大厦b2层	2024.7.5	2024.9.30	1000
69	307	京QQY999	豪成大厦b2层	2024.7.6	2024.9.30	1000





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

9111010872261133XK



扫描市场主体
信用信息二维码，
记录、备案、查询、
监管信息，体验
更多便民服务。

名称 北京首佳房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

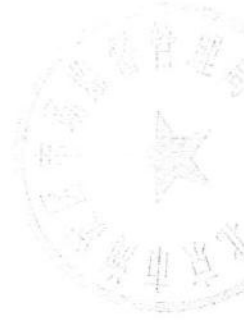
法定代表人 徐莉娜

经营范围 房地产评估; 资产评估; 房地产信息咨询(不含中介服务); 从事房地产经纪业务; 工程造价咨询。(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 600万元

成立日期 2000年07月12日

住所 北京市海淀区紫竹院路116号嘉豪国际中心B座7层



登记机关

2023年11月17日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称:北京首佳房地产土地资产评估有限公司
法定代表人:徐莉娜
(执行事务合伙人)

住所:北京市海淀区紫竹院路116号嘉豪国际中心B座7层
统一社会信用代码:9111010872261133XK
备案等级:一级
证书编号:建房估备字[2013]第089号
有效期限:2023-12-18至2025-09-07



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

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

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

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



发证机关

No. 00223988

姓名 / Full name

李晨宇

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

130633198804150019

注册号 / Registration No.

1120200049

执业机构 / Employer

北京首佳房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-04-17

持证人签名 / Bearer's signature

21
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

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

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

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



发证机关

No. 00223990

姓名 / Full name

崔立成

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

110228198005162113

注册号 / Registration No.

1120080021

执业机构 / Employer

北京首佳房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-09-26

持证人签名 / Bearer's signature