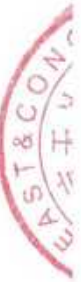




北京天达共和律师事务所关于
财通证券资产管理有限公司设立
湖州城市集团农副产品物流集散中心
持有型不动产绿色资产支持专项计划（乡村振兴）之
法律意见书





目 录

一、 关于主要参与机构的主体情况	3
二、 关于专项计划文件的合规性	7
三、 关于基础资产真实性、合法性、权利归属及其负担情况	10
四、 关于基础资产转让行为的合法有效性	26
五、 关于风险隔离的效果	27
六、 关于专项计划信用增级安排的合法有效性	27
七、 关于特定品种资产支持证券的条件	28
八、 关于实际融资人、中介机构及其相关人员的涉贿核查	28
九、 总体意见	29

天
達
和
公
司
2014



定义

下列词语在本法律意见书中具有以下含义(在本法律意见书中另有定义的外):

专项计划	指	湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划(乡村振兴)
原始权益人/运营管理机构/优先收购权人/农业集团	指	湖州市农业开发集团有限公司
开放退出支持机构/业绩对赌机构/湖州城市集团	指	湖州市城市投资发展集团有限公司
计划管理人/管理人/财通资管	指	财通证券资产管理有限公司
牵头销售机构/销售机构/东方证券	指	东方证券股份有限公司
项目公司/农产品公司	指	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
目标项目/湖州市农副产品物流集散中心项目	指	项目公司合法持有的位于湖州市吴兴区八里店镇城商路289号的湖州市农副产品物流集散中心项目的1-3幢、5-13幢及2号地下室车位,包括房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权。
非入池资产	指	项目公司持有的除目标项目以外的任何原有资产享有或承担的权利、义务、权益和风险。
1-3号地块项目	指	目标项目与非入池资产的合称。
标的股权	指	计划管理人(代表专项计划)持有的项目公司的100%股权
标的债权	指	计划管理人(代表专项计划)对项目公司享有的借款债权
基础资产	指	管理人(代表专项计划)持有的项目公司100%股权
基础资产追加投资	指	专项计划受让取得基础资产后向项目公司提供借款对基础资产进行的追加投资
《标准条款》	指	《湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划(乡村振兴)标准条款》
《资产支持证券认购协议》	指	《湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划(乡村振兴)资产支持证券认购协议》



《专项计划风险揭示书》	指	《资产支持证券认购协议》附件的计划管理人与资产支持证券投资者签署的《湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划（乡村振兴）风险揭示书》
《计划说明书》	指	《湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划（乡村振兴）说明书》
《专项计划托管协议》	指	《湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划（乡村振兴）托管协议》
《股权转让协议》	指	原始权益人、项目公司就原始权益人向计划管理人（代表专项计划）转让项目公司100%股权而签订的《湖州吴兴南太湖农产品有限公司股权转让协议》
《借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与项目公司就计划管理人（代表专项计划）取得项目公司100%股权后向项目公司发放股东借款而签订的《借款协议》
《监管协议》	指	计划管理人（代表专项计划）、监管银行与项目公司针对项目公司贷款账户、项目公司运营账户签订的《湖州吴兴南太湖农产品有限公司监管协议》
《运营支持协议》	指	计划管理人（代表专项计划）、运营管理机构、项目公司签订的《运营支持协议》
《优先收购权协议》	指	计划管理人（代表专项计划）、项目公司、农业集团签订的《优先收购权协议》
《开放退出支持协议》	指	计划管理人（代表专项计划）湖州城市集团签订的《开放退出支持协议》
专项计划文件	指	《标准条款》《资产支持证券认购协议》《专项计划风险揭示书》《计划说明书》《专项计划托管协议》《股权转让协议》《借款协议》《监管协议》《运营支持协议》《优先收购权协议》《开放退出支持协议》的合称
资产评估报告	指	深圳市瑞联资产评估房地产土地评估有限公司出具的《拟发行资产证券化产品涉及的浙江省湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢101号等共计428套商业服务用途房地产、13幢101号（仓储）等共计3套仓储用途房地产、2号地下室CG-01号车位等29个汽车位用途房地产市场价值房地产估价报告》

TENER & CONCORD



网络核查日	指	2025年11月24日
尽调基准日	指	2025年9月30日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2023修订）》
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
《管理规定》	指	《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
本所/律师事务所	指	北京天达共和律师事务所
主管部门网站及公示系统	指	以下网站的合称：国家企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn ）、信用中国网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）、中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（ http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk ）、中国证券监督管理委员会网站（ http://www.csrc.gov.cn ）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（ http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/ ）、中国证券投资基金业协会（ https://www.amac.org.cn/index/ ）、中国市场监督管理行政处罚文书网（ http://cfws.samr.gov.cn/ ）、国家应急管理部网站（ http://www.mem.gov.cn/ ）、国家生态环境部网站（ http://www.mee.gov.cn/ ）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（ http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html ）、国家市场监督管理总局网站（ https://www.samr.gov.cn/ ）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（ http://www.ndrc.gov.cn/ ）、中华人民共和国财政部网站（ http://www.mof.gov.cn/ ）、中华人民共和国海关总署网站（ http://www.customs.gov.cn/ ）、中国海关企业进出口信用信息公示平台（ http://credit.customs.gov.cn/ ）、中国裁判文书网（ https://wenshu.court.gov.cn/ ）

天達共和律師事務所



北京天達共和律師事務所關於
財通證券資產管理有限公司設立
湖州城市集團農副產品物流集散中心持有型不動產
綠色資產支持專項計劃（鄉村振興）之法律意見書

致：財通證券資產管理有限公司

本所是經北京市司法局批准成立，具有合法執業資格的律師事務所。本所接受計劃管理人的委託擔任專項計劃的法律顧問並根據《民法典》《公司法》等法律的規定及《管理規定》等監管規則及本法律意見書出具之日前正式頒布實施的其他適用的中國法律¹的規定，出具本法律意見書。

為出具本法律意見書，本所依據中國律師行業公認的業務標準、道德規範和勤勉盡責精神，對與專項計劃有關的事實進行了調查，查閱了本所律師認為必須查閱的文件，並就專項計劃及與之相關的問題向計劃管理人、農業集團、湖州城市集團及專項計劃其他參與人做了必要的詢問或與其進行了必要的討論。

為出具本法律意見書，本所特作如下聲明：

1、本所發表法律意見所依據的是本法律意見書出具之日前已經發生或存在的有關事實和中國法律，本所基於對有關事實的了解和對中國法律的理解而發表法律意見；

2、本所要求計劃管理人、農業集團、湖州城市集團及專項計劃其他參與人向本所提供本所律師認為出具本法律意見書所必備的和真實的原始書面材料、副本材料、複印材料，本所假設計劃管理人、農業集團、湖州城市集團、專項計劃其他參與人向本所提供的該等文件和材料是完整、真實和有效的，並無隱瞞、虛假和重大遺漏之處；簽署文件的主体均具有簽署文件的權利能力和行為能力，所提供文件中的所有簽字和印章是真實的；文件材料為副本、複印件或電子文檔的，應與其正本或原件是一致和相符的；並且一切足以影響本法律意見書的事實和文

¹僅為本法律意見書之目的，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區和中國台灣地區法律。



件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于告知或提供给本所之日及本法律意见书出具之日，未发生任何变更；

3、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持或由其他机构负责查证的事实，本所依赖计划管理人、农业集团、湖州城市集团、专项计划其他参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件出具本法律意见书；

4、本所根据本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对有关事实进行了尽职调查，不存在对项目权属、资产范围，项目合法合规性和转让行为相关的重大问题应发现而未发现情况，不存在与原始权益人及计划管理人等串通、隐瞒情况，本法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏等情况；

5、本所仅就与专项计划有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见，亦不就中国以外的其他司法管辖区域的法律问题发表意见。在本法律意见书中述及有关会计、审计、资产评估等专业事项时，均为按照会计、审计、资产评估等专业机构出具的报告或意见引述。本所在本法律意见书中对其他专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证；

6、本法律意见书仅供专项计划之目的使用。未经本所书面同意，本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖，或用于任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：





一、关于主要参与机构的主体情况

(一) 原始权益人/运营管理机构/优先收购权人

1. 主体资格

根据农业集团提供的资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统(网址: www.gsxt.gov.cn, 下同) 查询, 截至网络核查日, 农业集团的基本情况如下:

项目	主要信息
企业名称	湖州市农业开发有限公司
统一社会信用代码	91330502MACUNT9Q00
住所	浙江省湖州市吴兴区八里店镇城商路 289 号 1 幢 506 (自主申报)
法定代表人	李占强
注册资本	100000 万元
企业类型	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	一般项目: 智能农业管理; 集贸市场管理服务; 食用农产品批发; 食用农产品零售; 餐饮管理; 农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营; 互联网销售 (除销售需要许可的商品); 物业管理; 公共事业管理服务; 停车场服务; 供应链管理服务; 外卖递送服务; 新鲜蔬菜零售; 新鲜蔬菜批发; 农副产品销售; 水产品零售; 鲜肉零售; 蔬菜种植; 新鲜水果零售; 日用家电零售; 初级农产品收购; 软件开发; 货物进出口 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 食品生产; 住宿服务; 餐饮服务; 城市配送运输服务 (不含危险货物); 房地产开发经营; 水产养殖; 食品销售; 保税仓库经营 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。
营业期限	2023-09-04 至无固定期限

经本所律师核查, 截至网络核查日, 农业集团系合法设立且有效存续的有限责任公司, 不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形。

2. 资质和权限

- (1) 根据中国人民银行征信中心出具的农业集团《企业信用报告》, 截至 2026 年 5 月 25 日, 农业集团不存在未结清的不良贷款信息。
- (2) 经本所律师核查主管部门网站及公示系统信息, 截至网络核查日, 农业集团最近两年不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位, 并被暂停或限制进

天達共和
2023/10/10



行融资的情形，不存在被认定为重大税收违法案件当事人或涉金融严重违法失信人的情形，不存在已于主管部门网站及公示系统公示的安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录。

- (3) 湖州城市集团作为农业集团届时股东²、目前间接持股 100% 股东，于 2025 年 11 月 21 日做出《关于湖州市农业开发集团有限公司发行持有型不动产资产支持专项计划的股东决定》，同意农业集团以持有农产品公司的股权和债权作为基础资产非公开发行资产支持专项计划，并作为项目运营管理机构。
- (4) 湖州城市集团作为农业集团届时直接持股 100% 股东³、目前间接持股 100% 股东，于 2026 年 1 月 20 日做出《关于湖州市农业开发集团有限公司持有型不动产资产支持专项计划相关事宜的股东决定》，同意农业集团作为优先收购权人，享有自专项计划优先收购全部标的资产以及标的公司的权利。

综上所述，本所律师认为，农业集团具备担任专项计划的原始权益人、运营管理机构及优先收购权人的主体资格、相应资质及权限。此外，经本所律师核查，农业集团不属于《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 2 号——大类基础资产》2.4.2 条⁴规定的特定原始权益人。

(二) 计划管理人

1. 主体资格

根据计划管理人提供的资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，截至网络核查日，计划管理人的基本情况如下：

项目	主要信息
企业名称	财通证券资产管理有限公司
统一社会信用代码	91330000325549093Q
注册地址	浙江省杭州市上城区白云路 26 号 143 室
法定代表人	马晓立

² 2026 年 3 月 25 日农业集团股东由湖州城市集团变更为湖州城运产业发展有限公司，湖州城市集团持有湖州城运产业发展有限公司 100% 股权。

³ 同上。

⁴ 《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 2 号——大类基础资产》2.4.2：本指引所称特定原始权益人，是指符合下列情形之一，且业务经营可能对专项计划以及资产支持证券投资者的利益产生重大影响的原始权益人：（一）与收取基础资产现金流权利相对应的义务尚未履行完毕；（二）专项计划设置循环购买安排，后续合格基础资产的产生依赖原始权益人持续生成；（三）基础资产现金流依赖原始权益人持续经营产生，或者原始权益人业务经营可能对专项计划及资产支持证券投资者利益产生重大影响的其他情形。



注册资本	50000 万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	证券资产管理业务，公开募集证券投资基金管理业务。
营业期限	2014-12-15 至无固定期限

经本所律师核查，截至网络核查日，计划管理人系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形。

2. 资质和权限

- (1) 计划管理人持有中国证监会于 2024 年 5 月 9 日出具的《经营证券期货业务许可证》，业务范围为“证券资产管理；公开募集证券投资基金管理。”
- (2) 经本所律师核查主管部门网站及公示系统信息并经计划管理人确认，截至网络核查日，计划管理人最近一年不存在因重大违法违规行为受到行政处罚的情形。
- (3) 根据计划管理人提供的《财通证券资产管理有限公司内核委员会决议书》，计划管理人已经履行内部决策程序，取得了作为计划管理人的合法有效的内部授权。

基于上述，本所律师认为，财通资管具备担任专项计划管理人的主体资格、相应资质及权限。

（三）牵头销售机构/销售机构

1. 主体资格

根据东方证券提供的资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，截至网络核查日，东方证券的基本情况如下：

项目	主要信息
企业名称	东方证券股份有限公司
统一社会信用代码	913100001322947763
注册地址	上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦
法定代表人	周磊
注册资本	849664.5292 万元
企业类型	股份有限公司（外商投资、上市）
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：证券财务顾问服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

营业期限	1997-12-10 至无固定期限
-------------	-------------------

经本所律师核查，截至网络核查日，东方证券系合法设立且有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形。

2. 资质和权限

- (1) 东方证券持有中国证监会于2026年4月27日出具的《经营证券期货业务许可证》，业务范围为证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；公募证券投资基金销售；代销金融产品；股票期权做市；证券投资基金托管；上市证券做市交易。
- (2) 根据东方证券提供的立项会议投票结果截图，东方证券已经履行内部决策程序，取得了作为牵头销售机构、销售机构的合法有效的内部授权。

基于上述，本所律师认为，东方证券具备担任牵头销售机构、销售机构的主体资格、相应资质及权限。

(四) 开放退出支持机构/业绩对赌机构

1. 主体资格

根据湖州城市集团提供的资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统（网址：www.gsxt.gov.cn，下同）查询，截至网络核查日，湖州城市集团的基本情况如下：

项目	主要信息
企业名称	湖州市城市投资发展集团有限公司
统一社会信用代码	91330500146962536W
住所	浙江省湖州市仁皇山路501号9楼
法定代表人	杨治
注册资本	800000 万元
企业类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；城乡市容管理；市政设施管理；物业管理；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；咨询策划服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
营业期限	1993-02-27 至无固定期限



经本所律师核查，截至网络核查日，湖州城市集团系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形。

2. 资质和权限

- (1) 根据中国人民银行征信中心出具的湖州城市集团《企业信用报告》，截至2026年4月2日，湖州城市集团不存在未结清的不良贷款信息。
- (2) 经本所律师核查主管部门网站及公示系统信息，截至网络核查日，湖州城市集团最近两年不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，并被暂停或限制进行融资的情形，不存在被认定为重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形，不存在已于主管部门网站及公示系统公示的安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录。
- (3) 湖州城市集团于2025年10月17日做出关于《湖州市城市投资发展集团有限公司2025年董事会第22次会议决议》，同意湖州城市集团为持有型不动产资产支持转型计划（乡村振兴）提供开放退出支持，同意作为业绩对赌机构对项目公司业绩进行对赌。
- (4) 湖州城市集团于2025年10月28日取得《湖州市国资委关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行持有型不动产资产支持专项计划（乡村振兴）的批复》（湖国资委〔2025〕66号），湖州市人民政府国有资产监督管理委员会同意湖州城市集团前述关于非公开发行资产支持专项计划的董事会决议。

综上所述，本所律师认为，湖州城市集团具备担任专项计划的开放退出支持机构和业绩对赌机构的主体资格、相应资质及权限。

二、关于专项计划文件的合规性

（一）《计划说明书》

《计划说明书》主要载明以下内容：产品特性、主要风险揭示及免责声明、释义、当事人的权利和义务、资产支持证券基本情况、专项计划的交易结构及相关方简介、专项计划的信用增级方式、原始权益人、管理人和其他主要业务参与人情况、基础资产情况及现金流测算分析、专项计划现金流归集、投资及分配、专项计划的资产管理安排、原始权益人风险自留的相关情况、风险揭示与防范措



施、专项计划的销售、设立及终止等事项、资产支持证券的登记及转让安排、信息披露安排、资产支持证券持有人会议相关安排、主要交易文件概要、重大利益关系说明及管理人变更安排、违约责任与争议解决、其他事项、备查文件。

(二) 《标准条款》《资产支持证券认购协议》《专项计划风险揭示书》

《标准条款》由计划管理人订立，明确专项计划的计划管理人与资产支持证券持有人之间的权利与义务关系等内容。

《资产支持证券认购协议》及其附件《专项计划风险揭示书》由计划管理人与认购人就发行和认购资产支持证券事宜作出约定，并向资产支持证券投资者阐明投资风险。

《标准条款》与《资产支持证券认购协议》《计划说明书》共同构成计划管理人与认购人签订的资产管理合同。

(三) 《专项计划托管协议》

《专项计划托管协议》用以明确计划管理人（代表专项计划）与计划托管人之间的权利义务关系。《专项计划托管协议》约定了如下内容：定义、托管人的委任、专项计划管理人的陈述和保证、专项计划托管人的陈述和保证、专项计划管理人的权利和义务、专项计划托管人的权利和义务、与专项计划有关的账户的开立和管理、划拨指令的发送、确认和执行、专项计划资金的保管和运用、专项计划的会计核算和账户核对、信息披露及托管报告、专项计划托管人和管理人之间的业务监督、专项计划托管人的解任和专项计划管理人的更换、专项计划的费用、协议终止、违约责任、不可抗力、保密义务、法律适用和争议解决、其他。

(四) 《股权转让协议》

就原始权益人向管理人（代表专项计划）转让项目公司 100% 股权，管理人、原始权益人、项目公司拟签订《股权转让协议》，主要约定股权转让价款和转让先决条件，陈述、承诺与保证，违约责任，法律适用和及争议的解决，生效、终止、修改和弃权，其他约定等事项。

(五) 《借款协议》

就管理人（代表专项计划）取得项目公司 100% 股权后向项目公司提供股东借事宜款，计划管理人（代表专项计划）拟与项目公司签订《借款协议》，主要约定借款金额及借款用途，借款利率、期限、计息、结息及还款，权利义务的转



让, 双方的权利义务, 陈述与保证, 税费, 违约责任与协议解除, 法律适用与争议解决, 生效及其他事项。

(六) 《监管协议》

就委托银行监管项目公司贷款账户、项目公司运营账户事宜, 计划管理人(代表专项计划)、监管银行拟与项目公司签订《监管协议》, 主要约定监管银行的委任, 委托人与监管银行的陈述与保证, 项目公司监管账户的开立与管理, 资金的保管和运用, 监管账户的会计核算和账户核对, 业务监督, 监管银行的解任/计划管理人的更换, 协议的生效及终止, 违约责任、不可抗力、保密义务及反虚假宣传条款、法律适用和争议解决、其他条款。

(七) 《优先收购权协议》

农业集团作为优先收购人与计划管理人(代表专项计划)、项目公司拟签署《优先收购权协议》, 主要约定对特定资产的优先收购权、优先收购权的行权程序、协议的转让、各方的陈述和保证、违约责任、不可抗力、保密义务、法律适用和争议解决、其他条款等。

(八) 《开放退出支持协议》

就湖州城市集团提供开放退出支持有关事宜, 计划管理人(代表专项计划)与湖州城市集团拟签订《开放退出支持协议》, 约定开放退出支持承诺、开放退出支持义务的履行、计划管理人的陈述和保证、开放退出支持机构的陈述和保证、违约责任、不可抗力、保密义务、法律适用和争议解决、其他等项。

(九) 《运营支持协议》

就计划管理人(代表专项计划)委托农业集团作为运营管理机构为项目公司、目标项目提供运营管理服务事宜, 计划管理人(代表专项计划)、农业集团、项目公司、湖州城市集团拟签订《运营支持协议》, 约定委任, 运营管理服务范围, 运营管理费, 业绩考核及对赌机制, 期限、期满、终止, 违约责任, 一般规定等项。

基于上述, 本所律师认为, 上述文件的内容和格式符合《资产支持专项计划备案管理办法》及《资产证券化业务规定》附件之《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》的有关规定, 主要内容反映了专项计划的基本情况和交易安排, 其内容不违反所适用的法律、行政法规的强制性规定, 具有合法、有效性。



三、关于基础资产的真实性、合法性、权利归属及其负担情况

(一) 基础资产情况

1. 标的股权

(1) 项目公司的主体资格、权利归属及负担情况

根据项目公司提供的资料并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，截至网络核查日，项目公司的基本情况如下：

项目	主要信息
名称	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
统一社会信用代码	91330502MA28C9M24J
注册地址	浙江省湖州市吴兴区八里店纬四路1幢三楼340K办公室
法定代表人	邱岭
注册资本	50000万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：初级农产品收购；技术进出口；货物进出口；柜台、摊位出租；集贸市场管理服务；物业管理；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
营业期限	2016-05-23至无固定期限

经本所律师核查，截至网络核查日，项目公司系合法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形，原始权益人持有项目公司100%股权。

根据中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至2026年5月25日，项目公司不存在未结清的不良贷款信息。

根据项目公司章程、国家企业信用信息公示系统和中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统（网址：www.zhongdengwang.org.cn，下同）信息并经农业集团确认，截至网络核查日，项目公司股权不存在被质押、冻结等第三方权利限制或权利负担的情形。

经本所律师通过中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk>，下同）、中国裁判文书网



(<https://wenshu.court.gov.cn/>, 下同) 查询并经农业集团确认, 截至网络核查日, 不存在影响项目公司股权权属的诉讼、仲裁、行政、执行或破产程序。

根据项目公司《审计报告》(湖恒审报字【2025】第 263 号), 项目公司注册资本已全部完成实缴。

2.对基础资产的追加投资

根据《标准条款》的约定, 专项计划设立后将以向项目公司提供借款的方式对基础资产进行追加投资。

根据本项目的交易安排, 计划管理人(代表专项计划)拟与项目公司(作为借款人)签署《借款协议》, 以专项计划募集资金向项目公司发放股东借款, 并将据此享有对项目公司的标的债权。

综上, 本所律师认为, 《借款协议》不存在《民法典》第一百五十三条规定的因违反法律、行政法规的强制性规定而导致民事法律行为无效情形, 也不属于《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定(2020 第二次修正)》管控打击的以牟利为目的的转贷行为, 《借款协议》在适用法律项下合法, 并将自其签署并满足生效条件之日起生效, 标的债权将于计划管理人根据《借款协议》约定向项目公司发放借款本金之日起成立。

综上所述, 专项计划受让标的股权并向项目公司提供股东借款的安排不违反中国法律的强制性规定。完成前述安排后, 专项计划财产主要为标的股权及标的债权, 专项计划通过持有标的股权进而实现对目标项目的经营和控制。

(二) 湖州市农副产品物流集散中心项目情况

1.基本情况

湖州吴兴南太湖农产品有限公司持有的 1-3 号地块项目共占用了三宗国有建设用地, 均已取得不动产权证, 项目公司在其上建设了冷库、1-17#楼, 以及停车场。具体如下:

(1) 编号为“浙(2017)湖州市不动产权第 0037241 号”的宗地坐落于湖州市吴兴尹家圩单元 01-01A 地块, 用途为其他商服用地【仓储物流用地(农产品物流集散中心)】(下称“1 号地块”)。1 号地块上的建设内容为 1-3 号地块项目上的 15 幢(对应工程编号 1#)、16 幢(对应工程编号 17#), 公寓 1 幢至 3

幢及1号地下室（对应工程编号3#南侧、3#北侧、2#）。前述物业收入不作为专项计划底层还款来源。

(2) 编号为“浙（2018）湖州市不动产权第0038120号”的宗地坐落于湖州市吴兴尹家圩单元01-01A-2号地块，用途为批发零售用地（农产品物流中心）（下称“2号地块”）。2号地块上建设内容为湖州市农副产品物流集散中心1-3幢（对应工程编号13#-15#）、5幢（对应工程编号12#）、6-13幢（对应工程编号4#-11#）及2号地下室，前述物业收入为专项计划底层还款来源。

(3) 编号为“浙（2018）湖州市不动产权第0038119号”的宗地坐落于湖州市吴兴尹家圩单元01-01A-3号地块，用途为批发零售用地（农产品物流中心，该地块实际用途为绿化和停车场）（下称“3号地块”）。

即，本次目标项目为上述位于湖州市吴兴区尹家圩单元01-01A-2号地块及其上的1-3幢及2号地下室、5幢-13幢（对应工程编号4#-15#及2号地下室）。根据资产评估报告，宗地面积为158,608.98平方米，建筑面积为173,871.21平方米，项目公司已经就目标项目取得《不动产权证书》[编号为浙（2024）湖州市不动产权第0033449号等共460份，具体详见本法律意见书附件]。

2. 投资建设手续情况

经本所律师核查，湖州市农副产品物流集散中心项目已取得的投资建设手续情况如下：

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
1.	项目建议书批复	2017年10月31日	湖州市吴兴区发展改革和经济委员会	吴发改经投〔2017〕253号	项目名称：湖州市农产品物流集散中心工程 建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司 项目主要包括建设冷链仓储物流区、农产品批发市场交易区和生活配套区
2.	可研批复	2018年3月6日	湖州市吴兴区发展改革和经济委员会	吴发改经投〔2018〕2号	
3.	初步设计批复	2018年3月23日	湖州市吴兴区发展改革和经济委员会	吴发改经投〔2018〕3号	
4.	建设用地	2018年4	湖州市规	地字第	用地单位：湖州吴兴南太湖农产品有



	规划许可证	月 26 日	划局	33050120 1800013 号	限公司； 项目名称：湖州市农产品物流集散中心工程项目东区； 用地位置：尹家圩单元 01-01A-2、3 号地块； 土地用途：商业用地，物流仓储用地（其中尹家圩单元 01-01A-2 号地块为农产品物流集散中心，尹家圩单元 01-01A-3 号地块仅作绿地及停车使用）四类住宅组团用地； 用地面积：规划净用地面积 172553 平方米，其中尹家圩单元 01-01A-2 号地块 168495 平方米，尹家圩单元 01-01A-3 号地块 4058 平方米； 建设规模：容积率 1.0-1.5（与尹家圩单元 01-01A 其余号地块统筹考虑）
5.	建设工程规划许可证	2018 年 10 月 29 日	湖州市规划局	建字第 33050120 1800038 号	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 项目名称：湖州市农产品物流集散中心工程（4#-11#、17#楼）； 建设位置：尹家圩单元 01-01A 地块内； 建设规模：总建筑面积 121479.2 平方米（其中地上 121479.2 平方米），计容面积 121479.2 平方米。
		2018 年 10 月 29 日	湖州市规划局	建字第 33050120 1800039 号	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 项目名称：湖州市农产品物流集散中心工程（12#-16#、2 号地下室）； 建设位置：尹家圩单元 01-01A-2 号地块； 建设规模：总建筑面积 76273.46 平方米（其中地上 61639.16 平方米，地下 14634.3 平方米），计容面积 61639.16 平方米。
6.	环境影响报告表的审查意见	2018 年 1 月 5 日	湖州市吴兴区环境保护局	吴环建管〔2018〕1 号	原则同意《环评报告表》结论。你单位必须按照《环评报告表》所列建设项目性质、规模、地点、环保对策措施及要求实施项目的建设。

EAST & CONCORD PARTNERS



7.	建设工程施工许可证	2020年8月11日	湖州市吴兴区住房和城乡建设局	330502202008110101	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 工程名称：湖州市农产品物流集散中心工程（4#-11#楼、17#楼）； 建设地址：尹家圩单元01-01A地块内； 建设规模：121479.20平方米。
		2020年8月11日	湖州市吴兴区住房和城乡建设局	330502202008110401	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 工程名称：湖州市农产品物流集散中心工程（12#-16#楼、2号地下室）； 建设地址：尹家圩单元01-01A-2号地块； 建设规模：76273.46平方米。
		2022年12月30日	湖州市吴兴区住房和城乡建设局	330502202212300101	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 工程名称：湖州市农产品物流集散中心工程提升改造工程—1#楼、4#楼装卸平台架空层空间改造工程； 建设地址：本项目位于湖州东部新区尹家圩单元，地块东为紫金港，南邻规划商业用地，西至三环东路南延段，北为长湖中线。 建设规模：面积：6014.82平方米。 建筑工程面积：0。
8.	竣工验收	2022年6月24日	湖州市吴兴区住房和城乡建设局	备案编号：31300020220624101	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 备案日期：2022年6月24日； 工程名称：湖州市农产品物流集散中心工程（1#冷库、4#-17#、2号地下室）； 备案机关处理意见：同意。
9.	消防验收	2022年5月13日	湖州市吴兴区住房和城乡建设局	湖吴建消验字（2022）第0018号	按照国家工程建设消防设计标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，该工程消防验收合格。
		2023年4月24日	湖州市吴兴区住房和城乡建设局	湖吴建消验字【2023】第0017号	按照国家工程建设消防设计标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，该工程消防验收合格。

101# 2023.04.24



				号	
10.	规划验收	2022年5月11日	湖州市自然资源和规划局	浙规核字第330501202200016号	建设单位：湖州吴兴南太湖农产品有限公司； 建设项目名称：湖州市农产品物流集散中心工程（冷库、4#-17#、2号地下室）； 建设位置：尹家圩单元01-01A地块，尹家圩单元01-01A地块-2 ⁵ ； 建设规模：总建筑面积230617.82平方米，其中地上建筑面积216164.33平方米，地下建筑面积14453.49平方米；计容建筑面积216164.33平方米。
11.	环保验收	2022年5月20日	湖州吴兴南太湖农产品有限公司		《环保自验意见书》，验收结论：合格。

此外，项目公司与原湖州市国土资源局就吴兴尹家圩单元01-01A号地块、01-01A-2号地块、01-01A-3号地块的取得，分别签署了电子监管号为3305022016B00929、3305002018B00188、3305002018B00199的《国有建设用地使用权出让合同》，与湖州市自然资源和规划局分别签署了编号为3305022016A21008（补一）、3305012018A21019（补一）、3305012018A21020（补一）的《国有建设用地使用权出让合同补充合同》。

综上，本所律师认为，湖州市农副产品物流集散中心项目已依法合规取得关键合规手续文件。

3. 权属情况

(1) 不动产权证书

项目公司曾持有三份《不动产权证书》〔浙(2017)湖州市不动产权第0037241号、浙(2018)湖州市不动产权第0038120号、浙(2018)湖州市不动产权第0038119号〕，证书登记了目标项目01-01A号地块、01-01A-2号地块、01-01A-3号地块的土地使用权情况。

⁵ 湖州市农副产品物流集散中心6-13幢（对应工程编号4#-11#）原规划使用01-01A地块并办理了工程规划许可证和施工许可证，实际建设中调整至01-01A-2号地块。经原始权益人与项目公司确认，调整前项目公司已就工规证调整事项已与原湖州市规划局进行了沟通，因用地规划许可证记载，如尹家圩单元01-01A号地块与尹家圩单元01-01A号其余地块由同一业主取得，各项经济技术指标可统一平衡，因此可直接按调整后内容建设，不需要重新办理工程规划许可证和施工许可证。本项目竣工后，原湖州市规划局已核发工程规划核实确认书，且原始权益人已承诺如因目标地块上建设内容与规划内容不一致导致的风险、损失，均由原始权益人承担。



2024年3月1日，项目公司就目标项目1号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033441号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033484号”共44份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢113号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件1
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目2号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033487号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033520号”共34份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路325号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件2
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目3号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033175号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033207号”共33份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢108号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件3
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目5号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033208号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033252号”共45份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有

天達共和律師事務所



坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路171号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件4
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地(农产品物流集散中心)

2024年3月1日,项目公司就目标项目6号楼取得编号为“浙(2024)湖州市不动产权第0033523号”至“浙(2024)湖州市不动产权第0033621号”共98份《不动产权证书》,记载信息如下:

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢219号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件5
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地(农产品物流集散中心)

2024年3月1日,项目公司就目标项目7号楼取得编号为“浙(2024)湖州市不动产权第0033340号”至“浙(2024)湖州市不动产权第0033414号”、“浙(2024)湖州市不动产权第0033416号”至“浙(2024)湖州市不动产权第0033438号”共98份《不动产权证书》,记载信息如下:

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢204号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件6
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地(农产品物流集散中心)

2024年3月1日,项目公司就目标项目8号楼取得编号为“浙(2024)湖州市不动产权第0033271号”至“浙(2024)湖州市不动产权第0033281号”、“浙(2024)湖州市不动产权第0033283号”至“浙(2024)湖州市不动产权第0033338号”共67份《不动产权证书》,记载信息如下:

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢105号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务



面积	详见附件7
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

其中8幢（对应工程编号9#）2层已取得规划核实意见书、竣工验收备案文件，但因8幢2层为开放仓储空间，未达到属地小产权证办理条件，尚未办理不动产登记。原始权益人已出具承诺文件，承诺如因未办理不动产登记等原因受到处罚或导致的一切风险、损失，均由原始权益人承担。

2024年3月1日，项目公司就目标项目9号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033256号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033261号”共6份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区城商农副产品物流集散中心9幢104号等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	详见附件8
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目10号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033629号”《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区城商农副产品物流集散中心10幢
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	土地使用权面积3496.85m ² /房屋建筑面积3825.56m ² ，详见附件9
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目11号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033631号”《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区城商农副产品物流集散中心11幢
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	土地使用权面积3762.28m ² /房屋建筑面积4115.94m ² ，详见附件10
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至2058年5月22日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目12号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033632号”《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心12幢
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/商业服务
面积	土地使用权面积 3762.28m ² /房屋建筑面积 4115.94m ² ，详见附件 11
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至 2058 年 5 月 22 日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目13号楼取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033267号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033269号”共3份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心13幢101号（仓储）等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/101号为仓储，102号和103号为商业
面积	详见附件 12
使用期限	国有建设用地使用权使用期限至 2058 年 5 月 22 日止
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

2024年3月1日，项目公司就目标项目2号地下室取得编号为“浙（2024）湖州市不动产权第0033633号”至“浙（2024）湖州市不动产权第0033661号”共29份《不动产权证书》，记载信息如下：

权利人	湖州吴兴南太湖农产品有限公司
共有情况	单独所有
坐落	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-18号车位等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	批发零售用地/汽车位
面积	详见附件 13
使用期限	/
附记	宗地用途零售商业用地（农产品物流集散中心）

（2）权利限制情况

为担保中国工商银行股份有限公司湖州分行（以下简称“工行湖州分行”）编号 0120500143-2026 年（营业）字 00267 号的《经营性物业支持借款合同》及其修订或补充文件（以下简称“《工行湖州分行借款合同》”）项下债务，项目公司与工行湖州分行签订了编号 0120500143-2026 年营业（抵）字 0048 号的《最高



额抵押合同》，约定以《抵押物清单》中列示的湖州市农副产品物流集散中心项目的部分房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权、车位不动产权等作为抵押物提供抵押担保；项目公司与工行湖州分行签订了编号为0120500143-2026年营业(质)字0049号的《最高额质押合同》（以下简称“《工行湖州分行应收账款质押合同》”），约定以湖州市农副产品物流集散中心租金应收账款作为质押物在最高额7亿元的余额内提供质押担保。经本所律师登录中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查询，前述应收账款已于2026年4月24日完成质押登记。此外，项目公司与工行湖州分行签订了《委托支付协议》（编号：0120500143-2026年(营业)委字00267号）、《账户监管协议》（编号：0120500143-2026年(营业)监字00267号，以下简称“《工行湖州分行账户监管协议》”）。

同时为担保原编号湖州2022人借003的《固定资产借款合同》及其修订或补充文件（以下简称“《借款合同》”）项下债务，项目公司与中国银行股份有限公司湖州市分行（以下简称“中行湖州分行”）分别签订了编号湖州2022人抵003的《抵押合同》、编号湖州2023人抵001的《抵押合同》和编号湖营2024人抵082的《最高额抵押合同》，约定以湖州市农副产品物流集散中心项目的房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权、车位不动产权等作为抵押物提供抵押担保。根据2026年5月25日项目公司《企业信用报告》（自主查询版，以下简称“征信报告”），前述借款已还清，但抵押担保登记尚未注销。同时，根据前述征信报告及项目公司提供的资料，中行湖州分行于2026年4月30日向项目公司新发放了一笔金额为3.4亿元的银行贷款，签署了编号湖营2026人固借139的《固定资产借款合同》及其修订或补充文件（以下简称“《中行湖州分行借款合同》”）项下债务，湖州城市集团与中行湖州分行签订了《保证合同》（编号：湖营2026人保093），并拟于贷款投放后办理抵押担保。

根据湖州市自然资源和规划局于2026年5月21日出具的《湖州市不动产登记信息查询证明》及附件（以下合称“《湖州市不动产登记簿》”），并经原始权益人确认，前述抵押担保已办理登记。

工行湖州分行、中行湖州分行分别于【2026年4月24日、2026年5月25日】出具《承诺函》，确认已知悉本次持有型不动产资产证券化项目，并将配合办理业务手续。

根据《湖州市不动产登记簿》，除上述抵押情况外，湖州市农副产品物流集散中心项目不存在其他抵押、查封等权利限制。经本所律师登录中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查询，截至2026年5月26日，除上述应收账



款质押登记外，湖州市农副产品物流集散中心项目及其相关收入（包括租赁合同项下租金债权）不存在其他被质押等担保负担或其他权利限制的情形。

经本所律师通过中国执行信息公开网被执行人综合查询系统、中国裁判文书网查询并经原始权益人确认，截至网络核查日湖州市农副产品物流集散中心项目不涉及影响其权属的诉讼、仲裁、行政、执行或破产程序。

本所律师认为，湖州市农副产品物流集散中心项目权属清晰，项目公司已依法合规取得湖州市农副产品物流集散中心项目房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权，除上述抵押、应收账款质押及账户监管情况外，湖州市农副产品物流集散中心项目及其收入不存在其他抵押、质押、查封等第三方权利限制或权利负担。针对湖州市农副产品物流集散中心项目现存权利限制情形，抵押权人、质押权人及监管行已经确认已知悉本次持有型不动产资产证券化项目，并将配合办理业务手续。

4. 实际用途与规划用途的一致性

《不动产权证书》《湖州市不动产登记簿》载明湖州市农副产品物流集散中心项目的土地用途为“批发零售用地”、房屋用途主要为“商业服务”、少量“配套仓储”/“仓储”，2号地下室为“汽车位”。

根据原始权益人的确认并经本所律师核查，湖州市农副产品物流集散中心项目实际以商业、配套仓储、停车位用途对外出租，实际用途与土地房屋的规划用途相符。其中8幢（对应工程编号9#）2层规划用途为仓储，实际以仓储使用，在没有仓储需求时，临时用作停放非机动车。原始权益人已出具承诺文件，承诺如因临时停放非机动车而被监管机构认为规划用途与实际用途不一致受到处罚或导致的一切风险、损失，均由原始权益人承担。

5. 转让限制

项目公司与工行湖州分行签署的《工行湖州分行借款合同》第7.7条约定，项目公司进行股权变动以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行”，同时为担保《工行湖州分行借款合同》项下债务，项目公司已将湖州市农副产品物流集散中心项目部分土地使用权及房屋所有权抵押予工行湖州分行【并已办理抵押登记】。同时项目公司与工行湖州分行签署了《工行湖州分行应收账款质押合同》《工行湖州分行账户监管协议》约定，湖州市农产品物流集散中心项目租金收入全部存入监管账户，并以租金应收账款提供应收账款最高额质押担保。

项目公司与中行湖州分行签署的《中行湖州分行借款合同》第十二条中约定，项目公司未经中行湖州分行书面同意之前，不得进行股权转让、实质性增加债务融资、重大资产和债权转让及其他可能对借款人的偿债能力产生不利影响的事项。

针对上述转让限制，工行湖州分行、中行湖州分行分别于2026年4月24日、2026年5月25日出具《承诺函》，确认已知悉本次持有型不动产资产证券化项目，并将配合办理业务手续。

此外，湖州城市集团于2025年10月28日取得《湖州市国资委关于同意湖州市城市投资发展集团有限公司非公开发行持有型不动产资产支持专项计划（乡村振兴）的批复》（湖国资委〔2025〕66号），湖州市人民政府国有资产监督管理委员会同意非公开发行资产支持专项计划项目中涉及的资产、股权转让等事项，采取非公开转让程序执行，因此本项目已就豁免履行国有资产产权交易机构公开交易程序取得了国资监管部门的同意。

6.运营情况

（1）目标项目租赁情况

截至2025年9月30日，湖州市农副产品物流集散中心项目共有租户532户，本所律师采用抽样的方式对前述租户对应的租赁合同进行核查，抽查维度涵盖承租人是否为出租人关联方、承租人年租金总价、承租人总租赁面积及随机抽查4个维度，具体如下：

- a) 如承租人与出租人存在关联关系，则对该等关联承租人签署的租赁合同进行逐一核查；
- b) 将各经营区域承租人年租金总价金额从大到小进行降序排列，选取各经营区域年租金总价金额最大的5户承租人涉及的租赁合同进行核查；
- c) 将各经营区域承租人总租赁面积从大到小进行降序排列，选取各经营区域总租赁面积最大的5户承租人涉及的租赁合同进行核查；
- d) 经上述a)、b)、c)项核查后，从剩余的租赁合同中随机抽取57户承租人涉及的租赁合同进行核查。

经项目公司反馈，截至2025年9月30日租户中无公司关联方，项目不涉及关联租赁的情形。本所律师合计审阅了湖州市农副产品物流集散中心项目共96户租赁合同，占截至2025年9月30日实际承租租户总数的18%，抽样核查的该等租赁合同均合法有效。

本项目项下租赁合同暂未办理住建部门的房屋租赁登记备案手续。根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条的规定，未办理租赁合同登记备案手续，不影响合同的效力。根据《商品房屋租赁管理办法》第二十三条，违反租赁合同登记备案规定的，房地产主管部门责令限期改正，单位逾期不改正的，将面临被处以1000元以上1万元以下罚款。

此外，根据项目公司说明，可运营的地下车位合计29个，地下车位仅对租户提供租赁服务，不用于对外经营，因此无需办理公共停车场备案，停车位目前尚无实际对外出租。

(2) 现金流归集至项目公司账户的安排

根据项目公司的说明及提供的资料，潮州市农副产品物流集散中心项目的租金收取分为三种方式：1、银行转账；2、现金；3、线下二维码扫码支付。

根据项目公司的说明及提供的资料，以银行转账和现金方式收取的租金，于租金收取后次月1日前归集至项目公司运营账户；针对线下二维码扫码支付的部分，由中国银行股份有限公司提供收单服务，该等资金将直接支付至项目公司运营账户。

项目公司承诺，专项计划存续期间，潮州市农副产品物流集散中心项目收入全部直接收取至专项计划指定的运营账户，未经管理人同意，前述线下二维码扫码支付安排不得调整。

通过以上现金流安排，潮州市农副产品物流集散中心项目的运营收入将实现支付至项目公司运营账户。

7. 保险情况

根据中国人民财产保险股份有限公司签发的《财产基本险（2009版）保险单》（保险单号码：PQBA202533050000000257），项目公司投保了财产基本险，被保险人为项目公司，保险期间为2025年11月29日0时起至2026年11月28日24时止，保险标的地址为浙江省潮州市吴兴区八里店纬四路1幢至3幢，5幢至13幢，15幢至16幢；保险金额为704,999,997元。

综上所述，本所律师认为，作为专项计划基础资产的标的股权真实、合法，为完整、权属明确、可特定化的财产权利，可依法进行转让，基础资产不存在中国证券投资基金业协会颁布的《资产证券化业务基础资产负面清单指引》所列的任一情形。

8.非入池资产的相关安排

(1) 非入池资产的基本情况

根据专项计划文件的约定，非入池资产系指项目公司持有的除目标项目以外的任何原有资产享有或承担的权利、义务、权益和风险。根据《股权转让协议》约定，非入池物业资产不属于计划管理人（代表专项计划）作为受让方在《股权转让协议》项下受让的项目公司全部股权所对应的资产范围。本次标的股权的评估价值不包括非入池资产的价值，项目公司股权转让对价无需考虑且亦未考虑项目公司持有的非入池资产的价值。为顺利开展专项计划，经各方协商一致，项目公司将与农业集团（即“转让方”）签署《资产划转协议》，将非入池资产全部转移至转让方。在专项计划存续期间，与非入池资产相关的权利、义务、收益、责任及风险由农业集团最终享有与承担。

(2) 非入池资产的管理与处分安排

根据《股权转让协议》约定，专项计划存续期间，涉及非入池资产的管理与处分的具体安排如下：

受限于《股权转让协议》签署前无法进行剥离和出售的原因（如有），若届时非入池资产仍由项目公司持有，受让方支付标的股权转让对价时无需考虑项目公司持有的非入池资产的价值。项目公司持有非入池资产期间，如需就非入池资产缴纳任何税费（包括但不限于物业费、空置费、维护费、房产税、城镇土地使用税等）的，该等税费由项目公司以非入池资产产生的收入承担付款义务。

如非入池资产在专项计划存续期间内达到处分条件但尚未按《资产划转协议》约定完成资产转移登记，应当按照《股权转让协议》的以下约定进行处分，且处分的相关义务应由转让方协助项目公司完成，该非入池资产处分所取得的收益应由转让方享有。非入池资产的管理及处分的具体安排如下：

a.项目公司开立专门账户（即项目公司销售账户）进行管理，并为管理人、转让方、专项计划项下的运营管理机构开通查询权限，项目公司因非入池资产业务产生的收入或支出均需通过项目公司销售账户执行。各方同意，专项计划存续期间，与非入池资产的保管、运营有关或在此过程中产生的因违法违规或者违约所导致的项目公司应承担的任何责任，转让方或其指定主体承担。以项目公司名义签署的非入池资产相关的合同项下的合同责任、履约风险均由转让方或其指定主体承担。因前述责任给项目公司造成任何损失或由此导致项目公司增加成本、费用和开支的，并且非入池资产产生的收入不足以覆盖全部责任所对应的支出的，



差额部分全部由转让方或其指定主体承担。特别地，如项目公司因其自身名义签署的非入池资产相关合同或与非入池资产相关的其他任何原因，导致专项计划/专项计划投资人遭受损失的，转让方应向专项计划予以补偿，包括但不限于，如项目公司因非入池资产产生的纠纷或违法违规处罚，导致项目公司股权、账户（包括基本户和入池资产账户）、入池资产等被司法查冻扣、设置其他权利负担或被纳入破产流程，进而导致专项计划层面收益/本金延期分配的，转让方应就该等延期分配给专项计划/专项计划投资人造成的损失承担补偿责任。

b.如需对非入池物业资产进行处分，则农业集团应协助项目公司完成该非入池物业资产处分相关的销售、交付和办证等相关事宜，包括但不限于办理销售相关的审批手续、销售营销推广、确定销售场地、负责销售（包括签署文件、合同备案、发送通知等）、房产交付和办理不动产权证等事宜。项目公司因签署合同/文件需支付或产生的全部费用（包括但不限于由此产生的各项税费，对交易对手方、任何政府机关或任何其他第三方支付的任何费用、赔偿金、罚金、违约金）由项目公司以非入池物业资产产生的收入承担付款义务。如该等资金不足的，由转让方或其指定主体承担全部费用与责任。

c.除另有约定外，非入池物业资产未来处分所获的收入，在扣除应当由项目公司承担的所有成本、税费后所得的资金（“处分收益”），应当进入项目公司销售账户，处分收益的提取方式由农业集团与项目公司另行协商。

d.非入池物业资产涉及的现有相关义务及未来销售合同及其配套文件项下项目公司全部义务（包括但不限于因持有非入池物业资产产生的税费（如城镇土地使用税）、需要开发商承担的责任，例如质量、保修等）均由农业集团实际承担。

e.项目公司销售账户用以收取与非入池物业资产相关的收入，项目公司销售账户资金来源仅限于：项目公司处分非入池物业资产所得或与非入池物业资产有关的收入。为此，项目公司在处分非入池物业资产时，应将该专门账户设定为销售合同的收款账户；项目公司销售账户资金支出仅限于：非入池物业资产运营及其他与非入池物业资产相关的支出（包括但不限于与非入池资产相关的签约、履约风险、诉讼纠纷等引起的相关责任等），非入池物业资产产生的收入不足以偿还非入池物业资产运营及其他相关支出的，差额部分由农业集团作为转让方承担付款责任。

综上所述，本所律师认为，《股权转让协议》非入池资产相关权利义务的安

排不存在《民法典》等相关法律法规强制性规定的情形，《资产划转协议》签署



完成后，与非入池资产相关的权利、义务、收益、责任及风险将转移至农业集团最终享有与承担，实现非入池资产的运营、债务等风险与项目公司相隔离，不会对底层资产现金流造成影响。

四、关于基础资产转让行为的合法有效性

如本法律意见书第一条第（一）款和第三条第（一）款所述，原始权益人农业集团为依法设立且有效存续的有限责任公司，合法持有项目公司的100%股权，已取得项目公司股权转让的内部授权：

如本法律意见书第一条第（二）款所述，计划管理人具备担任计划管理人的主体资格，在专项计划设立后，其有权代表专项计划向原始权益人购买基础资产（下称“转让行为”）。

基础资产不属于法律法规禁止转让的财产或权利。如本法律意见书第三条第（一）款所述，除《工行湖州分行借款合同》《中行湖州分行借款合同》及前述借款合同配套协议项下的股权转让限制外，基础资产不存在其他第三方权利限制或权利负担，具备可转让性。工行湖州分行、中行湖州分行已分别于2026年4月24日、2026年5月25日出具《承诺函》确认已知悉本次持有型不动产资产证券化项目并将配合办理业务手续。

就基础资产的转让，如本法律意见书第二条第（四）款所述，计划管理人（代表专项计划）拟与农业集团、项目公司签订《股权转让协议》，根据《股权转让协议》约定，标的股权转让价款已考虑到了截至股权转让基准日转让方在项目公司中与标的股权相关的任何利益和负债，包括但不限于截至股权转让基准日为止的项目公司的任何应分配和支付予转让方的应分配红利（如有）以及转让方就标的股权在中国法律下享有的任何权益和负债，且本次标的股权的评估价值不包括非入池资产的价值，受让方支付标的股权转让对价时亦无需考虑项目公司持有的非入池资产的价值，股权交易对价合理公允。农业集团、项目公司于交割日（即受让方支付完毕股权转让价款之日）向受让方履行各项交割义务（包括由项目公司制备以受让方为新股东的股东名册等）。交割日后，计划管理人（代表专项计划）将直接持有项目公司100%股权。

根据《公司法》第五十六条规定，将计划管理人（代表专项计划）记载于项目公司股东名册后，计划管理人（代表专项计划）可以主张行使项目公司的股东权利。自前述股东变更于市场监督管理部门完成变更登记后，计划管理人（代表专项计划）作为股东可对抗第三人。



综上所述，本所律师认为，除《工行湖州分行借款合同》《中行湖州分行借款合同》及前述借款合同配套协议项下的股权转让限制外，基础资产不存在其他第三方权利限制或权利负担，具备可转让性。工行湖州分行、中行湖州分行已分别于2026年4月24日、2026年5月25日出具《承诺函》确认已知悉本次持有型不动产资产证券化项目并将配合办理业务手续。基础资产的转让符合国资监管要求，不违反中国法律的禁止性规定，管理人（代表专项计划）根据生效的《股权转让协议》进行的基础资产转让行为合法、有效，以各项交易文件适当履行为前提，原始权益人将根据《股权转让协议》约定将其持有的基础资产完整转让给计划管理人（代表专项计划）。

五、关于风险隔离的效果

（一）项目公司股权转让及风险隔离

如本法律意见书第四条所述，将计划管理人（代表专项计划）记载于项目公司股东名册时，计划管理人（代表专项计划）可以主张行使项目公司的股东权利。自前述股东变更于市场监督管理部门完成变更登记后，计划管理人（代表专项计划）作为股东可对抗第三人。届时若项目公司原股东破产，项目公司的股权不会被视为原股东的破产财产，可实现破产隔离。

（二）与管理人固有财产相分离

自专项计划设立日起，管理人在托管人处设立专项计划账户，对专项计划单独记账、独立核算，保证了基础资产独立于管理人的固有财产。

六、关于专项计划信用增级安排的合法有效性

根据《标准条款》和《运营支持协议》，专项计划的信用增级措施为湖州城市集团、运营管理机构作为业绩对赌机构对项目公司业绩进行年度对赌，即如项目公司未达到目标 EBITDA，则差额部分，在以考核年度运营管理机构当期被扣除的惩罚金额、运营管理机构实际应收的运营管理费额扣除惩罚金额部分、计提留存的运营管理机构运营管理费、计提留存的运营管理机构奖励金额（或有）以及湖州城市集团或其关联方自持的资产支持证券份额享有的当期收益补足后，实际可供分配金额仍低于预测可供分配金额时：项目进入优化运营阶段，湖州城市集团可制定出具优化运营方案，并在限定期内优化至目标值。



本所律師認為，上述信用增級安排不違反《管理規定》等中國法律、行政法規的強制性規定。如本法律意見書第一條中所述，湖州城市集團已于2025年10月17日做出關於《湖州市城市投資發展集團有限公司2025年董事會第22次會議決議》、于2025年10月28日取得《湖州市國資委關於同意湖州市城市投資發展集團有限公司非公开发行持有型不動產資產支持專項計劃（鄉村振興）的批复》，同意作為業績對賭機構對項目公司業績進行對賭。因此，上述信用增級安排涉及的信用增級文件擬由相關當事人經適當授權後簽署後成立，于專項計劃設立日生效後，上述信用增級安排對相關當事人具有法律約束力。

七、關於特定品種資產支持證券的條件

根據聯合赤道環境評價股份有限公司出具的《湖州城市集團農副產品物流集散中心持有型不動產綠色資產支持專項計劃（鄉村振興）發行前獨立評估認證報告》，本綠色資產支持專項計劃符合《上海證券交易所資產支持證券掛牌條件確認規則適用指引第4號——特定品種資產支持證券》等標準要求，基礎資產全部來源於綠色產業，綠色等級為G1。

根據《關於推動農村流通高質量發展的指導意見》，農村流通是現代流通體系的重要組成部分，農村流通體系對全面推進鄉村振興具有重大意義。指導意見中明確提到強化對農產品批發市場、農貿市場的政策支持。目標項目為湖州市農副產品物流集散中心，根據《擬發行資產證券化產品涉及的浙江省湖州市吳興區城商農副產品物流集散中心1幢101號等共計428套商業服務用途房地產、13幢101號（倉儲）等共計3套倉儲用途房地產、2號地下室CG-01號車位等29個汽車位用途房地產現金流預測報告》，目標項目經營業態分為蔬菜、水果、水產、肉禽、凍品、副食、糧油、倉儲、場地、綜合配送、經營配套。基於本所律師作為非財務專業人員的理解，本項目基礎資產現金流均來源於鄉村振興領域所產生的收入。

基於上述，資產支持專項計劃在上述方面符合《上海證券交易所資產支持證券掛牌條件確認規則適用指引第4號——特定品種資產支持證券》第八條關於綠色資產支持證券、第十二條關於鄉村振興資產支持證券的條件。

八、關於實際融資人、中介機構及其相關人員的涉賄核實



根据湖州城市集团、农业集团以及各中介机构⁶确认并经本所律师登录中国裁判文书网、12309 中国检察网（网址：<https://www.12309.gov.cn/>）、中共中央纪律检查委员会网站（网址：<https://www.ccdi.gov.cn/>），以及湖州城市集团、农业集团、中介机构注册地省级人民法院、纪检监察、检察及市场监督管理局等各部门网站查询，专项计划项目审核期间，湖州城市集团、农业集团及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰专项计划挂牌上市审核的情形；湖州城市集团、农业集团及其相关人员不存在涉嫌行贿被立案调查或者被司法机关侦查，尚未结案的情形。

截至上述湖州城市集团、农业集团以及各中介机构出具相关确认函之日，近三年内前述主体及其相关人员不存在以下行贿行为：

1、经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；

2、纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；

3、纪检监察机关通报的行贿行为。

九、总体意见

综上所述，本所律师认为：

1.原始权益人/运营管理机构/优先收购权人、开放退出支持机构/业绩对赌机构、计划管理人、牵头销售机构/销售机构具备相应的主体资格、相应资质及权限。

2.专项计划相关文件的内容和格式符合《资产支持专项计划备案管理办法》及《资产证券化业务规定》附件之《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》的有关规定，主要内容反映了专项计划的基本情况和交易安排，其内容不违反所适用的法律、行政法规的强制性规定，具有合法、有效性。

3.除《工行湖州分行借款合同》《中行湖州分行借款合同》及前述借款合同配套协议项下的股权转让限制外，基础资产不存在其他第三方权利限制或权利负担，具备可转让性。工行湖州分行、中行湖州分行已分别于2026年4月24日、

⁶中介机构包括计划管理人财通证券资产管理有限公司、销售机构东方证券股份有限公司、资产评估机构/现金流预测机构深圳市瑞联资产房地产土地评估有限公司、绿色债券评估认证机构联合赤道环境评价股份有限公司，下同。

2026年5月25日出具《承诺函》，确认已知悉本次持有型不动产资产证券化项目并将配合办理业务手续。湖州市农副产品物流集散中心项目除前述现存的抵押担保、应收账款质押担保及账户监管情形外，湖州市农副产品物流集散中心项目及其收入不存在其他抵押、质押、查封等第三方权利限制或权利负担。

4.专项计划的基础资产真实、合法，为可特定化的财产权利，权属清晰、资产范围明确，不存在中国证券投资基金业协会发布的《资产证券化业务基础资产负面清单指引》所列的任一情形，基础资产的转让符合国资监管要求，不违反中国法律的禁止性规定，管理人（代表专项计划）根据生效的《股权转让协议》进行的基础资产转让行为合法、有效，以各项交易文件适当履行为前提，原始权益人将根据《股权转让协议》约定将其持有的基础资产完整转让给计划管理人（代表专项计划）。

5.根据交易结构的安排，专项计划财产能够实现与原始权益人、计划管理人的固有财产相分离，能起到风险隔离的效果。

6.专项计划资产支持证券在本法律意见书第七条所述方面符合《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第4号——特定品种资产支持证券》第八条关于绿色资产支持证券、第十二条关于乡村振兴资产支持证券的条件。

综上所述，专项计划符合《管理规定》的相关规定，在满足注册申请文件约定的设立前提条件后，可依法、有效设立。

（以下无正文，接签字页）



(本页无正文,为《北京天达共和律师事务所关于财通证券资产管理有限公司设立湖州城市集团农副产品物流集散中心持有型不动产绿色资产支持专项计划(乡村振兴)之法律意见书》的签字页)

北京天达共和律师事务所 (盖章)



律师事务所负责人: _____

(签字/签章) 汪冬

经办律师: _____

(签字/签章) 张璇

翟耸君

签字日期: 2026年6月1日



附件 1：湖州市農副產品物流集散中心項目 1 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033441 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 113 號	77.62	84.92
2	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033442 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 379 號	77.62	84.92
3	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033443 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 101 號	92.12	100.78
4	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033444 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 393 號	86.30	94.42
5	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033445 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 801 號	851.39	931.42
6	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033446 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 107 號	77.62	84.92
7	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033447 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 401 號	845.17	924.62
8	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033448 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 389 號	86.30	94.42
9	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033449 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 105 號	77.62	84.92
10	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033450 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 361 號-3	4265.02	4665.94
11	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033451 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 377 號	77.62	84.92
12	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033452 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 108 號	77.62	84.92
13	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033453 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 367 號	86.30	94.42
14	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033454 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢城商路 391 號	86.30	94.42
15	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033455 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 601 號	851.39	931.42
16	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033456 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 112 號	77.62	84.92
17	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033457 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 1 幢 104 號	77.62	84.92
18	浙 (2024) 湖州市不動	湖州市吳興區域商農副產品物流	77.62	84.92



	产权第 0033458 号	集散中心 1 幢 114 号		
19	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033459 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 118 号	369.10	403.80
20	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033460 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 201 号	814.29	890.83
21	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033461 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 301 号	822.21	899.50
22	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033462 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 381 号	77.62	84.92
23	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033463 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 501 号	845.45	924.92
24	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033464 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 115 号	77.62	84.92
25	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033465 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 373 号	79.11	86.54
26	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033466 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 111 号	77.62	84.92
27	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033467 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 371 号	86.30	94.42
28	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033468 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 369 号	86.30	94.42
29	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033469 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 110 号	71.70	78.44
30	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033470 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 383 号	77.62	84.92
31	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033471 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 363 号	86.30	94.42
32	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033472 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 103 号	77.62	84.92
33	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033473 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 387 号	85.55	93.60
34	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033474 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 395 号	116.73	127.71
35	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033475 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 375 号	77.62	84.92
36	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033476 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢 109 号	77.62	84.92
37	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033477 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 365 号	86.30	94.42
38	浙 (2024) 湖州市不动 产权第 0033478 号	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心 1 幢城商路 385 号	77.62	84.92



39	浙(2024)湖州市不动产权第0033479号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢城商路397号	119.30	130.52
40	浙(2024)湖州市不动产权第0033480号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢701号	851.39	931.42
41	浙(2024)湖州市不动产权第0033481号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢102号	77.62	84.92
42	浙(2024)湖州市不动产权第0033482号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢106号	77.62	84.92
43	浙(2024)湖州市不动产权第0033483号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢116、117号	89.73	98.17
44	浙(2024)湖州市不动产权第0033484号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心1幢119号	198.34	216.98



附件2：湖州市農副產品物流集散中心項目2號樓不動產證記載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙(2024)湖州市不動產 權第0033487號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢城商路325號	80.1	87.63
2	浙(2024)湖州市不動 產權第0033488號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢301號	993.02	1086.36
3	浙(2024)湖州市不動 產權第0033489號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢城商路341號	86.11	94.21
4	浙(2024)湖州市不動 產權第0033490號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢城商路321號	118.97	130.15
5	浙(2024)湖州市不動 產權第0033491號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢401號	993.02	1086.36
6	浙(2024)湖州市不動 產權第0033492號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢105號	77.44	84.72
7	浙(2024)湖州市不動 產權第0033493號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢城商路343號	86.11	94.21
8	浙(2024)湖州市不動 產權第0033494號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢1101號	992.58	1085.88
9	浙(2024)湖州市不動 產權第0033495號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢城商路313、315號	240.59	263.21
10	浙(2024)湖州市不動 產權第0033496號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢108號	77.44	84.72
11	浙(2024)湖州市不動 產權第0033497號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢106號	77.44	84.72
12	浙(2024)湖州市不動 產權第0033498號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢103號	77.44	84.72
13	浙(2024)湖州市不動 產權第0033499號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢501號	993.02	1086.36
14	浙(2024)湖州市不動 產權第0033500號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢城商路333號	77.44	84.72
15	浙(2024)湖州市不動 產權第0033501號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢901號	992.58	1085.88
16	浙(2024)湖州市不動 產權第0033502號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢107號	77.44	84.72
17	浙(2024)湖州市不動 產權第0033503號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢1001號	992.58	1085.88
18	浙(2024)湖州市不動 產權第0033504號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心2幢801號	992.58	1085.88

天達共和律師事務所



19	浙(2024)湖州市不动产权第0033505号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路317号	118.97	130.15
20	浙(2024)湖州市不动产权第0033506号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路339号	85.89	93.96
21	浙(2024)湖州市不动产权第0033507号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路337号	83.89	91.78
22	浙(2024)湖州市不动产权第0033508号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路327号	83.89	91.78
23	浙(2024)湖州市不动产权第0033509号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢104号	77.44	84.72
24	浙(2024)湖州市不动产权第0033510号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢701号	992.58	1085.88
25	浙(2024)湖州市不动产权第0033511号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢201号	991.92	1085.16
26	浙(2024)湖州市不动产权第0033512号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路335号	77.44	84.72
27	浙(2024)湖州市不动产权第0039242号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢110号	761.67	833.27
28	浙(2024)湖州市不动产权第0033514号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢101、102号	89.53	97.95
29	浙(2024)湖州市不动产权第0033515号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路319号	118.97	130.15
30	浙(2024)湖州市不动产权第0033516号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路331号	110.29	120.66
31	浙(2024)湖州市不动产权第0033517号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路345号-3	3831.11	4191.24
32	浙(2024)湖州市不动产权第0033518号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路323号	118.97	130.15
33	浙(2024)湖州市不动产权第0033519号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢601号	992.58	1085.88
34	浙(2024)湖州市不动产权第0033520号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2幢城商路329号	110.29	120.66



附件3：湖州市农副产品物流集散中心项目3号楼不动产证证载面积情况

序号	产权证号	坐落	土地使用权面积 (m ²)	房屋建筑面积 (m ²)
1	浙(2024)湖州市不动产权第0033175号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢108号	724.96	793.11
2	浙(2024)湖州市不动产权第0033176号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路251号	83.89	91.78
3	浙(2024)湖州市不动产权第0033177号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢801号	985.49	1078.13
4	浙(2024)湖州市不动产权第0033178号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路261号	118.97	130.15
5	浙(2024)湖州市不动产权第0033179号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢102号	77.44	84.72
6	浙(2024)湖州市不动产权第0033180号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路249号	110.29	120.66
7	浙(2024)湖州市不动产权第0033181号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路259号	118.97	130.15
8	浙(2024)湖州市不动产权第0033182号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢104号	77.44	84.72
9	浙(2024)湖州市不动产权第0033183号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢107号	87.05	95.24
10	浙(2024)湖州市不动产权第0033184号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路235号	86.11	94.21
11	浙(2024)湖州市不动产权第0033185号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路255号	118.97	130.15
12	浙(2024)湖州市不动产权第0033186号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢401号	985.92	1078.6
13	浙(2024)湖州市不动产权第0033187号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢301号	985.92	1078.6
14	浙(2024)湖州市不动产权第0033188号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢103号	77.44	84.72
15	浙(2024)湖州市不动产权第0033189号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路233号-3	3833.42	4193.78
16	浙(2024)湖州市不动产权第0033190号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路247号	110.29	120.66
17	浙(2024)湖州市不动产权第0033191号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢501号	985.95	1078.63
18	浙(2024)湖州市不动产权第0033192号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路239号	85.89	93.96

天建共和律師事務所
100



19	浙(2024)湖州市不动产权第0033193号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢1101号	985.49	1078.13
20	浙(2024)湖州市不动产权第0033194号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢701号	985.49	1078.13
21	浙(2024)湖州市不动产权第0033195号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路257号	118.97	130.15
22	浙(2024)湖州市不动产权第0033196号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢901号	985.49	1078.13
23	浙(2024)湖州市不动产权第0033197号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢601号	985.49	1078.13
24	浙(2024)湖州市不动产权第0033198号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路245号	77.44	84.72
25	浙(2024)湖州市不动产权第0033199号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路243号	77.44	84.72
26	浙(2024)湖州市不动产权第0033200号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢105号	77.44	84.72
27	浙(2024)湖州市不动产权第0033201号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢101号	77.44	84.72
28	浙(2024)湖州市不动产权第0033202号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路253号	80.1	87.63
29	浙(2024)湖州市不动产权第0033203号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路263、265号	240.59	263.21
30	浙(2024)湖州市不动产权第0033204号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢1001号	985.49	1078.13
31	浙(2024)湖州市不动产权第0033205号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢106号	77.44	84.72
32	浙(2024)湖州市不动产权第0033206号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路241号	83.89	91.78
33	浙(2024)湖州市不动产权第0033207号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心3幢城商路237号	86.11	94.21



附件 4：湖州市農副產品物流集散中心項目 5 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033208	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 171 號	86.43	94.55
2	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033209	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 191 號	77.72	85.03
3	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033210	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 183 號	79.20	86.65
4	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033211	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢 115 號	77.72	85.03
5	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033212	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢 105 號	77.72	85.03
6	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033213	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢 109 號	77.72	85.03
7	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033214	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 187 號	77.72	85.03
8	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033215	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 179 號	86.43	94.55
9	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033216	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 175 號	86.43	94.55
10	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033217	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 211 號	86.43	94.55
11	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033218	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢 103 號	77.72	85.03
12	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033219	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 213 號	86.43	94.55
13	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033220	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢 119 號	71.79	78.54
14	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033221	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 181 號	86.43	94.55
15	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033222	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 197 號	77.72	85.03
16	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033223	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢 114 號	77.72	85.03
17	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033224	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 205 號	79.20	86.65
18	浙 (2024) 湖州市不動 產權 0033225	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 5 幢城商路 185 號	77.72	85.03



19	浙(2024)湖州市不动产权0033226	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路199号	77.72	85.03
20	浙(2024)湖州市不动产权0033227	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢106号	77.72	85.03
21	浙(2024)湖州市不动产权0033228	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路173号	86.43	94.55
22	浙(2024)湖州市不动产权0033229	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢117号	77.72	85.03
23	浙(2024)湖州市不动产权0033230	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路177号	86.43	94.55
24	浙(2024)湖州市不动产权0033231	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路203号	77.72	85.03
25	浙(2024)湖州市不动产权0033232	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路215号	86.43	94.55
26	浙(2024)湖州市不动产权0033233	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢113号	77.72	85.03
27	浙(2024)湖州市不动产权0033234	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路217号-3	5504.61	6022.06
28	浙(2024)湖州市不动产权0033235	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢107号	77.72	85.03
29	浙(2024)湖州市不动产权0033236	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢118号	77.72	85.03
30	浙(2024)湖州市不动产权0033237	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢110号	77.72	85.03
31	浙(2024)湖州市不动产权0033238	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路209号	86.43	94.55
32	浙(2024)湖州市不动产权0033239	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路169号	90.67	99.19
33	浙(2024)湖州市不动产权0033240	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路193号	77.72	85.03
34	浙(2024)湖州市不动产权0033241	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢116号	77.72	85.03
35	浙(2024)湖州市不动产权0033242	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢122号	116.97	127.97
36	浙(2024)湖州市不动产权0033243	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢101、102号	89.86	98.30
37	浙(2024)湖州市不动产权0033244	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路201号	77.72	85.03
38	浙(2024)湖州市不动产权0033245	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢城商路195号	77.72	85.03
39	浙(2024)湖州市不动产权0033246	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心5幢108号	71.79	78.54

10/20/2024



40	浙(2024)湖州市不动 产权0033247	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心5幢120号	77.72	85.03
41	浙(2024)湖州市不动 产权0033248	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心5幢城商路207号	86.43	94.55
42	浙(2024)湖州市不动 产权0033249	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心5幢城商路189号	77.72	85.03
43	浙(2024)湖州市不动 产权0033250	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心5幢112号	77.72	85.03
44	浙(2024)湖州市不动 产权0033251	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心5幢104号	77.72	85.03
45	浙(2024)湖州市不动 产权0033252	湖州市吴兴区域商农副产品物流 集散中心5幢111号	77.72	85.03

20
13



附件 5：湖州市農副產品物流集散中心項目 6 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033523 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 219 號	161.48	176.66
2	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033524 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 162 號	93.88	102.70
3	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033525 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 110 號	92.84	101.56
4	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033526 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 154 號	93.88	102.70
5	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033527 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 142 號	93.88	102.70
6	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033528 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 218 號	161.48	176.66
7	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033529 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 119 號	97.48	106.64
8	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033530 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 205 號	161.46	176.64
9	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033531 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 140 號	93.88	102.70
10	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033532 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 207 號	161.46	176.64
11	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033533 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 136 號	98.58	107.84
12	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033534 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 209 號	169.53	185.47
13	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033535 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 141 號	93.88	102.70
14	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033536 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 113 號	92.84	101.56
15	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033537 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 108 號	92.84	101.56
16	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033538 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 124 號	92.84	101.56
17	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033539 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 228 號	166.32	181.96
18	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033540 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 6 幢 137 號	93.88	102.70



19	浙(2024)湖州市不动产权第0033541号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢107号	92.84	101.56
20	浙(2024)湖州市不动产权第0033542号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢211号	161.46	176.64
21	浙(2024)湖州市不动产权第0033543号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢232号	169.56	185.50
22	浙(2024)湖州市不动产权第0033544号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢148号	98.58	107.84
23	浙(2024)湖州市不动产权第0033545号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢166号	98.58	107.84
24	浙(2024)湖州市不动产权第0033546号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢210号	161.46	176.64
25	浙(2024)湖州市不动产权第0033547号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢126号	92.84	101.56
26	浙(2024)湖州市不动产权第0033548号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢159号	93.88	102.70
27	浙(2024)湖州市不动产权第0033549号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢123号	92.84	101.56
28	浙(2024)湖州市不动产权第0033550号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢129号	92.84	101.56
29	浙(2024)湖州市不动产权第0033551号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢229号	156.64	171.36
30	浙(2024)湖州市不动产权第0033552号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢212号	93.65	102.45
31	浙(2024)湖州市不动产权第0033553号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢116号	97.49	106.65
32	浙(2024)湖州市不动产权第0033554号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢122号	92.84	101.56
33	浙(2024)湖州市不动产权第0033555号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢163号	93.88	102.70
34	浙(2024)湖州市不动产权第0033556号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢224号	169.56	185.50
35	浙(2024)湖州市不动产权第0033557号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢158号	93.88	102.70
36	浙(2024)湖州市不动产权第0033558号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢146号	93.88	102.70
37	浙(2024)湖州市不动产权第0033559号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢143号	93.88	102.70
38	浙(2024)湖州市不动产权第0033560号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢138号	93.88	102.70
39	浙(2024)湖州市不动产权第0033561号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢227号	161.48	176.66



40	浙(2024)湖州市不动产权第0033562号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢213号	156.62	171.34
41	浙(2024)湖州市不动产权第0033563号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢156号	93.88	102.70
42	浙(2024)湖州市不动产权第0033564号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢153号	93.88	102.70
43	浙(2024)湖州市不动产权第0033565号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢133号	83.56	91.41
44	浙(2024)湖州市不动产权第0033567号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢151号	138.00	150.98
45	浙(2024)湖州市不动产权第0033568号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢145号	93.88	102.70
46	浙(2024)湖州市不动产权第0033569号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢106号	92.84	101.56
47	浙(2024)湖州市不动产权第0033570号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢132号	97.48	106.64
48	浙(2024)湖州市不动产权第0033571号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢161号	93.88	102.70
49	浙(2024)湖州市不动产权第0033572号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢144号	93.88	102.70
50	浙(2024)湖州市不动产权第0033573号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢101号	97.49	106.65
51	浙(2024)湖州市不动产权第0033574号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢220号	161.48	176.66
52	浙(2024)湖州市不动产权第0033575号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢109号	92.84	101.56
53	浙(2024)湖州市不动产权第0033576号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢104号	92.84	101.56
54	浙(2024)湖州市不动产权第0033577号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢114号	92.84	101.56
55	浙(2024)湖州市不动产权第0033578号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢130号	92.84	101.56
56	浙(2024)湖州市不动产权第0033579号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢131号	97.48	106.64
57	浙(2024)湖州市不动产权第0033580号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢112号	92.84	101.56
58	浙(2024)湖州市不动产权第0033581号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢128号	92.84	101.56
59	浙(2024)湖州市不动产权第0033582号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢135号	98.58	107.84
60	浙(2024)湖州市不动产权第0033583号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢202号	161.46	176.64



61	浙(2024)湖州市不动产权第0033584号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢152号	98.58	107.84
62	浙(2024)湖州市不动产权第0033585号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢214号	161.46	176.64
63	浙(2024)湖州市不动产权第0033586号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢125号	87.28	95.48
64	浙(2024)湖州市不动产权第0033587号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢117号	86.54	94.68
65	浙(2024)湖州市不动产权第0033588号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢160号	93.88	102.70
66	浙(2024)湖州市不动产权第0033589号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢165号	98.58	107.84
67	浙(2024)湖州市不动产权第0033590号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢206号	161.46	176.64
68	浙(2024)湖州市不动产权第0033591号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢230号	161.48	176.66
69	浙(2024)湖州市不动产权第0033592号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢149号	84.50	92.44
70	浙(2024)湖州市不动产权第0033593号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢120号	97.48	106.64
71	浙(2024)湖州市不动产权第0033594号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢121号	92.84	101.56
72	浙(2024)湖州市不动产权第0033595号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢221号	88.82	97.17
73	浙(2024)湖州市不动产权第0033596号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢155号	93.88	102.70
74	浙(2024)湖州市不动产权第0033597号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢216号	169.53	185.47
75	浙(2024)湖州市不动产权第0033598号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢231号	161.48	176.66
76	浙(2024)湖州市不动产权第0033599号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢226号	161.48	176.66
77	浙(2024)湖州市不动产权第0033600号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢201号	169.53	185.47
78	浙(2024)湖州市不动产权第0033601号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢225号	169.56	185.50
79	浙(2024)湖州市不动产权第0033602号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢127号	92.84	101.56
80	浙(2024)湖州市不动产权第0033603号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢203号	161.46	176.64
81	浙(2024)湖州市不动产权第0033604号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢157号	93.88	102.70



82	浙(2024)湖州市不动产权第0033605号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢222号	161.48	176.66
83	浙(2024)湖州市不动产权第0033606号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢105号	92.84	101.56
84	浙(2024)湖州市不动产权第0033607号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢118号	83.56	91.41
85	浙(2024)湖州市不动产权第0033608号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢164号	93.88	102.70
86	浙(2024)湖州市不动产权第0033609号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢147号	98.58	107.84
87	浙(2024)湖州市不动产权第0033610号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢102号	97.49	106.65
88	浙(2024)湖州市不动产权第0033611号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢103号	92.84	101.56
89	浙(2024)湖州市不动产权第0033612号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢217号	169.56	185.50
90	浙(2024)湖州市不动产权第0033613号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢115号	97.49	106.65
91	浙(2024)湖州市不动产权第0033614号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢134号	84.50	92.44
92	浙(2024)湖州市不动产权第0033615号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢215号	161.46	176.64
93	浙(2024)湖州市不动产权第0033616号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢208号	169.53	185.47
94	浙(2024)湖州市不动产权第0033617号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢111号	92.84	101.56
95	浙(2024)湖州市不动产权第0033618号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢223号	161.48	176.66
96	浙(2024)湖州市不动产权第0033619号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢204号	161.46	176.64
97	浙(2024)湖州市不动产权第0033620号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢139号	93.88	102.70
98	浙(2024)湖州市不动产权第0033621号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心6幢150号	87.52	95.75



附件6：湖州市農副產品物流集散中心項目7號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙(2024)湖州市不動 產權第0033340號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢204號	166.23	181.86
2	浙(2024)湖州市不動 產權第0033341號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢222號	161.39	176.56
3	浙(2024)湖州市不動 產權第0033342號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢221號	88.77	97.11
4	浙(2024)湖州市不動 產權第0033343號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢159號	93.94	102.76
5	浙(2024)湖州市不動 產權第0033344號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢123號	92.70	101.42
6	浙(2024)湖州市不動 產權第0033345號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢128號	92.70	101.42
7	浙(2024)湖州市不動 產權第0033346號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢103號	92.70	101.42
8	浙(2024)湖州市不動 產權第0033347號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢228號	166.23	181.86
9	浙(2024)湖州市不動 產權第0033348號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢148號	98.62	107.90
10	浙(2024)湖州市不動 產權第0033349號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢101號	97.34	106.50
11	浙(2024)湖州市不動 產權第0033350號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢215號	161.39	176.56
12	浙(2024)湖州市不動 產權第0033351號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢140號	93.94	102.76
13	浙(2024)湖州市不動 產權第0033352號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢136號	98.62	107.90
14	浙(2024)湖州市不動 產權第0033353號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢149號	84.53	92.48
15	浙(2024)湖州市不動 產權第0033354號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢114號	92.70	101.42
16	浙(2024)湖州市不動 產權第0033355號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢203號	161.39	176.56
17	浙(2024)湖州市不動 產權第0033356號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢231號	161.39	176.56
18	浙(2024)湖州市不動 產權第0033357號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心7幢118號	83.44	91.28



19	浙(2024)湖州市不动产权第0033358号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢135号	98.62	107.90
20	浙(2024)湖州市不动产权第0033359号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢163号	93.94	102.76
21	浙(2024)湖州市不动产权第0033360号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢165号	98.62	107.90
22	浙(2024)湖州市不动产权第0033361号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢160号	93.94	102.76
23	浙(2024)湖州市不动产权第0033362号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢205号	156.55	171.27
24	浙(2024)湖州市不动产权第0033363号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢127号	92.70	101.42
25	浙(2024)湖州市不动产权第0033364号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢224号	169.46	185.39
26	浙(2024)湖州市不动产权第0033365号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢121号	92.70	101.42
27	浙(2024)湖州市不动产权第0033366号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢108号	92.70	101.42
28	浙(2024)湖州市不动产权第0033367号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢124号	92.70	101.42
29	浙(2024)湖州市不动产权第0033368号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢134号	84.53	92.48
30	浙(2024)湖州市不动产权第0033369号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢146号	93.94	102.76
31	浙(2024)湖州市不动产权第0033370号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢157号	93.94	102.76
32	浙(2024)湖州市不动产权第0033371号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢154号	93.94	102.76
33	浙(2024)湖州市不动产权第0033372号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢206号	161.39	176.56
34	浙(2024)湖州市不动产权第0033373号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢138号	93.94	102.76
35	浙(2024)湖州市不动产权第0033374号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢161号	93.94	102.76
36	浙(2024)湖州市不动产权第0033375号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢156号	93.94	102.76
37	浙(2024)湖州市不动产权第0033376号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢112号	92.70	101.42
38	浙(2024)湖州市不动产权第0033377号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢102号	97.34	106.50
39	浙(2024)湖州市不动产权第0033378号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢142号	93.94	102.76



40	浙(2024)湖州市不动产权第0033379号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢139号	93.94	102.76
41	浙(2024)湖州市不动产权第0033380号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢208号	169.46	185.39
42	浙(2024)湖州市不动产权第0033381号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢207号	161.39	176.56
43	浙(2024)湖州市不动产权第0033382号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢155号	93.94	102.76
44	浙(2024)湖州市不动产权第0033383号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢109号	92.70	101.42
45	浙(2024)湖州市不动产权第0033384号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢214号	161.39	176.56
46	浙(2024)湖州市不动产权第0033385号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢213号	156.55	171.27
47	浙(2024)湖州市不动产权第0033386号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢131号	97.34	106.50
48	浙(2024)湖州市不动产权第0033387号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢117号	86.43	94.55
49	浙(2024)湖州市不动产权第0033388号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢119号	97.34	106.50
50	浙(2024)湖州市不动产权第0033389号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢162号	93.94	102.76
51	浙(2024)湖州市不动产权第0033390号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢218号	161.39	176.56
52	浙(2024)湖州市不动产权第0033391号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢152号	98.62	107.90
53	浙(2024)湖州市不动产权第0033392号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢209号	169.46	185.39
54	浙(2024)湖州市不动产权第0033393号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢147号	98.62	107.90
55	浙(2024)湖州市不动产权第0033394号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢226号	161.39	176.56
56	浙(2024)湖州市不动产权第0033395号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢126号	92.70	101.42
57	浙(2024)湖州市不动产权第0033396号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢164号	93.94	102.76
58	浙(2024)湖州市不动产权第0033397号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢137号	93.94	102.76
59	浙(2024)湖州市不动产权第0033398号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢105号	92.70	101.42
60	浙(2024)湖州市不动产权第0033399号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢113号	92.70	101.42



61	浙(2024)湖州市不动产权第0033400号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢153号	93.94	102.76
62	浙(2024)湖州市不动产权第0033401号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢230号	161.39	176.56
63	浙(2024)湖州市不动产权第0033402号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢115号	97.34	106.50
64	浙(2024)湖州市不动产权第0033403号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢229号	156.55	171.27
65	浙(2024)湖州市不动产权第0033404号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢223号	161.39	176.56
66	浙(2024)湖州市不动产权第0033405号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢145号	93.94	102.76
67	浙(2024)湖州市不动产权第0033406号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢151号	138.08	151.06
68	浙(2024)湖州市不动产权第0033407号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢111号	92.70	101.42
69	浙(2024)湖州市不动产权第0033408号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢225号	169.46	185.39
70	浙(2024)湖州市不动产权第0033409号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢104号	92.70	101.42
71	浙(2024)湖州市不动产权第0033410号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢107号	92.70	101.42
72	浙(2024)湖州市不动产权第0033411号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢133号	83.44	91.28
73	浙(2024)湖州市不动产权第0033412号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢141号	93.94	102.76
74	浙(2024)湖州市不动产权第0033413号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢217号	169.46	185.39
75	浙(2024)湖州市不动产权第0033414号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢216号	169.46	185.39
76	浙(2024)湖州市不动产权第0033416号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢132号	97.34	106.50
77	浙(2024)湖州市不动产权第0033417号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢150号	87.57	95.80
78	浙(2024)湖州市不动产权第0033418号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢143号	93.94	102.76
79	浙(2024)湖州市不动产权第0033419号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢158号	93.94	102.76
80	浙(2024)湖州市不动产权第0033420号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢201号	169.46	185.39
81	浙(2024)湖州市不动产权第0033421号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢120号	97.34	106.50



82	浙(2024)湖州市不动产权第0033422号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢130号	92.70	101.42
83	浙(2024)湖州市不动产权第0033423号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢232号	169.46	185.39
84	浙(2024)湖州市不动产权第0033424号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢106号	92.70	101.42
85	浙(2024)湖州市不动产权第0033425号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢129号	92.70	101.42
86	浙(2024)湖州市不动产权第0033426号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢210号	161.39	176.56
87	浙(2024)湖州市不动产权第0033427号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢110号	92.70	101.42
88	浙(2024)湖州市不动产权第0033428号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢227号	161.39	176.56
89	浙(2024)湖州市不动产权第0033429号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢116号	97.34	106.50
90	浙(2024)湖州市不动产权第0033430号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢202号	161.39	176.56
91	浙(2024)湖州市不动产权第0033431号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢220号	161.39	176.56
92	浙(2024)湖州市不动产权第0033432号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢212号	93.61	102.41
93	浙(2024)湖州市不动产权第0033433号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢219号	161.39	176.56
94	浙(2024)湖州市不动产权第0033434号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢211号	161.39	176.56
95	浙(2024)湖州市不动产权第0033435号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢144号	93.94	102.76
96	浙(2024)湖州市不动产权第0033436号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢122号	92.70	101.42
97	浙(2024)湖州市不动产权第0033437号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢166号	98.62	107.90
98	浙(2024)湖州市不动产权第0033438号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心7幢125号	92.70	101.42



附件 7: 湖州市農副產品物流集散中心項目 8 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033271 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 105 號	88.74	88.74
2	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033272 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 147 號	90.92	90.92
3	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033273 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 117 號	93.18	93.18
4	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033274 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 122 號	88.74	88.74
5	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033275 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 151 號	161.44	161.44
6	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033276 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 109 號	88.74	88.74
7	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033277 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 144 號	90.92	90.92
8	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033278 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 111 號	88.74	88.74
9	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033279 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 148 號	95.46	95.46
10	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033280 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 145 號	90.92	90.92
11	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033281 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 101 號	157.59	157.59
12	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033283 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 131 號	88.74	88.74
13	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033284 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 153 號	95.46	95.46
14	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033285 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 141 號	90.92	90.92
15	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033286 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 130 號	88.74	88.74
16	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033287 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 102 號	93.18	93.18
17	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033288 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 164 號	90.92	90.92
18	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033289 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 8 幢 165 號	90.92	90.92



19	浙(2024)湖州市不动产权第0033290号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢149号	95.46	95.46
20	浙(2024)湖州市不动产权第0033291号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢123号	88.74	88.74
21	浙(2024)湖州市不动产权第0033292号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢103号	93.18	93.18
22	浙(2024)湖州市不动产权第0033293号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢108号	88.74	88.74
23	浙(2024)湖州市不动产权第0033294号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢159号	90.92	90.92
24	浙(2024)湖州市不动产权第0033295号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢121号	93.18	93.18
25	浙(2024)湖州市不动产权第0033296号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢115号	88.74	88.74
26	浙(2024)湖州市不动产权第0033297号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢124号	88.74	88.74
27	浙(2024)湖州市不动产权第0033298号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢160号	90.92	90.92
28	浙(2024)湖州市不动产权第0033299号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢162号	90.92	90.92
29	浙(2024)湖州市不动产权第0033300号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢167号	90.92	90.92
30	浙(2024)湖州市不动产权第0033301号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢126号	83.44	83.44
31	浙(2024)湖州市不动产权第0033302号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢116号	93.18	93.18
32	浙(2024)湖州市不动产权第0033303号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢154号	90.92	90.92
33	浙(2024)湖州市不动产权第0033304号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢146号	90.92	90.92
34	浙(2024)湖州市不动产权第0033305号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢125号	88.74	88.74
35	浙(2024)湖州市不动产权第0033306号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢106号	88.74	88.74
36	浙(2024)湖州市不动产权第0033307号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢163号	90.92	90.92
37	浙(2024)湖州市不动产权第0033308号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢155号	90.92	90.92
38	浙(2024)湖州市不动产权第0033309号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢113号	88.74	88.74
39	浙(2024)湖州市不动产权第0033310号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢139号	90.92	90.92



40	浙(2024)湖州市不动产权第0033311号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢152号	95.46	95.46
41	浙(2024)湖州市不动产权第0033312号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢142号	90.92	90.92
42	浙(2024)湖州市不动产权第0033313号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢132号	93.18	93.18
43	浙(2024)湖州市不动产权第0033314号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢127号	88.74	88.74
44	浙(2024)湖州市不动产权第0033315号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢114号	88.74	88.74
45	浙(2024)湖州市不动产权第0033316号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢134号	76.32	76.32
46	浙(2024)湖州市不动产权第0033317号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢129号	88.74	88.74
47	浙(2024)湖州市不动产权第0033318号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢150号	78.19	78.19
48	浙(2024)湖州市不动产权第0033319号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢157号	90.92	90.92
49	浙(2024)湖州市不动产权第0033320号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢161号	90.92	90.92
50	浙(2024)湖州市不动产权第0033321号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢118号	82.67	82.67
51	浙(2024)湖州市不动产权第0033322号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢156号	90.92	90.92
52	浙(2024)湖州市不动产权第0033323号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢137号	95.46	95.46
53	浙(2024)湖州市不动产权第0033324号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢143号	90.92	90.92
54	浙(2024)湖州市不动产权第0033325号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢112号	88.74	88.74
55	浙(2024)湖州市不动产权第0033326号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢120号	93.18	93.18
56	浙(2024)湖州市不动产权第0033327号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢104号	88.74	88.74
57	浙(2024)湖州市不动产权第0033328号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢138号	90.92	90.92
58	浙(2024)湖州市不动产权第0033329号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢133号	93.18	93.18
59	浙(2024)湖州市不动产权第0033330号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢158号	90.92	90.92
60	浙(2024)湖州市不动产权第0033331号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢119号	79.87	79.87



61	浙(2024)湖州市不动产权第0033332号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢140号	90.92	90.92
62	浙(2024)湖州市不动产权第0033333号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢135号	81.82	81.82
63	浙(2024)湖州市不动产权第0033334号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢107号	88.74	88.74
64	浙(2024)湖州市不动产权第0033335号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢128号	88.74	88.74
65	浙(2024)湖州市不动产权第0033336号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢166号	95.46	95.46
66	浙(2024)湖州市不动产权第0033337号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢110号	88.74	88.74
67	浙(2024)湖州市不动产权第0033338号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心8幢136号	95.46	95.46





附件 8：湖州市農副產品物流集散中心項目 9 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033256 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 9 幢 104 號	37.23	40.73
2	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033257 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 9 幢 106 號	3178.15	3476.90
3	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033258 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 9 幢 105 號 (倉儲停車 區)	9279.31	10151.5 8
4	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033259 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 9 幢 107 號 (倉儲)	23544.21	25757.3 9
5	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033260 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 9 幢 102 號	41.37	45.26
6	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033261 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 9 幢 103 號	37.23	40.73



附件 9：湖州市農副產品物流集散中心項目 10 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033629 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 10 幢	3496.85	3825.56

天
達
合
夥
律
師
事
務
所

附件 10：湖州市農副產品物流集散中心項目 11 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033631 號	湖州市吳興區域商農副產品物流 集散中心 11 幢	3762.28	4115.94



附件 11：湖州市農副產品物流集散中心項目 12 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建 築面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033632 號	湖州市吳興區城商農副產品物流 集散中心 12 幢	3762.28	4115.94





附件 12：湖州市農副產品物流集散中心項目 13 號樓不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使 用權 面積 (m ²)	房屋建 築 面積 (m ²)
1	浙(2024)湖州市不動 產權第 0033267 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 13 幢 101 號(倉儲)	19853.60	21719.86
2	浙(2024)湖州市不動 產權第 0033268 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 13 幢 102 號	4883.67	5342.74
3	浙(2024)湖州市不動 產權第 0033269 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 13 幢 103 號	3086.11	3376.21

10/2024/10/2024

附件 13：湖州市農副產品物流集散中心項目 2 號地下室不動產證證載面積情況

序 號	產權證號	坐落	土地使用權 面積 (m ²)	房屋建築 面積 (m ²)
1	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033633 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-18 號車位	0.00	13.20
2	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033634 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-05 號車位	0.00	13.20
3	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033635 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 WX-03 號車位	0.00	9.46
4	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033636 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-14 號車位	0.00	13.20
5	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033637 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-02 號車位	0.00	13.20
6	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033638 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-17 號車位	0.00	13.20
7	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033639 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 WX-05 號車位	0.00	9.46
8	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033640 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 WX-08 號車位	0.00	9.46
9	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033641 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-01 號車位	0.00	13.20
10	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033642 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-11 號車位	0.00	13.20
11	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033643 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 CG-07 號車位	0.00	13.20
12	浙 (2024) 湖州市不動 產權第 0033644 號	湖州市吳興區域商農副產品物 流集散中心 2 號地下室 WX-07 號車位	0.00	9.46



13	浙(2024)湖州市不动产权第0033645号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-06号车位	0.00	13.20
14	浙(2024)湖州市不动产权第0033646号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室WX-04号车位	0.00	9.46
15	浙(2024)湖州市不动产权第0033647号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-03号车位	0.00	13.20
16	浙(2024)湖州市不动产权第0033648号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-16号车位	0.00	13.20
17	浙(2024)湖州市不动产权第0033649号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室WX-06号车位	0.00	9.46
18	浙(2024)湖州市不动产权第0033650号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-09号车位	0.00	13.20
19	浙(2024)湖州市不动产权第0033651号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-04号车位	0.00	13.20
20	浙(2024)湖州市不动产权第0033652号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-19号车位	0.00	13.20
21	浙(2024)湖州市不动产权第0033653号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-20号车位	0.00	13.20
22	浙(2024)湖州市不动产权第0033654号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-21号车位	0.00	13.20
23	浙(2024)湖州市不动产权第0033655号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室WX-01号车位	0.00	9.46
24	浙(2024)湖州市不动产权第0033656号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-12号车位	0.00	13.20
25	浙(2024)湖州市不动产权第0033657号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-15号车位	0.00	13.20
26	浙(2024)湖州市不动产权第0033658号	湖州市吴兴区域商农副产品物流集散中心2号地下室CG-13号车位	0.00	13.20



27	浙(2024)湖州市不动 产权第0033659号	湖州市吴兴区域商农副产品物 流集散中心2号地下室WX-02 号车位	0.00	9.46
28	浙(2024)湖州市不动 产权第0033660号	湖州市吴兴区域商农副产品物 流集散中心2号地下室CG-10 号车位	0.00	13.20
29	浙(2024)湖州市不动 产权第0033661号	湖州市吴兴区域商农副产品物 流集散中心2号地下室CG-08 号车位	0.00	13.20

