



唐山市衡佳衡资产评估有限公司
Tangshanshi Heng Jia Heng Asset Appraisal Co., Ltd.

评估报告书

Appraisal report

中国·唐山

天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司

核实资产价值项目

资产评估报告书

[2018]冀珩评报字第001号

共一册，第一册

唐山市珩佳珩资产评估有限公司

2018年10月22日

本 册 目 录

[2018]冀珩评报字第001号

声 明.....	3
摘 要.....	5
资 产 评 估 报 告 书.....	8
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者..	8
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告使用限制说明.....	14
十三、评估报告日.....	16
评估报告附件.....	17

声 明

1、我们在评估报告中陈述的事项是客观的；

2、本评估公司及参与评估的注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方、产权持有方及相关当事方之间无任何利害关系，对委托方、产权持有方和相关当事方不存在任何偏见，并且在评估过程中注册资产评估师恪守了独立、客观、公正的评估原则；

3、评估报告结论是注册资产评估师执行本次评估业务对评估对象价值发表的专业意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，同时，不承担相关当事人决策的责任；

4、本评估报告的评估结果在一定的假设和限制条件下有效，评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制；

5、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方、产权持有方和相关当事方的责任；

6、注册资产评估师在评估过程中对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做出任何形式的保证，本评估报告不作为产权界定的依据；

7、除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果；

8、注册资产评估师对评估对象进行了现场勘查；

9、评估结论基于评估基准日的有效价格标准得出，评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限；

10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关；

11、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任；

12、本评估报告中的数据全部采用 excel 表连续计算得出，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，也可能会出现各明细项连续汇总与各明细项单独相加结果出现差异的情形。但此种情况不影响每一计算结果及最终评估结论的准确性；

13、本报告在正文结尾部分贴有防伪标识，由河北省注册资产评估师协会监制。其中一份报告为原件，其余为复印件，提请报告使用者注意，无防伪标识的报告无效。

摘 要

唐山市珩佳珩资产评估有限公司接受天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司的委托，依据国家有关法律、法规，运用资产评估公允的方法和必要的程序，及我们认为必要的其他程序，对因核实价值所涉及的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦登记在李湘杰名下的广银大厦 1-1706 号、登记在宋德贵名下的位于广银大厦 1-1809 号和 1-1810、登记在曹妍名下的广银大厦 1-1708 号、登记在周青名下的广银大厦 1-1709 号和 1-1710 号的六套房地产在评估基准日 2018 年 9 月 19 日的市场价值作出了公允反映，

本次评估以资产持续使用和公开市场为前提，根据本次评估对象的特点，采用了收益法和市场法进行评估。

评估人员按照必要的评估程序，经过清查核实和评定估算，得出了如下评估结论：

在评估基准日 2018 年 9 月 19 日天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司委托评估的资产评估价值为：人民币 14,452,046 元，大写人民币：壹仟肆佰肆拾伍万贰仟零肆拾陆元整。（详见下表）

产权人	产权证号、土地证号	坐落	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
李湘杰	津 (2016) 河西区不动产权第 1006672 号	河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1706	190.13	33.10	12130	2306277
曹妍	房权证河西字第津 0099667 号、西民国用 (2005) 第 276 号	河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1708	127.38	22.20	12130	1545119
周青	房地证河西字第津 0166356 号	河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1709	190.13		12130	2306277

周青	房地证河西字第 0166414 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1710	246.83		12130	2994048
宋德贵	房地证津字第 103031026727 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1809	190.13	33.10	12130	2306277
宋德贵	房地证津字第 103031026728 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1810	246.83	43	12130	2994048
合计			1191.43			14452046

本报告评估结论的有效使用期限为一年，自评估基准日 2018 年 9 月 19 日起至 2019 年 9 月 18 日止。

特别事项说明：

1、评估基准日，根据委托人提供的产权证明复印件，估价对象中以下房地产已经设定抵押，评估值未扣除抵押权利价值：

1)、李湘杰名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口于广银大厦 1-1706 号房地产，建筑面积 190.13 平方米，权利价值 860000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 26 日至 2033 年 5 月 25 日；

2)、曹妍名下位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1708 号房地产，建筑面积 127.38 平方米，权利价值 570000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 26 日至 2033 年 5 月 25 日；

3)、周青名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1709 号房地产，建筑面积 190.13 平方米，权利价值 810000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 27 日至 2031 年 5 月 26 日；

4)、周青名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1710 号房地产，建筑面积 246.83 平方米，权利价值 990000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 27 日至 2031 年 5 月 26 日；

5)、宋德贵名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1809

号房地产，建筑面积 190.13 平方米，权利价值 1000000 元，权利人为天津金达小额贷款有限公司，约定期限为 2015 年 1 月 7 日至 2016 年 1 月 6 日。

6)、宋德贵名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1810 号房地产，建筑面积 246.83 平方米，权利价值 1000000 元，权利人为天津金达小额贷款有限公司，约定期限为 2015 年 1 月 7 日至 2016 年 1 月 6 日。

2、本评估值为房地产市场价值，评估值中不含土地出让金价值。

3、评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假设其建筑物基础、房屋结构等方面符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家优先安全使用标准，通过实地勘察作出的判断。

4、评估机构及注册资产评估师仅有权委托方认定的评估范围内的相关资产价值发表咨询意见，无权对除此以外的其他任何情况发表意见。

5、评估报告结论是注册资产评估师执行本次评估业务对评估对象价值发表的专业意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读报告书全文。

资产评估报告书

[2018]冀珩评报字第001号

天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司：

唐山市珩佳珩资产评估有限公司受贵单位的委托，依据国家有关法律、法规和规定，运用公允的资产评估程序和方法，及我们认为必要的其他程序，对因核实价值所涉及的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦登记在李湘杰名下的广银大厦 1-1706 号、登记在宋德贵名下的位于广银大厦 1-1809 号和 1-1810、登记在曹妍名下的广银大厦 1-1708 号、登记在周青名下的广银大厦 1-1709 号和 1-1710 号的六套房地产进行了评定、分析、测算等注册资产评估师认为必要的工作。本公司的评估人员对委托评估的资产实施了清查核实、实地查勘、市场调查与征询，对贵单位拟核实价值涉及的相关资产在评估基准日 2018 年 9 月 19 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方

天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司

（二）产权持有者

李湘杰、宋德贵、曹妍、周青

（三）委托方和产权持有者以外的其他评估报告使用者

委托方和产权持有者以外的其他评估报告使用者包括：与本次评估行为有关的单位或机构。

二、评估目的

本次评估目的反映的是：为天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司拟核实价值涉及的相关资产的市场价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为天津金达小额贷款有限公司、天津中维药业有限公司因核实资产价值涉及的相关资产。

具体评估范围为天津金达小额贷款有限公司、天津中维药业有限公司委托核实价值所涉及的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦登记在李湘杰名下的广银大厦 1-1706 号、登记在宋德贵名下的位于广银大厦 1-1809 号和 1-1810、登记在曹妍名下的广银大厦 1-1708 号、登记在周青名下的广银大厦 1-1709 号和 1-1710 号的六套房地产。

现场勘查时，上述资产使用、维护状况较好。

纳入本次评估的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估对市场条件和评估对象的使用无特别限制和要求，所以选择本次评估的价值类型为市场价值，市场价值的定义为自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 9 月 19 日，由委托方和相关当事方共同确定。

本评估报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国资产评估法》（2017 年 7 月 2 日）；
2. 中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日）；
3. 中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；
4. 中华人民共和国主席令第 62 号《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日）；

（二）准则依据

- 1、财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知（财资〔2017〕43 号）（2017 年 8 月 23 日）；
- 2、中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知（中评协〔2017〕30 号）（2017 年 9 月 8 日）；
- 3、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知（中评协〔2017〕31 号）（2017 年 9 月 8 日）；
- 4、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估报告》的通知（中评协〔2017〕32 号）（2017 年 9 月 8 日）；
- 5、中评协关于印发《资产评估执业准则——不动产》的通知（中评协〔2017〕38 号）（2017 年 9 月 8 日）；
- 6、中评协关于印发修订《资产评估价值类型指导意见》的通知（中评协〔2017〕47 号）（2017 年 9 月 8 日）；

7、中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知（中评协（2017）48号）（2017年9月8日）。

（三）权属依据

- 1、不动产权证复印件；
- 2、房权证复印件和土地使用权证复印件等。

（四）取价依据

网上询价和市场询价；

（五）行为依据

资产评估委托合同。

七、评估方法

（一）本次评估的特点：

1、本次评估目的是为天津金达小额贷款有限公司、天津中维药业有限公司拟核实资产价值涉及的相关资产的市场价值提供参考依据；

2、评估假设前提为：资产持续使用。

（二）、评估方法确定

主要采用采用收益法和市场法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估起止日期自 2018 年 9 月 19 日至 2018 年 10 月 22 日，评估过程分一下几个阶段进行：

（一）接受委托及前期准备阶段

1、向委托方及产权持有方了解评估对象的基本情况，明确评估目的，明确评估对象、具体的评估范围以及评估的价值类型，并确定评估基

准日，分析评估存在的风险，接受项目委托，与委托方签署资产评估委托合同；

2、评估人员在现场了解委估资产状况，收集资产评估所需文件资料，制订资产评估工作计划和操作方案。

（二）现场评估阶段

2018年9月19日，资产评估人员进入现场。根据资产评估和管理的有关原则和规定，评估人员在现场评估阶段进行了下列工作：

- 1、听取委托方对本次评估目的及委估资产情况的介绍；
- 2、评估人员到现场对资产进行清查核实。
- 3、收集委估资产的产权证明文件；
- 4、征询资产市场价格。

（三）评估测算及汇总阶段

1、查阅相关资料，开展市场调研和价格咨询，收集市场信息，针对具体对象进行评定估算；

- 2、汇总各类资产的评估结果，对其进行综合分析，进行必要的调整；
- 3、撰写资产评估报告书。

（三）提交报告阶段

- 1、提交正式资产评估报告书之前与委托方就初评结果交换意见；
- 2、对资产评估报告进行审核、修改；
- 3、向委托方提交资产评估报告书正式文本，并将工作底稿归档

九、评估假设

本评估报告评估结论在以下假设前提下成立，当下述评估假设发生变

化并对评估值产生明显影响时，评估结论一般会失效，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；

- 1、评估假设前提为：资产持续使用；
- 2、被评估资产存在完全产权，未考虑其是否存在抵押及租赁等其他权利；
- 3、评估结果为资产在评估基准日的市场价值，未考虑交易过程中可能发生的各项税费；
- 4、没有考虑可能存在的特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响；
- 5、评估结果基于由委托方及产权持有方提供的与评估相关的所有资料是真实、完整、准确无误的；
- 6、假设评估基准日资产状况与现场勘察日状况一致；
- 7、满足公平正常交易的市场条件。

十、评估结论

根据上述评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2018 年 9 月 19 日天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司委托评估的资产评估价值为：人民币 14,452,046 元，大写人民币：壹仟肆佰肆拾伍万贰仟零肆拾陆元整。（详见下表）

产权人	产权证号、土地证号	坐落	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
李淮杰	津(2016)河西区不动产权第 1006672 号	河西区友谊北路与绍兴道交口产银大厦 1-1706	190.13	33.10	12130	2306277

曹妍	房权证河西字第津 0099667 号、西民国用 (2005) 第 276 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1708	127.38	22.20	12130	1545119
周青	房地证河西字第津 0166356 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1709	190.13		12130	2306277
周青	房地证河西字第津 0166414 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1710	246.83		12130	2994048
宋德贵	房地证津字第 103031026727 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1809	190.13	33.10	12130	2306277
宋德贵	房地证津字第 103031026728 号	河西区友谊北路与 绍兴道交口广银大 厦 1-1810	246.83	43	12130	2994048
合计			1191.43			14452046

本报告评估结论的有效使用期限为一年，自评估基准日 2018 年 9 月 19 日起至 2019 年 9 月 18 日止。

十一、特别事项说明

1、评估基准日，根据委托人提供的产权证明复印件，估价对象中以下房地产已经设定抵押，评估值未扣除抵押权利价值：

1)、李湘杰名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口于广银大厦 1-1706 号房地产，建筑面积 190.13 平方米，权利价值 860000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 26 日至 2033 年 5 月 25 日；

2)、曹妍名下位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1708 号房地产，建筑面积 127.38 平方米，权利价值 570000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 26 日至 2033 年 5 月 25 日；

3)、周青名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1709 号房地产，建筑面积 190.13 平方米，权利价值 810000 元，权利人为工行新华支行，约定期限为 2003 年 5 月 27 日至 2031 年 5 月 26 日；

4)、周青名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1710 号房地产, 建筑面积 246.83 平方米, 权利价值 990000 元, 权利人为工行新华支行, 约定期限为 2003 年 5 月 27 日至 2031 年 5 月 26 日;

5)、宋德贵名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1809 号房地产, 建筑面积 190.13 平方米, 权利价值 1000000 元, 权利人为天津金达小额贷款有限公司, 约定期限为 2015 年 1 月 7 日至 2016 年 1 月 6 日。

6)、宋德贵名下的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦 1-1810 号房地产, 建筑面积 246.83 平方米, 权利价值 1000000 元, 权利人为天津金达小额贷款有限公司, 约定期限为 2015 年 1 月 7 日至 2016 年 1 月 6 日。

2、本评估值为房地产市场价格, 评估值中不含土地出让金价值。

3、评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 评估师在假设其建筑物基础、房屋结构等方面符合国家有关技术、质量、验收规范, 且符合国家优先安全使用标准, 通过实地勘察作出的判断。

4、评估机构及注册资产评估师仅有权委托方认定的评估范围内的相关资产价值发表咨询意见, 无权对除此以外的其他任何情况发表意见。

5、评估报告结论是注册资产评估师执行本次评估业务对评估对象价值发表的专业意见, 不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

以上内容摘自资产评估报告书, 欲了解本评估项目的全面情况, 应认真阅读报告书全文。

十二、评估报告使用限制说明

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、未征得本评估公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及双方另有约定的除外，报告解释权为本评估机构所有；
- 4、评估结论受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响；
- 5、本报告评估结论的有效使用期限为一年，自评估基准日 2018 年 9 月 19 日起至 2019 年 9 月 18 日止；
- 6、本报告在正文结尾部分贴有防伪标识，由河北省注册资产评估师协会监制，其中一份报告为原件，其余为复印件，提请报告使用者注意，无防伪标识的报告无效。

十三、评估报告日

本评估报告于 2018 年 10 月 22 日正式出具。

法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



唐山市珩佳珩资产评估有限公司

2018 年 10 月 22 日



评估报告附件

- 1、资产评估委托合同
- 2、产权证复印件
- 3、注册资产评估师承诺函
- 4、唐山市珩佳珩资产评估有限公司营业执照
- 5、签字注册资产评估师资格证书
- 6、资产评估明细表

号

津字第 103031026727

津

房地证

权利人	未缴费			
坐落	河西区友谊北路与绍兴道交口广恒大厦1-1809			
地号	0607-04-034-11 义字4705-9			
图号	296-95-4-40.50			
土地状况	权属性质	国有土地	用途	城镇住宅用地
	使用权类型	划拨		
	取得价格			
	终止日期			
	使用权面积	33.1 M ²	其中	独用面积 0 M ² 分摊面积 33.1 M ²

房屋状况						
产别	私产					
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积 (M ²)	设计用途
1-	1809	砖混	24	18	190.13	非居住
共有	人	0	等	人	共有权证号自	至

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	约定期限	设定日期	注销日期
天津泰达小额贷款有限公司	抵押	190.13	1450000	2010.12.29至2011.12.31	2011.12.29	2014.12.31
天津滨海新区农村商业银行股份有限公司	最高额抵押	190.13	1840000	2014.12.03至2015.12.02	2014.12.03	2015.12.02
天津泰达小额贷款有限公司	抵押	190.13	1000000	2015.01.07至2015.01.06	2015.01.07	2015.01.06

抵押证转用章(河西)

记事

备注

填发单位:

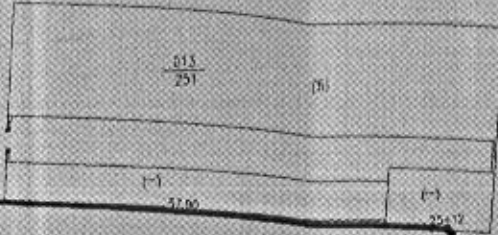
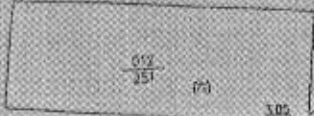
填发日期:



296-95-IV-40, 50 0607-(04)-034-11



四化里



222018方點

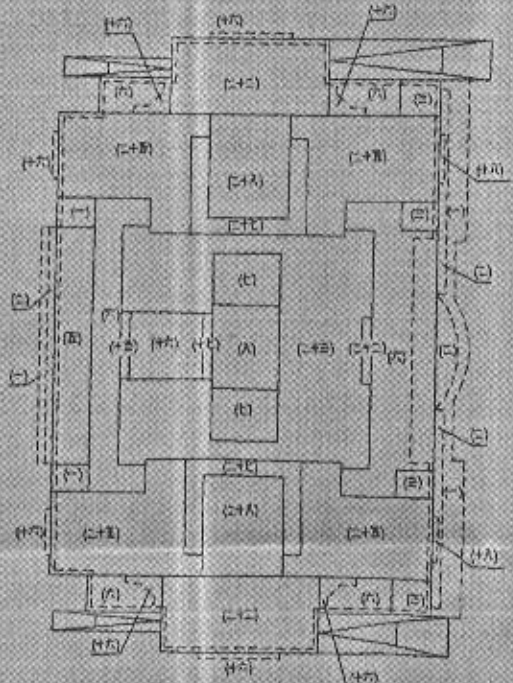
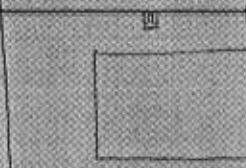
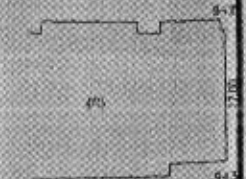
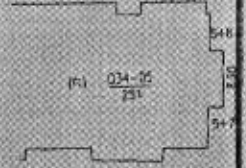
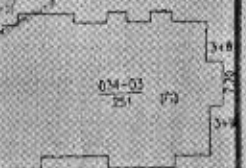


友

广根大厦

034-11 7894.2

034-03 751 (B)



北

友

路

222017方點

1:500

房屋地圖
用章

权利人	宋德贵		
坐落	河西区友兰北路与绍兴道交口广毅大厦1-1810		
地号	0607(04)-034-11 义字4705-9		
图号	296-95-1-40.50		
土地状况	权属性质	国有土地	用途 城镇住宅用地
	使用权类型	划拨	
取得价格			
终止日期			
使用权面积	其中	独用面积	0 M ²
		分摊面积	43 M ²

房屋状况

产别	私产					
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积 (M ²)	设计用途
1-	1810	砖混	24	18	246.83	非居住
共有	人	0	等	人	共有权证号自	至

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	约定期限	设定日期	注销日期
天津金达小额贷款有限公司	抵押	245.83	1833000	2014-12-29至2015-12-28	2014-12-29	2014-12-29
天津滨海农村商业银行股份有限公司	最高额抵押	245.83	2400000	2014-12-03至2015-12-02	2014-12-03	2014-12-03
天津金达小额贷款有限公司	抵押	246.53	1000000	2015-01-07至2016-01-06	2015-01-07	2015-01-07

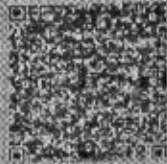
抵押注册专用章(河西)

记事

备注

填发单位:

填发日期: 2010-12-29

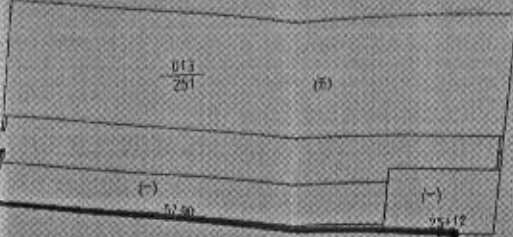
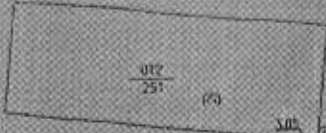


296-95-IV-40, 50 0607-(04)-034-11



222018550

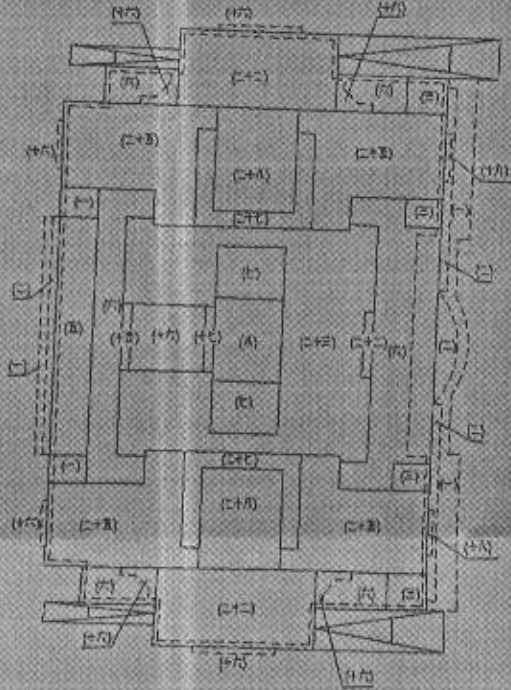
四化里



左

广银大厦

034-11
251 7694.2



馆

北

路

222017500

四化里



1:500

房地证 河西 字第 津0166356 号

权利人	更青		
坐落	河西区友谊北路与绍兴交口广银大厦-1709		
地号	义字4705-9		
图号	296-95-4-40.50		
土地状况	权属性质	国有土地	用途
	使用权类型	划拨	
	取得价格		
	终止日期		
使用权面积	其中	独用面积	M ²
		分摊面积	M ²

产别	私产						
	幢号	房号	房屋结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积 (M ²)	设计用途
	1709		钢混	28	17	190.13	商业
房屋状况							
共有	人	等	人	共有权证号	白	至	

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	约定期限	设定日期	注销日期
工行新海支行	抵押	190.13	810000	03-05-27 03-05-27 31-05-26		

记 事

填发单位:



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
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

粘 贴 线

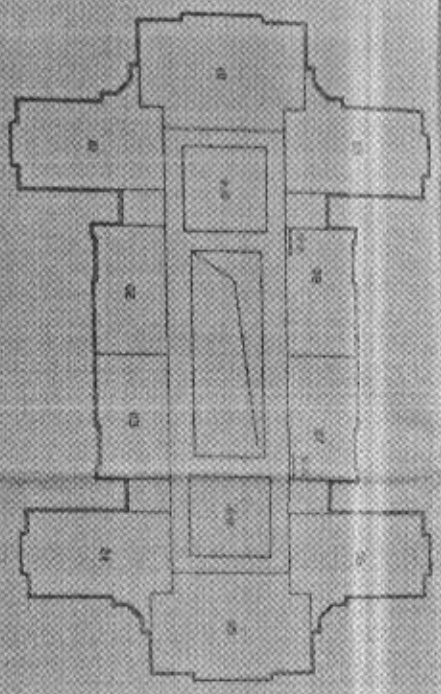


图 1 粘 贴 线

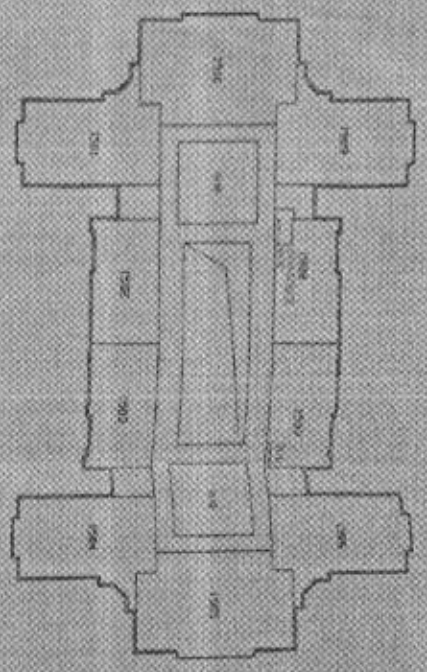


图 2 粘 贴 线

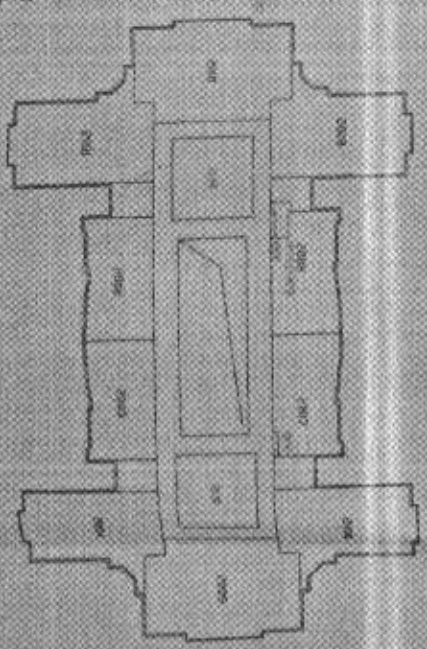


图 3 粘 贴 线

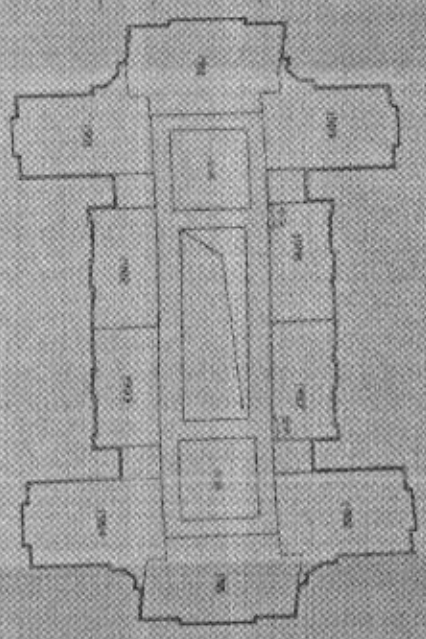


图 4 粘 贴 线

图 号	21-11-51-16
图 名	粘 贴 线
图 示	粘 贴 线
图 例	粘 贴 线
图 说	粘 贴 线
图 注	粘 贴 线
图 释	粘 贴 线
图 解	粘 贴 线
图 答	粘 贴 线
图 问	粘 贴 线
图 查	粘 贴 线
图 考	粘 贴 线
图 核	粘 贴 线
图 审	粘 贴 线
图 校	粘 贴 线
图 总	粘 贴 线
图 编	粘 贴 线
图 绘	粘 贴 线
图 描	粘 贴 线
图 晒	粘 贴 线
图 印	粘 贴 线
图 装	粘 贴 线
图 订	粘 贴 线
图 封	粘 贴 线
图 存	粘 贴 线
图 取	粘 贴 线
图 用	粘 贴 线
图 完	粘 贴 线

房屋所有权人		曹研		产别		私产	
房屋坐落		河南省太原市北街与裕兴道交口广银大厦1-1708					
丘(地)号		义字4705-9		所在层数		建筑面积(平方米)	
幢号	房号	结构	房屋总数	所在层数	建筑面积	设计用途	
1708		钢筋混凝土	28	17	127.38	商住	
房屋状况							
共有		人		共有权证号自 至			
土地证号		土地使用情况摘要					
权属性质		使用年限		使用面积(平方米)		使用日期	
						年 月 日至 年 月 日	
权利人		设定他项权利摘要					
工行新华支行		权利种类	抵押	权利价值(元)	570000Y	设定日期	03-05-26
		权利范围		约定期限	03-05-26 ~ 33-05-25	注销日期	

附 记



填发单位(盖章) 2004年 月 日
填发日期: 2004年 月 日

地籍图用 (2006) 第 276 号

土地使用权人

殷研

座落

河西区麦里街与绍兴道交口广厦大厦1-1706

地号

1607-(04)-014-11 图号 296-55 层 40

地类(用途)

办公

取得价格

使用权类型

划拨

终止日期

使用权面积

22.2 M²

其中

使用面积

0.0 M²

分摊面积

22.2 M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府 (章)
年 月 日

北

7201155面

天 达

(A) 034-05
251

北

2220175面

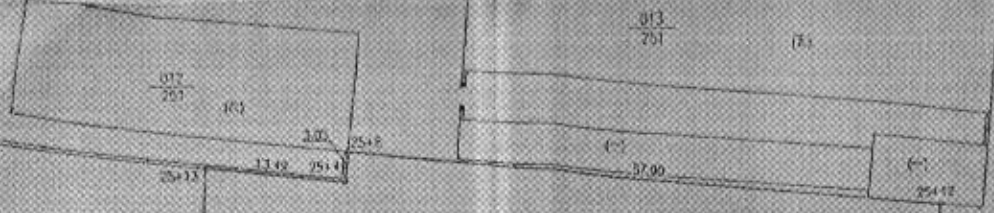


296-95-IV-40, 50 0607-(04)-034-11



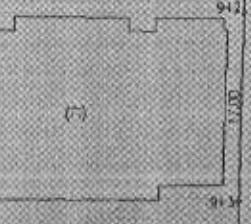
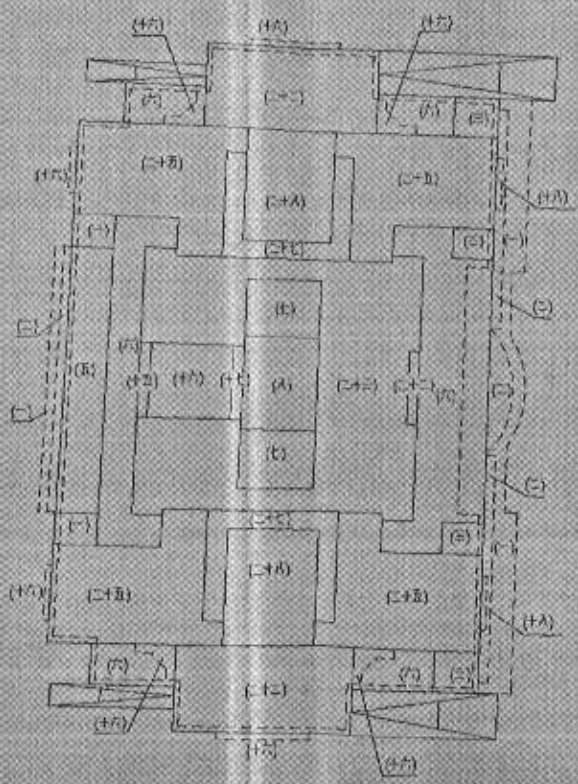
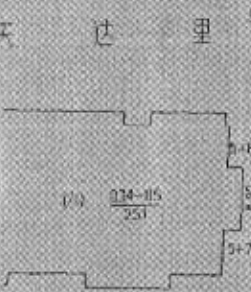
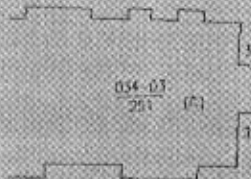
西北里

2226122面



厂银大厦

034-11 7694.2
251



北

2220175面

1:500

子
子
子

圖 1 (第一層) (第一層)

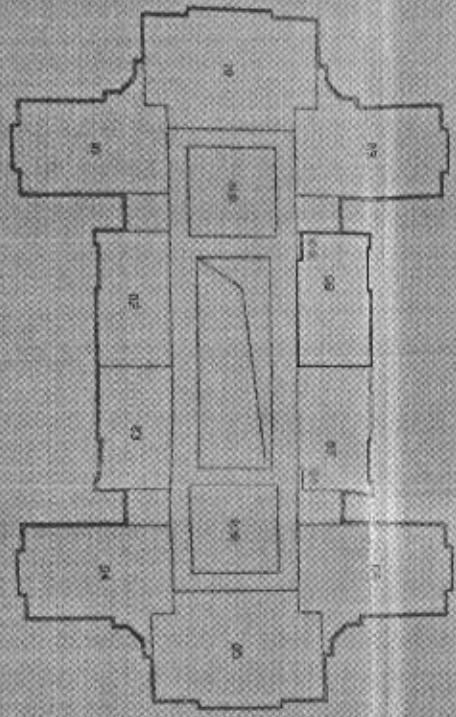


圖 2 (第一層) (第一層)

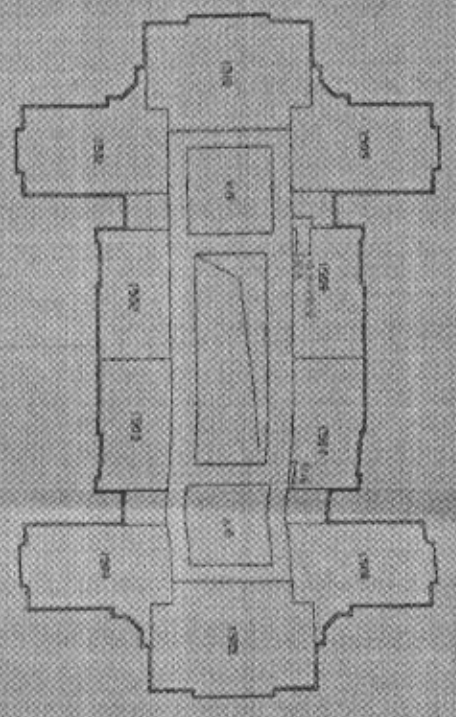


圖 3 (第一層) (第一層)

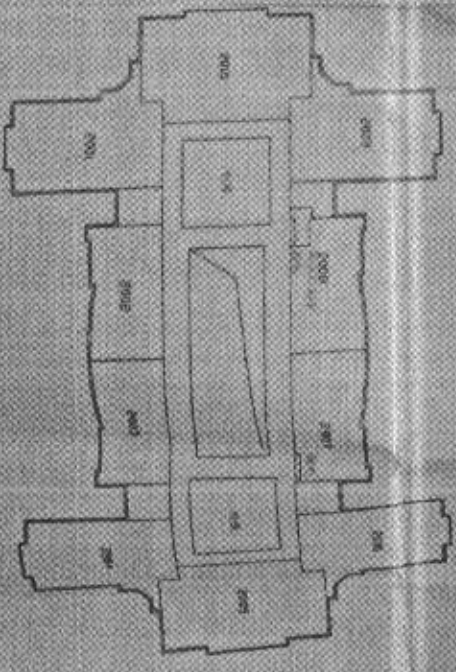


圖 4 (第一層) (第一層)

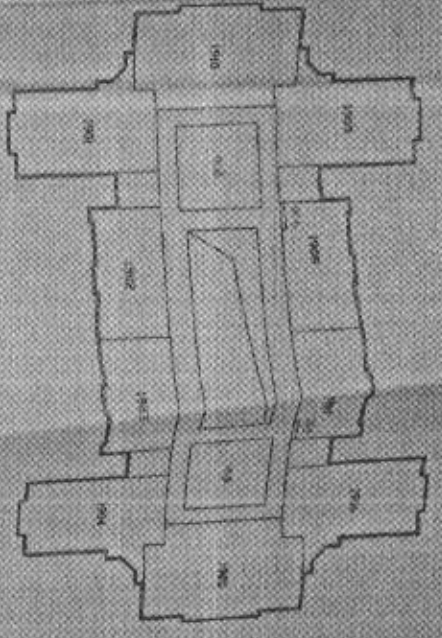


圖 1	1	500
圖 2	1	500
圖 3	1	500
圖 4	1	500
圖 5	1	500
圖 6	1	500
圖 7	1	500
圖 8	1	500
圖 9	1	500
圖 10	1	500
圖 11	1	500
圖 12	1	500
圖 13	1	500
圖 14	1	500

500/1 X
91-15-2-51-16
500-1-2-51-16

圖 1 (第一層) (第一層)

权利人	李湘杰
共有情况	单独所有
坐落	河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦1-1706
不动产单元号	
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	划拨/商品房
用途	城镇住宅用地/非居住
面积	33.1平方米/190.13平方米
使用期限	
权利其他状况	建筑结构:钢筋混凝土 建筑面积:190.13平方米 所在层:17层 总层数:28层

换证
原证号:津0105107
原宗地号:120106002002GB00034
宗地号:0607-(04)-034-11 义字4705-9

权利人
工行新华支行

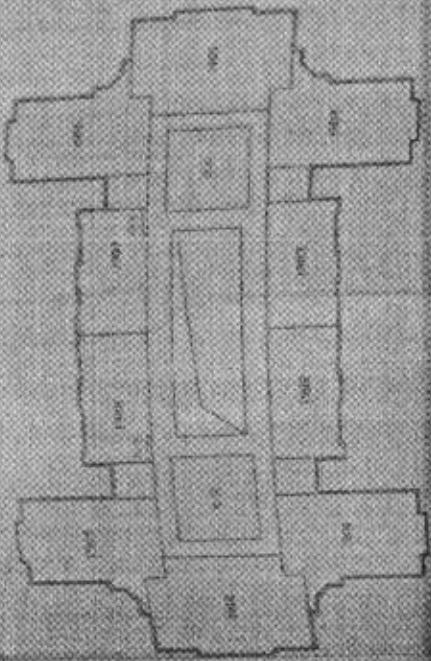
权利种类
抵押

权利范围
190.13平方
米

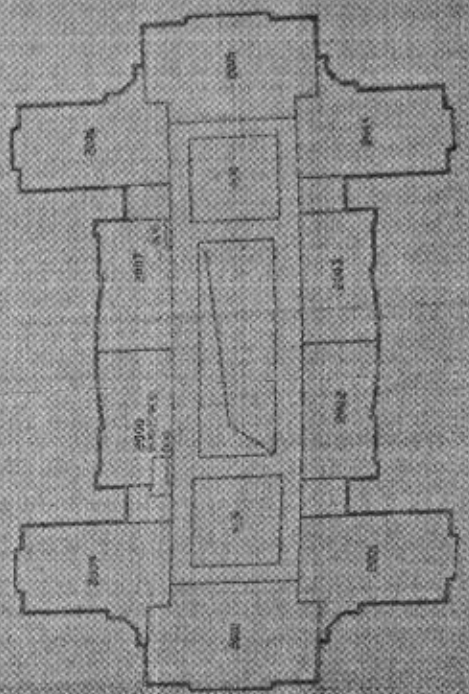
权利价值
人民币
800000
元

约定期限
2003年05月26日
至2033年05月25
日

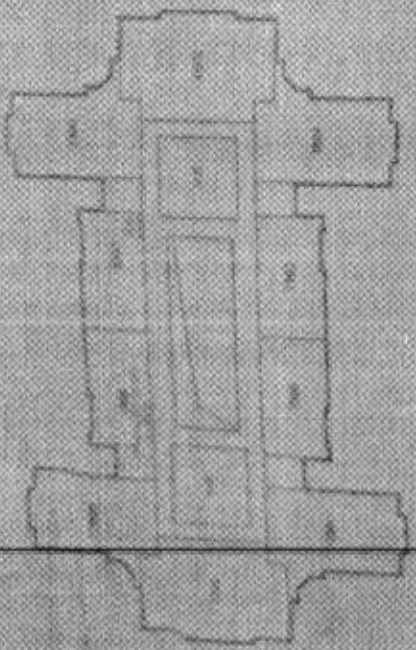
圖名	圖號	日期	設計
...



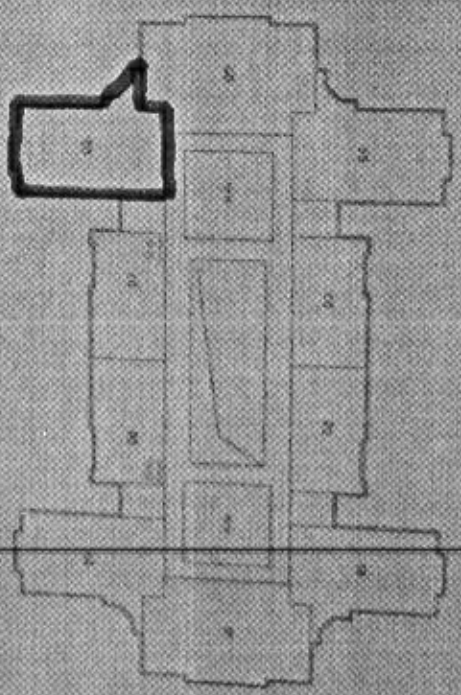
圖名: 第一層樓面圖



圖名: 第二層樓面圖



圖名: 第三層樓面圖



圖名: 第四層樓面圖

1:500

2220175M

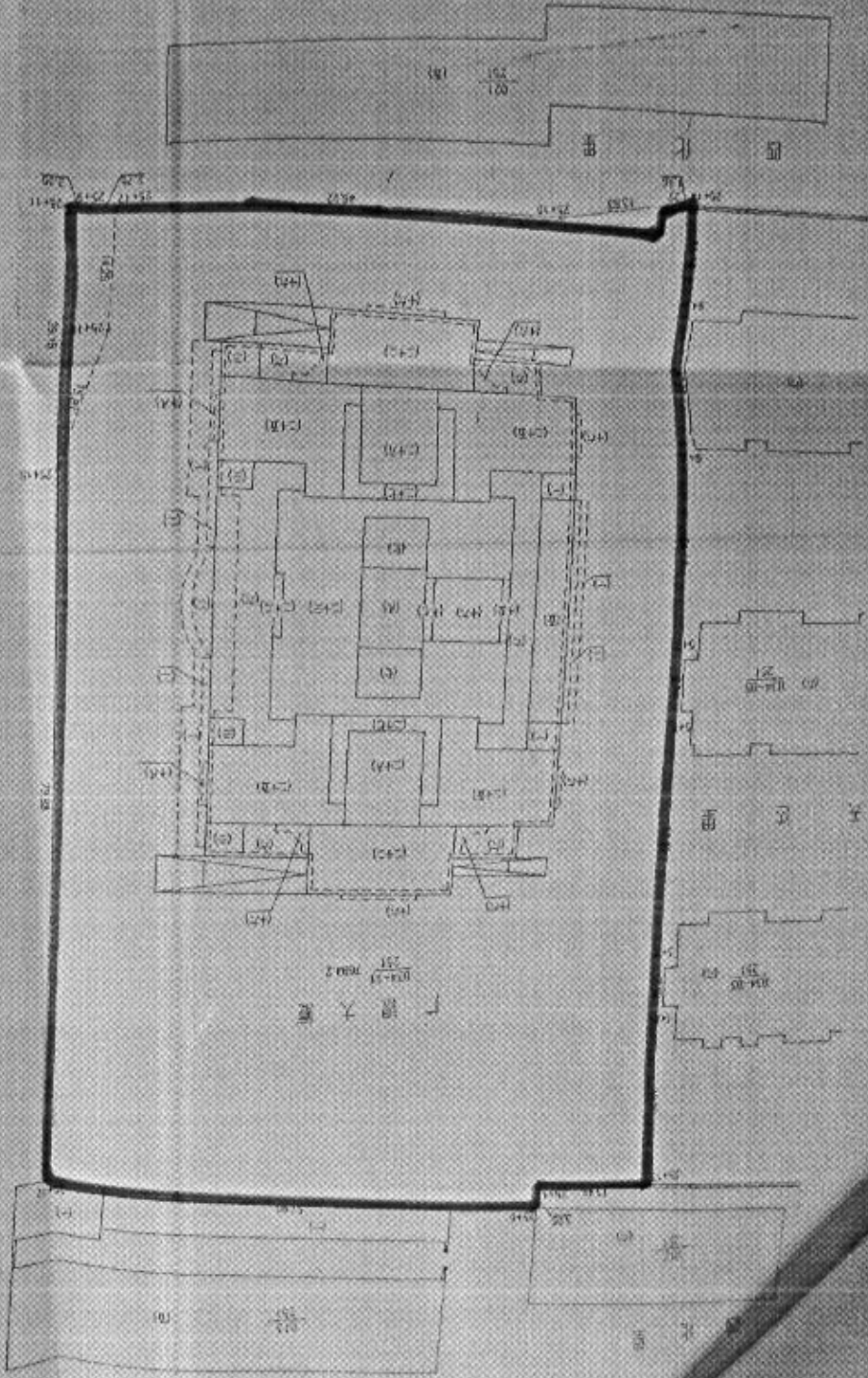
北

北

北

北

2220185M



296-95-IV-40, 50 0607-(01)-034-11

房地证 河西 字第 津0166414 号

权利人	周青		
坐落	河西区友谊北路与绍兴道口广银大厦-1710		
地号	义字4705-9		
图号	296-95-4-40.50		
土地状况	权属性质	国有土地	用途
	使用权类型	划拨	
	取得价格		
	终止日期		
使用面积	其中		M ²
	独用面积	分摊面积	M ²

产别	私产						
	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积 (M ²)	设计用途
	1710		钢筋混凝土	28	17	246.83	商业
房屋状况							
共有人	等	人	共有权证号	自	至		

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	约定期限	设定日期	注销日期
工行新华支行	抵押	246.83	890000	03-05-27 03-05-26	03-05-27 03-05-27	

记事



2024年11月
K. V. V. V.

圖 10-1-1 零件圖

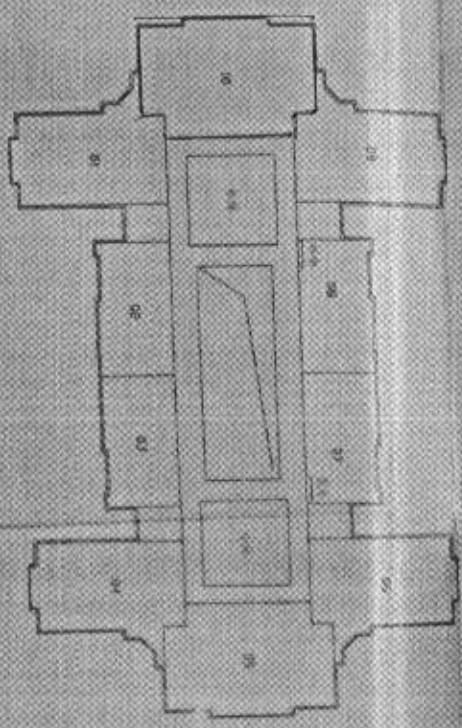


圖 10-1-2 零件圖

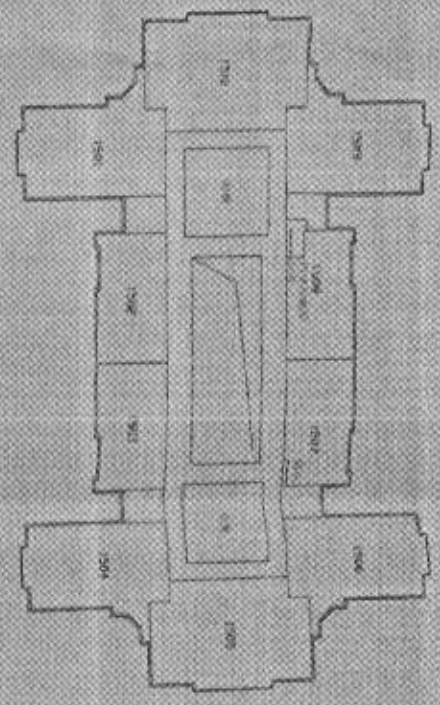


圖 10-1-3 零件圖

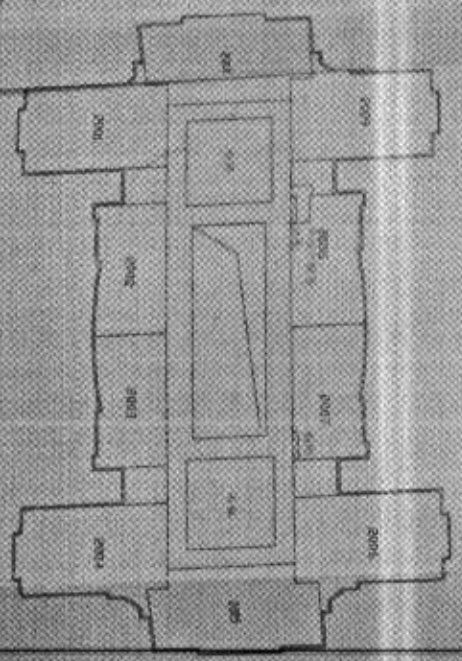


圖 10-1-4 零件圖

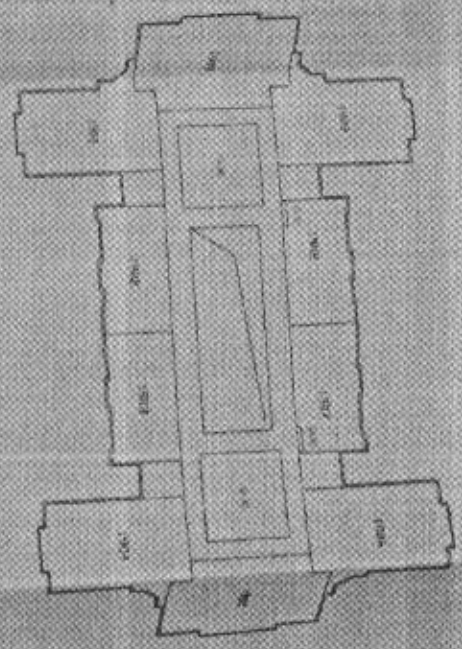
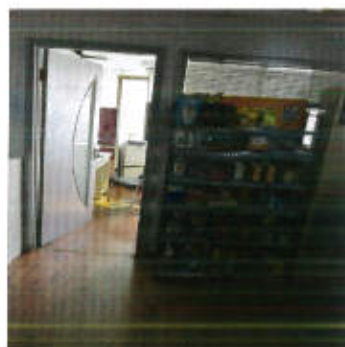


圖 10-1-1	零件圖
圖 10-1-2	零件圖
圖 10-1-3	零件圖
圖 10-1-4	零件圖
圖 10-1-5	零件圖
圖 10-1-6	零件圖
圖 10-1-7	零件圖
圖 10-1-8	零件圖
圖 10-1-9	零件圖
圖 10-1-10	零件圖
圖 10-1-11	零件圖
圖 10-1-12	零件圖
圖 10-1-13	零件圖
圖 10-1-14	零件圖
圖 10-1-15	零件圖
圖 10-1-16	零件圖
圖 10-1-17	零件圖
圖 10-1-18	零件圖
圖 10-1-19	零件圖
圖 10-1-20	零件圖
圖 10-1-21	零件圖
圖 10-1-22	零件圖
圖 10-1-23	零件圖
圖 10-1-24	零件圖
圖 10-1-25	零件圖
圖 10-1-26	零件圖
圖 10-1-27	零件圖
圖 10-1-28	零件圖
圖 10-1-29	零件圖
圖 10-1-30	零件圖
圖 10-1-31	零件圖
圖 10-1-32	零件圖
圖 10-1-33	零件圖
圖 10-1-34	零件圖
圖 10-1-35	零件圖
圖 10-1-36	零件圖
圖 10-1-37	零件圖
圖 10-1-38	零件圖
圖 10-1-39	零件圖
圖 10-1-40	零件圖
圖 10-1-41	零件圖
圖 10-1-42	零件圖
圖 10-1-43	零件圖
圖 10-1-44	零件圖
圖 10-1-45	零件圖
圖 10-1-46	零件圖
圖 10-1-47	零件圖
圖 10-1-48	零件圖
圖 10-1-49	零件圖
圖 10-1-50	零件圖
圖 10-1-51	零件圖
圖 10-1-52	零件圖
圖 10-1-53	零件圖
圖 10-1-54	零件圖
圖 10-1-55	零件圖
圖 10-1-56	零件圖
圖 10-1-57	零件圖
圖 10-1-58	零件圖
圖 10-1-59	零件圖
圖 10-1-60	零件圖
圖 10-1-61	零件圖
圖 10-1-62	零件圖
圖 10-1-63	零件圖
圖 10-1-64	零件圖
圖 10-1-65	零件圖
圖 10-1-66	零件圖
圖 10-1-67	零件圖
圖 10-1-68	零件圖
圖 10-1-69	零件圖
圖 10-1-70	零件圖
圖 10-1-71	零件圖
圖 10-1-72	零件圖
圖 10-1-73	零件圖
圖 10-1-74	零件圖
圖 10-1-75	零件圖
圖 10-1-76	零件圖
圖 10-1-77	零件圖
圖 10-1-78	零件圖
圖 10-1-79	零件圖
圖 10-1-80	零件圖
圖 10-1-81	零件圖
圖 10-1-82	零件圖
圖 10-1-83	零件圖
圖 10-1-84	零件圖
圖 10-1-85	零件圖
圖 10-1-86	零件圖
圖 10-1-87	零件圖
圖 10-1-88	零件圖
圖 10-1-89	零件圖
圖 10-1-90	零件圖
圖 10-1-91	零件圖
圖 10-1-92	零件圖
圖 10-1-93	零件圖
圖 10-1-94	零件圖
圖 10-1-95	零件圖
圖 10-1-96	零件圖
圖 10-1-97	零件圖
圖 10-1-98	零件圖
圖 10-1-99	零件圖
圖 10-1-100	零件圖











注册资产评估师承诺函

天津金达小额贷款有限公司与天津中维药业有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵公司拟核实价值款所涉及的位于河西区友谊北路与绍兴道交口广银大厦登记在李湘杰名下的广银大厦 1-1706 号、登记在宋德贵名下的位于广银大厦 1-1809 号和 1-1810、登记在曹妍名下的广银大厦 1-1708 号、登记在周青名下的广银大厦 1-1709 号和 1-1710 号的六套房地产，以 2018 年 9 月 19 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估委托合同书约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师签章：

2018 年 10 月 22 日





营业执照

副本编号: 1-1

(副统一社会)信用代码 91130203MA0CCYE3XG

名称 唐山市珩佳珩资产评估有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 河北省唐山市路北区金凤里唐城壹零壹A-1商业01
法定代表人 李静
注册资本 壹佰贰拾万元整
成立日期 2018年06月04日
营业期限
经营范围 资产评估、资产价格评估、房地产价格评估、土地评估(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)



登记机关

2018



年 9 月 25 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：古铁龙

性别：男

登记编号：13110021



单位名称：唐山市珩佳珩资产评估
有限公司



初次登记时间：2011-05-23

年检信息：通过 (2018-03-23)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印时间：2019-08-12

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：朱瑞娜

性别：女

登记编号：41070072



单位名称：唐山市珩佳珩资产评估
有限公司



初次登记时间：2007-06-01

年检信息：通过（2018-04-26）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印时间：2019-03-12

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

