鹏信房估字[2019]第GGX312号

**关于河池市南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城一期地下一层9套商业、一层15套商业、二层15套商业、地下仓库49套仓储用房及地下车位120个合计为208套物业之房地产估价**

**报告书**

**房地产估价报告**

**估价项目名称**：关于河池市南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城一期地下一层9套商业、一层15套商业、二层15套商业、地下仓库49套仓储用房及地下车位120个合计为208套物业之房地产估价

**估价委托人**：广西壮族自治区南宁市中级人民法院

**房地产估价机构**：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

**注册房地产估价师**：陈雅 注册号: 4420140093

陈智明 注册号: 4420060134

**估价报告出具日期**： 2019年04月22日

**估价报告编号**：鹏信房估字[2019]第GGX312号

**致 估 价 委 托 人 函**

**广西壮族自治区南宁市中级人民法院：**

承蒙委托，我公司对河池市南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城一期地下一层9套商业、一层15套商业、二层15套商业、地下仓库49套仓储用房及地下车位120个合计为208套物业之市场价值进行评定估算，估价目的为委托人进行司法处置提供价值参考而评估房地产市场价值。

估价对象为河池市南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城一期地下一层9套商业、一层15套商业、二层15套商业、地下仓库49套仓储用房及地下车位120个合计为208套物业（建筑面积合计为15,305.42平方米）的房屋所有权及其所占用的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修（详见下文评估结果明细表）。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及评估人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，针对不同类型房地产分别选取比较法、收益法和成本法测算其房地产价值，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，确定委托评估物业在价值时点**二〇一九年四月十七日**的市场价值为**58,074,100**元(取整至十位)，大写人民币**伍仟捌佰零柒万肆仟壹佰元**整，详见下页评估结果明细表。

**深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司**

**法定代表人：**

**二〇一九年四月二十二日**

鹏信房估字[2019]第GGX312号

**评估结果明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **房屋所有权人** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 1 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺10号 | 丹房权证南丹字第4508900018766号 | 商业用房 | 82.82 | 10,820 | 896,100 |
| 2 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺11号 | 丹房权证南丹字第4508900018765号 | 商业用房 | 83.04 | 10,820 | 898,500 |
| 3 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺13号 | 丹房权证南丹字第4508900018763号 | 商业用房 | 79.01 | 10,820 | 854,900 |
| 4 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺14号 | 丹房权证南丹字第4508900018762号 | 商业用房 | 74.72 | 10,820 | 808,500 |
| 5 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺15号 | 丹房权证南丹字第4508900018761号 | 商业用房 | 68.85 | 10,600 | 729,800 |
| 6 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺16号 | 丹房权证南丹字第4508900018760号 | 商业用房 | 61.34 | 10,600 | 650,200 |
| 7 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺17号 | 丹房权证南丹字第4508900018759号 | 商业用房 | 52.09 | 10,600 | 552,200 |
| 8 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺18号 | 丹房权证南丹字第4508900018758号 | 商业用房 | 40.97 | 10,600 | 434,300 |
| 9 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺19号 | 丹房权证南丹字第4508900018757号 | 商业用房 | 40.72 | 10,600 | 431,600 |
| 10 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1A02号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015726号 | 商业用房 | 122.12 | 10,820 | 1,321,300 |
| 11 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B02号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015749号 | 商业用房 | 82.79 | 10,280 | 851,100 |
| 12 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B05号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015751号 | 商业用房 | 48.7 | 10,070 | 490,400 |
| 13 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B06号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015752号 | 商业用房 | 48.7 | 10,070 | 490,400 |
| 14 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺1C01 | 丹房权证南丹字第4508900018778号 | 商业用房 | 103.94 | 10,820 | 1,124,600 |
| 15 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1C07号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015790号 | 商业用房 | 81.97 | 10,280 | 842,700 |
| 16 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺1D02 | 丹房权证南丹字第4508900018776号 | 商业用房 | 53.66 | 10,600 | 568,800 |
| 17 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D03号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015709号 | 商业用房 | 130.4 | 10,820 | 1,410,900 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 18 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D07号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015712号 | 商业用房 | 101.25 | 10,820 | 1,095,500 |
| 19 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D10号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015716号 | 商业用房 | 111.99 | 10,820 | 1,211,700 |
| 20 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D11号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015717号 | 商业用房 | 124.06 | 10,820 | 1,342,300 |
| 21 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1F13号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015737号 | 商业用房 | 73.88 | 10,280 | 759,500 |
| 22 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1G02号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015758号 | 商业用房 | 154.86 | 10,280 | 1,592,000 |
| 23 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1G03号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015759号 | 商业用房 | 60.88 | 10,070 | 613,100 |
| 24 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1H01号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015739号 | 商业用房 | 56.97 | 10,070 | 573,700 |
| 25 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G07 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 78.2 | 5,050 | 394,900 |
| 26 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G08 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 78.2 | 5,050 | 394,900 |
| 27 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G09 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 114.18 | 5,050 | 576,600 |
| 28 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G10 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 72.26 | 5,050 | 364,900 |
| 29 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G11 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 73.98 | 5,050 | 373,600 |
| 30 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G12 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 53.77 | 5,050 | 271,500 |
| 31 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G13 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 120.28 | 5,050 | 607,400 |
| 32 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G15 | 丹房权证南丹字第4508900015633号 | 商业用房 | 96.41 | 5,050 | 486,900 |
| 33 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H05 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 96.97 | 5,050 | 489,700 |
| 34 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H06 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 96.97 | 5,050 | 489,700 |
| 35 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H07 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 141.58 | 5,050 | 715,000 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 36 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H08 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 74.89 | 5,050 | 378,200 |
| 37 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H09 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 105.2 | 5,050 | 531,300 |
| 38 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H10 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 商业用房 | 109.14 | 5,050 | 551,200 |
| 39 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H11 | 丹房权证南丹字第4508900015633号 | 商业用房 | 111.08 | 5,050 | 561,000 |
| 40 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A01号 | 丹房权证南丹字第4508900024607号 | 仓储用房 | 47.36 | 2,640 | 125,000 |
| 41 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A02号 | 丹房权证南丹字第4508900024608号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 42 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A03号 | 丹房权证南丹字第4508900024609号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 43 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A05号 | 丹房权证南丹字第4508900024610号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 44 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A06号 | 丹房权证南丹字第4508900024611号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 45 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A08号 | 丹房权证南丹字第4508900024612号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 46 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A09号 | 丹房权证南丹字第4508900024613号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 47 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A10号 | 丹房权证南丹字第4508900024614号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 48 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A11号 | 丹房权证南丹字第4508900024615号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 49 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A12号 | 丹房权证南丹字第4508900024616号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 50 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A13号 | 丹房权证南丹字第4508900024617号 | 仓储用房 | 75.53 | 2,640 | 199,400 |
| 51 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A15号 | 丹房权证南丹字第4508900024618号 | 仓储用房 | 330.19 | 2,640 | 871,700 |
| 52 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A16号 | 丹房权证南丹字第4508900024619号 | 仓储用房 | 628.58 | 2,640 | 1,659,500 |
| 53 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A18号 | 丹房权证南丹字第4508900024620号 | 仓储用房 | 468.67 | 2,640 | 1,237,300 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 54 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A19号 | 丹房权证南丹字第4508900024621号 | 仓储用房 | 468.67 | 2,640 | 1,237,300 |
| 55 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A20号 | 丹房权证南丹字第4508900024622号 | 仓储用房 | 522 | 2,640 | 1,378,100 |
| 56 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A21号 | 丹房权证南丹字第4508900024623号 | 仓储用房 | 331.95 | 2,640 | 876,300 |
| 57 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B01号 | 丹房权证南丹字第4508900024624号 | 仓储用房 | 197.15 | 2,640 | 520,500 |
| 58 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B02号 | 丹房权证南丹字第4508900024625号 | 仓储用房 | 294.58 | 2,640 | 777,700 |
| 59 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B03号 | 丹房权证南丹字第4508900024626号 | 仓储用房 | 106.25 | 2,640 | 280,500 |
| 60 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B05号 | 丹房权证南丹字第4508900024627号 | 仓储用房 | 106.25 | 2,640 | 280,500 |
| 61 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B06号 | 丹房权证南丹字第4508900024628号 | 仓储用房 | 72.56 | 2,640 | 191,600 |
| 62 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B08号 | 丹房权证南丹字第4508900024629号 | 仓储用房 | 217.69 | 2,640 | 574,700 |
| 63 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B09号 | 丹房权证南丹字第4508900024631号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 64 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B10号 | 丹房权证南丹字第4508900024632号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 65 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B11号 | 丹房权证南丹字第4508900024633号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 66 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B12号 | 丹房权证南丹字第4508900024634号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 67 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B13号 | 丹房权证南丹字第4508900024752号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 68 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B15号 | 丹房权证南丹字第4508900024751号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 69 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B16号 | 丹房权证南丹字第4508900024600号 | 仓储用房 | 215.69 | 2,640 | 569,400 |
| 70 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B18号 | 丹房权证南丹字第4508900024599号 | 仓储用房 | 133.51 | 2,640 | 352,500 |
| 71 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B19号 | 丹房权证南丹字第4508900024598号 | 仓储用房 | 158.37 | 2,640 | 418,100 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 72 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B20号 | 丹房权证南丹字第4508900024597号 | 仓储用房 | 223.06 | 2,640 | 588,900 |
| 73 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B21号 | 丹房权证南丹字第4508900024596号 | 仓储用房 | 168.99 | 2,640 | 446,100 |
| 74 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D01号 | 丹房权证南丹字第4508900024595号 | 仓储用房 | 53.77 | 2,640 | 142,000 |
| 75 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D02号 | 丹房权证南丹字第4508900024594号 | 仓储用房 | 53.77 | 2,640 | 142,000 |
| 76 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D03号 | 丹房权证南丹字第4508900024593号 | 仓储用房 | 34.57 | 2,640 | 91,300 |
| 77 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D05号 | 丹房权证南丹字第4508900024592号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 78 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D06号 | 丹房权证南丹字第4508900024591号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 79 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D08号 | 丹房权证南丹字第4508900024590号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 80 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D09号 | 丹房权证南丹字第4508900024589号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 81 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D10号 | 丹房权证南丹字第4508900024588号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 82 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D11号 | 丹房权证南丹字第4508900024587号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 83 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D12号 | 丹房权证南丹字第4508900024586号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 84 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D13号 | 丹房权证南丹字第4508900024585号 | 仓储用房 | 49.93 | 2,640 | 131,800 |
| 85 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D15号 | 丹房权证南丹字第4508900024584号 | 仓储用房 | 69.13 | 2,640 | 182,500 |
| 86 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D16号 | 丹房权证南丹字第4508900024583号 | 仓储用房 | 554.32 | 2,640 | 1,463,400 |
| 87 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D18号 | 丹房权证南丹字第4508900024582号 | 仓储用房 | 107.74 | 2,640 | 284,400 |
| 88 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D19号 | 丹房权证南丹字第4508900024581号 | 仓储用房 | 79.22 | 2,640 | 209,100 |
| 89 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A01号 | 丹房权证南丹字第4508900024838号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 90 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A02号 | 丹房权证南丹字第4508900024836号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 91 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A03号 | 丹房权证南丹字第4508900024833号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 92 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A04号 | 丹房权证南丹字第4508900024831号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 93 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A05号 | 丹房权证南丹字第4508900024829号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 94 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A06号 | 丹房权证南丹字第4508900024827号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 95 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A07号 | 丹房权证南丹字第4508900024981号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 96 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A08号 | 丹房权证南丹字第4508900024822号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 97 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A09号 | 丹房权证南丹字第4508900024820号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 98 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A10号 | 丹房权证南丹字第4508900024804号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 99 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A11号 | 丹房权证南丹字第4508900024802号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 100 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A12号 | 丹房权证南丹字第4508900025000号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 101 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A13号 | 丹房权证南丹字第4508900024999号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 102 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A14号 | 丹房权证南丹字第4508900024998号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 103 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A15号 | 丹房权证南丹字第4508900024997号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 104 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A16号 | 丹房权证南丹字第4508900024996号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 105 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A17号 | 丹房权证南丹字第4508900024995号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 106 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A18号 | 丹房权证南丹字第4508900024994号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 107 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A19号 | 丹房权证南丹字第4508900024992号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 108 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A20号 | 丹房权证南丹字第4508900024979号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 109 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A21号 | 丹房权证南丹字第4508900024978号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 110 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A22号 | 丹房权证南丹字第4508900024977号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 111 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A23号 | 丹房权证南丹字第4508900024976号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 112 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A24号 | 丹房权证南丹字第4508900024975号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 113 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A25号 | 丹房权证南丹字第4508900024989号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 114 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A26号 | 丹房权证南丹字第4508900024988号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 115 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A27号 | 丹房权证南丹字第4508900024987号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 116 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A28号 | 丹房权证南丹字第4508900024986号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 117 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A29号 | 丹房权证南丹字第4508900024985号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 118 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A30号 | 丹房权证南丹字第4508900024984号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 119 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A31号 | 丹房权证南丹字第4508900024983号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 120 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A32号 | 丹房权证南丹字第4508900024974号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 121 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A33号 | 丹房权证南丹字第4508900024973号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 122 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A34号 | 丹房权证南丹字第4508900024972号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 123 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A35号 | 丹房权证南丹字第4508900024971号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 124 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A36号 | 丹房权证南丹字第4508900024970号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 125 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A37号 | 丹房权证南丹字第4508900024969号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 126 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A38号 | 丹房权证南丹字第4508900024968号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 127 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A39号 | 丹房权证南丹字第4508900024967号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 128 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A40号 | 丹房权证南丹字第4508900024966号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 129 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A41号 | 丹房权证南丹字第4508900024965号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 130 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A42号 | 丹房权证南丹字第4508900024964号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 131 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A43号 | 丹房权证南丹字第4508900024962号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 132 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A44号 | 丹房权证南丹字第4508900024959号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 133 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A45号 | 丹房权证南丹字第4508900024957号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 134 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A46号 | 丹房权证南丹字第4508900024956号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 135 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A47号 | 丹房权证南丹字第4508900024955号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 136 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A48号 | 丹房权证南丹字第4508900024954号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 137 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A49号 | 丹房权证南丹字第4508900024953号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 138 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A50号 | 丹房权证南丹字第4508900024951号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 139 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A51号 | 丹房权证南丹字第4508900024950号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 140 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A52号 | 丹房权证南丹字第4508900024947号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 141 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A53号 | 丹房权证南丹字第4508900024946号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 142 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A54号 | 丹房权证南丹字第450890024944号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 143 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A55号 | 丹房权证南丹字第4508900024942号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 144 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A56号 | 丹房权证南丹字第4508900024941号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 145 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A57号 | 丹房权证南丹字第4508900024939号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 146 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B01号 | 丹房权证南丹字第4508900024933号 | 地下车位 | 39.43 | 78,420 | 78,420 |
| 147 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B02号 | 丹房权证南丹字第4508900024932号 | 地下车位 | 39.43 | 80,020 | 80,020 |
| 148 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B03号 | 丹房权证南丹字第4508900024931号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 149 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B04号 | 丹房权证南丹字第4508900024930号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 150 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B05号 | 丹房权证南丹字第4508900024929号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 151 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B06号 | 丹房权证南丹字第4508900024928号 | 地下车位 | 30.72 | 80,020 | 80,020 |
| 152 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B07号 | 丹房权证南丹字第4508900024927号 | 地下车位 | 39.43 | 80,020 | 80,020 |
| 153 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C01号 | 丹房权证南丹字第4508900024926号 | 地下车位 | 42.25 | 80,020 | 80,020 |
| 154 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C02号 | 丹房权证南丹字第4508900024925号 | 地下车位 | 42.25 | 80,020 | 80,020 |
| 155 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C03号 | 丹房权证南丹字第4508900024924号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 156 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C04号 | 丹房权证南丹字第4508900024923号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 157 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C05号 | 丹房权证南丹字第4508900024922号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 158 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C06号 | 丹房权证南丹字第4508900024921号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 159 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C07号 | 丹房权证南丹字第4508900024920号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 160 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C08号 | 丹房权证南丹字第4508900024919号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 161 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C09号 | 丹房权证南丹字第4508900024918号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 162 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C10号 | 丹房权证南丹字第4508900024917号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 163 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C11号 | 丹房权证南丹字第4508900024916号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 164 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C12号 | 丹房权证南丹字第4508900024915号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 165 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C13号 | 丹房权证南丹字第4508900024914号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 166 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C14号 | 丹房权证南丹字第4508900024912号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 167 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C15号 | 丹房权证南丹字第4508900024913号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 168 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C16号 | 丹房权证南丹字第4508900024911号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 169 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C17号 | 丹房权证南丹字第4508900024910号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 170 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C18号 | 丹房权证南丹字第4508900024909号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 171 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C19号 | 丹房权证南丹字第4508900024908号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 172 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C20号 | 丹房权证南丹字第4508900024907号 | 地下车位 | 39.43 | 78,420 | 78,420 |
| 173 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C21号 | 丹房权证南丹字第4508900024906号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 174 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C22号 | 丹房权证南丹字第4508900024905号 | 地下车位 | 28.88 | 80,020 | 80,020 |
| 175 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C23号 | 丹房权证南丹字第4508900024904号 | 地下车位 | 39.43 | 80,020 | 80,020 |
| 176 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C24号 | 丹房权证南丹字第4508900024903号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 177 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C25号 | 丹房权证南丹字第4508900024902号 | 地下车位 | 26.47 | 80,020 | 80,020 |
| 178 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C26号 | 丹房权证南丹字第4508900024901号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 179 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C27号 | 丹房权证南丹字第4508900024250号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 180 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C28号 | 丹房权证南丹字第4508900024249号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 181 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C29号 | 丹房权证南丹字第4508900024248号 | 地下车位 | 32.39 | 80,020 | 80,020 |
| 182 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C30号 | 丹房权证南丹字第4508900024247号 | 地下车位 | 32.39 | 80,020 | 80,020 |
| 183 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C31号 | 丹房权证南丹字第4508900024246号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 184 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C32号 | 丹房权证南丹字第4508900024245号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| 185 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D01号 | 丹房权证南丹字第4508900024244号 | 地下车位 | 33.09 | 80,020 | 80,020 |
| 186 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D02号 | 丹房权证南丹字第4508900024243号 | 地下车位 | 33.09 | 80,020 | 80,020 |
| 187 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D03号 | 丹房权证南丹字第4508900024242号 | 地下车位 | 33.09 | 80,020 | 80,020 |
| 188 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D04号 | 丹房权证南丹字第4508900024241号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 189 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D05号 | 丹房权证南丹字第4508900024240号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 190 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D06号 | 丹房权证南丹字第4508900024500号 | 地下车位 | 33.09 | 80,020 | 80,020 |
| 191 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D07号 | 丹房权证南丹字第4508900024499号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 192 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D08号 | 丹房权证南丹字第4508900024498号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 193 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D09号 | 丹房权证南丹字第4508900024497号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 194 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D10号 | 丹房权证南丹字第4508900024496号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 195 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D11号 | 丹房权证南丹字第4508900024495号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 196 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D12号 | 丹房权证南丹字第4508900024494号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 197 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D13号 | 丹房权证南丹字第4508900024493号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| **序号** | **项目名称** | **房屋所有权证书编号** | **用途** | **建筑面积**  **(㎡)** | **评估单价(元/㎡、元/个)** | **市场价值 (元)** |
| 198 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D14号 | 丹房权证南丹字第4508900024492号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 199 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D15号 | 丹房权证南丹字第4508900024491号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 200 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D16号 | 丹房权证南丹字第4508900024490号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 201 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D17号 | 丹房权证南丹字第4508900024489号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 202 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D18号 | 丹房权证南丹字第4508900024488号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 203 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D19号 | 丹房权证南丹字第4508900024487号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 204 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D20号 | 丹房权证南丹字第4508900024486号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 205 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D21号 | 丹房权证南丹字第4508900024485号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 206 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D22号 | 丹房权证南丹字第4508900024484号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 207 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D23号 | 丹房权证南丹字第4508900024483号 | 地下车位 | 33.8 | 80,020 | 80,020 |
| 208 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D24号 | 丹房权证南丹字第4508900024482号 | 地下车位 | 33.8 | 78,420 | 78,420 |
| **合计** | | | |  | **15,305.42** |  | **58,074,100** |

**备注：1、本次测算出的单价取整至十位，推算的商业、仓储用房房地产总价取整至百位，地下车位房地产总价取整至十位。**

**2、本次测算的地下车位价值单位为：元/个，其他类型房地产测算价值单位为：元/㎡。**

**目 录**

[估价师声明 1](#_Toc6928125)

[估价假设和限制条件 2](#_Toc6928126)

[房地产估价结果报告 5](#_Toc6928127)

[（一）估价委托人 5](#_Toc6928128)

[（二）房地产估价机构 5](#_Toc6928129)

[（三）估价目的 5](#_Toc6928130)

[（四）估价对象 5](#_Toc6928131)

[（五）价值时点 31](#_Toc6928132)

[（六）价值类型 31](#_Toc6928133)

[（七）市场背景分析 31](#_Toc6928134)

[（八）估价原则 36](#_Toc6928135)

[（九）估价依据 37](#_Toc6928136)

[（十）估价方法 38](#_Toc6928137)

[（十一）估价结果 40](#_Toc6928138)

[（十二）注册房地产估价师 40](#_Toc6928139)

[（十三）实地查勘期 40](#_Toc6928140)

[（十四）估价作业期 41](#_Toc6928141)

[附件 42](#_Toc6928142)

[（一）《广西壮族自治区南宁市中级人民法院评估委托书》（2019）桂01司鉴26号、《广西壮族自治区南宁市中级人民法院执行裁定书》（2018）桂01执559号之二、《南宁市中级人民法院拟处置财产清单》及《南宁市中级人民法院查封清单》复印件 42](#_Toc6928143)

[（二）《房屋所有权证存根》及平面图复印件 42](#_Toc6928144)

[（三）《国有建设用地使用权出让合同》复印件 42](#_Toc6928145)

[（四）估价对象位置图 42](#_Toc6928146)

[（五）估价对象实地查勘情况和相关照片 42](#_Toc6928147)

[（六）估价机构营业执照和房地产估价机构备案证书 42](#_Toc6928148)

[（七）注册房地产估价师估价资格证书复印件 42](#_Toc6928149)

# 估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、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假设和限制条件的限制；
3. 我们与本估价报告中的被评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告。
5. 注册房地产估价师陈雅于2019年04月17日已在领勘人韦善鹏、杨振宁、蓝方舟的带领下对本次估价对象进行了实地查勘。
6. 注册房地产估价师

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
| 陈雅 | 4420140093 |  | 2019年04月22日 |
| 陈智明 | 4420060134 |  | 2019年04月22日 |

# 

# 估价假设和限制条件

**（一）一般假设**

1、估价委托人提供了估价对象的《房屋所有权证存根》复印件，我们慎审检查了估价委托人提供的上述资料，但未能向政府有关部门进行核实。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见，亦未对其进行专业测量。本次估价时我们以权属证明复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。估价委托人提供的《房屋所有权证存根》复印件记载估价对象序号1至序号39的规划用途为商业用房、序号40至序号88的规划用途为仓储用房、序号89至序号208的规划用途为地下车位，根据现场查看，估价对象的序号1至序号39现状用途为商业用房、序号40至序号88的现状用途为仓储用房、序号89至序号208的现状用途为地下车位，与证载用途一致。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无理由怀疑估价对象存在安全、环境污染隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：

* 1. 交易双方是自愿地进行交易的；
  2. 交易双方是出于利己动机进行交易的；
  3. 交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
  4. 交易双方有较充裕的时间进行交易；
  5. 该房地产可以继续使用；
  6. 在此期间物业价值将保持稳定；
  7. 不考虑特殊买家的额外出价。

**（二）未定事项假设**

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

**（三）背离事实假设**

根据委托人提供的《南宁市中级人民法院查封清单》及《房屋所有权证存根》记载，以及估价人员的现场勘查，估价对象序号3至序号11、序号14至序号20、序号序号22至序号39均为有抵押无查封，其他估价对象均无查封无抵押，根据本次估价目的，未考虑物业当前状态对市场价值可能存在的影响。

**（四）不相一致假设**

根据委托人提供的仓储用房及地下车位的《房屋所有权证存根》记载：房屋总层数为2层；房屋（分层）分户平面图记载：总楼层为18层，所在层为-1层，经估价估价人员现场勘查，其房屋（分层）分户平面图记载的总楼层及所在层较为准确，故本次评估报告中估价对象仓储用房及地下车位的楼层描述均以房屋（分层）分户平面图记载的为准。

**（五）依据不足假设**

1、估价委托人提供了权属证书的复印件，但无法提供权属证书原件以供查阅，我司亦无法获取权属必要的证明和相关资料。本次估价假设估价委托人提供的权属证书复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

2、本次评估的估价对象《房屋所有权证存根》（丹房权证南丹字第4508900015635号）未记载其登记范围内每套商业物业的建筑面积，本次评估以《南宁市中级人民法院拟处置财产清单》记载的建筑面积进行评估，提醒报告使用者注意。

3、根据估价人员现场查勘，估价对象序号1、序号2、序号6至序号21、序号25至序号37的现状用途已出租，但估价委托人未提供估价对象正式租赁合同，估价人员亦无法调查获得估价对象租赁详细情况。本次估价未考虑其实际租约对估价结果的影响。

4、依据估价人员实地查勘，估价对象序号1、序号2、序号6至序号21、序号25至序号37的现状用途已出租，由于承租方的原因，导致无法进入内部勘查，只能查勘其大致装修外部状况及周边环境情况，无法确认估价对象内部格局、装修情况等信息；其他负一层、一层商业部分及仓储用房也均未能进入勘查；故本次估价对于上述商铺仅能查看其外部状况及周边环境情况，无法确认估价对象内部格局、装修情况等信息，本次估价假设估价对象出租的部分为普通装修水平，未出租的部分为毛坯水平，室内均无重大隐患、内部布局方正合理。

**（六）、估价报告使用限制**

1、本估价报告仅作委托人进行司法处置提供价值参考而评估房地产市场价值，不对其他用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

3、本估价报告包括致估价委托人函、估价师声明、估价的假设和限制条件、估价结果报告、附件共五部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担责任。

4、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该物业价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与评估机构无关，同时，评估机构保留追究因报告使用不当给评估机构造成损失的法律责任。

5、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇一九年四月二十二日至二〇二〇年四月二十一日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

6、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

# 房地产估价结果报告

## （一）估价委托人

委 托 人：广西壮族自治区南宁市中级人民法院

住 所：南宁市竹溪大道88号

## （二）房地产估价机构

名 称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

住 所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3＃楼14层1401

法人代表：聂竹青

资格等级：一级

证书编号：粤房估备字壹0200040

联系电话：0755-82404555

## （三）估价目的

根据《广西壮族自治区南宁市中级人民法院评估委托书》（2019）桂01司鉴26号，本次估价目的委托人进行司法处置提供价值参考而评估房地产市场价值。

## （四）估价对象

估价对象为河池市南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城一期地下一层9套商业、一层15套商业、二层15套商业、地下仓库49套仓储用房及地下车位120个合计为208套物业（建筑面积合计为15,305.42平方米）的房屋所有权及其所占用的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修。估价对象具体情况如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **房屋所有权人** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 1 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺10号 | 丹房权证南丹字第4508900018766号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 82.82 | 2016年8月2日 |
| 2 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺11号 | 丹房权证南丹字第4508900018765号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 83.04 | 2016年8月2日 |
| 3 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺13号 | 丹房权证南丹字第4508900018763号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 79.01 | 2016年8月2日 |
| 4 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺14号 | 丹房权证南丹字第4508900018762号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 74.72 | 2016年8月2日 |
| 5 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺15号 | 丹房权证南丹字第4508900018761号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 68.85 | 2016年8月2日 |
| 6 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺16号 | 丹房权证南丹字第4508900018760号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 61.34 | 2016年8月2日 |
| 7 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺17号 | 丹房权证南丹字第4508900018759号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 52.09 | 2016年8月2日 |
| 8 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺18号 | 丹房权证南丹字第4508900018758号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 40.97 | 2016年8月2日 |
| 9 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺19号 | 丹房权证南丹字第4508900018757号 | -1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 40.72 | 2016年8月2日 |
| 10 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1A02号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015726号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 122.12 | 2015年3月3日 |
| 11 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B02号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015749号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 82.79 | 2015年3月3日 |
| 12 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B05号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015751号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 48.7 | 2015年3月3日 |
| 13 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B06号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015752号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 48.7 | 2015年3月3日 |
| 14 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺1C01 | 丹房权证南丹字第4508900018778号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 103.94 | 2016年8月2日 |
| 15 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1C07号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015790号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 81.97 | 2015年3月3日 |
| 16 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺1D02 | 丹房权证南丹字第4508900018776号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 53.66 | 2016年8月2日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 17 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D03号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015709号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 130.4 | 2015年3月3日 |
| 18 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D07号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015712号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 101.25 | 2015年3月3日 |
| 19 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D10号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015716号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 111.99 | 2015年3月3日 |
| 20 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D11号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015717号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 124.06 | 2015年3月3日 |
| 21 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1F13号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015737号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 73.88 | 2015年3月3日 |
| 22 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1G02号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015758号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 154.86 | 2015年3月3日 |
| 23 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1G03号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015759号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 60.88 | 2015年3月3日 |
| 24 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1H01号商铺 | 丹房权证南丹字第4508900015739号 | 1/16 | 商业用房 | 商业用房 | 56.97 | 2015年3月3日 |
| 25 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G07 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 78.2 | 2015年1月5日 |
| 26 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G08 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 78.2 | 2015年1月5日 |
| 27 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G09 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 114.18 | 2015年1月5日 |
| 28 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G10 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 72.26 | 2015年1月5日 |
| 29 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G11 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 73.98 | 2015年1月5日 |
| 30 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G12 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 53.77 | 2015年1月5日 |
| 31 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G13 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 120.28 | 2015年1月5日 |
| 32 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G15 | 丹房权证南丹字第4508900015633号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 96.41 | 2015年1月5日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 33 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H05 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 96.97 | 2015年1月5日 |
| 34 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H06 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 96.97 | 2015年1月5日 |
| 35 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H07 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 141.58 | 2015年1月5日 |
| 36 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H08 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 74.89 | 2015年1月5日 |
| 37 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H09 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 105.2 | 2015年1月5日 |
| 38 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H10 | 丹房权证南丹字第4508900015635号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 109.14 | 2015年1月5日 |
| 39 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H11 | 丹房权证南丹字第4508900015633号 | 2/16 | 商业用房 | 商业用房 | 111.08 | 2015年1月5日 |
| 40 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A01号 | 丹房权证南丹字第4508900024607号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 47.36 | 2016年6月16日 |
| 41 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A02号 | 丹房权证南丹字第4508900024608号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 42 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A03号 | 丹房权证南丹字第4508900024609号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 43 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A05号 | 丹房权证南丹字第4508900024610号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 44 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A06号 | 丹房权证南丹字第4508900024611号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 45 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A08号 | 丹房权证南丹字第4508900024612号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 46 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A09号 | 丹房权证南丹字第4508900024613号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 47 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A10号 | 丹房权证南丹字第4508900024614号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 48 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A11号 | 丹房权证南丹字第4508900024615号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 49 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A12号 | 丹房权证南丹字第4508900024616号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年6月16日 |
| 50 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A13号 | 丹房权证南丹字第4508900024617号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 75.53 | 2016年6月16日 |
| 51 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A15号 | 丹房权证南丹字第4508900024618号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 330.19 | 2016年6月16日 |
| 52 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A16号 | 丹房权证南丹字第4508900024619号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 628.58 | 2016年6月16日 |
| 53 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A18号 | 丹房权证南丹字第4508900024620号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 468.67 | 2016年6月16日 |
| 54 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A19号 | 丹房权证南丹字第4508900024621号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 468.67 | 2016年6月16日 |
| 55 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A20号 | 丹房权证南丹字第4508900024622号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 522 | 2016年6月16日 |
| 56 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A21号 | 丹房权证南丹字第4508900024623号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 331.95 | 2016年6月16日 |
| 57 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B01号 | 丹房权证南丹字第4508900024624号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 197.15 | 2016年6月16日 |
| 58 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B02号 | 丹房权证南丹字第4508900024625号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 294.58 | 2016年6月16日 |
| 59 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B03号 | 丹房权证南丹字第4508900024626号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 106.25 | 2016年6月16日 |
| 60 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B05号 | 丹房权证南丹字第4508900024627号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 106.25 | 2016年6月16日 |
| 61 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B06号 | 丹房权证南丹字第4508900024628号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 72.56 | 2016年6月16日 |
| 62 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B08号 | 丹房权证南丹字第4508900024629号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 217.69 | 2016年6月16日 |
| 63 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B09号 | 丹房权证南丹字第4508900024631号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年6月16日 |
| 64 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B10号 | 丹房权证南丹字第4508900024632号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年6月16日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 65 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B11号 | 丹房权证南丹字第4508900024633号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年6月16日 |
| 66 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B12号 | 丹房权证南丹字第4508900024634号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年6月16日 |
| 67 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B13号 | 丹房权证南丹字第4508900024752号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年5月26日 |
| 68 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B15号 | 丹房权证南丹字第4508900024751号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年5月26日 |
| 69 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B16号 | 丹房权证南丹字第4508900024600号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 215.69 | 2016年5月26日 |
| 70 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B18号 | 丹房权证南丹字第4508900024599号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 133.51 | 2016年5月26日 |
| 71 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B19号 | 丹房权证南丹字第4508900024598号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 158.37 | 2016年5月26日 |
| 72 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B20号 | 丹房权证南丹字第4508900024597号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 223.06 | 2016年5月26日 |
| 73 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B21号 | 丹房权证南丹字第4508900024596号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 168.99 | 2016年5月26日 |
| 74 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D01号 | 丹房权证南丹字第4508900024595号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 53.77 | 2016年5月26日 |
| 75 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D02号 | 丹房权证南丹字第4508900024594号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 53.77 | 2016年5月26日 |
| 76 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D03号 | 丹房权证南丹字第4508900024593号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 34.57 | 2016年5月26日 |
| 77 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D05号 | 丹房权证南丹字第4508900024592号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 78 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D06号 | 丹房权证南丹字第4508900024591号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 79 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D08号 | 丹房权证南丹字第4508900024590号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 80 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D09号 | 丹房权证南丹字第4508900024589号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 81 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D10号 | 丹房权证南丹字第4508900024588号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 82 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D11号 | 丹房权证南丹字第4508900024587号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 83 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D12号 | 丹房权证南丹字第4508900024586号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 84 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D13号 | 丹房权证南丹字第4508900024585号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 49.93 | 2016年5月26日 |
| 85 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D15号 | 丹房权证南丹字第4508900024584号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 69.13 | 2016年5月26日 |
| 86 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D16号 | 丹房权证南丹字第4508900024583号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 554.32 | 2016年5月26日 |
| 87 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D18号 | 丹房权证南丹字第4508900024582号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 107.74 | 2016年5月26日 |
| 88 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D19号 | 丹房权证南丹字第4508900024581号 | -1/18 | 仓储用房 | 仓储用房 | 79.22 | 2016年5月26日 |
| 89 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A01号 | 丹房权证南丹字第4508900024838号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 90 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A02号 | 丹房权证南丹字第4508900024836号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 91 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A03号 | 丹房权证南丹字第4508900024833号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 92 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A04号 | 丹房权证南丹字第4508900024831号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 93 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A05号 | 丹房权证南丹字第4508900024829号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 94 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A06号 | 丹房权证南丹字第4508900024827号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 95 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A07号 | 丹房权证南丹字第4508900024981号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 96 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A08号 | 丹房权证南丹字第4508900024822号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 97 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A09号 | 丹房权证南丹字第4508900024820号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 98 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A10号 | 丹房权证南丹字第4508900024804号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 99 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A11号 | 丹房权证南丹字第4508900024802号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 100 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A12号 | 丹房权证南丹字第4508900025000号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 101 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A13号 | 丹房权证南丹字第4508900024999号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 102 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A14号 | 丹房权证南丹字第4508900024998号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 103 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A15号 | 丹房权证南丹字第4508900024997号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 104 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A16号 | 丹房权证南丹字第4508900024996号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 105 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A17号 | 丹房权证南丹字第4508900024995号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 106 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A18号 | 丹房权证南丹字第4508900024994号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 107 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A19号 | 丹房权证南丹字第4508900024992号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 108 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A20号 | 丹房权证南丹字第4508900024979号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 109 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A21号 | 丹房权证南丹字第4508900024978号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 110 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A22号 | 丹房权证南丹字第4508900024977号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 111 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A23号 | 丹房权证南丹字第4508900024976号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 112 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A24号 | 丹房权证南丹字第4508900024975号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 113 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A25号 | 丹房权证南丹字第4508900024989号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 114 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A26号 | 丹房权证南丹字第4508900024988号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 115 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A27号 | 丹房权证南丹字第4508900024987号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 116 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A28号 | 丹房权证南丹字第4508900024986号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 117 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A29号 | 丹房权证南丹字第4508900024985号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 118 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A30号 | 丹房权证南丹字第4508900024984号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 119 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A31号 | 丹房权证南丹字第4508900024983号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 120 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A32号 | 丹房权证南丹字第4508900024974号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 121 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A33号 | 丹房权证南丹字第4508900024973号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 122 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A34号 | 丹房权证南丹字第4508900024972号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 123 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A35号 | 丹房权证南丹字第4508900024971号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 124 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A36号 | 丹房权证南丹字第4508900024970号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 125 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A37号 | 丹房权证南丹字第4508900024969号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 126 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A38号 | 丹房权证南丹字第4508900024968号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 127 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A39号 | 丹房权证南丹字第4508900024967号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 128 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A40号 | 丹房权证南丹字第4508900024966号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 129 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A41号 | 丹房权证南丹字第4508900024965号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 130 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A42号 | 丹房权证南丹字第4508900024964号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 131 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A43号 | 丹房权证南丹字第4508900024962号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 132 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A44号 | 丹房权证南丹字第4508900024959号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 133 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A45号 | 丹房权证南丹字第4508900024957号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 134 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A46号 | 丹房权证南丹字第4508900024956号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 135 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A47号 | 丹房权证南丹字第4508900024955号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 136 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A48号 | 丹房权证南丹字第4508900024954号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 137 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A49号 | 丹房权证南丹字第4508900024953号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 138 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A50号 | 丹房权证南丹字第4508900024951号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 139 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A51号 | 丹房权证南丹字第4508900024950号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 140 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A52号 | 丹房权证南丹字第4508900024947号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 141 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A53号 | 丹房权证南丹字第4508900024946号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 142 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A54号 | 丹房权证南丹字第450890024944号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 143 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A55号 | 丹房权证南丹字第4508900024942号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 144 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A56号 | 丹房权证南丹字第4508900024941号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 145 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A57号 | 丹房权证南丹字第4508900024939号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 146 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B01号 | 丹房权证南丹字第4508900024933号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 39.43 | 2016年5月26日 |
| 147 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B02号 | 丹房权证南丹字第4508900024932号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 39.43 | 2016年5月26日 |
| 148 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B03号 | 丹房权证南丹字第4508900024931号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 149 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B04号 | 丹房权证南丹字第4508900024930号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 150 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B05号 | 丹房权证南丹字第4508900024929号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 151 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B06号 | 丹房权证南丹字第4508900024928号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 30.72 | 2016年5月26日 |
| 152 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B07号 | 丹房权证南丹字第4508900024927号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 39.43 | 2016年5月26日 |
| 153 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C01号 | 丹房权证南丹字第4508900024926号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 42.25 | 2016年5月26日 |
| 154 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C02号 | 丹房权证南丹字第4508900024925号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 42.25 | 2016年5月26日 |
| 155 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C03号 | 丹房权证南丹字第4508900024924号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 156 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C04号 | 丹房权证南丹字第4508900024923号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 157 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C05号 | 丹房权证南丹字第4508900024922号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 158 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C06号 | 丹房权证南丹字第4508900024921号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 159 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C07号 | 丹房权证南丹字第4508900024920号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 160 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C08号 | 丹房权证南丹字第4508900024919号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 161 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C09号 | 丹房权证南丹字第4508900024918号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 162 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C10号 | 丹房权证南丹字第4508900024917号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 163 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C11号 | 丹房权证南丹字第4508900024916号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 164 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C12号 | 丹房权证南丹字第4508900024915号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 165 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C13号 | 丹房权证南丹字第4508900024914号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 166 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C14号 | 丹房权证南丹字第4508900024912号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 167 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C15号 | 丹房权证南丹字第4508900024913号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 168 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C16号 | 丹房权证南丹字第4508900024911号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 169 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C17号 | 丹房权证南丹字第4508900024910号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 170 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C18号 | 丹房权证南丹字第4508900024909号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 171 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C19号 | 丹房权证南丹字第4508900024908号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 172 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C20号 | 丹房权证南丹字第4508900024907号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 39.43 | 2016年5月26日 |
| 173 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C21号 | 丹房权证南丹字第4508900024906号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 174 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C22号 | 丹房权证南丹字第4508900024905号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 28.88 | 2016年5月26日 |
| 175 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C23号 | 丹房权证南丹字第4508900024904号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 39.43 | 2016年5月26日 |
| 176 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C24号 | 丹房权证南丹字第4508900024903号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 177 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C25号 | 丹房权证南丹字第4508900024902号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 26.47 | 2016年5月26日 |
| 178 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C26号 | 丹房权证南丹字第4508900024901号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 179 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C27号 | 丹房权证南丹字第4508900024250号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 180 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C28号 | 丹房权证南丹字第4508900024249号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 181 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C29号 | 丹房权证南丹字第4508900024248号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 32.39 | 2016年5月26日 |
| 182 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C30号 | 丹房权证南丹字第4508900024247号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 32.39 | 2016年5月26日 |
| 183 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C31号 | 丹房权证南丹字第4508900024246号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 184 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C32号 | 丹房权证南丹字第4508900024245号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 185 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D01号 | 丹房权证南丹字第4508900024244号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.09 | 2016年5月26日 |
| 186 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D02号 | 丹房权证南丹字第4508900024243号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.09 | 2016年5月26日 |
| 187 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D03号 | 丹房权证南丹字第4508900024242号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.09 | 2016年5月26日 |
| 188 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D04号 | 丹房权证南丹字第4508900024241号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 189 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D05号 | 丹房权证南丹字第4508900024240号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 190 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D06号 | 丹房权证南丹字第4508900024500号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.09 | 2016年5月26日 |
| 191 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D07号 | 丹房权证南丹字第4508900024499号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 192 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D08号 | 丹房权证南丹字第4508900024498号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 193 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D09号 | 丹房权证南丹字第4508900024497号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 194 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D10号 | 丹房权证南丹字第4508900024496号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 195 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D11号 | 丹房权证南丹字第4508900024495号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 196 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D12号 | 丹房权证南丹字第4508900024494号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 197 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D13号 | 丹房权证南丹字第4508900024493号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 198 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D14号 | 丹房权证南丹字第4508900024492号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 199 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D15号 | 丹房权证南丹字第4508900024491号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 200 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D16号 | 丹房权证南丹字第4508900024490号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **序号** | **物业名称** | **房屋所有权证证号** | **所在楼层/总楼层** | **规划用途** | **实际用途** | **建筑面积（㎡）** | **登记时间** |
| 201 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D17号 | 丹房权证南丹字第4508900024489号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 202 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D18号 | 丹房权证南丹字第4508900024488号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 203 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D19号 | 丹房权证南丹字第4508900024487号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 204 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D20号 | 丹房权证南丹字第4508900024486号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 205 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D21号 | 丹房权证南丹字第4508900024485号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 206 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D22号 | 丹房权证南丹字第4508900024484号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 207 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D23号 | 丹房权证南丹字第4508900024483号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| 208 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D24号 | 丹房权证南丹字第4508900024482号 | -1/18 | 地下车位 | 地下车位 | 33.8 | 2016年5月26日 |
| **合计** | | | |  |  |  | **15305.42** |  |

根据估价委托人提供的《房屋所有权证存根》及《国有建设用地使用权出让合同》复印件记载，基本状况如下：

（1）土地基本状况

土地使用权取得方式为出让；所在区：河池市南丹县城关镇；土地位置：南丹县城关镇丹东路铁路桥北面。用途：商业、住宅；终止日期：2051年3月31日（商业）、2081年3月31日（住宅）；宗地面积为38714.00平方米；土地形状为较规则多边形，开发程度达到五通一平。宗地四至：东至空地；南至丹东路；西至空地；北至空地。

（2）建筑物及附着物基本状况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **房屋所有权人** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 1 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 82.82 | 普通装修 |
| 2 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 83.04 | 普通装修 |
| 3 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 79.01 | 毛坯 |
| 4 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺14号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 74.72 | 毛坯 |
| 5 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 68.85 | 毛坯 |
| 6 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 61.34 | 普通装修 |
| 7 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺17号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 52.09 | 普通装修 |
| 8 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 40.97 | 普通装修 |
| 9 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城地下商铺19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 40.72 | 普通装修 |
| 10 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1A02号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 122.12 | 普通装修 |
| 11 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B02号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 82.79 | 普通装修 |
| 12 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B05号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 48.7 | 普通装修 |
| 13 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1B06号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 48.7 | 普通装修 |
| 14 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺1C01 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 103.94 | 普通装修 |
| 15 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1C07号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 81.97 | 普通装修 |
| 16 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺1D02 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 53.66 | 普通装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 17 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D03号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 130.4 | 普通装修 |
| 18 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D07号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 101.25 | 普通装修 |
| 19 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D10号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 111.99 | 普通装修 |
| 20 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1D11号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 124.06 | 普通装修 |
| 21 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1F13号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 73.88 | 普通装修 |
| 22 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1G02号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 154.86 | 毛坯 |
| 23 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1G03号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 60.88 | 毛坯 |
| 24 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城1H01号商铺 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 1/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 56.97 | 毛坯 |
| 25 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G07 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 78.2 | 普通装修 |
| 26 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G08 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 78.2 | 普通装修 |
| 27 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G09 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 114.18 | 普通装修 |
| 28 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G10 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 72.26 | 普通装修 |
| 29 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G11 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 73.98 | 普通装修 |
| 30 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G12 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 53.77 | 普通装修 |
| 31 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G13 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 120.28 | 普通装修 |
| 32 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2G15 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 96.41 | 普通装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 33 | 广西  百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H05 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 96.97 | 普通装修 |
| 34 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H06 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 96.97 | 普通装修 |
| 35 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H07 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 141.58 | 普通装修 |
| 36 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H08 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 74.89 | 普通装修 |
| 37 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H09 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 105.2 | 普通装修 |
| 38 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H10 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 109.14 | 毛坯 |
| 39 | 南丹县城关镇丹东路铁路桥北百舜建材城商铺2H11 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | 2/16 | 钢混 | 2013年 | 89% | 商业用房 | 111.08 | 毛坯 |
| 40 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 47.36 | 毛坯 |
| 41 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 42 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 43 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 44 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 45 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A08号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 46 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A09号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 47 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 48 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 49 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A12号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 50 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 75.53 | 毛坯 |
| 51 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 330.19 | 毛坯 |
| 52 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 628.58 | 毛坯 |
| 53 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 468.67 | 毛坯 |
| 54 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 468.67 | 毛坯 |
| 55 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A20号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 522 | 毛坯 |
| 56 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库A21号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 331.95 | 毛坯 |
| 57 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 197.15 | 毛坯 |
| 58 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 294.58 | 毛坯 |
| 59 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 106.25 | 毛坯 |
| 60 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 106.25 | 毛坯 |
| 61 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 72.56 | 毛坯 |
| 62 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B08号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 217.69 | 毛坯 |
| 63 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B09号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| 64 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| 65 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 66 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B12号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| 67 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| 68 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| 69 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 215.69 | 毛坯 |
| 70 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 133.51 | 毛坯 |
| 71 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 158.37 | 毛坯 |
| 72 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B20号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 223.06 | 毛坯 |
| 73 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库B21号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 168.99 | 毛坯 |
| 74 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 53.77 | 毛坯 |
| 75 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 53.77 | 毛坯 |
| 76 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 34.57 | 毛坯 |
| 77 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 78 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 79 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D08号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 80 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D09号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 81 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 82 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 83 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D12号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 84 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 49.93 | 毛坯 |
| 85 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 69.13 | 毛坯 |
| 86 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 554.32 | 毛坯 |
| 87 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 107.74 | 毛坯 |
| 88 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下仓库D19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 仓储用房 | 79.22 | 毛坯 |
| 89 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 90 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 91 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 92 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A04号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 93 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 94 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 95 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A07号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 96 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A08号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 97 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A09号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 98 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 99 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 100 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A12号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 101 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 102 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A14号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 103 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 104 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 105 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A17号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 106 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 107 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 108 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A20号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 109 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A21号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 110 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A22号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 111 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A23号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 112 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A24号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 113 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A25号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 114 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A26号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 115 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A27号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 116 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A28号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 117 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A29号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 118 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A30号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 119 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A31号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 120 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A32号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 121 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A33号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 122 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A34号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 123 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A35号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 124 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A36号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 125 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A37号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 126 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A38号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 127 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A39号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 128 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A40号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 129 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A41号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 130 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A42号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 131 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A43号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 132 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A44号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 133 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A45号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 134 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A46号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 135 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A47号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 136 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A48号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 137 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A49号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 138 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A50号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 139 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A51号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 140 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A52号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 141 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A53号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 142 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A54号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 143 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A55号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 144 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A56号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 145 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位A57号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 146 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 39.43 | 简单装修 |
| 147 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 39.43 | 简单装修 |
| 148 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 149 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B04号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 150 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 151 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 30.72 | 简单装修 |
| 152 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位B07号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 39.43 | 简单装修 |
| 153 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 42.25 | 简单装修 |
| 154 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 42.25 | 简单装修 |
| 155 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 156 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C04号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 157 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 158 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 159 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C07号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 160 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C08号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 161 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C09号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 162 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 163 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 164 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C12号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 165 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 166 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C14号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 167 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 168 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 169 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C17号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 170 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 171 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 172 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C20号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 39.43 | 简单装修 |
| 173 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C21号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 174 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C22号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 28.88 | 简单装修 |
| 175 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C23号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 39.43 | 简单装修 |
| 176 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C24号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 177 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C25号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 26.47 | 简单装修 |
| 178 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C26号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 179 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C27号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 180 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C28号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 181 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C29号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 32.39 | 简单装修 |
| 182 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C30号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 32.39 | 简单装修 |
| 183 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C31号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 184 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位C32号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 185 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司  **房屋所有权人** | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D01号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.09 | 简单装修 |
| 186 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D02号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.09 | 简单装修 |
| 187 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D03号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.09 | 简单装修 |
| 188 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D04号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 189 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D05号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 190 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D06号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.09 | 简单装修 |
| 191 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D07号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 192 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D08号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 193 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D09号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 194 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D10号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 195 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D11号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 196 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D12号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 197 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D13号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 198 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D14号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 199 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D15号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 200 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D16号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 201 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D17号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| **序号** | **物业名称** | **设施设备情况** | **所在**  **楼层/总楼层** | **结构** | **建成**  **年代** | **成新率** | **规划用途** | **建筑面积（㎡）** | **装修情况** |
| 202 | 广西百舜集团有限公司南丹分公司 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D18号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 203 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D19号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 204 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D20号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 205 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D21号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 206 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D22号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 207 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D23号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |
| 208 | 南丹县城关镇丹东路百舜建材城1期地下车位D24号 | 水、电、通讯、消防设施齐全 | -1/18 | 钢混 | 2013年 | 89% | 地下车位 | 33.8 | 简单装修 |

## （五）价值时点

根据《广西壮族自治区南宁市中级人民法院评估委托书》（2019）桂01司鉴26号，要求以查勘之日作为本次价值时点，即二〇一九年四月十七日。

## （六）价值类型

本估价报告出具的市场价值是指估价对象于价值时点二〇一九年四月十七日，对应占用土地的土地使用权剩余使用年限及符合前述假设和限制条件下、最高最佳利用情况下所能体现的市场价值。

## （七）市场背景分析

1、2018年南丹县经济运行情况

2018年，南丹县完成地区生产总值125亿元，同比增长14%，三次产业的结构更合理；财政收入每年以1亿多元的速度增长，2016年8.63亿元，2017年10.04亿元，2018年11.06亿元；规模以上工业总产值169亿元，同比增长22%；规模以上工业增加值49亿元，同比增长21%；固定资产投资同比增长16.5%；社会消费品零售总额34亿元，同比增长11.5%；农林牧渔业总产值20亿元，同比增长5.5%；城镇居民人均可支配收入33270元，同比增长6.5%；农村居民人均可支配收入10804元，同比增长9.5%。

全年财政八项支出19.51亿元，占公共财政预算支出的72.02%。教育方面，投入1.57亿元，实施义务教育均衡发展基础设施项目281个，学前教育三年毛入园率达86.1%，义务教育巩固率达93.08%，高中阶段毛入学率达90.22%，“三类”残疾儿童入学率达80%以上，义务教育均衡发展顺利通过国家验收。社会保障方面，农村低保、城市低保平均补助标准分别提高到192元、356元，增长率分别为12.9%、8%；发放城乡居民最低生活保障救助金1.06亿元，12184户39346名低保对象受益；城乡居民基本医疗保险参保率99.31%，城乡居民基本养老保险参保率94.6%，养老金发放率100%。文化体育卫生方面，新建村级公共服务中心16个，成功举办第三届环红水河山地自行车赛分站赛等赛事；县级公立医院综合改革工作稳步推进，新建医联体2个，医联体总数增至6个；组建家庭医生服务团队121个，服务范围实现所有村(社区)全覆盖；累计建立规范化电子档案20.3万人，健康档案电子化建档率达90.66%。安居工程方面，新开工建设棚户区改造982套，建成600套，分配入住198套；实施农村危房改造354户；发放廉租补贴194户。

2、房地产相关政策

（1）《不动产登记暂行条例》公布

2014年12月22日，《不动产登记暂行条例》正式公布，“进一个门，办一张证”成趋势，信息联网，为房产税开征铺路，多部门信息共享“剑指”反腐 ，未经同意不能泄露相关信息。《不动产登记暂行条例》自2015年3月1日起施行。各地积极推动不动产统一登记职责和机构整合工作，北京、广东等20余个省已启动不动产登记相关工作，贵州、湖南等地已开展不动产统一登记试点。广西自治区国土资源厅办公室印发《2015 年广西国土资源信息化工作要点》，明确今年广西区国土资源信息化工作将以“国土资源云”统领和全面带动信息化建设，完成不动产登记试点建设，深化“一张图”建设和应用，拓展网上公开网上服务领域，为“十三五”开创新的局面。

（2）央行降息

中国人民银行决定，自2015年3月1日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.2倍调整为1.3倍;其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率相应调整。

（3） “330新政”

2015年3月30日，央行、住建部、银监会当天联合下发通知，对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房，最低首付款比例调整为不低于40%。使用住房公积金贷款购买首套普通自住房，最低首付20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金购房，最低首付30%。此外，国家财政部、税务局当天发表通知，个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

（4）央行2015年5月11日降息

中国人民银行决定，自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.3倍调整为1.5倍。

（5）央行2015年6月28日降息

中国人民银行决定，自2015年6月28日起下调存贷款利率各0.25个百分点，同时定向降准。一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.85%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2%；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

（6）央行2015年8月26日降息

中国人民银行决定，自2015年8月26日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低企业融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.6%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.75%；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。同时，放开一年期以上（不含一年期）定期存款的利率浮动上限，活期存款以及一年期以下定期存款的利率浮动上限不变。

（7）央行2015年10月24日降息

中国人民银行决定，自2015年10月24日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低社会融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。同时，对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限，并抓紧完善利率的市场化形成和调控机制，加强央行对利率体系的调控和监督指导，提高货币政策传导效率。

（8）央行2016年3月1日降息

中国人民银行决定，自2016年3月1日起，普遍下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，以保持金融体系流动性合理充裕，引导货币信贷平稳适度增长，为供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。

（9）契税减免

2016年2月19日，财政部等三部门发文调整房地产交易环节契税、营业税。对个人购买家庭唯一住房，面积为90平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为 90平方米以上的，按1.5%的税率征收契税。 对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，按2%的税率征收契税。本通知自 2016年2月22日起执行。

3、2019年1-2月河池市房地产市场总体状况

（1）2018年南宁房地产开发投资情况

2018年河池市房地产开发市场经历一年的调整期，全年房地产开发投资同比减少三分之一，投资总量从60亿锐减至40亿元。2019年1-2月，投资开始呈现回暖迹象，但房屋施工面积、新开工面积、商品房销售面积和商品房待售面积都呈现下行趋势，不稳定因素依然存在，本年可能会从调整期进入平缓过渡期。

（一）房地产开发投资增速回升。1-2月，河池市房地产开发完成投资3.37亿元，比上年同期增长25.9%，增速比2018年1-12月提高59.4个百分点。



1-2月河池市房地产开发投资增速实现高速增长主要是2018年底和今年年初新入库项目带来的投资及去年同期无基数等原因影响，如宜州区的碧桂园、南丹县丹泉文化旅游创业园、罗城县凤凰寨龙栖苑第一组团、龙翔苑、东兰县的兰城时代、财富中心和金城江的状元公寓等项目，都是在2018年9月份之后才入库，在2019年1-2月都有较大的投资量，但无去年同期基数，对拉动全市房地产开发投资增长尤为明显。

（二）商品房销售面积和销售额双双负增长。1-2月，河池市商品房销售面积11.99万平方米，比上年同期下降36.2%；商品房销售额5.8亿元，比上年同期下降29.5%；河池市有商品房销售的项目共38个，比上年同期减少4个。2019年伊始，河池市商品房销售面积出现大幅下降，主要是受2018年投资缩紧导致市场新增投放量不足，旧房源可供选择不多，以及易地扶贫搬迁项目、保障性住房建设分散对商品房的需求等综合因素影响。分县区看，金城江区、宜州区、凤山县和东兰县四县（区）下降幅度大，1-2月商品房销售面积比上年同期分别下降22.4%、61.1%、76.2%和100%，销售总量占河池市房地产销售面积的61.7%，拉低河池市商品房销售面积48.5个百分点。

（三）房屋施工面积和新开工面积均不同程度下降。1-2月河池市房屋施工面积640.3万平方米，比上年同期下降7%，其中房屋新开工面积5.3万平方米，比上年同期下降60.7%。房屋施工面积减少主要是受新开工入库项目少、在库项目工程进入尾声因素影响。1-2月，河池市新增入库房地产项目只有1个，新增房屋施工面积1.8万平方米。

（四）商品房待售面积持续下降。1-2月河池市商品房待售面积72.8万平方米，比上年同期下降33.4%；待售1-3年商品房面积16万平方米，比上年同期下降38.2%。待售面积较大的项目是南丹县的富康园、灰乐工区棚户区改造和金城江区的锦城国际、龙江帝景大型商业住宅小区。

（五）商品房价格涨幅偏快。1-2月，河池市商品房销售均价由上年同期的4343元/平方米提高至4797元/平方米，比上年同期增加454元/平方米，增长10.5%，其中商品住宅均价4559元/平方米，商品房均价上涨快是由于精装房房源增多影响。从中位价来看商品房价有所下降但商品住宅价格上涨也较快：河池市有销售的35个楼盘中，商品房中位价为4297元/平方米（去年同期4342元/平方米），其中商品住宅中位价为4278元/平方米（去年同期3923元/平方米），商品住宅价格增长9%。

4、小结

从2019年1-2月的房地产市场情况分析来看，河池市楼市整个市场商品房销售价格同比有所降低，市场供应量、实际登记销售面积均有所下降，房地产市场比较低迷。借着政府出台的相关政策，预计河池市房地产市场随着经济的发展稳步发展，也将带动南丹县房地产市场稳步发展。

## （八）估价原则

本次估价以独立、客观、公正为工作原则，以合法原则、价值时点原则、最高最佳利用原则、替代原则为操作性原则。

1、独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方利害关系人均是公平合理的价值或价格。

1. 合法原则

要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

1. 价值时点原则

评估价值应是估价对象在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

1. 替代原则

评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格差应在合理范围内。

1. 最高最佳利用原则

房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大化的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

## （九）估价依据

本次评估依据国家、广西壮族自治区和河池市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

1、法律、法规和政策文件

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第72号2007年8月30日修订）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号2004年8月28日修订）；

（3）《中华人民共和国物权法》（主席令第62号2007年10月1日起实施）；

（4）《中华人民共和国城乡规划法》（主席令第74号2008年1月1日起实施）；

（5）《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号2016年12月1日起实施）。

2、技术规程

（1）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

（2）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

（3）《房地产估价报告评审标准（试行）》（2011年6月起试用）

3、估价委托人提供的资料

（1）《广西壮族自治区南宁市中级人民法院评估委托书》（2019）桂01司鉴26号、《广西壮族自治区南宁市中级人民法院执行裁定书》（2018）桂01执559号之二、《南宁市中级人民法院拟处置财产清单》及《南宁市中级人民法院查封清单》；

（2）《房屋所有权证存根》复印件；

（3）《国有建设用地使用权出让合同》复印件。

4、其他资料

（1）估价人员现场勘察调查获得的实况和资料；

（2）当地近期房地产市场交易资料及技术参数；

（3）估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

## （十）估价方法

根据《房地产估价规范》，估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法；或当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法；估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

**估价对象商业部分：**

1、估价方法选用

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行实地查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，经过认真分析、反复研究：

（1）市场上同类房地产交易案例较少，且交易案例情况难以收集，不宜选用比较法进行估价；

（2）估价对象目前用途为商业，所在区域同类物业有出租产生租金收益，估价对象有潜在的经济收益，可选用收益法进行估价；

（3）估价对象为建成后物业，其最高最佳利用方式为维持现状，不宜选用假设开发法进行估价；

（4）估价对象及同类物业市场交易活跃，且其所处区域为城市建成区，房地产市场发育良好，成本溢价较高，不宜选用成本法进行估价。

2、技术路线

根据估价目的，本次估价采用比较法对估价对象商业部分进行评估。

**估价对象地下仓库部分：**

1、估价方法选用

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行实地查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，经过认真分析、反复研究：

（1）市场上同类房地产交易案例较少，且交易案例情况难以收集，不宜选用比较法进行估价；

（2）估价对象目前为仓储用房，所在区域同类地下仓库较少，虽所在区域同类物业虽有经济收益，但租售价格比失衡，且未来收益存在较大的不确定性，无法客观的模拟市场而获取客观租金，相对比较法而言，会直接导致评估价值偏差较大，故不宜选用收益法进行估价；

（3）估价对象为建成后物业，其最高最佳利用方式为维持现状，不宜选用假设开发法进行估价；

（4）估价对象所处区域为镇建成区，房产的建筑成本等各相关数据较易收集到，可选用成本法进行估价。

2、技术路线

根据估价目的，本次估价采用成本法对估价对象地下仓库部分进行评估。

**估价对象地下车位部分：**

1、估价方法选用

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行实地查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，经过认真分析、反复研究：

（1）市场上有较多同类房地产交易案例，且交易案例情况较易收集，可选用比较法进行估价；

（2）估价对象目前为停车位，虽所在区域同类物业虽有经济收益，但租售价格比失衡，且未来收益存在较大的不确定性，无法客观的模拟市场而获取客观租金，相对比较法而言，会直接导致评估价值偏差较大，故不宜选用收益法进行估价；

（3）估价对象为建成后物业，其最高最佳利用方式为维持现状，不宜选用假设开发法进行估价；

（4）估价对象及同类物业市场交易活跃，且其所处区域为城市建成区，房地产市场发育良好，成本溢价较高，不宜选用成本法进行估价。

2、技术路线

根据估价目的，本次估价采用比较法对估价对象地下车位部分进行评估。

## （十一）估价结果

经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，针对不同类型房地产分别选取比较法、收益法和成本法确定委托估价物业在价值时点**二〇一九年四月十七日**的市场价值为**58,074,100**元(取整至百位），大写人民币**伍仟捌佰零柒万肆仟壹佰元**整，详见评估结果明细表。

## （十二）注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
| 陈雅 | 4420140093 |  | 2019年04月22日 |
| 陈智明 | 4420060134 |  | 2019年04月22日 |

参加估价的估价助理：覃欣斌

## （十三）实地查勘期

二〇一九年四月十七日。

## （十四）估价作业期

二〇一九年四月十七日至二〇一九年四月二十二日。

# 附件

## （一）《广西壮族自治区南宁市中级人民法院评估委托书》（2019）桂01司鉴26号、《广西壮族自治区南宁市中级人民法院执行裁定书》（2018）桂01执559号之二、《南宁市中级人民法院拟处置财产清单》及《南宁市中级人民法院查封清单》复印件

## （二）《房屋所有权证存根》及平面图复印件

## （三）《国有建设用地使用权出让合同》复印件

## （四）估价对象位置图

## （五）估价对象实地查勘情况和相关照片

## （六）估价机构营业执照和房地产估价机构备案证书

## （七）注册房地产估价师估价资格证书复印件