

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算
涉及的固定资产清算价值评估项目

资产评估报告

重天健评[2021]123 号

(共一册, 第一册)

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二一年七月三十日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 5050020002202100111

资产评估报告名称： 重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的
固定资产清算价值评估项目

资产评估报告文号： 重天健评[2021]123号

资产评估机构名称： 重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员： 巫江(资产评估师)、范鹏(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告.....	8
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	8
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	21
五、评估基准日.....	22
六、评估依据.....	23
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程和情况.....	26
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	30
十一、特别事项说明.....	30
十二、资产评估报告使用限制说明.....	32
十三、资产评估报告日.....	33
资产评估报告附件.....	35

声 明

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

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

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证，本评估机构和资产评估专业人员并不承担相关当事人决策的责任。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，对已经发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要



求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设、限制条件等方面的限制和特别事项等方面的影响，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的评估假设、限制条件、特别事项说明、使用限制及其对评估结论的影响，并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告的有效使用期内依法使用本资产评估报告及其评估结论。

重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算 涉及的固定资产清算价值评估项目

资产评估报告摘要

重天健评[2021]123号

重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人：

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人委托评估的固定资产于2020年11月30日的清算价值进行了评估。

一、评估目的：根据《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》（(2020)渝05破申536号），重庆市宝雍房地产开发有限公司拟进行破产清算，本次评估是为重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人提供该经济行为涉及的重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产的清算价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：本次评估对象为重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产的清算价值，评估范围为重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人委托评估的固定资产，具体以重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人申报并签章确认的评估基准日资产评估明细表为准。

三、价值类型：清算价值。

四、评估基准日：2020年11月30日。

五、评估方法：市场法、收益法。

六、评估结论

经采用市场法、收益法评估，纳入本次评估范围的重庆市宝雍房地产开发有限公司拥有的固定资产于2020年11月30日评估价值为4,175.35万元。具体评估结果详见评估明细表。



即重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的固定资产资产于 2020 年 11 月 30 日的清算价值为 4,175.35 万元（大写：人民币肆仟壹佰柒拾伍万叁仟伍佰元）。本次评估结论包含增值税。

本资产评估报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即自 2020 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日使用有效。评估目的在评估基准日后的十年内实现时，可以评估结果作为作价参考意见，超过一年则需重新进行资产评估。在本资产评估报告有效期内，如果纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

重要提示：

（一）在本资产评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

（二）本资产评估报告仅在本资产评估报告的使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，本资产评估报告使用人应正确使用本报告。

本资产评估报告使用人包括：委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定有权使用本资产评估报告的其他使用人。

（三）本资产评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定评估对象的清算价值，未对资产评估增（减）值做任何纳税准备，未考虑存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼可能产生的任何影响，也未考虑评估对象进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关税费，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本资产评估报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（四）其他重要事项

1、 不动产抵押事项



纳入评估范围内的大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、186号、188号、190号、192号（评估明细表序号第178、179、181、182、183、184项）设定了抵押，抵押权人均为[REDACTED]。

本次评估中，鉴于重庆市宝雍房地产开发有限公司已进入破产程序，公司资产均应纳入债务清偿范围，故未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

2、租赁事项

根据公司提供的《房屋租赁合同》，宝雍房地产开发有限公司将重庆市大足区龙岗路246号负1-1至负1-188号房产出租给[REDACTED]使用，租赁总面积5388平方米（其中包含本次评估范围内的所有负一楼商业房产），租赁期自2020年5月20日至2030年6月30日。

本次评估考虑了上述租赁事项对评估结论的影响。

3、其他事项

（1）根据宝雍公司提供的《情况说明》记载：

根据现场勘查，本次评估范围内的车位现场划线与不动产登记中心不一致，由管理人委托，以不动产登记中心登记信息为准，按剩余76个车位评估，后续处置涉及重新划线及权属问题由管理人自行处理。

（2）截至评估基准日，大足区龙岗街道滨河路180号负2-1、负2-2、负2-4至负2-14、负2-19至负2-25、负2-27至负2-74、负2-77至负2-79、负2-81至负2-84、负2-86（评估明细表序号第1-76项）已被查封，查封单位为重庆市第一中级人民法院；大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-109（评估明细表序号第143项）已被查封，查封单位为国家税务总局重庆市大足区税务局；大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、182号、186号、188号、190号、192号（评估明细表序号第178-184项）已被查封，查封单位为重庆市第一中级人民法院。

本次评估中，鉴于重庆市宝雍房地产开发有限公司已进入破产程序，公司资产均应纳入债务清偿范围，故未考虑上述查封事项对评估结论的影响。

4、由于负一层、四层、五层现场并无分户隔墙，无法分辨小商铺位置，本次采用整层均价的方式进行评估。



5、大足区龙岗街道滨河路186号（评估明细表序号181）和188号（评估明细表序号182）被占用为临时厕所，其《户室详细情况》登记用途为商业服务，本次按商业服务用房评估，未考虑该事项对评估结果的影响。

6、评估结论包含该房屋对应分摊的土地使用权价值。

7、纳入本次评估范围内的房屋建筑物均已办理竣工备案，并在不动产登记中心登记，其中大足区龙岗街道龙岗中路246号4-1（评估明细表序号第185项）仅登记了预售许可证号（预售：大足区国土房管（2015）预字第（03号附1）号），其余房屋建筑物登记了户室详细情况并列示有产权证号。虽然实际并未办理纸质证书，但在已办理竣工备案并进行登记的情况下，经由管理人申报，本次按完整产权进行评估。

8、本次评估范围内的房屋建筑物的房号、楼层、面积、用途、结构等以《户室详细情况》以及《重庆市商品房联机备案登记表》记载为准进行评估，最终面积、用途、结构等应以相关部门的确权为准，未考虑最终确权信息与本次采用的信息不一致对评估结果的影响。

（五）本资产评估报告正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“资产评估报告使用限制说明”等对可能影响本资产评估报告结论的重要事项作出了披露，本资产评估报告的使用人应充分关注，并对可能存在的风险独立作出判断。

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

重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算
涉及的固定资产清算价值评估项目

资产评估报告

重天健评[2021]123号

重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人：

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人委托评估的固定资产于2020年11月30日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估委托人为重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人，被评估单位为重庆市宝雍房地产开发有限公司（以下简称“公司”或“宝雍公司”）。

(一) 委托人

委托人名称：重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人

2020年11月04日，重庆市第五中级人民法院以(2020)渝05破申536号《民事裁定书》裁定受理重庆市宝雍房地产开发有限公司破产清算申请，并经(2020)渝05破315号《决定书》指定重庆经纬资产清算有限公司担任重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人。

(二) 被评估单位概况

企业名称：重庆市宝雍房地产开发有限公司

统一信用代码：915002257958746758

注册地址：重庆市大足区龙岗街道办事处西路“正华大厦”B幢8-9号

法定代表人：胡光正



注册资本：2016万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2006年11月30日

经营范围：房地产开发（按相关资质证书核定事项从事经营活动），经营综合农贸市场，物业管理，房屋、门市、摊位出租，建材、日杂（不含烟花爆竹）、五金交电销售。

根据重庆市第五中级人民法院(2020)渝05破申536号《民事裁定书》，重庆市宝雍房地产开发有限公司以不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务、明显缺乏清偿能力为由，向重庆市第五中级人民法院申请破产清算。2020年11月04日，重庆市第五中级人民法院裁定受理重庆市宝雍房地产开发有限公司的破产清算申请。

（三）委托人和被评估单位的关系

委托人重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人受重庆市第五中级人民法院指定为被评估单位重庆市宝雍房地产开发有限公司的破产管理人。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本资产评估报告使用人为委托人及其主管部门等国家法律法规明确的评估报告使用人。

二、评估目的

根据《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》（(2020)渝05破申536号），重庆市宝雍房地产开发有限公司拟进行破产清算，本次评估是为重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人提供该经济行为涉及的重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产的清算价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产的清算价值。

(二)评估范围

1、本次评估范围为重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人委托评估的固定资产-房屋建筑物，包括商业用房及地下车位。汇总明细如下：

项目	数量
负2楼车位	4437.7 m ² /76.00 个
负1楼商业用房	3,153.40 m ²
1楼商业用房	369.62 m ²
4楼商业用房	4,530.16 m ²
5楼商业用房	2,639.25 m ²

具体评估范围详见委托人申报的评估明细表。

2、委托评估的资产类型、业务内容

委托评估的固定资产主要为房屋建筑物。具体情况如下：

截止评估基准日，房屋建筑物建筑面积合计15,130.13平方米，建成于2015年12月。纳入本次评估范围内的房屋建筑物均已办理竣工备案，并在不动产登记中心登记，其中大足区龙岗街道龙岗中路246号4-1（评估明细表序号第185项）仅登记了预售许可证号（预售：大足区国土房管（2015）预字第（03号附1）号），其余房屋建筑物登记了户室详细情况并列示有产权证号。虽然实际并未办理纸质证书，但在已办理竣工备案并进行登记的情况下，经由管理人申报，本次按完整产权进行评估。本次评估范围内的房屋建筑物，对应土地使用权证号为201房地证2011字第007376号，土地用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为出让，土地用途为城镇住宅用地，土地使用权终止日期为2080年8月16日，其中商业用地使用权年限为40年，住宅用地使用权年限为70年。其余情况详见下表：

序号	产权证号	房屋位置	建筑面积	套内面积	房屋用途
1	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-1	57.68	12.72	停车用房
2	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-2	57.68	12.72	停车用房
3	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-4	57.68	12.72	停车用房
4	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-5	57.68	12.72	停车用房
5	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-6	57.68	12.72	停车用房
6	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-7	57.68	12.72	停车用房
7	渝（2019）大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-8	57.68	12.72	停车用房



8	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-9	57.68	12.72	停车 用房
9	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-10	57.68	12.72	停车 用房
10	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-11	57.68	12.72	停车 用房
11	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-12	57.68	12.72	停车 用房
12	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-13	57.68	12.72	停车 用房
13	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-14	57.68	12.72	停车 用房
14	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-19	57.68	12.72	停车 用房
15	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-20	57.68	12.72	停车 用房
16	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-21	57.68	12.72	停车 用房
17	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-22	57.68	12.72	停车 用房
18	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-23	57.68	12.72	停车 用房
19	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-24	57.68	12.72	停车 用房
20	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-25	57.68	12.72	停车 用房
21	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-27	57.68	12.72	停车 用房
22	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-28	57.68	12.72	停车 用房
23	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-29	57.68	12.72	停车 用房
24	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-30	57.68	12.72	停车 用房
25	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-31	57.68	12.72	停车 用房
26	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-32	57.68	12.72	停车 用房
27	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-33	57.68	12.72	停车 用房
28	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-34	57.68	12.72	停车 用房
29	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-35	57.68	12.72	停车 用房
30	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-36	57.68	12.72	停车 用房
31	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-37	57.68	12.72	停车 用房
32	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-38	57.68	12.72	停车 用房
33	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-39	57.68	12.72	停车 用房
34	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-40	57.68	12.72	停车 用房
35	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-41	57.68	12.72	停车 用房

36	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-42	57.68	12.72	停车 用房
37	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-43	57.68	12.72	停车 用房
38	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-44	57.68	12.72	停车 用房
39	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-45	57.68	12.72	停车 用房
40	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-46	57.68	12.72	停车 用房
41	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-47	57.68	12.72	停车 用房
42	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-48	57.68	12.72	停车 用房
43	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-49	57.68	12.72	停车 用房
44	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-50	57.68	12.72	停车 用房
45	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-51	57.68	12.72	停车 用房
46	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-52	57.68	12.72	停车 用房
47	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-53	57.68	12.72	停车 用房
48	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-54	57.68	12.72	停车 用房
49	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-55	57.68	12.72	停车 用房
50	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-56	57.68	12.72	停车 用房
51	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-57	57.68	12.72	停车 用房
52	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-58	57.68	12.72	停车 用房
53	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-59	57.68	12.72	停车 用房
54	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-60	57.68	12.72	停车 用房
55	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-61	57.68	12.72	停车 用房
56	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-62	57.68	12.72	停车 用房
57	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-63	57.68	12.72	停车 用房
58	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-64	57.68	12.72	停车 用房
59	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-65	57.68	12.72	停车 用房
60	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-66	57.68	12.72	停车 用房
61	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-67	57.68	12.72	停车 用房
62	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-68	57.68	12.72	停车 用房
63	渝(2019)大足区不动 产全第 000983724 号	大足区龙岗街道滨河路 180 号负 2-69	57.68	12.72	停车 用房



64	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-70	57.68	12.72	停车 用房
65	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-71	57.68	12.72	停车 用房
66	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-72	57.68	12.72	停车 用房
67	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-73	57.68	12.72	停车 用房
68	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-74	57.68	12.72	停车 用房
69	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-77	57.48	12.68	停车 用房
70	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-78	57.97	12.78	停车 用房
71	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-79	57.68	12.72	停车 用房
72	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-81	57.68	12.72	停车 用房
73	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-82	57.68	12.72	停车 用房
74	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-83	57.68	12.72	停车 用房
75	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-84	57.68	12.72	停车 用房
76	渝(2019)大足区不动 产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-86	57.68	12.72	停车 用房
77	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-2	56.08	27.25	商业 服务
78	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-3	48.75	23.69	商业 服务
79	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-4	48.75	23.69	商业 服务
80	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-10	42.52	20.66	商业 服务
81	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-11	61.69	29.98	商业 服务
82	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-12	53.69	26.09	商业 服务
83	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-13	37.11	18.03	商业 服务
84	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-15	46.78	22.73	商业 服务
85	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-16	33.41	16.23	商业 服务
86	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-17	27.42	13.32	商业 服务
87	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-20	17.06	8.29	商业 服务
88	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-22	28.12	13.67	商业 服务
89	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-25	17.98	8.74	商业 服务
90	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-26	24.91	12.11	商业 服务
91	渝(2019)大足区不动 产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-28	34.77	16.9	商业 服务

92	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-33	25.4	12.34	商业服务
93	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-34	29.31	14.24	商业服务
94	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-35	26.17	12.72	商业服务
95	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-36	27.44	13.33	商业服务
96	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-37	21.74	10.56	商业服务
97	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-39	20.62	10.02	商业服务
98	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-40	22.82	11.09	商业服务
99	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-42	27.2	13.22	商业服务
100	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-43	29.48	14.32	商业服务
101	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-44	31.62	15.37	商业服务
102	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-45	25.38	12.33	商业服务
103	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-46	20.29	9.86	商业服务
104	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-48	17.7	8.6	商业服务
105	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-49	19.68	9.56	商业服务
106	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-50	22.28	10.82	商业服务
107	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-51	24.74	12.02	商业服务
108	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-52	30.3	14.72	商业服务
109	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-53	58.05	28.21	商业服务
110	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-54	49.83	24.21	商业服务
111	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-55	42.68	20.74	商业服务
112	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-56	38.42	18.67	商业服务
113	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-57	30.78	14.96	商业服务
114	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-58	33.48	16.27	商业服务
115	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-59	49.11	23.86	商业服务
116	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-60	32.26	15.68	商业服务
117	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-61	35.88	17.43	商业服务
118	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-62	47.53	23.1	商业服务
119	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-63	47.72	23.19	商业服务

120	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-64	54.91	26.68	商业服务
121	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-65	19.9	9.67	商业服务
122	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-66	21.52	10.46	商业服务
123	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-67	21.63	10.51	商业服务
124	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-68	21.82	10.6	商业服务
125	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-69	23.55	11.44	商业服务
126	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-70	23.24	11.29	商业服务
127	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-71	42.51	20.65	商业服务
128	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-72	42.16	20.49	商业服务
129	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-73	42.89	20.84	商业服务
130	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-74	41.34	20.09	商业服务
131	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-76	23.5	11.42	商业服务
132	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-77	25.16	12.22	商业服务
133	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-78	25.24	12.27	商业服务
134	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-82	29.1	14.14	商业服务
135	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-83	51.7	25.12	商业服务
136	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-84	34.8	16.91	商业服务
137	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-87	32.89	15.98	商业服务
138	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-92	41.96	20.39	商业服务
139	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-93	33.95	16.5	商业服务
140	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-94	30.47	14.81	商业服务
141	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-96	33.96	16.5	商业服务
142	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-97	27.41	13.32	商业服务
143	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-109	21.9	10.64	商业服务
144	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-119	32.33	15.71	商业服务
145	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-123	29.58	14.38	商业服务
146	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-124	32.62	15.85	商业服务
147	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-132	29.3	14.24	商业服务



148	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-133	29.33	14.25	商业服务
149	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-134	35.68	17.34	商业服务
150	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-135	35.68	17.34	商业服务
151	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-136	37.15	18.05	商业服务
152	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-137	28.35	13.78	商业服务
153	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-138	30.3	14.73	商业服务
154	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-139	30.3	14.73	商业服务
155	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-144	30.88	15.01	商业服务
156	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-146	29.43	14.3	商业服务
157	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-149	23.91	11.62	商业服务
158	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-150	23.91	11.62	商业服务
159	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-152	19.5	9.47	商业服务
160	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-159	19.86	9.65	商业服务
161	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-165	24.77	12.03	商业服务
162	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-166	24.77	12.03	商业服务
163	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-167	24.77	12.03	商业服务
164	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-168	24.77	12.03	商业服务
165	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-169	24.77	12.03	商业服务
166	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-170	24.77	12.03	商业服务
167	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-171	24.77	12.03	商业服务
168	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-172	24.77	12.03	商业服务
169	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-173	24.77	12.03	商业服务
170	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-174	24.77	12.03	商业服务
171	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-175	24.77	12.03	商业服务
172	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-176	24.77	12.04	商业服务
173	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-182	31.63	15.37	商业服务
174	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-183	20.32	9.87	商业服务
175	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-185	23.88	11.6	商业服务

176	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-186	23.88	11.6	商业服务
177	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-187	23.88	11.6	商业服务
178	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道新堤河街18号	47.81	39.07	商业服务
179	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道新堤河街26号	44.76	36.58	商业服务
180	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路182号	83.93	68.57	商业服务
181	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路186号	49.16	40.17	商业服务
182	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路188号	66.57	54.4	商业服务
183	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路190号	32.99	26.96	商业服务
184	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路192号	44.4	36.28	商业服务
185	预售:大足区国土房管(2015)预字第(03号附1)号	大足区龙岗街道龙岗中路246号4-1	4530.16	3907.58	商服用房
186	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-1	55.2	24.65	商业服务
187	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-2	41.48	18.53	商业服务
188	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-3	42.43	18.95	商业服务
189	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-4	42.44	18.95	商业服务
190	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-19	29.84	13.33	商业服务
191	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-32	20.75	9.27	商业服务
192	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-33	20.86	9.32	商业服务
193	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-34	27.4	12.24	商业服务
194	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-35	31.75	14.18	商业服务
195	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-36	28.33	12.65	商业服务
196	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-37	29.65	13.24	商业服务
197	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-38	23.43	10.46	商业服务
198	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-39	18.95	8.46	商业服务
199	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-40	22.19	9.91	商业服务
200	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-41	24.56	10.97	商业服务
201	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-42	26.94	12.03	商业服务
202	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-43	29.31	13.09	商业服务
203	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-44	31.68	14.15	商业服务



204	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-73	90.69	40.5	商业服务
205	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-74	62.54	27.93	商业服务
206	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-75	46.25	20.66	商业服务
207	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-76	34.72	15.51	商业服务
208	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-77	19	8.49	商业服务
209	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-79	27.71	12.37	商业服务
210	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-80	60.94	27.22	商业服务
211	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-81	38.36	17.13	商业服务
212	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-82	40.91	18.27	商业服务
213	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-85	31.92	14.26	商业服务
214	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-86	32.2	14.38	商业服务
215	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-90	34.04	15.2	商业服务
216	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-92	35.76	15.97	商业服务
217	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-93	35.73	15.96	商业服务
218	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-94	33.97	15.17	商业服务
219	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-95	25.19	11.25	商业服务
220	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-96	25.19	11.25	商业服务
221	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-97	22.15	9.89	商业服务
222	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-98	26.59	11.87	商业服务
223	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-100	17.21	7.69	商业服务
224	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-101	17.69	7.9	商业服务
225	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-102	44.62	19.93	商业服务
226	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-103	34.58	15.44	商业服务
227	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-104	15.83	7.07	商业服务
228	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-105	15.83	7.07	商业服务
229	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-106	15.83	7.07	商业服务
230	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-107	15.83	7.07	商业服务
231	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-108	17.76	7.93	商业服务

232	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-109	17.76	7.93	商业服务
233	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-110	16.13	7.2	商业服务
234	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-111	16.13	7.2	商业服务
235	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-112	16.13	7.2	商业服务
236	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-113	16.13	7.2	商业服务
237	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-114	30.06	13.43	商业服务
238	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-115	34.57	15.44	商业服务
239	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-116	35.1	15.68	商业服务
240	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-117	38.82	17.34	商业服务
241	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-118	38.82	17.34	商业服务
242	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-119	40.42	18.05	商业服务
243	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-120	30.84	13.78	商业服务
244	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-121	32.97	14.73	商业服务
245	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-122	32.97	14.73	商业服务
246	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-126	36.49	16.3	商业服务
247	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-128	17.36	7.75	商业服务
248	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-129	18.67	8.34	商业服务
249	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-131	21.51	9.61	商业服务
250	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-132	23.13	10.33	商业服务
251	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-133	23.13	10.33	商业服务
252	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-134	26.95	12.04	商业服务
253	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-135	26.95	12.04	商业服务
254	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-136	26.95	12.04	商业服务
255	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-137	26.95	12.04	商业服务
256	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-138	26.95	12.04	商业服务
257	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-139	26.96	12.04	商业服务
258	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-140	31.42	14.03	商业服务
259	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-141	32.52	14.52	商业服务

260	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-142	26.96	12.04	商业服务
261	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-143	26.96	12.04	商业服务
262	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-144	26.96	12.04	商业服务
263	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-145	26.96	12.04	商业服务
264	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-146	26.96	12.04	商业服务
265	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-147	26.96	12.04	商业服务
266	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-148	34.41	15.37	商业服务
267	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-149	34.41	15.37	商业服务
268	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-150	34.41	15.37	商业服务
269	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-151	34.41	15.37	商业服务
270	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-152	34.41	15.37	商业服务
271	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-153	34.42	15.37	商业服务
272	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-154	41.51	18.54	商业服务

截止评估基准日，评估范围内的房屋建筑物维护使用一般，能正常使用。

3、委托评估的资产概况权属状况

截止评估基准日，根据《户室详细情况》以及《重庆市商品房联机备案登记表》，纳入本次评估范围内的房屋建筑物，负二楼停车用房（评估明细表序号第1-76项）、大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-109（评估明细表序号第143项）、大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、182号、186号、188号、190号、192号（评估明细表序号第178-184项）房屋权利人为重庆市宝雍房地产开发有限公司，其余房屋建筑物均已网签，但未办理过户手续，根据管理人委托，由于宝雍公司已进入破产清算程序，本次评估未考虑上述网签情况对评估结果的影响。

① 抵押担保事项

纳入评估范围内的大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、186号、188号、190号、192号（评估明细表序号第178、179、181、182、183、184项）设定了抵押，抵押权人均为[REDACTED]。

本次评估中，鉴于重庆市宝雍房地产开发有限公司已进入破产程序，公司资产均应纳入债务清偿范围，故未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

② 租赁事项

根据公司提供的《房屋租赁合同》，宝雍房地产开发有限公司将重庆市大足区龙岗路246号负1-1至负1-188号房产出租给[REDACTED]使用，租赁总面积5388平方米（其中包含本次评估范围内的所有负一楼商业房产），租赁期自2020年5月20日至2030年6月30日。

本次评估考虑了上述租赁事项对评估结论的影响。

③ 其他事项

A、根据宝雍公司提供的《情况说明》记载：

根据现场勘查，本次评估范围内的车位现场划线与不动产登记中心不一致，由管理人委托，以不动产登记中心登记信息为准，按剩余76个车位评估，后续处置涉及的重新划线及权属问题由管理人自行处理。

B、截至评估基准日，大足区龙岗街道滨河路180号负2-1、负2-2、负2-4至负2-14、负2-19至负2-25、负2-27至负2-74、负2-77至负2-79、负2-81至负2-84、负2-86（评估



明细表序号第1-76项)已被查封,查封单位为重庆市第一中级人民法院;大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-109(评估明细表序号第143项)已被查封,查封单位为国家税务总局重庆市大足区税务局;大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、182号、186号、188号、190号、192号(评估明细表序号第178-184项)已被查封,查封单位为重庆市第一中级人民法院。

本次评估中,鉴于重庆市宝雍房地产开发有限公司已进入破产程序,公司资产均应纳入债务清偿范围,故未考虑上述查封事项对评估结论的影响。

4、实物资产的分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产主要为房屋建筑物。

委估房屋建筑物位于大足区龙岗街道滨河路的“宝雍·阳光鑫城”的停车用房及商服用房。其中停车用房76项,建筑面积4,437.70 m²;商服用房194项,其中负一楼建筑面积3,153.40 m²,一楼建筑369.62 m²,四楼建筑面积4,530.16 m²,五楼建筑面积2,639.25 m²,商服用房总建筑面积为10,692.43 m²。截止评估基准日,房屋建筑物维护一般,有以下情况:

- (1) 负一层、四层、五层现场无分户隔墙,无法分辨小商铺位置。
- (2) 大足区龙岗街道滨河路186号和188号被占用为厕所。
- (3) 除负一层出租作为超市,车库正常使用以外,其余房屋均为闲置状态。

5、引用其他机构出具的报告结论

无。

四、价值类型

本次资产评估价值类型为清算价值,本资产评估报告书所称清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2020年11月30日。

本项目评估基准日由委托人确定，主要考虑尽可能与评估目的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循或参照的法律依据、具体行为依据、产权依据和取价依据为：

(一)经济行为文件

《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》（(2020)渝 05 破申 536 号）。

(二)法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日，第十二届人大常委会第二十一次会议审议通过）；

2、《中华人民共和国企业破产法》（2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过）

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定。本决定自2020年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》，自2021年1月1日起施行）；

6、其他相关法律法规依据。

(三)评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

- 6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）
- 8、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 10、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

(四)权属依据

- 1、房地产权证；
- 2、民事判决书；
- 3、土地出让合同，以及有关协议、合同等资料；
- 4、出具的相关说明；
- 5、《重庆市商品房联机备案登记表》和《户室详细情况》。

(五)取价依据

- 1、委托人提供的《资产评估申报表》；
- 2、被评估单位提供的会计报表、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 3、评估专业人员通过因特网、电话等方式收集的公开市场交易信息资料；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第538号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第50号，经财政部、国家税务总局令 第65号修订）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
- 7、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第39号）
- 8、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发[1985]19号）；
- 9、《中共中央关于教育体制改革的决定》（国发〔1986〕50号）；



- 10、《国务院关于修改征收教育费附加的暂行规定的决定》(国务院令 第 448 号);
- 11、《国务院关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》(国发[2010]35 号);
- 12、评估专业人员现场勘查、市场调查收集的其他资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选取

根据《资产评估执业准则-资产评估方法》，资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法。成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

(二)具体评估方法

本次评估对象为重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的固定资产的清算价值。

本次评估范围内的房屋建筑物主要为宝雍公司修建持有的商业用房及停车用房，本次评估的房地产均为所在楼幢的一部分，成本法难以体现各项房产的用途、位置差异，故不选用成本法。本次评估范围内的房产主要包括临街商业、小区内商业、负一层商业、四至五层商业及车位房地产。

(1) 对于负一层商业和四至五层商业，由于其现场无分户隔墙，面积较大，周边区域内难以找到类似的物业成交案例，不适宜采用市场法进行评估。通过评估专业人员现场踏勘，以及对委估对象有关市场资料进行的收集、分析和整理，结合委估对象的实际情况，负一层商业目前仍在租赁期内，周边与负一层和四至五层商业类似的房地



产存在出租情况，客观上具有租赁收益，故采用收益法进行评估。另由于现场已经打通隔墙，无法区分具体商铺位置，本次按整层均价评估。

(2) 对于临街商业房地产，其面积较核实，且近邻步行街，周边区域内有类似的物业成交案例，可采用市场法进行评估。通过评估专业人员现场踏勘，以及对委估对象有关市场资料进行的收集、分析和整理，结合委估对象的实际情况，了解到其区域规划范围及其辐射范围内商业租赁市场活跃，故采用市场法及收益法进行评估。

(3) 对于小区内商业及车位房地产，小区内商业及车位房地产多为自用，租赁较少，故本次评估不适宜采用收益法。周边区域内有类似的物业成交案例，故采用市场法进行评估。

1) 市场法

市场法是以替代原理为基础，通过选择与评估对象可比的交易实例并建立比较基准，然后将可比实例与评估对象的交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况等各方面进行比较修正，从而确定评估对象价值。基本公式如下：

$$V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：V—评估对象价格

V_B —可比实例价格

A—交易情况修正系数

B—市场状况调整系数

C—区位状况调整系数

D—实物状况调整系数

E—权益状况调整系数

2) 收益法

收益法是指通过估算评估对象的未来预期收益，将其折算成现时价值，用以确定评估对象价值的方法。

根据本次评估对象的具体情况，采用以下收益法公式对评估对象进行价格测算：

$$V = \sum_{i=0.5}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

其中： V —收益价格(元，元/m²)；
 A_i —未来第*i*年的净收益(元，元/m²)；
 R —报酬率(%)；
 n —未来可获收益的年限(年)。

清算价值的计算

根据前述测算出的资产市场价值，再参考重庆地区近期类似资产在拍卖市场的价值表现考虑变现率，确定评估对象的清算价值。具体公式为：

清算价值=市场价值×变现率

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作分四个阶段进行：前期准备、现场核查、评定估算及提交报告。

(一)前期准备阶段

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司与委托人就资产评估委托事宜进行了洽谈，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位进行资产清查，准备资产评估所需资料。

(二)现场核查阶段

根据此次资产评估业务的具体情况，按照资产评估程序准则和其他相关规定的要求，资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、勘查等进行现场调查，从各种可能的途径获取资产评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。资产评估专业人员采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

(三)评定估算阶段

对核查验证后的资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估目的、评估对象、价值类型、核查验证后的资料情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

(四)评估汇总提交报告阶段

根据评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关资产评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据法律、行政法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

(一)一般假设

1、清算假设

清算假设假定被评估单位面临清算或具有潜在的被清算的事实或可能性，再根据相应数据资料推定被评估资产处于被迫出售状态。在清算假设前提下，企业正在面临或即将面临破产清算，企业的经济资源将按规定变卖出售，企业不能按原有计划考虑资产的继续使用。此时，企业的债务清偿金额只能依赖于清算资产变卖所得的多少，而不能按原有的承诺进行清偿。

由于资产的清偿变现原因不同，变现时限不同，资产变现的自身条件也不同，从而使得清算价格又有了强制清算价格、有序清算价格和续用清算价格三种不同的形式。根据评估目的及评估资产处置变现的特点，本次评估采用强制清算价格为假设前提。

强制清算价格是指资产所有者在短期内就会失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务。这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制清算价格与现行市价有很大的数量差距。

2、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员根

据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

3、不动产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

(二)具体假设

1、国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、评估对象所涉及的管理人是负责的，且企业管理人员有能力担当其职务。

3、除非另有说明，假设评估对象所涉及的企业完全遵守所有有关的法律和法规。

4、有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

(三)限制条件

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项，评估专业人员按法律、行政法规、资产评估准则要求进行一般性核查验证；除在本资产评估报告中已有的揭示外，假设评估过程中所评估资产的权属为合法的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

2、评估专业人员对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

3、除非在此之前委托人与资产评估机构已达成有关协议，资产评估机构、任何签署本资产评估报告的评估专业人员或与此次资产评估报告有关人员均不得被要求因本资产评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、出席法庭或其他法律上述过程中的聆讯。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日成立，当上述假设条件发生重大变化时，本资产评估报告评估结论随之失效。



十、评估结论

经采用市场法、收益法评估，纳入本次评估范围的重庆市宝雍房地产开发有限公司拥有的固定资产于 2020 年 11 月 30 日评估价值为 4,175.35 万元。具体评估结果详见评估明细表。

即重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的固定资产于 2020 年 11 月 30 日的清算价值为 4,175.35 万元（大写：人民币肆仟壹佰柒拾伍万叁仟伍佰元）。本次评估结论包含增值税。

本资产评估报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即自 2020 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日使用有效。评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结果作为作价参考意见，超过一年则需重新进行资产评估。在本资产评估报告有效期内，如果纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十一、特别事项说明

（一）本次资产评估遵循了独立、公正、客观的原则，评估机构及评估专业人员与委托人及被评估单位等相关当事方之间无任何特殊利害关系。

（二）评估对象涉及的资产清单及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（三）本资产评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定评估对象的清算价值，未对资产评估增（减）值做任何纳税准备，未考虑存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼可能产生的任何影响，也未考虑评估对象进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关税费，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本资产评估报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（四）本次资产评估结论基于本资产评估报告所陈述的有关假设基础之上，此等



数据将会受多种市场因素影响而变化。评估专业人员对市场变化的情况不承担发表意见的责任，当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

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

（五）其他重要事项

1、 不动产抵押事项

纳入评估范围内的大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、186号、188号、190号、192号（评估明细表序号第178、179、181、182、183、184项）设定了抵押，抵押权人均为[REDACTED]。

本次评估中，鉴于重庆市宝雍房地产开发有限公司已进入破产程序，公司资产均应纳入债务清偿范围，故未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

2、 租赁事项

根据公司提供的《房屋租赁合同》，宝雍房地产开发有限公司将重庆市大足区龙岗路246号负1-1至负1-188号房产出租给[REDACTED]使用，租赁总面积5388平方米（其中包含本次评估范围内的所有负一楼商业房产），租赁期自2020年5月20日至2030年6月30日。

本次评估考虑了上述租赁事项对评估结论的影响。

3、 其他事项

（1）根据宝雍公司提供的《情况说明》记载：

根据现场勘查，本次评估范围内的车位现场划线与不动产登记中心不一致，由管理人委托，以不动产登记中心登记信息为准，按剩余76个车位评估，后续处置涉及的重新划线及权属问题由管理人自行处理。

（2）截至评估基准日，大足区龙岗街道滨河路180号负2-1、负2-2、负2-4至负2-14、负2-19至负2-25、负2-27至负2-74、负2-77至负2-79、负2-81至负2-84、负2-86（评估明细表序号第1-76项）已被查封，查封单位为重庆市第一中级人民法院；大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-109（评估明细表序号第143项）已被查封，查封单位为国家税务总局重庆市大足区税务局；大足区龙岗街道新堤河街18号、26号、182号、186号、

188号、190号、192号（评估明细表序号第178-184项）已被查封，查封单位为重庆市第一中级人民法院。

本次评估中，鉴于重庆市宝雍房地产开发有限公司已进入破产程序，公司资产均应纳入债务清偿范围，故未考虑上述查封事项对评估结论的影响。

4、由于负一层、四层、五层现场并无分户隔墙，无法分辨小商铺位置，本次采用整层均价的方式进行评估。

5、大足区龙岗街道滨河路186号（评估明细表序号181）和188号（评估明细表序号182）被占用为临时厕所，其《户室详细情况》登记用途为商业服务，本次按商业服务用房评估，未考虑该事项对评估结果的影响。

6、评估结论包含该房屋对应分摊的土地使用权价值。

7、纳入本次评估范围内的房屋建筑物均已办理竣工备案，并在不动产登记中心登记，其中大足区龙岗街道龙岗中路246号4-1（评估明细表序号第185项）仅登记了预售许可证号（预售：大足区国土房管（2015）预字第（03号附1）号），其余房屋建筑物登记了户室详细情况并列示有产权证号。虽然实际并未办理纸质证书，但在已办理竣工备案并进行登记的情况下，经由管理人申报，本次按完整产权进行评估。

8、本次评估范围内的房屋建筑物的房号、楼层、面积、用途、结构等以《户室详细情况》以及《重庆市商品房联机备案登记表》记载为准进行评估，最终面积、用途、结构等应以相关部门的确权为准，未考虑最终确权信息与本次采用的信息不一致对评估结果的影响。

（六）对评估对象存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项，在委托人和其他当事人未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

上述特别事项说明中可能存在影响评估结论的事项，请资产评估报告使用人予以关注，并对可能存在的风险作出独立的判断。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、本资产评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

2、本资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的经济行为、评估目的和送交资产评估行政主管部门审查使用。

3、资产评估报告的使用人应当在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产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、行政法规规定以及与相关当事人另有约定的除外。

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告系资产评估机构及其评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及评估专业人员签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为最终评估结论形成日，本资产评估报告日为 2021 年 07 月 30 日。

(本页无正文,为重庆市宝雍房地产开发有限公司拟破产清算涉及的资产清算价值评估报告签章页)

重庆天健资产评估土地房地产

资产评估师:



估价有限公司



资产评估师:



二〇二一年七月三十日

附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、被评估单位法人营业执照；
- 三、主要权属资料；
- 四、委托人和被评估单位的承诺函；
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 六、资产评估机构法人营业执照副本；
- 七、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 八、资产评估汇总表或者明细表。



重庆市第五中级人民法院

民事裁定书

(2020)渝05破申536号

申请人：重庆市宝雍房地产开发有限公司，住所地重庆市大足区龙岗街道办事处西路“正华大厦”B幢8-9号，统一社会信用代码915002257958746758。

法定代表人：胡光正，该公司董事长。

委托诉讼代理人：刘晓彬，重庆潜卫律师事务所律师。

2020年9月14日，重庆市宝雍房地产开发有限公司以不能清偿到期债务，资产不足以清偿全部债务且明显缺乏清偿能力为由，申请破产清算。本院于2020年10月15日进行了听证。重庆市宝雍房地产开发有限公司的委托代诉讼代理人刘晓彬及其股东杨再琼的委托诉讼代理人胡小宇到庭参加听证。

本院查明：重庆市宝雍房地产开发有限公司于2006年11月30日成立，登记机关为重庆市大足区市场监督管理局（原重庆市工商行政管理局大足区分局），企业类型为有限责任公司，登记住所地为重庆市大足区龙岗街道办事处西路“正华大厦”B幢8-9

号，注册资本为 2016 万元，公司经营范围为：房地产开发（按相关资质证书核定事项从事经营活动），经营综合农贸市场，物业管理，房屋、门市、摊位出租，建材、日杂（不含烟花爆竹）、五金交电销售。目前公司已经停业。该公司提交的资产负债表显示，截至 2020 年 6 月 30 日，公司资产总额 206091472.42 元，负债 210116465.83 元，所有者权益为 -4024993.41 元。该公司提交的债权债务表及裁判文书显示，该公司不能清偿的经司法确认的到期债务已逾 36889693 元。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款规定，“企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务”。第七条第一款规定，“债务人有本法第二条规定的情形，可以向人民法院提出重整、和解或者破产清算申请”。根据上述规定，重庆市宝雍房地产开发有限公司可以按照上述规定提出破产清算申请。由于重庆市宝雍房地产开发有限公司不能清偿到期债务，资产不足以清偿全部债务并且明显缺乏清偿能力，符合受理破产清算的条件，应当受理其破产清算申请。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第七条第一款、第十条第二款规定，裁定如下：

受理重庆市宝雍房地产开发有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 陈 宇

审 判 员 王丽丹

审 判 员 刘 杰



本件与原件核对无异

法官助理 周佳俊

书 记 员 孙小茜



营业执照

统一社会信用代码 915002257958746758

名称 重庆市宝雍房地产开发有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 重庆市大足区龙岗街道办事处西路“正华大厦”B幢8-9号
 法定代表人 胡光正
 注册资本 贰仟零壹拾陆万元整
 成立日期 2006年11月30日
 营业期限 2006年11月30日至永久
 经营范围 房地产开发（按相关资质证书核定事项从事经营活动），经营综合农贸市场，物业管理，房屋、门市、摊位出租，建材、日杂（不含烟花爆竹）、五金交电销售。*



登记机关



2016年02月20日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。

企业信用信息公示系统网址：

gsxt.cqgs.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

委托人承诺函

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司：

根据重庆市第五中级人民法院(2020)渝05破申536号《民事裁定书》，重庆市宝雍房地产开发有限公司以不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务、明显缺乏清偿能力为由，向重庆市第五中级人民法院申请破产清算。2020年11月04日，重庆市第五中级人民法院裁定受理重庆市宝雍房地产开发有限公司的破产清算申请。我单位拟了解重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产在清算条件下的清算价值，委托你公司对该经济行为所涉及的重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产清算价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作；
6. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：重庆市宝雍房地产开发有限公司管理人

负责人：金永

日期：2021年7月20日



被评估单位承诺函

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司：

根据重庆市第五中级人民法院(2020)渝05破申536号《民事裁定书》，重庆市宝雍房地产开发有限公司以不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务、明显缺乏清偿能力为由，向重庆市第五中级人民法院申请破产清算。2020年11月04日，重庆市第五中级人民法院裁定受理重庆市宝雍房地产开发有限公司的破产清算申请。管理人拟对我公司固定资产在清算条件下的清算价值进行了解。管理人委托你公司对该经济行为所涉及的重庆市宝雍房地产开发有限公司固定资产清算价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
2. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

被评估单位：重庆市宝雍房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2021年7月20日

资产评估机构备案的公告

重庆市财政局 公告(2017) 4号

【4号】(无文号) (打印此文)

公告(2017) 4号

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定,我局对原取得资产评估资格证书的资产评估机构及分支机构有关材料进行了审核,现予以备案。现公告如下:

一、符合条件的资产评估机构

50	重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	潘理科
----	---------------------	--------	-----

二、资产评估机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

重庆市财政局

2017年10月31日

查询网址: <http://jcz.cq.gov.cn/html/xxgk/gsgg/ywgg/>



营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案信息。



统一社会信用代码

915001037958603614

名称 重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 潘理科

经营范围 一般项目：从事除证券评估业务以外的各类资产评估业务及资产评估咨询业务（按资质证核定的范围及期限从事经营）；全国范围内从事土地评估业务（按资质证核定的范围及期限从事经营）；房地产估价业务（按资质证核定的范围及期限从事经营）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 肆佰万元整
成立日期 2006年08月09日
营业期限 2006年08月09日至永久
住所 重庆市渝中区人和街74号12楼

登记机关



副本号：1-1



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：巫江

性别：男

登记编号：50050001



单位名称：重庆天健资产评估土地
房地产估价有限公司



初次执业登记日期：2005-04-29

年检信息：通过 (2021-03-24)

(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：巫江

本人印鉴：



打印日期：2021-03-25

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：范鹏

性别：男

登记编号：50210054

单位名称：重庆天健资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2021-05-19

年检信息：2021年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：范鹏

本人印鉴：

资产评估师
范鹏
50210054



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2021-06-04

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

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年11月30日

表1

被评估单位(或者产权持有单位)：重庆市宝雍房地产开发有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	-	-	-	
2	非流动资产	-	-	-	
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	-	4,175.35	4,175.35	
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	-	-	
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	-	4,175.35	4,175.35	
21	流动负债	-	-	-	
22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	-	-	-	
24	净资产(所有者权益)	-	4,175.35	4,175.35	

评估机构：重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司



固定资产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2020年11月30日

被评估单位(或者产权持有单位)：重庆市宝雍房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
1	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-1	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	56.58	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	证号为《户市详细情况》和《重庆市商品房联机备案登记表》登记证号，以下均是。
2	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-2	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
3	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-4	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
4	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-5	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
5	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-6	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
6	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-7	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
7	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-8	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
8	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-9	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
9	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-10	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
10	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-11	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
11	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-12	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
12	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-13	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
13	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-14	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
14	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-19	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
15	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-20	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
16	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-21	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
17	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-22	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
18	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-23	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
19	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-24	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
20	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-25	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
21	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-27	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
22	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-28	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
23	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-29	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
24	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-30	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
25	渝(2019)大足区不动产全第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-31	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
54	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-60	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
55	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-61	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
56	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-62	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
57	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-63	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
58	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-64	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
59	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-65	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
60	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-66	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
61	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-67	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
62	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-68	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
63	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-69	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
64	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-70	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
65	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-71	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
66	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-72	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
67	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-73	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	112.91	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
68	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-74	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
69	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-77	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.48	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
70	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-78	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.97	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
71	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-79	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
72	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-81	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
73	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-82	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
74	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-83	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
75	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-84	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
76	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路180号负2-86	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	57.68	停车用房	负2层	41,400.00	41,400.00元/个	
77	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-2	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	56.08	商业服务	负1层	290,068.19	5,172.40	
78	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-3	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	48.75	商业服务	负1层	252,154.50	5,172.40	
79	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-4	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	48.75	商业服务	负1层	252,154.50	5,172.40	
80	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-10	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	42.52	商业服务	负1层	219,930.45	5,172.40	
81	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-11	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	61.69	商业服务	负1层	319,085.36	5,172.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
82	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-12	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	53.69	商业服务	负1层	277,706.16	5,172.40	
83	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-13	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	37.11	商业服务	负1层	191,947.76	5,172.40	
84	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-15	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	46.78	商业服务	负1层	241,964.87	5,172.40	
85	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-16	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	33.41	商业服务	负1层	172,809.88	5,172.40	
86	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-17	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	27.42	商业服务	负1层	141,827.21	5,172.40	
87	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-20	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	17.06	商业服务	负1层	88,241.14	5,172.40	
88	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-22	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	28.12	商业服务	负1层	145,447.89	5,172.40	
89	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-25	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	17.98	商业服务	负1层	92,999.75	5,172.40	
90	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-26	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.91	商业服务	负1层	128,844.48	5,172.40	
91	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-28	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	34.77	商业服务	负1层	179,844.35	5,172.40	
92	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-33	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	25.40	商业服务	负1层	131,378.96	5,172.40	
93	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-34	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.31	商业服务	负1层	151,603.04	5,172.40	
94	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-35	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	26.17	商业服务	负1层	135,361.71	5,172.40	
95	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-36	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	27.44	商业服务	负1层	141,930.66	5,172.40	
96	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-37	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	21.74	商业服务	负1层	112,447.98	5,172.40	
97	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-39	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	20.62	商业服务	负1层	106,654.89	5,172.40	
98	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-40	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	22.82	商业服务	负1层	118,034.17	5,172.40	
99	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-42	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	27.20	商业服务	负1层	140,689.28	5,172.40	
100	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-43	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.48	商业服务	负1层	152,482.35	5,172.40	
101	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-44	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	31.62	商业服务	负1层	163,551.29	5,172.40	
102	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-45	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	25.38	商业服务	负1层	131,275.51	5,172.40	
103	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-46	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	20.29	商业服务	负1层	104,948.00	5,172.40	
104	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-48	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	17.70	商业服务	负1层	91,551.48	5,172.40	
105	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-49	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	19.68	商业服务	负1层	101,792.83	5,172.40	
106	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-50	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	22.28	商业服务	负1层	115,241.07	5,172.40	
107	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-51	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.74	商业服务	负1层	127,965.18	5,172.40	
108	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-52	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	30.30	商业服务	负1层	156,723.72	5,172.40	
109	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-53	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	58.05	商业服务	负1层	300,257.82	5,172.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
110	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-54	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	49.83	商业服务	负1层	257,740.69	5,172.40	
111	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-55	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	42.68	商业服务	负1层	220,758.03	5,172.40	
112	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-56	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	38.42	商业服务	负1层	198,723.61	5,172.40	
113	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-57	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	30.78	商业服务	负1层	159,206.47	5,172.40	
114	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-58	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	33.48	商业服务	负1层	173,171.95	5,172.40	
115	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-59	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	49.11	商业服务	负1层	254,016.56	5,172.40	
116	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-60	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	32.26	商业服务	负1层	166,861.62	5,172.40	
117	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-61	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	35.88	商业服务	负1层	185,585.71	5,172.40	
118	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-62	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	47.53	商业服务	负1层	245,844.17	5,172.40	
119	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-63	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	47.72	商业服务	负1层	246,826.93	5,172.40	
120	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-64	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	54.91	商业服务	负1层	284,016.48	5,172.40	
121	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-65	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	19.90	商业服务	负1层	102,930.76	5,172.40	
122	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-66	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	21.52	商业服务	负1层	111,310.05	5,172.40	
123	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-67	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	21.63	商业服务	负1层	111,879.01	5,172.40	
124	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-68	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	21.82	商业服务	负1层	112,861.77	5,172.40	
125	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-69	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.55	商业服务	负1层	121,810.02	5,172.40	
126	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-70	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.24	商业服务	负1层	120,206.58	5,172.40	
127	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-71	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	42.51	商业服务	负1层	219,878.72	5,172.40	
128	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-72	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	42.16	商业服务	负1层	218,068.38	5,172.40	
129	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-73	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	42.89	商业服务	负1层	221,844.24	5,172.40	
130	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-74	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	41.34	商业服务	负1层	213,827.02	5,172.40	
131	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-76	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.50	商业服务	负1层	121,551.40	5,172.40	
132	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-77	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	25.16	商业服务	负1层	130,137.58	5,172.40	
133	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-78	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	25.24	商业服务	负1层	130,551.38	5,172.40	
134	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-82	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.10	商业服务	负1层	150,516.84	5,172.40	
135	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-83	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	51.70	商业服务	负1层	267,413.08	5,172.40	
136	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-84	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	34.80	商业服务	负1层	179,999.52	5,172.40	
137	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-87	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	32.89	商业服务	负1层	170,120.24	5,172.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
138	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-92	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	41.96	商业服务	负1层	217,033.90	5,172.40	
139	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-93	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	33.95	商业服务	负1层	175,602.98	5,172.40	
140	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-94	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	30.47	商业服务	负1层	157,603.03	5,172.40	
141	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-96	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	33.96	商业服务	负1层	175,654.70	5,172.40	
142	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-97	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	27.41	商业服务	负1层	141,775.48	5,172.40	
143	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-109	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	21.90	商业服务	负1层	113,275.56	5,172.40	
144	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-119	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	32.33	商业服务	负1层	167,223.69	5,172.40	
145	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-123	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.58	商业服务	负1层	152,999.59	5,172.40	
146	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-124	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	32.62	商业服务	负1层	168,723.69	5,172.40	
147	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-132	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.30	商业服务	负1层	151,551.32	5,172.40	
148	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-133	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.33	商业服务	负1层	151,706.49	5,172.40	
149	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-134	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	35.68	商业服务	负1层	184,551.23	5,172.40	
150	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-135	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	35.68	商业服务	负1层	184,551.23	5,172.40	
151	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-136	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	37.15	商业服务	负1层	192,154.66	5,172.40	
152	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-137	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	28.35	商业服务	负1层	146,637.54	5,172.40	
153	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-138	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	30.30	商业服务	负1层	156,723.72	5,172.40	
154	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-139	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	30.30	商业服务	负1层	156,723.72	5,172.40	
155	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-144	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	30.88	商业服务	负1层	159,723.71	5,172.40	
156	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-146	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	29.43	商业服务	负1层	152,223.73	5,172.40	
157	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-149	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.91	商业服务	负1层	123,672.08	5,172.40	
158	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-150	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.91	商业服务	负1层	123,672.08	5,172.40	
159	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-152	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	19.50	商业服务	负1层	100,861.80	5,172.40	
160	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-159	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	19.86	商业服务	负1层	102,723.86	5,172.40	
161	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-165	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
162	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-166	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
163	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-167	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
164	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-168	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
165	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-169	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
166	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-170	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
167	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-171	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
168	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-172	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
169	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-173	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
170	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-174	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
171	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-175	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
172	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-176	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	24.77	商业服务	负1层	128,120.35	5,172.40	
173	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-182	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	31.63	商业服务	负1层	163,603.01	5,172.40	
174	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-183	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	20.32	商业服务	负1层	105,103.17	5,172.40	
175	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-185	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.88	商业服务	负1层	123,516.91	5,172.40	
176	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-186	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.88	商业服务	负1层	123,516.91	5,172.40	
177	渝(2019)大足区不动产权第000365870号	大足区龙岗街道龙岗中路246号负1-187	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	在用	23.88	商业服务	负1层	123,516.91	5,172.40	
178	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道新堤河街18号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	47.81	商服用房	临街1层	1,018,960.19	21,312.70	
179	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道新堤河街26号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	44.76	商服用房	临街1层	953,956.45	21,312.70	
180	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道新堤河街182号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	83.93	商服用房	小区1层	506,097.90	6,030.00	
181	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路186号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	49.16	商服用房	小区1层	296,434.80	6,030.00	
182	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路188号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	66.57	商服用房	小区1层	401,417.10	6,030.00	
183	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路190号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	32.99	商服用房	小区1层	198,929.70	6,030.00	
184	渝(2019)大足区不动产权第000983724号	大足区龙岗街道滨河路192号	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	44.40	商服用房	小区1层	267,732.00	6,030.00	
185	预售:大足区国土房管(2015)预字第(03号附1)号	大足区龙岗街道龙岗中路246号4-1	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	4,530.16	商服用房	4层	11,898,012.22	2,626.40	
186	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-1	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	55.20	商业服务	5层	141,278.88	2,559.40	
187	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-2	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	41.48	商业服务	5层	106,163.91	2,559.40	
188	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-3	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	42.43	商业服务	5层	108,595.34	2,559.40	
189	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-4	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	42.44	商业服务	5层	108,620.94	2,559.40	
190	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-19	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	29.84	商业服务	5层	76,372.50	2,559.40	
191	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-32	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	20.75	商业服务	5层	53,107.55	2,559.40	
192	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-33	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	20.86	商业服务	5层	53,389.08	2,559.40	
193	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-34	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	27.40	商业服务	5层	70,127.56	2,559.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 或m ²	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
194	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-35	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	31.75	商业服务	5层	81,260.95	2,559.40	
195	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-36	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	28.33	商业服务	5层	72,507.80	2,559.40	
196	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-37	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	29.65	商业服务	5层	75,886.21	2,559.40	
197	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-38	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	23.43	商业服务	5层	59,966.74	2,559.40	
198	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-39	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	18.95	商业服务	5层	48,500.63	2,559.40	
199	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-40	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	22.19	商业服务	5层	56,793.09	2,559.40	
200	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-41	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	24.56	商业服务	5层	62,858.86	2,559.40	
201	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-42	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.94	商业服务	5层	68,950.24	2,559.40	
202	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-43	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	29.31	商业服务	5层	75,016.01	2,559.40	
203	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-44	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	31.68	商业服务	5层	81,081.79	2,559.40	
204	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-73	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	90.69	商业服务	5层	232,111.99	2,559.40	
205	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-74	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	62.54	商业服务	5层	160,064.88	2,559.40	
206	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-75	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	46.25	商业服务	5层	118,372.25	2,559.40	
207	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-76	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.72	商业服务	5层	88,862.37	2,559.40	
208	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-77	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	19.00	商业服务	5层	48,628.60	2,559.40	
209	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-79	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	27.71	商业服务	5层	70,920.97	2,559.40	
210	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-80	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	60.94	商业服务	5层	155,969.84	2,559.40	
211	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-81	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	38.86	商业服务	5层	99,458.28	2,559.40	
212	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-82	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	40.91	商业服务	5层	104,705.05	2,559.40	
213	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-85	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	31.92	商业服务	5层	81,696.05	2,559.40	
214	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-86	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	32.20	商业服务	5层	82,412.68	2,559.40	
215	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-90	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.04	商业服务	5层	87,121.98	2,559.40	
216	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-92	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	35.76	商业服务	5层	91,524.14	2,559.40	
217	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-93	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	35.73	商业服务	5层	91,447.36	2,559.40	
218	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-94	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	33.97	商业服务	5层	86,942.82	2,559.40	
219	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-95	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	25.19	商业服务	5层	64,471.29	2,559.40	
220	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-96	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	25.19	商业服务	5层	64,471.29	2,559.40	
221	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-97	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	22.15	商业服务	5层	56,690.71	2,559.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 m ² 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注
222	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-98	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.59	商业服务	5层	68,054.45	2,559.40	
223	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-100	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	17.21	商业服务	5层	44,047.27	2,559.40	
224	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-101	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	17.69	商业服务	5层	45,275.79	2,559.40	
225	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-102	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	44.62	商业服务	5层	114,200.43	2,559.40	
226	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-103	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.58	商业服务	5层	88,504.05	2,559.40	
227	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-104	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	15.83	商业服务	5层	40,515.30	2,559.40	
228	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-105	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	15.83	商业服务	5层	40,515.30	2,559.40	
229	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-106	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	15.83	商业服务	5层	40,515.30	2,559.40	
230	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-107	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	15.83	商业服务	5层	40,515.30	2,559.40	
231	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-108	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	17.76	商业服务	5层	45,454.94	2,559.40	
232	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-109	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	17.76	商业服务	5层	45,454.94	2,559.40	
233	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-110	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	16.13	商业服务	5层	41,283.12	2,559.40	
234	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-111	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	16.13	商业服务	5层	41,283.12	2,559.40	
235	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-112	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	16.13	商业服务	5层	41,283.12	2,559.40	
236	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-113	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	16.13	商业服务	5层	41,283.12	2,559.40	
237	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-114	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	30.06	商业服务	5层	76,935.56	2,559.40	
238	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-115	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.57	商业服务	5层	88,478.46	2,559.40	
239	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-116	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	35.10	商业服务	5层	89,834.94	2,559.40	
240	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-117	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	38.82	商业服务	5层	99,355.91	2,559.40	
241	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-118	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	38.82	商业服务	5层	99,355.91	2,559.40	
242	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-119	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	40.42	商业服务	5层	103,450.95	2,559.40	
243	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-120	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	30.84	商业服务	5层	78,931.90	2,559.40	
244	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-121	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	32.97	商业服务	5层	84,383.42	2,559.40	
245	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-122	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	32.97	商业服务	5层	84,383.42	2,559.40	
246	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-126	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	36.49	商业服务	5层	93,392.51	2,559.40	
247	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-128	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	17.36	商业服务	5层	44,431.18	2,559.40	
248	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-129	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	18.67	商业服务	5层	47,784.00	2,559.40	
249	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-131	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	21.51	商业服务	5层	55,052.69	2,559.40	

序号	权证编号	建筑物名称及地址	结构	建成年月	计量单位	使用状态	建筑面积 或m ³	用途	楼层	评估价值	评估单价(元/m ²)	备注	
250	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-132	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	23.13	商业服务	5层	59,198.92	2,559.40		
251	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-133	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	23.13	商业服务	5层	59,198.92	2,559.40		
252	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-134	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.95	商业服务	5层	68,975.83	2,559.40		
253	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-135	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.95	商业服务	5层	68,975.83	2,559.40		
254	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-136	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.95	商业服务	5层	68,975.83	2,559.40		
255	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-137	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.95	商业服务	5层	68,975.83	2,559.40		
256	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-138	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.95	商业服务	5层	68,975.83	2,559.40		
257	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-139	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.95	商业服务	5层	68,975.83	2,559.40		
258	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-140	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	31.42	商业服务	5层	80,416.35	2,559.40		
259	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-141	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	32.52	商业服务	5层	83,231.69	2,559.40		
260	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-142	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.96	商业服务	5层	69,001.42	2,559.40		
261	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-143	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.96	商业服务	5层	69,001.42	2,559.40		
262	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-144	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.96	商业服务	5层	69,001.42	2,559.40		
263	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-145	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.96	商业服务	5层	69,001.42	2,559.40		
264	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-146	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.96	商业服务	5层	69,001.42	2,559.40		
265	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-147	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	26.96	商业服务	5层	69,001.42	2,559.40		
266	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-148	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.41	商业服务	5层	88,068.95	2,559.40		
267	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-149	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.41	商业服务	5层	88,068.95	2,559.40		
268	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-150	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.41	商业服务	5层	88,068.95	2,559.40		
269	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-151	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.41	商业服务	5层	88,068.95	2,559.40		
270	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-152	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.41	商业服务	5层	88,068.95	2,559.40		
271	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-153	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	34.42	商业服务	5层	88,094.55	2,559.40		
272	渝(2019)大足区不动产权第001241144号	大足区龙岗街道龙岗中路246号5-154	钢筋混凝土	2015/12/1	m2	闲置	41.51	商业服务	5层	106,240.69	2,559.40		
合计													
减:房屋建筑物减值准备													
合计													
							15,130.13			41,753,482.97			
										41,753,482.97			

被评估单位(或者产权持有单位)填表人:胡小宇
填表日期:2020年12月15日

评估人员:朱豪