

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆润港房地产开发有限公司破产重整
所涉及的重庆润港房地产开发有限公司
经审计后资产的清算价值评估项目

资产评估报告

重康评报字(2020)第 316-6 号



重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二〇年十月二十九日

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： 5050020001202000402

资产评估报告名称： 重庆润港房地产开发有限公司破产重整所涉及的
重庆润港房地产开发有限公司经审计后资产的清
算价值评估项目

资产评估报告文号： 重康评报字(2020)第316-6号

资产评估机构名称： 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

签字资产评估专业人员： 李明星(资产评估师)、杨崑(资产评估师) 蒙高
原
(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

一、声明.....	1
二、资产评估报告摘要.....	3
三、资产评估报告正文.....	11
1、委托人、产权持有人和评估报告使用人.....	11
2、评估目的.....	15
3、评估对象和范围.....	16
4、价值类型及其定义.....	18
5、评估基准日.....	18
6、评估依据.....	18
7、评估方法.....	20
8、评估程序实施过程和情况.....	24
9、评估假设.....	26
10、评估结论.....	27
11、特别事项说明.....	27
12、评估报告使用限制说明.....	35
13、评估报告日.....	35
14、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	36
四、资产评估明细表	
五、附件	
(一) 评估对象涉及的主要权属清单	
(二) 资产账面价值与评估结论差异的说明	
(三) 资产评估机构及签字资产评估师资格证书复印件	



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、行政法规规定和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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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由委托人、产权持有人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、资产评估师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给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题



进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，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假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本次评估报告中评估基准日的各项资产账面值系信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的《重庆润港房地产开发有限公司重整专项审计报告》（XYZH/2020CQAA10016）的审计结果，本次评估以审计后的账面值为基础，除此以外本次评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

十一、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估结论仅在评估报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在的评估机构无关。



重庆润港房地产开发有限公司破产重整
所涉及的重庆润港房地产开发有限公司
经审计后资产的清算价值评估项目

资产评估报告

摘 要

重康评报字(2020)第 316-6 号

重庆润港房地产开发有限公司管理人:

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵单位的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,根据资产的不同类型分别采用成本法、市场法、收益法,按照必要的评估程序,对重庆市第五中级人民法院裁定受理的重庆润港房地产开发有限公司破产重整所涉及的重庆润港房地产开发有限公司经审计后资产在 2020 年 8 月 21 日的清算价值进行了评估。

根据 2020 年 8 月 21 日《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》([2020]渝 05 破申 463 号)裁定,重庆市第五中级人民法院受理重庆润港房地产开发有限公司的破产重整申请。

评估目的:因重庆市第五中级人民法院依法裁定重庆润港房地产开发有限公司破产重整,为重庆润港房地产开发有限公司管理人提供经审计后资产在评估基准日模拟破产清算条件下的清算价值参考。

评估对象:重庆润港房地产开发有限公司在评估基准日 2020 年 8 月 21



日破产重整经审计后的全部资产的清算价值。

评估范围：重庆润港房地产开发有限公司在评估基准日 2020 年 8 月 21 日破产重整经审计后的全部资产。

价值类型：由于本次评估目的是破产重整，价值类型为清算价值。

评估基准日：2020 年 8 月 21 日。

在本次资产评估中，我们严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：成本法、市场法、收益法。

评估结论：截至评估基准日 2020 年 8 月 21 日，重庆润港房地产开发有限公司破产重整经审计后的资产总额为 137,638.54 万元；根据本次评估目的，评估人员对重庆润港房地产开发有限公司破产重整经审计后的不同类别的资产选用成本法、市场法、收益法进行评估，经综合分析后确定评估值。

经本次评估，截至评估基准日 2020 年 8 月 21 日，重庆润港房地产开发有限公司破产重整经审计后的全部资产清算价值为 152,187.59 万元（大写：人民币壹拾伍亿贰仟壹佰捌拾柒万伍仟玖佰元整）。

重要提示：

1、本报告评估结果自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。



2、本报告书仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本报告。

本报告特定的使用者为委托人。

3、在本评估报告有效期内，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。

4、根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所出具的《重庆润港房地产开发有限公司重整专项审计报告》(XYZH/2020CQAA10016)，“力帆系 24 家公司的内部往来款项主要系多方相互转账形成，形成了相互之间的循环往来款和担保事项，对计算可收回率产生重大影响。基于上述原因，根据与力帆系管理人的沟通，本次审计根据谨慎性原则，对 24 家清算主体的应收款项，全额计提坏账准备，但最终与实际收回情况为准”。经与力帆系管理人沟通，本次评估暂保留审计后的应收款项账面值，若应收款项实际收回金额与上述结果不一致，应相应调整评估结果。

5、其他重要事项

(1) 抵押情况

①重庆势值实业有限公司

2015 年 12 月，重庆润港房地产开发有限公司与中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-DY-01”号《房地产抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆润港房地产开发有限公司与重庆力帆置业有限公司、中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-ZQZR-01”号《债权转让协议》提供担保。

2015 年 12 月，重庆润港房地产开发有限公司与中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-DY-02”号《房地产抵押合同》，重庆润



港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆力帆置业有限公司、重庆力帆财务有限公司、重庆力帆控股有限公司、中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-ZWCZ-02”号《债务重组协议》提供担保。

经评估人员了解，中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司（原中国东方资产管理公司重庆办事处）已将债权转让给重庆势值实业有限公司。

②陕西省国际信托股份有限公司

2017年6月，重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-238-1”和“2016-03-238-2”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-237”号《借款合同》提供担保。

2017年6月，重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-238-1-01（补）”和“2016-03-238-2-01（补）”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托抵押合同之补充合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-237-01（补）”号《借款合同》提供担保。

③尹明善

2020年5月，重庆润港房地产开发有限公司与尹明善签订“DY-MS-2020-011”号《最高额抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对尹明善与浙江民泰商业银行股份有限公司签订“浙民泰商银高保字第BZ020220000488”号《最高额保证合同》提供担保。

④中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行

2020年4月，重庆润港房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行签订“0310000261-2020年杨家（抵）字0001”号《最高额抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对自2019年1



月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 期间(包括该期间的起始日和届满日)重庆力帆控股有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行签订, 在人民币 39,000,000.00 元的最高余额内签订的本外币借款合同、外汇转贷款合同、银行承兑协议、信用证开证协议/合同、开立担保协议、国际国内贸易融资协议、远期结售汇协议等金融衍生类产品协议、贵金属(包括黄金、白银、铂金等贵金属品种, 下同) 租赁合同以及其他文件提供担保。

上述债务的抵押物明细如下:

房产权利人	房产权证编号	房产位置	用地性质	房产用途	建筑面积
重庆润港房地产开发有限公司	103 房地证 2015 字第 27713 号、 103 房地证 2015 字第 27754 号、 103 房地证 2015 字第 27802 号、 103 房地证 2015 字第 27863 号、 103 房地证 2015 字第 27895 号、 103 房地证 2015 字第 52176 号	重庆市两江 新区江北嘴 中央商务区	出让	办公用地	64293.26

(2) 质押情况

2017 年 7 月, 重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-239”和“2016-03-241”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托质押合同》、“2016-03-239-01(补)”和“2016-03-241-01(补)”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托应收账款质押合同之补充合同》、“2016-03-244”和“2016-03-244-01(补)”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托保证金质押合同之补充合同》, 重庆润港房地产开发有限公司其拥有的坐落于重庆市江北区聚贤岩广



场 6 号、7 号的 32067.14 平方米的抵押物的全部租金收入及其产生的收益，和 1,610,000.00 元保证金为重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订的“2016-03-237”号《贷款合同》和“2016-03-237-01(补)”号《贷款合同》提供担保。

合同约定：润港房地产将在厦门国际银行股份有限公司龙岩分行开立账户（账号：8023100000002251）作为收取租金的回笼账户，且流入该账户的所有资金仅用于偿还润港房地产在陕西省国际信托股份有限公司的借款。但经核查，银行对账单显示厦门国际银行股份有限公司龙岩分行（账号：8023100000002251）实际为保证金账户，厦门国际银行股份有限公司龙岩分行（账号：8023410000000185）实际为收取租金的回笼账户。

（3）受限资产评估情况

金额单位：人民币万元

受限资产核算科目	受限资产明细	受限原因	清算价值	债务人	对应债权人
银行存款	厦门国际银行股份有限公司龙岩分行	质押	420.16	重庆润港房地产开发有限公司	陕西省国际信托股份有限公司
投资性房地产	792 项房地产(建筑面积 64293.26 m ²)	抵押	126,414.07	重庆润港房地产开发有限公司	陕西省国际信托股份有限公司
				重庆润港房地产开发有限公司	重庆势值实业有限公司
				重庆力帆控股有限公司	尹明善
				重庆力帆控股有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行
合计			126,414.07		

（4）银行存款受限情况



金额单位：人民币万元

受限账户	受限账号	受限原因	户名	币种	账户余额	受限金额
中国建设银行股份有限公司重庆两江分行	50001043600050214901	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	40.72	40.72
华夏银行股份有限公司重庆分行营业部	11250000000238782	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	36.19	36.19
中信银行股份有限公司涪陵支行	7422010182600081987	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	0.22	0.22
中信银行股份有限公司重庆分行营业部	8111201012800293737	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	0.23	0.23
大连银行股份有限公司重庆分行	120027000000098	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	0.04	0.04
大连银行股份有限公司重庆分行	454101209012001	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	1.00	1.00
大连银行股份有限公司重庆分行	454101209012019	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	1.00	1.00
厦门国际银行股份有限公司龙岩分行	8023100000002251	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	239.15	239.15
厦门国际银行股份有限公司龙岩分行	8023410000000185	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	181.01	181.01
渤海银行股份有限公司重庆分行	2003640422000172	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	1.29	1.29
恒丰银行股份有限公司重庆万州支行	802314010122200165	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	0.08	0.08
合计					500.93	500.93

(5) 诉讼情况

根据重庆润港房地产开发有限公司提供的在诉案件清单，截至评估基准日，重庆润港房地产开发有限公司作为被告涉及诉讼共计 3 件，具体判决情况可查询“中国裁判文书网”。

(6) 投资性房地产

截止评估基准日，重庆润港房地产开发有限公司存货账面值 10,899.65 万元，投资性房地产账面值 127,174.85 万元，两者对应的实物资产为已竣工



验收并投入使用的力帆中心商业房地产，有办公楼、商铺、车位三种业态，大部分已出租。本次按实物进行评估并将评估值反映在投资性房地产科目中，未考虑上述账面值划分对评估结论的影响。

(7) 融资租入资产情况

重庆润港房地产开发有限公司 2016 年 4 月 8 日，与重庆新能源汽车融资租赁有限公司签订售后回租合同，合同编号：[2016 新融字 0002]，售后回租金额为 12,000.00 万元，截至 2020 年 8 月 21 日，剩余未归还本金 1,098.15 万元。由于租入的资产为设备，无法落实资产位置、权属及核算科目。

(8) 函证情况

截至报告日，评估人员对银行存款、应收款项进行了函证，回函情况如下：

金额单位：人民币万元

科目	发函金额	回函相符金额	回函不符金额	未回函金额
货币资金	526.95	490.72		36.23
应收账款	1,003.48			1,003.48
其他应收款	122.39	122.39		
其他流动资产	2,300.00			2,300.00

本次评估对未回函部分以审计后账面值确定评估值。

6、本报告书正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制等”对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托方及其他报告使用人应充分关注。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



重庆润港房地产开发有限公司破产重整
所涉及的重庆润港房地产开发有限公司
经审计后资产的清算价值评估项目

资产评估报告

重康评报字（2020）第 316-6 号

重庆润港房地产开发有限公司管理人：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，根据资产的不同类型分别采用成本法、市场法、收益法，按照必要的评估程序，对重庆市第五中级人民法院裁定受理的重庆润港房地产开发有限公司破产重整所涉及的其经审计后资产在 2020 年 8 月 21 日的清算价值进行了评估。

遵守相关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、产权持有人和评估报告使用人

（一）委托人

本次评估项目的委托人为重庆润港房地产开发有限公司管理人。

（二）产权持有人



本次资产评估项目的产权持有人为重庆润港房地产开发有限公司。

1、基本情况

名称：重庆润港房地产开发有限公司（以下简称“润港房地产”）

类型：有限责任公司

住所：重庆市江北区洋河北路6号

法定代表人：尹喜地

注册资本：壹亿元人民币整

成立日期：2011年02月18日

经营期限：2011年02月18日至永久

经营范围：许可项目：房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产销售；物业管理（不含一级资质）；销售：金属材料、化工产品（不含危险化学品）、普通机械、电气机械及器材、五金、机电设备、通信设备、办公设备、文化用品、日用百货、建筑材料（不含危险化学品）；酒店管理；企业项目投资咨询（不含证券及期货）；房地产经纪、楼盘销售代理、房地产营销策划；房屋租赁（不含住宿服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、历史沿革及股权结构

润港房地产成立于2011年2月，由重庆力帆置业有限公司出资建立，注册资本4,500.00万元，并由重庆合智会计师事务所（普通合伙）出具验资报告（重合智验字[2013]第42号），首次出资情况如下：

金额单位：人民币万元

出资人名称	出资额	出资方式	出资比例
重庆力帆置业有限公司	4,500.00	货币	100.00%
合计	4,500.00		100.00%

2013年6月，润港房地产新增注册资本5,500.00万元，由重庆勤业会计师



事务所有限公司出具验资报告（渝勤验字（2013）第104号），此次出资后润港房地产股权结构如下：

金额单位：人民币万元

出资人名称	出资额	出资方式	出资比例
重庆力帆置业有限公司	5,643.00	货币	56.43%
重庆有风自南投资股份有限公司	2,857.00	货币	28.57%
重庆蓝洋融资担保股份有限公司	500.00	货币	5.00%
重庆市渝北区蓝洋小额贷款股份有限 公司	500.00	货币	5.00%
陈圣	500.00	货币	5.00%
合 计	10,000.00		100.00%

2015年9月，根据润港房地产股东会决议，同意重庆力帆置业有限公司受让重庆蓝洋融资担保股份有限公司在公司的500万元股份和重庆市渝北区蓝洋小额贷款股份有限公司在公司的500万元股份，此次变更后润港房地产股权结构如下：

金额单位：人民币万元

出资人名称	认缴出资额	认缴比例	实际出资	出资比例
重庆力帆置业有限 公司	6,643.00	66.43%	6,643.00	66.43%
陈圣	500.00	5%	500.00	5%
重庆有风自南投资 股份有限公司	2,857.00	28.57%	2,857.00	28.57%
合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

2016年10月，根据润港房地产章程修正案，重庆力帆置业有限公司受让重庆有风自南投资股份有限公司在公司的1,500.00万元股份，此次变更后润港房地产股权结构如下：



金额单位：人民币万元

出资人名称	认缴出资额	认缴比例	实际出资	出资比例
重庆力帆置业有限 公司	8,143.00	81.43%	8,143.00	81.43%
陈圣	500.00	5%	500.00	5%
重庆有风自南投资 股份有限公司	1,357.00	13.57%	1,357.00	13.57%
合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

2020年7月，根据润港房地产股东会决议，陈圣受让重庆有风自南投资股份有限公司在公司的204.00万元股份，此次变更后润港房地产股权结构如下：

金额单位：人民币万元

出资人名称	认缴出资额	认缴比例	实际出资	出资比例
重庆力帆置业有限 公司	8,143.00	81.43%	8,143.00	81.43%
陈圣	704.00	7.04%	704.00	7.04%
重庆有风自南投资 股份有限公司	1,153.00	11.53%	1,153.00	11.53%
合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

2020年8月，根据润港房地产股权转让协议，陈圣将其704.00万元的股权转让给重庆力帆置业有限公司，此次变更后润港房地产股权结构如下：

金额单位：人民币万元

出资人名称	认缴出资额	认缴比例	实际出资	出资比例
重庆力帆置业有限 公司	8,847.00	88.47%	8,847.00	88.47%
重庆有风自南投资 股份有限公司	1,153.00	11.53%	1,153.00	11.53%
合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%



截至评估基准日，润港房地产股权结构如下：

金额单位：人民币万元

出资人名称	认缴出资额	认缴比例	实际出资	出资比例
重庆力帆置业有限公司	8,847.00	88.47%	8,847.00	88.47%
重庆有风自南投资股份有限公司	1,153.00	11.53%	1,153.00	11.53%
合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

3、项目介绍

润港房地产成立至今，开发的房地产项目为位于重庆市江北城的B19-1/03号地块的“力帆中心”项目。

力帆中心项目占地面积15025.00平方米，2011年，润港房地产通过出让方式取得B19-1/03号地块，2014年12月，项目通过验收竣工备案。项目共建设3栋楼，主要物业类型为办公、配套商业及地下车库，总建筑面积219595.82平方米，其中可售面积为214500.49平方米。

(二) 委托人和产权持有人之间的关系

委托人系产权持有人的破产管理人。

(三) 报告使用人

本评估报告使用人为委托人。

二、评估目的

因重庆市第五中级人民法院依法裁定润港房地产破产重整，为润港房地产管理人提供润港房地产经审计后资产在评估基准日模拟破产清算条件下的清算价值参考。

根据2020年8月21日《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》（[2020]渝05破申463号）裁定，重庆市第五中级人民法院受理润港房地产的破产重



整申请。

三、评估对象和范围

本次评估对象为润港房地产在评估基准日2020年8月21日破产重整经审计后的全部资产的清算价值。

本次评估范围为润港房地产在评估基准日2020年8月21日破产重整经审计后的全部资产。截至2020年8月21日，润港房地产破产重整所涉及该公司的全部资产总额为137,638.54万元，具体情况如下：

产权持有人名称：重庆润港房地产开发有限公司

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	14,265.68
货币资金	540.21
应收账款	981.77
其他应收款	234.05
存货	10,899.65
其他流动资产	1,610.00
二、非流动资产合计	123,372.86
投资性房地产	123,364.99
固定资产	7.87
三、资产总计	137,638.54

(一) 主要资产情况如下：

1、货币资金

截至评估基准日，润港房地产纳入本次评估范围的货币资金账面值540.21万元，主要为现金及银行存款。其中现金存放在财务办公室保险柜中，银行存款存放在以润港房地产名义开立的14个银行账户中。

2、应收账款



截至评估基准日，润港房地产纳入本次评估范围的应收账款账面金额 981.77 万元，主要为销售房款及租金。

3、其他应收款

截至评估基准日，润港房地产纳入本次评估范围的其他应收款账面值 234.05 万元，其中账面余额 36,675.14 万元，已计提减值准备 36,441.09 万元，主要为应收关联方内部往来款、涉诉款项、备用金等。

4、存货

截至评估基准日，润港房地产纳入本次评估范围的存货账面值 10,899.65 万元，系位于重庆市江北区江北城的“力帆中心”房地产项目。

5、其他流动资产

截至评估基准日，润港房地产纳入本次评估范围的其他流动资产账面值 1,610.00 万元，主要系对外借款。

6、投资性房地产

截至评估基准日，润港房地产纳入本次评估范围的投资性房地产账面值 123,364.99 万元，系位于重庆市江北区江北城的“力帆中心”房地产项目。

7、设备

截至评估基准日，润港房地产纳入评估范围的设备账面原值 210.60 万元、账面净值 7.87 万元。其中电子设备共计 157 台（套），账面原值 77.04 万元，账面净值 2.76 万元，系润港房地产办公用设备；运输设备 3 辆，账面原值 133.55 万元，账面净值 5.11 万元，为润港房地产管理用车辆。本次委估设备均存放于润港房地产经营场所内。

评估对象和范围与委托评估对象和范围完全一致。

具体评估对象详见资产评估明细表。

(二) 引用其他机构出具报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额
本次评估报告中基准日各项资产账面价值摘自自信永中和会计师事务所



(特殊普通合伙)重庆分所出具的《重庆润港房地产开发有限公司重整专项审计报告》(XYZH/2020CQAA10016)。

四、价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。根据本项目的评估目的和评估对象的特点，考虑本资产评估业务的评估对象面临被迫出售、快速变现或者评估对象具有潜在被迫出售、快速变现等情况，本次评估选择清算价值作为评估结论的价值类型。清算价值是指在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

本次评估基准日为 2020 年 8 月 21 日。

1、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。

2、人民法院破产重整裁定日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一) 行为依据

《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》([2020]渝 05 破申 463 号)。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国企业破产法》；



- 2、《中华人民共和国公司法》;
- 3、《中华人民共和国资产评估法》;
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- 5、其它相关的法律法规文件。

(三) 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、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 4、《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
- 5、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 6、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 7、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 9、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 11、《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、润港房地产提供的章程;
- 2、润港房地产评估基准日资产申报明细表;
- 3、润港房地产提供的机动车行驶证;
- 4、润港房地产提供的房地产权证;
- 5、润港房地产提供的有关经审计后的资产等财务资料;
- 6、润港房地产提供的重要资产购置合同或发票;
- 7、润港房地产提供的其他产权证明文件和资料。

(五) 取价依据



1、有关投资性房地产的取价依据

(1) 润港房地产提供的开发项目测绘报告、权证资料及未销售面积统计表;

(2) 润港房地产提供的近期销售台账、销售合同及租赁台账;

(3) 搜房网等公布的房地产资料;

(4) 资产所在地的房地产市场价格调查资料;

(5) 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料;

(6) 其他资料。

2、有关机器设备的取价依据

(1) 中国统计出版社出版的《最新机电(器)设备评估业务手册》;

(2) 中国机电工业出版社出版的《2020年机电产品价格信息查询系统》;

(3) 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》;

(4) 中国市场出版社出版的《机动车价格评估》;

(5) 评估机构收集的设备合同、技术资料、车辆行驶证等资料;

(6) 评估机构收集的与本次评估有关的其他询价资料及定额标准。

3、其他综合性取价依据

(1) 中国人民银行公布的存贷款利率;

(2) 相关税收法规及税率。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

资产评估的方法主要有市场法、收益法和成本法。资产评估师执行资产评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或



多种资产评估基本方法。

1、市场法

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。市场法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。应用收益法的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3、成本法

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。应用成本法的前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法的选用

根据本报告的评估目的，产权持有人自身的特点，分析评估方法的适用性后，评估人员对润港房地产破产重整涉及的经审计后的资产分别采用成本法、市场法、收益法进行评估。为了评估结果更好的服务于评估目的，还应考虑快速变现因素。

快速变现系数的确定，是根据本项目的评估目的和选取的价值类型及评



估对象的特点，充分考虑有限市场、处置时间、处置费用、使用状态、资产性能、资产质量、处置方式、买方心理等因素综合分析确定，计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{清算价值} &= \text{重置成本或重置全价} \times \text{综合成新率} \times \text{快速变现系数} \\ &= \text{市场价值} \times \text{快速变现系数} \end{aligned}$$

在评估过程中，评估人员根据各项资产的具体情况，采用适当的评估方法，具体如下：

1、投资性房地产

纳入本次评估范围的投资性房地产位于重庆市江北区江北城的“力帆中心”房地产项目，评估人员采用收益法和市场法进行评估。

(1) 市场法

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算委估对象的客观合理价格或价值的方法。

采用市场法的具体思路是在充分搜集房地产交易实例的基础上，进一步选取与委估房地产处于同一供需圈内、具有较强相关性、替代性且属近期交易的类似房地产作为参照物，再根据估价对象与参照物经比较分析后的差异情况，进行交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正及个别因素修正等，得出委估房地产的公开市场价值，再考虑资产的变现因素即快速变现系数，相乘后得出评估值。其公式为：

$$\text{委估房地产评估值} = (\text{可比实例价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}) \times \text{快速变现系数}$$

(2) 收益法

收益法利用了预期收益原理，即某宗房地产的客观合理价格或价值，为该房地产的产权人在拥有房地产的期间内从中所获得的各年净收益的现值与土地收益期结束时点房屋残值的现值之和。



收益法是通过估算被评估房地产在未来的预期净收益，并采用适当的折现率折算成现值，然后累加求和后，得出被评估房地产的市场价值，再考虑资产的变现因素即快速变现系数，相乘后得出评估值。

其基本计算公式为：

$$p = \left\{ \frac{R}{r-s} \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^n \right] + T \right\} \times \text{快速变现系数}$$

其中：P—房地产价格

n—收益年限

R—年净收益

r—折现率

s—年净收益增长率

T—房屋残值的现值

2、设备

评估人员根据本次评估目的，结合委估设备的实际情况，采用重置成本法进行评估，即按现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需发生的全部成本费用作为其重置全价，再结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，再考虑资产的变现因素即快速变现系数，相乘后得出评估值。

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置全价} \times \text{成新率} \times \text{快速变现系数}$$

3、其他资产及债权

评估人员主要审核其他资产及债权的真实性、合法性，在清查核实的基础上，确定评估值。对于应收款项，评估人员首先抽取金额较大、账龄较长的明细账户进行函证，并采取替代程序来证实余额的真实性；其次对各明细账户进行账龄分析，通过多种方式了解债务人的偿债能力，估计其可回收性。在以上核实了解的基础上，确定存在风险损失的可能性，最终确定评估值。

（三）评估结论确定的方法



评估人员根据确定的评估方法，实施必要的评估程序后形成初步评估结论，在综合分析初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上，确定评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估机构和评估专业人员执行评估业务，评估程序实施过程包括明确评估业务基本事项；订立业务委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成结论；编制出具评估报告。具体如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确评估业务基本事项，包括：委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人，评估目的，评估对象和评估范围，价值类型，评估基准日，资产评估报告使用范围，资产评估报告提交期限及方式，评估服务费及支付方式，委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的条件下，承接资产评估业务，与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

本公司承接该资产评估业务后，组建评估团队，编制资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）现场调查



根据评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，资产评估专业人员对评估对象采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料采取签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

评估人员对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法或成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。根据采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。评估人员对形成的测算结果进行汇总，组织有关人员对测算结果进行综合分析，形成合理评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）内部审核、征求意见及提交评估报告

根据本公司内部质量控制制度，评估人员在完成初步资产评估报告后提交公司进行内部审核。

评估人员在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。



九、评估假设

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

(一) 一般假设

1、本报告评估结论所依据、由润港房地产所提供的信息资料为可信的和准确的。

2、拟破产清算假设，即假设润港房地产在某种压力下强制进行整体出售或拍卖，或经协商在公开市场上出售，它带有一定强制性。

(二) 评估环境假设

1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动。

2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动。

3、与评估对象有关的利率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

(三) 公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场、以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景，自主、独立地决定其交易行为。

1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价。

2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

(四) 其他假设

无不可抗力或其他不可预见因素对评估值的实现造成重大影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，



当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

截至评估基准日 2020 年 8 月 21 日，润港房地产破产重整所涉及的全部资产总额 137,638.54 万元。经本次评估，润港房地产破产重整所涉及的全部资产清算价值为 152,187.59 万元，评估增值 14,549.05 万元，增值率 10.57%。

评估结果汇总如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 8 月 21 日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1	流动资产	14,265.68	3,366.02	-10,899.66	-76.40
2	非流动资产	123,372.86	148,821.57	25,448.71	20.63
3	其中：投资性房地产	123,364.99	148,795.23	25,430.24	20.61
4	固定资产	7.87	26.34	18.47	234.69
5	资产总计	137,638.54	152,187.59	14,549.05	10.57

评估结论详细情况见评估明细表。

经评估人员综合评定估算，润港房地产破产重整所涉及的全部资产在 2020 年 8 月 21 日的清算价值为 152,187.59 万元（大写：人民币壹拾伍亿贰仟壹佰捌拾柒万伍仟玖佰元整）。

十一、特别事项说明



1、本次资产评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加资产评估工作的人员与委托人、产权持有人以及其他利害关系人无任何利害关系，资产评估人员严格按照有关制度和规范完成评估工作，在评估过程中资产评估人员恪守职业道德和规范。

2、本评估报告是在委托人及相关当事人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行清算价值，没有考虑现在及将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响，同时，本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。当前述条件以及评估中遵循的基本原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本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。

4、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未对部分资产的评估增减值额作任何纳税考虑。

5、委托人、产权持有人和相关当事人所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，关注评估对象法律权属，但对评估对象的法律权属提供保证。

6、根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所出具的《重庆润



港房地产开发有限公司重整专项审计报告》(XYZH/2020CQAA10016),“力帆系 24 家公司的内部往来款项主要系多方相互转账形成,形成了相互之间的循环往来款和担保事项,对计算可收回率产生重大影响。基于上述原因,根据与力帆系管理人的沟通,本次审计根据谨慎性原则,对 24 家清算主体的应收款项,全额计提坏账准备,但最终与实际收回情况为准”。经与力帆系管理人沟通,本次评估暂保留审计后的应收款项账面值,若应收款项实际收回金额与上述结果不一致,应相应调整评估结果。

7、其他重要事项

(1) 抵押情况

①重庆势值实业有限公司

2015 年 12 月,重庆润港房地产开发有限公司与中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-DY-01”号《房地产抵押合同》,重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆润港房地产开发有限公司与重庆力帆置业有限公司、中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-ZQZR-01”号《债权转让协议》提供担保。

2015 年 12 月,重庆润港房地产开发有限公司与中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-DY-02”号《房地产抵押合同》,重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆力帆置业有限公司、重庆力帆财务有限公司、重庆力帆控股有限公司、中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司签订“RG-2015-ZWCZ-02”号《债务重组协议》提供担保。

经评估人员了解,中国东方资产管理股份有限公司重庆市分公司(原中国东方资产管理公司重庆办事处)已将债权转让给重庆势值实业有限公司。

②陕西省国际信托股份有限公司

2017 年 6 月,重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限



公司签订“2016-03-238-1”和“2016-03-238-2”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-237”号《借款合同》提供担保。

2017年6月，重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-238-1-01（补）”和“2016-03-238-2-01（补）”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托抵押合同之补充合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-237-01（补）”号《借款合同》提供担保。

③尹明善

2020年5月，重庆润港房地产开发有限公司与尹明善签订“DY-MS-2020-011”号《最高额抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对尹明善与浙江民泰商业银行股份有限公司签订“浙民泰商银高保字第BZ020220000488”号《最高额保证合同》提供担保。

④中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行

2020年4月，重庆润港房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行签订“0310000261-2020年杨家（抵）字0001”号《最高额抵押合同》，重庆润港房地产开发有限公司以其拥有的房地产对自2019年1月1日至2024年12月31日期间（包括该期间的起始日和届满日）重庆力帆控股有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行签订，在人民币39,000,000.00元的最高余额内签订的本外币借款合同、外汇转贷款合同、银行承兑协议、信用证开证协议/合同、开立担保协议、国际国内贸易融资协议、远期结售汇协议等金融衍生类产品协议、贵金属（包括黄金、白银、铂金等贵



金属品种，下同) 租赁合同以及其他文件提供担保。

上述债务的抵押物明细如下：

房产权利人	房产权证编号	房产位置	用地性质	房产用途	建筑面积
重庆润港房地产开发有限公司	103 房地证 2015 字第 27713 号、 103 房地证 2015 字第 27754 号、 103 房地证 2015 字第 27802 号、 103 房地证 2015 字第 27863 号、 103 房地证 2015 字第 27895 号、 103 房地证 2015 字第 52176 号	重庆市两江 新区江北嘴 中央商务区	出让	办公用地	64293.26

(2) 质押情况

2017 年 7 月，重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订“2016-03-239”和“2016-03-241”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托质押合同》、“2016-03-239-01(补)”和“2016-03-241-01(补)”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托应收账款质押合同之补充合同》、“2016-03-244”和“2016-03-244-01(补)”号《陕国投·重庆润港经营性物业贷款单一资金信托保证金质押合同之补充合同》，重庆润港房地产开发有限公司其拥有的坐落于重庆市江北区聚贤岩广场 6 号、7 号的 32067.14 平方米的抵押物的全部租金收入及其产生的收益，和 1,610,000.00 元保证金为重庆润港房地产开发有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订的“2016-03-237”号《借款合同》和“2016-03-237-01(补)”号《借款合同》提供担保。



合同约定：润港房地产将在厦门国际银行股份有限公司龙岩分行开立账户（账号：8023100000002251）作为收取租金的回笼账户，且流入该账户的所有资金仅用于偿还润港房地产在陕西省国际信托股份有限公司的借款。但经核查，银行对账单显示厦门国际银行股份有限公司龙岩分行（账号：8023100000002251）实际为保证金账户，厦门国际银行股份有限公司龙岩分行（账号：8023410000000185）实际为收取租金的回笼账户。

(3) 受限资产评估情况

金额单位：人民币万元

受限资产核算科目	受限资产明细	受限原因	清算价值	债务人	对应债权人
银行存款	厦门国际银行股份有限公司龙岩分行	质押	420.16	重庆润港房地产开发有限公司	陕西省国际信托股份有限公司
投资性房地产	792项房地产(建筑面积64293.26 m ²)	抵押	126,414.07	重庆润港房地产开发有限公司	陕西省国际信托股份有限公司
				重庆润港房地产开发有限公司	重庆势值实业有限公司
				重庆力帆控股有限公司	尹明善
				重庆力帆控股有限公司	中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行
合计			126,414.07		

(4) 银行存款受限情况

金额单位：人民币万元

受限账户	受限账号	受限原因	户名	币种	账户余额	受限金额
中国建设银行股份有限公司重庆	50001043600050214901	冻结	重庆润港房地产开发有限公司	人民币	40.72	40.72



两江分行			限公司			
华夏银行股份有 限公司重庆分行 营业部	1125000000238782	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	36.19	36.19
中信银行股份有 限公司涪陵支行	7422010182600081987	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	0.22	0.22
中信银行股份有 限公司重庆分行 营业部	8111201012800293737	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	0.23	0.23
大连银行股份有 限公司重庆分行	120027000000098	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	0.04	0.04
大连银行股份有 限公司重庆分行	454101209012001	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	1.00	1.00
大连银行股份有 限公司重庆分行	454101209012019	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	1.00	1.00
厦门国际银行股 份有限公司龙岩 分行	8023100000002251	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	239.15	239.15
厦门国际银行股 份有限公司龙岩 分行	8023410000000185	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	181.01	181.01
渤海银行股份有 限公司重庆分行	2003640422000172	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	1.29	1.29
恒丰银行股份有 限公司重庆万州 支行	802314010122200165	冻结	重庆润港房 地产开发有 限公司	人民币	0.08	0.08
合计					500.93	500.93

(5) 诉讼情况



根据重庆润港房地产开发有限公司提供的在诉案件清单，截至评估基准日，重庆润港房地产开发有限公司作为被告涉及诉讼共计 3 件，具体判决情况可查询“中国裁判文书网”。

(6) 投资性房地产

截止评估基准日，重庆润港房地产开发有限公司存货账面值 10,899.65 万元，投资性房地产账面值 127,174.85 万元，两者对应的实物资产为已竣工验收并投入使用的力帆中心商业房地产，有办公楼、商铺、车位三种业态，大部分已出租。本次按实物进行评估并将评估值反映在投资性房地产科目中，未考虑上述账面值划分对评估结论的影响。

(7) 融资租入资产情况

重庆润港房地产开发有限公司 2016 年 4 月 8 日，与重庆新能源汽车融资租赁有限公司签订售后回租合同，合同编号：[2016 新融字 0002]，售后回租金额为 12,000.00 万元，截至 2020 年 8 月 21 日，剩余未归还本金 1,098.15 万元。由于租入的资产为设备，无法落实资产位置、权属及核算科目。

(8) 函证情况

截至报告日，评估人员对银行存款、应收款项进行了函证，回函情况如下：

金额单位：人民币万元

科目	发函金额	回函相符金额	回函不符金额	未回函金额
货币资金	526.95	490.72		36.23
应收账款	1,003.48			1,003.48
其他应收款	122.39	122.39		
其他流动资产	2,300.00			2,300.00

本次评估对未回函部分以审计后账面值确定评估值。

8、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人



员不承担相关责任。

9、在本评估报告有效期内，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。

上述有关事项，将会对评估值产生影响，评估人员特提请委托人及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
(三) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本公司审阅相关内容；未征得本公司书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

(四) 评估报告的使用有效期

本报告评估结果自评估基准日起一年内有效，即2020年8月21日至2021年8月20日内有效。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依据，超过一年则需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为2020年10月29日。



(此页无正文)

重庆华康资产评估土地房地产估价
有限责任公司



评估机构首席评估师:



资产评估师:



中国 * 重庆

资产评估师:



二〇二〇年十月二十九日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年08月21日

表1

产权持有人：重庆润港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	B			
1 流动资产					
2 非流动资产	14,265.68	3,366.02		-10,899.66	-76.40
3 其中：债权投资	123,372.86	148,821.57		25,448.71	20.63
4 其他债权投资					
5 长期应收款					
6 长期股权投资					
7 其他权益工具投资					
8 其他非流动金融资产					
9 投资性房地产	123,364.99	148,795.23		25,430.24	20.61
10 固定资产	7.87	26.34		18.47	234.69
11 在建工程					
12 生产性生物资产					
13 油气资产					
14 使用权资产					
15 无形资产					
16 开发支出					
17 商誉					
18 长期待摊费用					
19 递延所得税资产					
20 其他非流动资产					
21 资产总计	137,638.54	152,187.59		14,549.05	10.57



评估机构：重庆中康资产评估与房地产估价有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年08月21日

表2

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	142,656,757.84	33,660,212.42	-108,996,545.42	-76.40
2	货币资金	5,402,076.61	5,402,076.61	0.00	0.00
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款	9,817,670.43	9,817,670.43	0.00	0.00
7	应收账款融资				
8	预付款项				
9	其他应收款	2,340,465.38	2,340,465.38	0.00	0.00
10	存货	108,996,545.42	0.00	-108,996,545.42	-100.00
11	合同资产				
12	持有待售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产	16,100,000.00	16,100,000.00	0.00	0.00
15	二、非流动资产合计	1,233,728,555.07	1,488,215,709.06	254,487,154.00	20.63
16	债权投资				
17	其他债权投资				
18	长期应收款				
19	长期股权投资				
20	其他权益工具投资				
21	其他非流动金融资产				
22	投资性房地产	1,233,649,846.36	1,487,952,288.06	254,302,441.70	20.61
23	固定资产	78,708.71	263,421.00	184,712.29	234.68
24	在建工程				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	使用权资产				
28	无形资产				
29	开发支出				
30	商誉				
31	长期待摊费用				
32	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	-100.00
33	其他非流动资产				
34	三、资产总计	1,376,385,312.91	1,521,875,921.48	145,490,608.58	10.57

评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司



货币资金--现金评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			132,562.74	132,562.74	0.00	0	
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
	小计		0.00		132,562.74	132,562.74	0.00		
	累计		0.00		132,562.74	132,562.74	0.00		

表3-1-1
金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司
财务部

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

表3-1-2
金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国建设银行股份有限公司重庆两江分行	500010436000050214901	人民币			407,223.25	407,223.25	0.00	-	已冻结
2	华夏银行股份有限公司重庆分行营业部	11250000000238782	人民币			361,906.34	361,906.34	0.00	-	已冻结
3	中信银行股份有限公司涪陵支行	7422010182600081987	人民币			2,182.50	2,182.50	0.00	-	已冻结
4	中信银行股份有限公司重庆分行营业部	8111201012800293737	人民币			2,268.81	2,268.81	0.00	-	已冻结
5	重庆银行股份有限公司九龙坡支行	330101040024553	人民币			8,917.47	8,917.47	0.00	-	
6	广东粤海银行股份有限公司重庆分行	920001209000007149	人民币			251,274.59	251,274.59	0.00	-	
7	大连银行股份有限公司重庆分行	1200270000000098	人民币			401.02	401.02	0.00	-	已冻结
8	大连银行股份有限公司重庆分行	454101209012001	人民币			9,994.85	9,994.85	0.00	-	已冻结
9	大连银行股份有限公司重庆分行	454101209012019	人民币			9,994.85	9,994.85	0.00	-	已冻结
10	厦门国际银行股份有限公司龙岩分行	8023100000002251	人民币			2,391,523.42	2,391,523.42	0.00	-	质押, 已冻结
11	厦门国际银行股份有限公司龙岩分行	8023410000000185	人民币			1,810,125.06	1,810,125.06	0.00	-	保证金账户, 质押, 已冻结
12	渤海银行股份有限公司重庆分行	2003640422000172	人民币			12,892.57	12,892.57	0.00	-	已冻结
13	恒丰银行股份有限公司重庆万州支行	802314010122200165	人民币			809.14	809.14	0.00	-	已冻结
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
	小计			0.00		5,269,513.87	5,269,513.87	0.00		
	累计			0.00		5,269,513.87	5,269,513.87	0.00		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

应收账款评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

表3-5
金额单位: 人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	重庆慈铭亚健康管理有限公司	办公楼租金	2020-03	1年以内	692,667.38	692,667.38	0.00	-	
2	北京搜房网絡技术有限公司重庆分公司	房产销售款	2020-01	1年以内	4,999,999.07	4,999,999.07	0.00	-	
3	重庆丽满网络技术有限公司	房产销售款	2018-09	1-2年	4,342,109.45	4,342,109.45	0.00	-	
4	坏账准备				-217,105.47	-217,105.47	0.00	-	
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
	小计				9,817,670.43	9,817,670.43	0.00		
	累计				9,817,670.43	9,817,670.43	0.00		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2020年8月21日

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	重庆力帆渝宸物业服务有限公司	内部往来	2020-08	1年以内	337,429.54	337,429.54	0.00	-	关联方
2	重庆鼎融商贸有限公司	借款本金	2016-12	3-5年	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	-	
3	上海亨萃营销策划中心	往来款	2020-08	1年以内	1,223,862.00	1,223,862.00	0.00	-	
4	周金全	备用金及员工暂借款	2020-01	1年以内	3,000.00	3,000.00	0.00	-	
5	申川	备用金及员工暂借款	2020-04	1年以内	5,000.00	5,000.00	0.00	-	
6	程勇	备用金及员工暂借款	2020-04	1年以内	10,000.00	10,000.00	0.00	-	
7	代垫费用	代垫费用	2019-12	1年以内	5,462,744.15	5,462,744.15	0.00	-	
8	重庆新李营销策划中心	往来款	2019-12	1年以内	2,737,811.41	2,737,811.41	0.00	-	
9	重庆力帆控股有限公司	内部往来款	2020-08	1年以内	346,924,939.49	346,924,939.49	0.00	-	关联方
10	保险	代收代缴员工保险	2019-12	1年以内	41,604.97	41,604.97	0.00	-	
11	重庆力帆财务有限公司	存款	2020-08	1年以内	1,980.29	1,980.29	0.00	-	关联方
12	代缴公积金及医疗保险	代缴公积金及医疗保险	2020-08	1年以内	3,035.84	3,035.84	0.00	-	
13	坏账准备-重庆鼎融商贸有限公司				-5,000,000.00	-5,000,000.00	0.00	-	
14	坏账准备				-359,410,942.31	-359,410,942.31	0.00	-	
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
		小计			2,340,465.38	2,340,465.38	0.00		
		累计			2,340,465.38	2,340,465.38	0.00		

表3-8-1
金额单位：人民币元

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

产权持有人填表人：张凯迪

评估人员：谭丹

填表日期：2020年10月29日
评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

存货--在产品 (自制半成品) 评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

表3-9-6
金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值		评估价值		增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量		
1	存货总额				108,996,545.42	0.00	-108,996,545.42	评估值反映在投资性房地产中
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
	小计				108,996,545.42	0.00	-108,996,545.42	
	累计				108,996,545.42	0.00	-108,996,545.42	

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

其他流动资产评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

表3-13
金额单位: 人民币元

序号	项目及内容	发生日期	核算内容	成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	重庆一建建设集团有限公司	2019-08	借款		16,100,000.00	16,100,000.00	0.00	-	
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
	小计				16,100,000.00	16,100,000.00	0.00		
	累计				16,100,000.00	16,100,000.00	0.00		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原计入帐价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
1	103房地证2015字第27682号	1号楼第9-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	149.11	10,017,793.67	1,493,753,213.84	1,616,760,000.00	3,505,605.92	-128,807,711.94	-7.97	抵押-3
2	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	338.2				8,113,418.00			
3	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	204.82				4,913,631.80			
4	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	338.2				8,113,418.00			
5	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	159.23				3,819,927.70			
6	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	329.76				7,910,942.40			
7	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	257.77				6,183,902.30			
8	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	329.76				7,910,942.40			
9	103房地证2015字第27682号	1号楼第13-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	159.23				3,819,927.70			
10	103房地证2015字第27682号	1号楼第25-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.75				8,240,272.50			
11	103房地证2015字第27682号	1号楼第25-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.61				3,979,066.70			
12	103房地证2015字第27682号	1号楼第25-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	345.37				8,451,203.90			
13	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				8,437,256.00			
14	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	208.82				5,109,825.40			
15	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				8,437,256.00			
16	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				3,972,459.80			
17	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				8,226,814.00			
18	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	262.8				6,430,716.00			
19	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				8,226,814.00			
20	103房地证2015字第27682号	2号楼第27-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				3,972,459.80			
21	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				8,437,256.00			
22	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	208.82				5,109,825.40			
23	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				8,437,256.00			
24	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				3,972,459.80			
25	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				8,226,814.00			
26	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	262.8				6,430,716.00			
27	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				8,226,814.00			
28	103房地证2015字第27682号	2号楼第28-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				3,972,459.80			
29	103房地证2015字第27682号	2号楼第30-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				8,437,256.00			
30	103房地证2015字第27682号	2号楼第30-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	208.82				5,109,825.40			
	小计								1,616,760,000.00	1,616,760,000.00	194,136,542.72	-128,807,711.94		
	累计								1,616,760,000.00	1,616,760,000.00	194,136,542.72	-128,807,711.94		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产 权 持 有 人: 重 庆 润 港 房 地 产 开 发 有 限 公 司										金 额 单 位: 人 民 币 元					
序 号	权 证 编 号	房 屋 名 称	来 源	结 构	建 成 年 月	计 量 单 位	建 筑 面 积	成 本 单 价 (元/m ²)	原 始 入 帐 价 值 (转 入 日 公 允 价 值)	账 面 价 值	评 估 价 值	增 减 值	增 值 率 %	备 注	
31	103房地证2015字第27751号	2号楼第30-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				8,437,256.00			抵押 30, 29	
32	103房地证2015字第27751号	2号楼第30-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				3,972,459.80			抵押 30, 29	
33	103房地证2015字第27751号	2号楼第30-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				8,226,814.00			抵押 30, 29	
34	103房地证2015字第27751号	2号楼第30-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	262.8				6,430,716.00			抵押 30, 29	
35	103房地证2015字第27751号	2号楼第30-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				8,226,814.00			抵押 30, 29	
36	103房地证2015字第27751号	2号楼第30-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				8,437,256.00			抵押 30, 29	
37	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				5,109,825.40			抵押 30, 29	
38	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	208.82				8,437,256.00			抵押 30, 29	
39	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	344.8				3,972,459.80			抵押 30, 29	
40	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				8,226,814.00			抵押 30, 29	
41	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				6,430,716.00			抵押 30, 29	
42	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	262.8				8,226,814.00			抵押 30, 29	
43	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	336.2				3,972,459.80			抵押 30, 29	
44	103房地证2015字第27751号	2号楼第31-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	162.34				8,053,321.70			抵押 30, 29	
45	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	329.11				5,139,923.50			抵押 30, 29	
46	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	210.05				8,053,321.70			抵押 30, 29	
47	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	329.11				3,995,706.30			抵押 30, 29	
48	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	163.29				7,841,411.50			抵押 30, 29	
49	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	320.45				6,468,399.80			抵押 30, 29	
50	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	284.34				7,841,411.50			抵押 30, 29	
51	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	320.45				3,995,706.30			抵押 30, 29	
52	103房地证2015字第27751号	2号楼第34-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	163.29				4,286,899.30			抵押 30, 29	
53	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	175.19				2,365,270.20			抵押 30, 29	
54	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	96.66				4,286,899.30			抵押 30, 29	
55	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	175.19				2,625,631.00			抵押 30, 29	
56	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	107.3				4,219,117.40			抵押 30, 29	
57	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	172.42				3,765,198.90			抵押 30, 29	
58	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	153.87				4,219,117.40			抵押 30, 29	
59	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	172.42				2,625,631.00			抵押 30, 29	
60	103房地证2015字第27751号	2号楼第35-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	107.3				0.00	171,863,087.40	0.00		抵押 30, 29
小 计											1,616,760,000.00	365,999,630.12	-128,807,711.94		
累 计															

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元		
													增值率%	备注	
61	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	175.19				4,286,899.30			抵押-30.20	
62	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	96.66				2,365,270.20			抵押-30.20	
63	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	175.19				4,286,899.30			抵押-30.20	
64	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	107.3				2,625,631.00			抵押-30.20	
65	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	172.42				4,219,117.40			抵押-30.20	
66	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	153.87				3,765,198.90			抵押-30.20	
67	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	172.42				4,219,117.40			抵押-30.20	
68	103房地证2015字第27761号	2号楼第36-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	107.3				2,625,631.00			抵押-30.20	
69	103房地证2015字第27761号	2号楼第37-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	122.79				3,004,671.30			抵押-30.20	
70	103房地证2015字第27761号	2号楼第37-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	225.31				5,513,335.70			抵押-30.20	
71	103房地证2015字第27761号	2号楼第37-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	122.79				3,004,671.30			抵押-30.20	
72	103房地证2015字第27761号	2号楼第37-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	226.98				5,554,200.60			抵押-30.20	
73	103房地证2015字第27761号	3号楼第10-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	149.02				3,355,264.55			抵押-31	
74	103房地证2015字第27761号	3号楼第10-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	185.25				4,355,264.55			抵押-31	
75	103房地证2015字第27761号	3号楼第10-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	291.34				6,849,461.67			抵押-31	
76	103房地证2015字第27761号	3号楼第10-9	存货转入	钢混	2014-12	m ²	203.84				4,792,319.17			抵押-31	
77	103房地证2015字第27761号	3号楼第9-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	313.28				7,365,275.46			抵押-31	
78	103房地证2015字第27761号	3号楼第9-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	340.78				8,011,805.96			抵押-31	
79	103房地证2015字第27761号	3号楼第9-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	488.43				11,483,086.99			抵押-31	
80	103房地证2015字第27761号	3号楼第8小公1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	295.09				6,937,624.92			抵押-31	
81	103房地证2015字第27761号	3号楼第8小公2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	728.97				17,138,230.49			抵押-31	
82	103房地证2015字第27761号	3号楼第8小公3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	390.38				9,177,911.88			抵押-31	
83	103房地证2015字第27761号	3号楼第8小公4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	282.21				6,634,813.54			抵押-31	
84	103房地证2015字第27761号	3号楼第8小公5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	315.84				7,425,461.57			抵押-31	
85	103房地证2015字第27761号	3号楼第8小公6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	457.44				10,754,505.89			抵押-31	
86	103房地证2015字第27761号	3号楼第8陈列室(办公)	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.17				1,014,935.33			抵押-31	
87	103房地证2015字第27761号	3号楼第7小公1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	280.84				6,602,604.57			抵押-31	
88	103房地证2015字第27761号	3号楼第7小公2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	693.78				16,310,906.56			抵押-31	
89	103房地证2015字第27761号	3号楼第7小公3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	371.53				8,734,744.61			抵押-31	
90	103房地证2015字第27761号	3号楼第7小公4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	268.58				6,314,369.52			抵押-31	
小计											0.00	188,877,456.05			
累计											1,616,760,000.00	554,877,086.17	-128,807,711.94		

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

表4-7-2

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
91	0201房地证2015字第27865号	3号楼第7办公5	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	300.24				7,058,702.45		抵押-31	
92	0201房地证2015字第27865号	3号楼第7办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	435.35				10,235,165.57		抵押-31	
93	0201房地证2015字第27865号	3号楼第7陈列室1(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	41.08				965,799.02		抵押-31	
94	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6办公1	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	258.93				6,087,496.09		抵押-31	
95	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6办公2	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	639.67				15,038,769.63		抵押-31	
96	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6办公3	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	342.55				8,053,419.01		抵押-31	
97	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6办公4	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	473.72				11,137,251.94		抵押-31	
98	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6办公5	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	399.77				9,398,672.65		抵押-31	
99	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6陈列室1(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	65.82				1,547,441.36		抵押-31	
100	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6陈列室2(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	91.91				2,160,822.48		抵押-31	
101	0201房地证2015字第27865号	3号楼第6陈列室3(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	96				2,256,979.20		抵押-31	
102	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5办公1	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	258.72				5,014,319.03		抵押-31	
103	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5办公2	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	638.63				8,042,134.11		抵押-31	
104	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5办公3	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	342.07				11,116,562.97		抵押-31	
105	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5办公4	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	472.84				9,385,506.94		抵押-31	
106	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5办公5	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	399.21				1,545,090.34		抵押-31	
107	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5陈列室1(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	65.72				4,147,434.38		抵押-31	
108	0201房地证2015字第27865号	3号楼第5陈列室2(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	176.41				6,079,737.72		抵押-31	
109	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4办公1	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	258.6				15,007,501.07		抵押-31	
110	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4办公2	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	638.34				7,925,523.52		抵押-31	
111	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4办公3	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	337.11				11,116,562.97		抵押-31	
112	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4办公4	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	472.84				9,381,275.11		抵押-31	
113	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4办公5	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	399.03				1,544,385.04		抵押-31	
114	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4陈列室1(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	65.69				4,207,855.60		抵押-31	
115	0201房地证2015字第27865号	3号楼第4陈列室2(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	178.98				20,069,482.23		抵押-31	
116	0201房地证2015字第27865号	3号楼第3办公1	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	853.65				11,202,845.40		抵押-31	
117	0201房地证2015字第27865号	3号楼第3办公2	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	476.51				7,368,331.78		抵押-31	
118	0201房地证2015字第27865号	3号楼第3办公3	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	313.41				1,633,018.49		抵押-31	
119	0201房地证2015字第27865号	3号楼第3陈列室1(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	69.46				2,369,357.96		抵押-31	
120	0201房地证2015字第27865号	3号楼第3陈列室2(办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	100.78				0.00	0.00		抵押-31
小计										1,616,760,000.00	782,057,089.18	-128,807,711.94		
总计														

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产——房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
121	103房地证2015字第27863号	3号楼第3层A列室3(办公)	存货转入	钢混	2014-12	m ²	82.08				1,929,717.22			抵押-31
122	103房地证2015字第27863号	3号楼第2层A列室1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	355.42				8,355,995.28			抵押-31
123	103房地证2015字第27863号	3号楼第2层A列室2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	861.72				20,259,209.54			抵押-31
124	103房地证2015字第27863号	3号楼第2层A列室3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	437.66				10,289,474.13			抵押-31
125	103房地证2015字第27863号	3号楼第2层A列室4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	316.38				7,438,157.08			抵押-31
126	103房地证2015字第27863号	3号楼第2层A列室(办公)	存货转入	钢混	2014-12	m ²	70.11				1,648,300.12			抵押-31
127	103房地证2015字第27863号	3号楼第1层A列室1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	682.19				16,038,423.34			抵押-31
128	103房地证2015字第27863号	3号楼第1层A列室2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	122.55				2,881,175.01			抵押-31
129	103房地证2015字第27863号	3号楼第1层A列室3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	318.15				7,479,770.13			抵押-31
130	103房地证2015字第27863号	3号楼第1层A列室4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	216.61				5,092,544.42			抵押-31
131	103房地证2015字第27863号	3号楼第1层A列室5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	404.08				9,500,001.62			抵押-31
132	103房地证2015字第27863号	第1层A列室	存货转入	钢混	2014-12	m ²	5855.12				79,805,285.60			
133	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	116.61				1,589,394.30			抵押-31
134	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	201.96				2,752,714.80			抵押-31
135	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	95.31				1,299,075.30			抵押-31
136	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	152.61				2,080,074.30			抵押-31
137	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	104.38				1,422,699.40			抵押-31
138	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	397.58				5,419,015.40			抵押-31
139	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	178.55				2,433,636.50			抵押-31
140	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	1197.1				16,316,473.00			抵押-31
141	103房地证2015字第27863号	裙楼第8层N19	存货转入	钢混	2014-12	m ²	371.43				5,062,590.90			抵押-31
142	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	215.97				2,943,671.10			抵押-31
143	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	90.71				1,236,377.30			抵押-31
144	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	160.35				2,185,570.50			抵押-31
145	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	110.98				1,512,657.40			抵押-31
146	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	353.5				4,818,205.00			抵押-31
147	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	1139.3				15,528,659.00			抵押-31
148	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	318.06				4,335,157.80			抵押-31
149	103房地证2015字第27863号	裙楼第7层N18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	169.93				2,316,145.90			抵押-31
150	103房地证2015字第27863号	裙楼第6层A列室10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	318.05				7,477,419.11			抵押-31
	小计									0.00	251,447,590.50			
	累计									1,616,760,000.00	1,033,504,679.68	-128,807,711.94		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权人: 重庆润海房地产开发有限公司										表4-7-2 金额单位: 人民币元						
序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注		
151	103房地证2015字第278954号	裙楼第6办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	373.4				8,778,708.68			抵押-30,29		
152	103房地证2015字第278954号	裙楼第6办公7	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	670.02				15,752,304.20			抵押-30,29		
153	103房地证2015字第278954号	裙楼第6办公8	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	527.09				12,391,991.32			抵押-30,29		
154	103房地证2015字第278954号	裙楼第6办公9	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	347.09				8,160,155.32			抵押-30,29		
155	103房地证2015字第278954号	裙楼第6陈列室4 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	104.08				2,446,941.62					
156	103房地证2015字第278954号	裙楼第5办公10	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	315.89				7,426,637.08			抵押-31		
157	103房地证2015字第278954号	裙楼第5办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	399.57				9,393,970.61			抵押-31		
158	103房地证2015字第278954号	裙楼第5办公7	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	691.93				16,267,412.69			抵押-31		
159	103房地证2015字第278954号	裙楼第5办公8	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	526.35				12,374,593.77			抵押-31		
160	103房地证2015字第278954号	裙楼第5办公9	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	346.51				8,146,519.40			抵押-31		
161	103房地证2015字第278954号	裙楼第5陈列室4 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	126.54				2,974,980.71			抵押-31		
162	103房地证2015字第278954号	裙楼第5陈列室5 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	100.61				2,365,361.22			抵押-31		
163	103房地证2015字第278954号	裙楼第4办公10	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	317.46				7,463,548.09			抵押-31		
164	103房地证2015字第278954号	裙楼第4办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	399.18				9,384,801.64			抵押-31		
165	103房地证2015字第278954号	裙楼第4办公7	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	691.62				16,260,124.52			抵押-31		
166	103房地证2015字第278954号	裙楼第4办公8	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	526.11				12,368,951.32			抵押-31		
167	103房地证2015字第278954号	裙楼第4办公9	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	346.45				8,145,108.79			抵押-31		
168	103房地证2015字第278954号	裙楼第4陈列室4 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	126.48				2,973,570.10			抵押-31		
169	103房地证2015字第278954号	裙楼第4陈列室5 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	100.57				2,364,420.81			抵押-31		
170	103房地证2015字第278954号	裙楼第3办公4	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	773.36				18,181,848.27			抵押-31		
171	103房地证2015字第278954号	裙楼第3办公5	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	245.44				5,770,343.49			抵押-31		
172	103房地证2015字第278954号	裙楼第3办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	556.24				13,077,313.65			抵押-31		
173	103房地证2015字第278954号	裙楼第3办公7	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	231.17				5,434,852.93			抵押-31		
174	103房地证2015字第278954号	裙楼第3陈列室4 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	133.72				3,143,783.94			抵押-31		
175	103房地证2015字第278954号	裙楼第3陈列室5 (办公)	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	107.85				2,535,575.07			抵押-31		
176	103房地证2015字第278954号	裙楼第2办公5	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	882.86				20,756,215.17			抵押-30,29		
177	103房地证2015字第278954号	裙楼第2办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	247.76				5,824,887.15			抵押-30,29		
178	103房地证2015字第278954号	裙楼第2办公7	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	587.48				13,811,772.30			抵押-30,29		
179	103房地证2015字第278954号	裙楼第2办公8	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	233.35				5,486,105.17			抵押-30,29		
180	103房地证2015字第278954号	裙楼第1办公6	存货转入	钢筋混凝土	2014-12	m ²	1102.59				25,922,111.42			抵押-30,29		
小 计										0.00	285,384,910.45					
累 计										1,616,760,000.00	1,318,889,590.13	-128,807,711.94				

产权人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
181	00房地证2015字第27868号	裙楼第1办公7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	430.98				10,132,426.00			抵押 29.3
182	00房地证2015字第27868号	裙楼第1办公8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	362.14				8,513,983.83			抵押 29.3
183	00房地证2015字第27868号	车库第1-13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.83				213,000.00			抵押 29.3
184	00房地证2015字第27868号	车库第1-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
185	00房地证2015字第27868号	车库第1-35	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.83				213,000.00			抵押 29.3
186	00房地证2015字第27868号	车库第1-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.83				213,000.00			抵押 29.3
187	00房地证2015字第27868号	车库第1-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.91				213,000.00			抵押 29.3
188	00房地证2015字第27868号	车库第1-38	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.91				213,000.00			抵押 29.3
189	00房地证2015字第27868号	车库第1-39	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
190	00房地证2015字第27868号	车库第1-40	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
191	00房地证2015字第27868号	车库第1-41	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
192	00房地证2015字第27868号	车库第1-42	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
193	00房地证2015字第27868号	车库第1-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	84.38				277,200.00			抵押 29.3
194	00房地证2015字第27868号	车库第1-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
195	00房地证2015字第27868号	车库第1-45	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
196	00房地证2015字第27868号	车库第1-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
197	00房地证2015字第27868号	车库第1-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
198	00房地证2015字第27868号	车库第1-56	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
199	00房地证2015字第27868号	车库第1-57	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
200	00房地证2015字第27868号	车库第1-58	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.19				213,000.00			抵押 29.3
201	00房地证2015字第27868号	车库第2-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.48				213,000.00			抵押 29.3
202	00房地证2015字第27868号	车库第2-9	存货转入	钢混	2014-12	m ²	31.93				213,000.00			抵押 29.3
203	00房地证2015字第27868号	车库第2-12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
204	00房地证2015字第27868号	车库第2-13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
205	00房地证2015字第27868号	车库第2-14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
206	00房地证2015字第27868号	车库第2-15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
207	00房地证2015字第27868号	车库第2-16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
208	00房地证2015字第27868号	车库第2-17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
209	00房地证2015字第27868号	车库第2-18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
210	00房地证2015字第27868号	车库第2-19	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 29.3
	小计									0.00	24,674,609.82			
	累计									1,616,760,000.00	1,343,564,199.95	-128,807,711.94		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

金额单位: 人民币元

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原计入帐价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
211	103房地证2015字第02176号	车库第2-20	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
212	103房地证2015字第02176号	车库第2-24	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
213	103房地证2015字第02176号	车库第2-25	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
214	103房地证2015字第02176号	车库第2-26	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
215	103房地证2015字第02176号	车库第2-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
216	103房地证2015字第02176号	车库第2-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
217	103房地证2015字第02176号	车库第2-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
218	103房地证2015字第02176号	车库第2-30	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.7				213,000.00			抵押 20.3
219	103房地证2015字第02176号	车库第2-31	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
220	103房地证2015字第02176号	车库第2-32	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
221	103房地证2015字第02176号	车库第2-33	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
222	103房地证2015字第02176号	车库第2-34	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
223	103房地证2015字第02176号	车库第2-35	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
224	103房地证2015字第02176号	车库第2-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
225	103房地证2015字第02176号	车库第2-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.7				213,000.00			抵押 20.3
226	103房地证2015字第02176号	车库第2-38	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.7				213,000.00			抵押 20.3
227	103房地证2015字第02176号	车库第2-39	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 20.3
228	103房地证2015字第02176号	车库第2-40	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 20.3
229	103房地证2015字第02176号	车库第2-41	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 20.3
230	103房地证2015字第02176号	车库第2-42	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 20.3
231	103房地证2015字第02176号	车库第2-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
232	103房地证2015字第02176号	车库第2-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
233	103房地证2015字第02176号	车库第2-45	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
234	103房地证2015字第02176号	车库第2-46	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
235	103房地证2015字第02176号	车库第2-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
236	103房地证2015字第02176号	车库第2-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
237	103房地证2015字第02176号	车库第2-49	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
238	103房地证2015字第02176号	车库第2-50	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
239	103房地证2015字第02176号	车库第2-51	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
240	103房地证2015字第02176号	车库第2-52	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 20.3
	小计									0.00	6,390,000.00			
	总计									1,616,760,000.00	1,349,954,199.95	-128,807,711.94		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权人: 重庆润港房地产开发有限公司		表 4-7-2												
序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
241	103房地证2015字第02176号	车库第2-53	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
242	103房地证2015字第02176号	车库第2-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
243	103房地证2015字第02176号	车库第2-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 25.3
244	103房地证2015字第02176号	车库第2-56	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 25.3
245	103房地证2015字第02176号	车库第2-57	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.7				213,000.00			抵押 25.3
246	103房地证2015字第02176号	车库第2-58	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 25.3
247	103房地证2015字第02176号	车库第2-59	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.9				213,000.00			抵押 25.3
248	103房地证2015字第02176号	车库第2-60	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
249	103房地证2015字第02176号	车库第2-61	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
250	103房地证2015字第02176号	车库第2-62	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
251	103房地证2015字第02176号	车库第2-63	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
252	103房地证2015字第02176号	车库第2-64	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
253	103房地证2015字第02176号	车库第2-65	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.03				213,000.00			抵押 25.3
254	103房地证2015字第02176号	车库第2-66	存货转入	钢混	2014-12	m ²	35.48				213,000.00			抵押 25.3
255	103房地证2015字第02176号	车库第3-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.98				213,000.00			抵押 25.3
256	103房地证2015字第02176号	车库第3-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
257	103房地证2015字第02176号	车库第3-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
258	103房地证2015字第02176号	车库第3-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
259	103房地证2015字第02176号	车库第3-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
260	103房地证2015字第02176号	车库第3-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
261	103房地证2015字第02176号	车库第3-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
262	103房地证2015字第02176号	车库第3-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
263	103房地证2015字第02176号	车库第3-9	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.65				213,000.00			抵押 25.3
264	103房地证2015字第02176号	车库第3-10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.99				213,000.00			抵押 25.3
265	103房地证2015字第02176号	车库第3-11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
266	103房地证2015字第02176号	车库第3-12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
267	103房地证2015字第02176号	车库第3-13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
268	103房地证2015字第02176号	车库第3-14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
269	103房地证2015字第02176号	车库第3-15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
270	103房地证2015字第02176号	车库第3-16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 25.3
	小计									0.00	6,390,000.00			
	累计									1,616,760,000.00	1,356,344,199.95	-128,807,711.94		

产权人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入帐价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
271	103房地证2015字第02176号	车库第3-17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
272	103房地证2015字第02176号	车库第3-18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
273	103房地证2015字第02176号	车库第3-19	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
274	103房地证2015字第02176号	车库第3-20	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
275	103房地证2015字第02176号	车库第3-21	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
276	103房地证2015字第02176号	车库第3-23	存货转入	钢混	2014-12	m ²	75.97				277,200.00			抵押 3
277	103房地证2015字第02176号	车库第3-24	存货转入	钢混	2014-12	m ²	75.97				277,200.00			抵押 3
278	103房地证2015字第02176号	车库第3-25	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
279	103房地证2015字第02176号	车库第3-26	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
280	103房地证2015字第02176号	车库第3-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
281	103房地证2015字第02176号	车库第3-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
282	103房地证2015字第02176号	车库第3-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
283	103房地证2015字第02176号	车库第3-30	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
284	103房地证2015字第02176号	车库第3-31	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.98				213,000.00			抵押 29.3
285	103房地证2015字第02176号	车库第3-35	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.62				213,000.00			抵押 29.3
286	103房地证2015字第02176号	车库第3-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
287	103房地证2015字第02176号	车库第3-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.62				213,000.00			抵押 29.3
288	103房地证2015字第02176号	车库第3-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.85				213,000.00			抵押 29.3
289	103房地证2015字第02176号	车库第3-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
290	103房地证2015字第02176号	车库第3-45	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
291	103房地证2015字第02176号	车库第3-46	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
292	103房地证2015字第02176号	车库第3-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
293	103房地证2015字第02176号	车库第3-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
294	103房地证2015字第02176号	车库第3-49	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
295	103房地证2015字第02176号	车库第3-50	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
296	103房地证2015字第02176号	车库第3-51	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
297	103房地证2015字第02176号	车库第3-52	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
298	103房地证2015字第02176号	车库第3-53	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
299	103房地证2015字第02176号	车库第3-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.85				213,000.00			抵押 29.3
300	103房地证2015字第02176号	车库第3-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.85				213,000.00			抵押 29.3
	小计							0.00		6,518,400.00		0.00		
	累计							1,616,760,000.00	1,362,862,599.95	-128,807,711.94				

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产——房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

表4-7-2

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
301	103房地证2015字第02176号	车库第3-56	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.98				213,000.00			抵押 29.3
302	103房地证2015字第02176号	车库第3-57	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.85				213,000.00			抵押 29.3
303	103房地证2015字第02176号	车库第3-58	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.85				213,000.00			抵押 29.3
304	103房地证2015字第02176号	车库第3-59	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
305	103房地证2015字第02176号	车库第3-60	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
306	103房地证2015字第02176号	车库第3-61	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
307	103房地证2015字第02176号	车库第3-62	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
308	103房地证2015字第02176号	车库第3-63	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
309	103房地证2015字第02176号	车库第3-64	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
310	103房地证2015字第02176号	车库第3-65	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
311	103房地证2015字第02176号	车库第3-66	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
312	103房地证2015字第02176号	车库第3-67	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.38				213,000.00			抵押 29.3
313	103房地证2015字第02176号	车库第4-10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.1				213,000.00			抵押-3
314	103房地证2015字第02176号	车库第4-11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	30.69				213,000.00			抵押-3
315	103房地证2015字第02176号	车库第4-21	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押-3
316	103房地证2015字第02176号	车库第4-22	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押-3
317	103房地证2015字第02176号	车库第4-23	存货转入	钢混	2014-12	m ²	70.68				213,000.00			抵押-3
318	103房地证2015字第02176号	车库第4-24	存货转入	钢混	2014-12	m ²	70.68				277,200.00			抵押-3
319	103房地证2015字第02176号	车库第4-25	存货转入	钢混	2014-12	m ²	70.68				277,200.00			抵押-3
320	103房地证2015字第02176号	车库第4-26	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押-3
321	103房地证2015字第02176号	车库第4-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押-3
322	103房地证2015字第02176号	车库第4-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押-3
323	103房地证2015字第02176号	车库第4-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
324	103房地证2015字第02176号	车库第4-30	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
325	103房地证2015字第02176号	车库第4-31	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
326	103房地证2015字第02176号	车库第4-32	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.2				213,000.00			抵押 3.29
327	103房地证2015字第02176号	车库第4-33	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
328	103房地证2015字第02176号	车库第4-34	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
329	103房地证2015字第02176号	车库第4-35	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
330	103房地证2015字第02176号	车库第4-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
	小计									0.00	6,582,600.00		0.00	
	总计								1,616,760,000.00	1,369,445,199.95	-128,807,711.94			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产—房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2
金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
331	030房屋2015字第02176号	车库第4-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
332	030房屋2015字第02176号	车库第4-38	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
333	030房屋2015字第02176号	车库第4-39	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.2				213,000.00			抵押 3.29
334	030房屋2015字第02176号	车库第4-40	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
335	030房屋2015字第02176号	车库第4-41	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
336	030房屋2015字第02176号	车库第4-42	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
337	030房屋2015字第02176号	车库第4-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
338	030房屋2015字第02176号	车库第4-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
339	030房屋2015字第02176号	车库第4-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.55				213,000.00			抵押 3.29
340	030房屋2015字第02176号	车库第4-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.55				213,000.00			抵押 3.29
341	030房屋2015字第02176号	车库第4-49	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
342	030房屋2015字第02176号	车库第4-50	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
343	030房屋2015字第02176号	车库第4-51	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
344	030房屋2015字第02176号	车库第4-52	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
345	030房屋2015字第02176号	车库第4-53	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
346	030房屋2015字第02176号	车库第4-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
347	030房屋2015字第02176号	车库第4-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
348	030房屋2015字第02176号	车库第4-56	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
349	030房屋2015字第02176号	车库第4-57	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
350	030房屋2015字第02176号	车库第4-58	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
351	030房屋2015字第02176号	车库第4-59	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
352	030房屋2015字第02176号	车库第4-60	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
353	030房屋2015字第02176号	车库第4-61	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押 3.29
354	030房屋2015字第02176号	车库第4-62	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押 3.29
355	030房屋2015字第02176号	车库第4-63	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.2				213,000.00			抵押 3.29
356	030房屋2015字第02176号	车库第4-64	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押 3.29
357	030房屋2015字第02176号	车库第4-65	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押 3.29
358	030房屋2015字第02176号	车库第4-66	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
359	030房屋2015字第02176号	车库第4-67	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
360	030房屋2015字第02176号	车库第4-68	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
	小计									0.00	6,390,000.00			
	累计								1,616,760,000.00	1,375,835,199.95	-128,807,711.94			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产—房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
361	003房地证2015字第02176号	车库第4-69	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
362	003房地证2015字第02176号	车库第4-70	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
363	003房地证2015字第02176号	车库第4-71	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
364	003房地证2015字第02176号	车库第4-72	存货转入	钢混	2014-12	m ²	74.4				277,200.00			抵押-3
365	003房地证2015字第02176号	车库第4-73	存货转入	钢混	2014-12	m ²	74.4				277,200.00			抵押-3
366	003房地证2015字第02176号	车库第4-74	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.43				213,000.00			抵押 3.29
367	003房地证2015字第02176号	车库第5-10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.1				213,000.00			抵押-3
368	003房地证2015字第02176号	车库第5-11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	30.69				213,000.00			抵押-3
369	003房地证2015字第02176号	车库第5-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.55				213,000.00			抵押-3
370	003房地证2015字第02176号	车库第5-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.55				213,000.00			抵押-3
371	003房地证2015字第02176号	车库第5-61	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押-3
372	003房地证2015字第02176号	车库第5-62	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押-3
373	003房地证2015字第02176号	车库第5-64	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押-3
374	003房地证2015字第02176号	车库第5-65	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.5				213,000.00			抵押-3
375	003房地证2015字第02176号	车库第7-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.46				213,000.00			抵押 3.29
376	003房地证2015字第02176号	车库第7-24	存货转入	钢混	2014-12	m ²	77.9				277,200.00			抵押-3
377	003房地证2015字第02176号	车库第7-25	存货转入	钢混	2014-12	m ²	77.9				277,200.00			抵押-3
378	003房地证2015字第02176号	车库第2-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.38				213,000.00			抵押 3.29
379	003房地证2015字第02176号	车库第2-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.38				213,000.00			抵押 3.29
380	003房地证2015字第02176号	车库第2-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
381	003房地证2015字第02176号	车库第2-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
382	003房地证2015字第02176号	车库第2-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
383	003房地证2015字第02176号	车库第2-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
384	003房地证2015字第02176号	车库第2-9	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
385	003房地证2015字第02176号	车库第2-10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
386	003房地证2015字第02176号	车库第2-11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
387	003房地证2015字第02176号	车库第2-12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
388	003房地证2015字第02176号	车库第2-13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
389	003房地证2015字第02176号	车库第2-14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
390	003房地证2015字第02176号	车库第2-15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
	小计									0.00	6,646,800.00			
	累计								1,616,760,000.00	1,382,481,999.95	-128,807,711.94			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产——房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
391	02房地证2015字第024176号	车库第2-16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
392	03房地证2015字第024176号	车库第2-17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.53				213,000.00			抵押 3.29
393	02房地证2015字第024176号	车库第2-18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
394	02房地证2015字第024176号	车库第2-19	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
395	02房地证2015字第024176号	车库第2-20	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
396	02房地证2015字第024176号	车库第2-21	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
397	02房地证2015字第024176号	车库第2-22	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
398	02房地证2015字第024176号	车库第2-23	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
399	02房地证2015字第024176号	车库第2-24	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
400	02房地证2015字第024176号	车库第2-25	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押 3.29
401	02房地证2015字第024176号	车库第2-26	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
402	02房地证2015字第024176号	车库第2-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	38.38				213,000.00			抵押 3.29
403	02房地证2015字第024176号	车库第2-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
404	02房地证2015字第024176号	车库第2-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
405	02房地证2015字第024176号	车库第2-30	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
406	02房地证2015字第024176号	车库第2-31	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
407	02房地证2015字第024176号	车库第2-32	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
408	02房地证2015字第024176号	车库第2-33	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
409	02房地证2015字第024176号	车库第2-34	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押 3.29
410	02房地证2015字第024176号	车库第2-35	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
411	02房地证2015字第024176号	车库第2-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
412	02房地证2015字第024176号	车库第2-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
413	02房地证2015字第024176号	车库第2-38	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
414	02房地证2015字第024176号	车库第2-39	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
415	02房地证2015字第024176号	车库第2-40	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押 3.29
416	02房地证2015字第024176号	车库第2-41	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押 3.29
417	02房地证2015字第024176号	车库第2-42	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押 3.29
418	02房地证2015字第024176号	车库第2-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押 3.29
419	02房地证2015字第024176号	车库第2-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押 3.29
420	02房地证2015字第024176号	车库第2-45	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押 3.29
	小计									0.00	6,390,000.00			
	累计								1,616,760,000.00	1,388,871,999.95	-128,807,711.94			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原输入帐价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
421	103房地证2015字第02176号	车库第2-46	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
422	103房地证2015字第02176号	车库第2-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
423	103房地证2015字第02176号	车库第2-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
424	103房地证2015字第02176号	车库第2-49	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
425	103房地证2015字第02176号	车库第2-50	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
426	103房地证2015字第02176号	车库第2-51	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
427	103房地证2015字第02176号	车库第2-52	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
428	103房地证2015字第02176号	车库第2-53	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押-3,29
429	103房地证2015字第02176号	车库第2-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	44.38				213,000.00			抵押-3,29
430	103房地证2015字第02176号	车库第2-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.87				213,000.00			抵押-3,29
431	103房地证2015字第02176号	车库第2-166	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
432	103房地证2015字第02176号	车库第2-169	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
433	103房地证2015字第02176号	车库第2-170	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
434	103房地证2015字第02176号	车库第2-171	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
435	103房地证2015字第02176号	车库第2-172	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
436	103房地证2015字第02176号	车库第2-173	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
437	103房地证2015字第02176号	车库第2-174	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
438	103房地证2015字第02176号	车库第2-177	存货转入	钢混	2014-12	m ²	34.54				213,000.00			抵押-3
439	103房地证2015字第02176号	车库第3-11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			抵押-3
440	103房地证2015字第02176号	车库第3-12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			抵押-3
441	103房地证2015字第02176号	车库第3-13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			抵押-3
442	103房地证2015字第02176号	车库第3-14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			抵押-3
443	103房地证2015字第02176号	车库第3-15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			抵押-3
444	103房地证2015字第02176号	车库第3-16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			抵押-3
445	103房地证2015字第02176号	车库第3-17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			抵押-3
446	103房地证2015字第02176号	车库第3-18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			抵押-3
447	103房地证2015字第02176号	车库第3-19	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.91				213,000.00			抵押-3
448	103房地证2015字第02176号	车库第3-26	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			抵押-3
449	103房地证2015字第02176号	车库第3-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			抵押-3
450	103房地证2015字第02176号	车库第3-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			抵押-3
	小计							0.00		6,390,000.00				
	累计							1,616,760,000.00	1,395,261,999.95	-128,807,711.94				

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
451	003房地证2015字第021763号	车库第3-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
452	003房地证2015字第021763号	车库第3-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
453	003房地证2015字第021763号	车库第3-38	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
454	003房地证2015字第021763号	车库第3-39	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
455	003房地证2015字第021763号	车库第3-40	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
456	003房地证2015字第021763号	车库第3-41	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
457	003房地证2015字第021763号	车库第3-42	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
458	003房地证2015字第021763号	车库第3-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.91				213,000.00			
459	003房地证2015字第021763号	车库第3-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
460	003房地证2015字第021763号	车库第3-45	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
461	003房地证2015字第021763号	车库第3-46	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
462	003房地证2015字第021763号	车库第3-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
463	003房地证2015字第021763号	车库第3-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
464	003房地证2015字第021763号	车库第3-49	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
465	003房地证2015字第021763号	车库第3-50	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
466	003房地证2015字第021763号	车库第3-51	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
467	003房地证2015字第021763号	车库第3-52	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
468	003房地证2015字第021763号	车库第3-53	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
469	003房地证2015字第021763号	车库第3-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
470	003房地证2015字第021763号	车库第3-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
471	003房地证2015字第021763号	车库第3-56	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
472	003房地证2015字第021763号	车库第3-57	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.21				213,000.00			
473	003房地证2015字第021763号	车库第3-58	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
474	003房地证2015字第021763号	车库第3-59	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
475	003房地证2015字第021763号	车库第3-60	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
476	003房地证2015字第021763号	车库第3-61	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
477	003房地证2015字第021763号	车库第3-62	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
478	003房地证2015字第021763号	车库第3-63	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
479	003房地证2015字第021763号	车库第3-64	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
480	003房地证2015字第021763号	车库第3-65	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
	小计							0.00		0.00	6,390,000.00			0.00
	累计							1,616,760,000.00		1,401,651,999.95	-128,807,711.94			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
481	020房地证2015字第02176号	车库第3-73	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
482	020房地证2015字第02176号	车库第3-74	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
483	020房地证2015字第02176号	车库第3-75	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
484	020房地证2015字第02176号	车库第3-78	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
485	020房地证2015字第02176号	车库第3-79	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
486	020房地证2015字第02176号	车库第3-80	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
487	020房地证2015字第02176号	车库第3-82	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
488	020房地证2015字第02176号	车库第3-83	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
489	020房地证2015字第02176号	车库第3-84	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
490	020房地证2015字第02176号	车库第3-85	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
491	020房地证2015字第02176号	车库第3-86	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.91				213,000.00			
492	020房地证2015字第02176号	车库第3-87	存货转入	钢混	2014-12	m ²	36.91				213,000.00			
493	020房地证2015字第02176号	车库第3-103	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
494	020房地证2015字第02176号	车库第3-113	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
495	020房地证2015字第02176号	车库第3-114	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
496	020房地证2015字第02176号	车库第3-115	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
497	020房地证2015字第02176号	车库第3-116	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
498	020房地证2015字第02176号	车库第3-117	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
499	020房地证2015字第02176号	车库第3-124	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
500	020房地证2015字第02176号	车库第3-142	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
501	020房地证2015字第02176号	车库第3-143	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
502	020房地证2015字第02176号	车库第3-144	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
503	020房地证2015字第02176号	车库第3-150	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
504	020房地证2015字第02176号	车库第3-151	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.26				213,000.00			
505	020房地证2015字第02176号	车库第3-152	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
506	020房地证2015字第02176号	车库第3-153	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
507	020房地证2015字第02176号	车库第3-154	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
508	020房地证2015字第02176号	车库第3-155	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
509	020房地证2015字第02176号	车库第3-156	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
510	020房地证2015字第02176号	车库第3-157	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
	小计									0.00	6,390,000.00			
	累计								1,616,760,000.00	1,408,041,999.95	-128,807,711.94			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产—房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

金额单位: 人民币元

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
511	003房屋权证字第002176号	车库第3-158	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
512	003房屋权证字第002176号	车库第3-159	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
513	003房屋权证字第002176号	车库第3-160	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
514	003房屋权证字第002176号	车库第3-161	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
515	003房屋权证字第002176号	车库第3-162	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
516	003房屋权证字第002176号	车库第3-163	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
517	003房屋权证字第002176号	车库第3-164	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
518	003房屋权证字第002176号	车库第3-165	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.9				213,000.00			
519	003房屋权证字第002176号	车库第3-166	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
520	003房屋权证字第002176号	车库第3-167	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
521	003房屋权证字第002176号	车库第3-168	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
522	003房屋权证字第002176号	车库第3-176	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.22				213,000.00			
523	003房屋权证字第002176号	车库第3-177	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
524	003房屋权证字第002176号	车库第3-178	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
525	003房屋权证字第002176号	车库第3-179	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
526	003房屋权证字第002176号	车库第3-180	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.68				213,000.00			
527	003房屋权证字第002176号	车库第4-9	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
528	003房屋权证字第002176号	车库第4-10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
529	003房屋权证字第002176号	车库第4-17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.17				213,000.00			
530	003房屋权证字第002176号	车库第4-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
531	003房屋权证字第002176号	车库第4-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
532	003房屋权证字第002176号	车库第4-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
533	003房屋权证字第002176号	车库第4-76	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
534	003房屋权证字第002176号	车库第4-77	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.55				213,000.00			
535	003房屋权证字第002176号	车库第4-78	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
536	003房屋权证字第002176号	车库第4-81	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
537	003房屋权证字第002176号	车库第4-82	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
538	003房屋权证字第002176号	车库第4-83	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
539	003房屋权证字第002176号	车库第4-84	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.17				213,000.00			
540	003房屋权证字第002176号	车库第4-85	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.17				213,000.00			
小计										0.00	6,390,000.00			
累计										1,616,760,000.00	1,414,431,999.95	-128,807,711.94		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m2)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
541	0302房地证2015字第02176号	车库第4-116	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
542	0302房地证2015字第02176号	车库第4-117	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
543	0302房地证2015字第02176号	车库第4-118	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
544	0302房地证2015字第02176号	车库第4-119	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
545	0302房地证2015字第02176号	车库第4-120	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
546	0302房地证2015字第02176号	车库第4-121	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
547	0302房地证2015字第02176号	车库第4-122	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
548	0302房地证2015字第02176号	车库第4-123	存货转入	钢混	2014-12	m2	40.55				213,000.00			
549	0302房地证2015字第02176号	车库第4-124	存货转入	钢混	2014-12	m2	40.55				213,000.00			
550	0302房地证2015字第02176号	车库第4-125	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
551	0302房地证2015字第02176号	车库第4-126	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
552	0302房地证2015字第02176号	车库第4-127	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
553	0302房地证2015字第02176号	车库第4-128	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
554	0302房地证2015字第02176号	车库第4-129	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
555	0302房地证2015字第02176号	车库第4-130	存货转入	钢混	2014-12	m2	33.45				213,000.00			
556	0302房地证2015字第02176号	车库第4-131	存货转入	钢混	2014-12	m2	33.45				213,000.00			
557	0302房地证2015字第02176号	车库第4-132	存货转入	钢混	2014-12	m2	40.55				213,000.00			
558	0302房地证2015字第02176号	车库第4-133	存货转入	钢混	2014-12	m2	40.55				213,000.00			
559	0302房地证2015字第02176号	车库第4-134	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
560	0302房地证2015字第02176号	车库第4-135	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
561	0302房地证2015字第02176号	车库第4-136	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
562	0302房地证2015字第02176号	车库第4-137	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
563	0302房地证2015字第02176号	车库第4-138	存货转入	钢混	2014-12	m2	41.19				213,000.00			
564	0302房地证2015字第02176号	车库第4-139	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
565	0302房地证2015字第02176号	车库第4-140	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
566	0302房地证2015字第02176号	车库第4-141	存货转入	钢混	2014-12	m2	40.55				213,000.00			
567	0302房地证2015字第02176号	车库第4-142	存货转入	钢混	2014-12	m2	40.55				213,000.00			
568	0302房地证2015字第02176号	车库第4-143	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
569	0302房地证2015字第02176号	车库第4-144	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
570	0302房地证2015字第02176号	车库第4-145	存货转入	钢混	2014-12	m2	42.98				213,000.00			
	小计									0.00	6,390,000.00			
	累计								1,616,760,000.00	1,420,821,999.95	-128,807,711.94			

表4-7-2

金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产——房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权证编号		房屋名称		来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
571	03房屋权证2015字第02176号	车库第4-146	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
572	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-147	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
573	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-148	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
574	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-149	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.55					213,000.00			
575	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-150	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
576	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-151	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
577	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-152	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
578	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-153	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
579	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-154	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
580	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-155	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
581	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-156	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
582	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-157	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
583	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-158	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
584	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-159	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
585	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-160	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
586	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-161	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
587	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-162	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
588	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-163	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
589	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-164	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
590	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-165	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
591	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-166	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
592	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-167	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
593	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-168	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
594	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-169	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
595	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-170	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
596	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-171	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
597	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-172	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
598	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-173	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19					213,000.00			
599	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-174	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45					213,000.00			
600	03房屋权证2016字第02176号	车库第4-175	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98					213,000.00			
	小计										0.00	6,390,000.00			
	累计										1,616,760,000.00	1,427,211,999.95	-128,807,711.94		

表4-7-2

全額单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产——房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2
金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
601	0030房地证2015字第02176号	车库第4-176	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
602	0030房地证2015字第02177号	车库第4-177	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
603	0030房地证2015字第02178号	车库第4-178	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
604	0030房地证2015字第02179号	车库第4-179	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
605	0030房地证2015字第02180号	车库第4-180	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
606	0030房地证2015字第02181号	车库第4-181	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
607	0030房地证2015字第02182号	车库第4-182	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
608	0030房地证2015字第02183号	车库第4-183	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
609	0030房地证2015字第02184号	车库第4-184	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
610	0030房地证2015字第02185号	车库第4-185	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
611	0030房地证2015字第02186号	车库第4-186	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
612	0030房地证2015字第02187号	车库第4-187	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.55				213,000.00			
613	0030房地证2015字第02188号	车库第4-188	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
614	0030房地证2015字第02189号	车库第4-189	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
615	0030房地证2015字第02190号	车库第4-190	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
616	0030房地证2015字第02191号	车库第4-191	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
617	0030房地证2015字第02192号	车库第4-192	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
618	0030房地证2015字第02193号	车库第4-193	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
619	0030房地证2015字第02194号	车库第4-194	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
620	0030房地证2015字第02195号	车库第4-195	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
621	0030房地证2015字第02196号	车库第4-196	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
622	0030房地证2015字第02197号	车库第4-197	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
623	0030房地证2015字第02198号	车库第4-198	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.45				213,000.00			
624	0030房地证2015字第02199号	车库第4-199	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19				213,000.00			
625	0030房地证2015字第02200号	车库第4-200	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
626	0030房地证2015字第02201号	车库第4-201	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
627	0030房地证2015字第02202号	车库第4-202	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
628	0030房地证2015字第02203号	车库第4-203	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
629	0030房地证2015字第02204号	车库第4-204	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00			
630	0030房地证2015字第02205号	车库第4-205	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.55				213,000.00			
	小计									0.00	6,390,000.00			
	总计									1,616,760,000.00	1,433,601,999.95	-128,807,711.94		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权证编号		房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注	
631	02房地证2015字第02176号	车库第4-206	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19				213,000.00				
632	02房地证2015字第02176号	车库第4-207	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00				
633	02房地证2015字第02176号	车库第4-208	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.19				213,000.00				
634	02房地证2015字第02176号	车库第4-209	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00				
635	02房地证2015字第02176号	车库第4-210	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.98				213,000.00				
636	02房地证2015字第02176号	车库第5-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
637	02房地证2015字第02176号	车库第5-2	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
638	02房地证2015字第02176号	车库第5-3	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54				213,000.00				
639	02房地证2015字第02176号	车库第5-4	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
640	02房地证2015字第02176号	车库第5-5	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
641	02房地证2015字第02176号	车库第5-6	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00				
642	02房地证2015字第02176号	车库第5-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
643	02房地证2015字第02176号	车库第5-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
644	02房地证2015字第02176号	车库第5-9	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
645	02房地证2015字第02176号	车库第5-10	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
646	02房地证2015字第02176号	车库第5-11	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
647	02房地证2015字第02176号	车库第5-12	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
648	02房地证2015字第02176号	车库第5-13	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
649	02房地证2015字第02176号	车库第5-14	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
650	02房地证2015字第02176号	车库第5-15	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00				
651	02房地证2015字第02176号	车库第5-16	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00				
652	02房地证2015字第02176号	车库第5-17	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00				
653	02房地证2015字第02176号	车库第5-18	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00				
654	02房地证2015字第02176号	车库第5-19	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00				
655	02房地证2015字第02176号	车库第5-20	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00				
656	02房地证2015字第02176号	车库第5-21	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54				213,000.00				
657	02房地证2015字第02176号	车库第5-22	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
658	02房地证2015字第02176号	车库第5-23	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
659	02房地证2015字第02176号	车库第5-24	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
660	02房地证2015字第02176号	车库第5-25	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00				
小 计											0.00	6,390,000.00			
累 计											1,616,760,000.00	1,439,991,999.95	-128,807,711.94		

表4-7-2

金额单位: 人民币元

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产—房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
661	103房地证2015字第02176号	车库第5-26	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
662	103房地证2015字第02176号	车库第5-27	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
663	103房地证2015字第02176号	车库第5-28	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
664	103房地证2015字第02176号	车库第5-29	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
665	103房地证2015字第02176号	车库第5-30	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
666	103房地证2015字第02176号	车库第5-31	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00			
667	103房地证2015字第02176号	车库第5-32	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00			
668	103房地证2015字第02176号	车库第5-33	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
669	103房地证2015字第02176号	车库第5-34	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
670	103房地证2015字第02176号	车库第5-35	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
671	103房地证2015字第02176号	车库第5-36	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
672	103房地证2015字第02176号	车库第5-37	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
673	103房地证2015字第02176号	车库第5-38	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
674	103房地证2015字第02176号	车库第5-39	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
675	103房地证2015字第02176号	车库第5-40	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
676	103房地证2015字第02176号	车库第5-41	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.75				213,000.00			
677	103房地证2015字第02176号	车库第5-42	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
678	103房地证2015字第02176号	车库第5-43	存货转入	钢混	2014-12	m ²	39.25				213,000.00			
679	103房地证2015字第02176号	车库第5-44	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00			
680	103房地证2015字第02176号	车库第5-46	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
681	103房地证2015字第02176号	车库第5-47	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00			
682	103房地证2015字第02176号	车库第5-48	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
683	103房地证2015字第02176号	车库第5-49	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
684	103房地证2015字第02176号	车库第5-50	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
685	103房地证2015字第02176号	车库第5-51	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
686	103房地证2015字第02176号	车库第5-52	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
687	103房地证2015字第02176号	车库第5-53	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
688	103房地证2015字第02176号	车库第5-54	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
689	103房地证2015字第02176号	车库第5-55	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
690	103房地证2015字第02176号	车库第5-56	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
	小计									0.00	6,390,000.00			
	累计									1,616,760,000.00	1,446,381,999.95	-128,807,711.94		

产权人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产—房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入帐价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
691	030房地证2015字第02176号	车库第5-57	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
692	030房地证2015字第02176号	车库第5-58	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
693	030房地证2015字第02176号	车库第5-59	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
694	030房地证2015字第02176号	车库第5-60	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
695	030房地证2015字第02176号	车库第5-61	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
696	030房地证2015字第02176号	车库第5-62	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
697	030房地证2015字第02176号	车库第5-63	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
698	030房地证2015字第02176号	车库第5-64	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
699	030房地证2015字第02176号	车库第5-65	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
700	030房地证2015字第02176号	车库第5-66	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
701	030房地证2015字第02176号	车库第5-67	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
702	030房地证2015字第02176号	车库第5-68	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
703	030房地证2015字第02176号	车库第5-69	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
704	030房地证2015字第02176号	车库第5-70	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
705	030房地证2015字第02176号	车库第5-71	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
706	030房地证2015字第02176号	车库第5-72	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
707	030房地证2015字第02176号	车库第5-73	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
708	030房地证2015字第02176号	车库第5-74	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
709	030房地证2015字第02176号	车库第5-75	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
710	030房地证2015字第02176号	车库第5-79	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
711	030房地证2015字第02176号	车库第5-80	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54				213,000.00			抵押-3
712	030房地证2015字第02176号	车库第5-81	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54				213,000.00			抵押-3
713	030房地证2015字第02176号	车库第5-84	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			抵押-3
714	030房地证2015字第02176号	车库第5-85	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
715	030房地证2015字第02176号	车库第5-86	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
716	030房地证2015字第02176号	车库第5-87	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
717	030房地证2015字第02176号	车库第5-88	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
718	030房地证2015字第02176号	车库第5-89	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
719	030房地证2015字第02176号	车库第5-90	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00			
720	030房地证2015字第02176号	车库第5-91	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
	小计									0.00	6,390,000.00		0.00	
	累计								1,616,760,000.00	1,452,771,999.95	-128,807,711.94			

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
 填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元	
													增值率%	备注
721	103房地证2015字第02176号	车库第5-92	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
722	103房地证2015字第02176号	车库第5-93	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
723	103房地证2015字第02176号	车库第5-94	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54			213,000.00				
724	103房地证2015字第02176号	车库第5-95	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95			213,000.00				
725	103房地证2015字第02176号	车库第5-96	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
726	103房地证2015字第02176号	车库第5-97	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
727	103房地证2015字第02176号	车库第5-98	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
728	103房地证2015字第02176号	车库第5-99	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
729	103房地证2015字第02176号	车库第5-100	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
730	103房地证2015字第02176号	车库第5-101	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.44			213,000.00				
731	103房地证2015字第02176号	车库第5-102	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.44			213,000.00				
732	103房地证2015字第02176号	车库第5-103	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
733	103房地证2015字第02176号	车库第5-104	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
734	103房地证2015字第02176号	车库第5-105	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
735	103房地证2015字第02176号	车库第5-106	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
736	103房地证2015字第02176号	车库第5-107	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6			213,000.00				
737	103房地证2015字第02176号	车库第5-108	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
738	103房地证2015字第02176号	车库第5-109	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6			213,000.00				
739	103房地证2015字第02176号	车库第5-110	存货转入	钢混	2014-12	m ²	32.28			213,000.00				
740	103房地证2015字第02176号	车库第5-111	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
741	103房地证2015字第02176号	车库第5-112	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
742	103房地证2015字第02176号	车库第5-113	存货转入	钢混	2014-12	m ²	42.59			213,000.00				
743	103房地证2015字第02176号	车库第5-114	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.13			213,000.00				
744	103房地证2015字第02176号	车库第5-115	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6			213,000.00				
745	103房地证2015字第02176号	车库第5-116	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
746	103房地证2015字第02176号	车库第5-154	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
747	103房地证2015字第02176号	车库第5-155	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
748	103房地证2015字第02176号	车库第5-156	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41			213,000.00				
749	103房地证2015字第02176号	车库第5-157	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95			213,000.00				
750	103房地证2015字第02176号	车库第5-158	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95			213,000.00				
	小计							0.00	6,390,000.00	0.00				
	累计							1,616,760,000.00	1,459,161,999.95	-128,807,711.94				

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

产权人: 重庆润港房地产开发有限公司		表4-7-2																					
序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注									
751	103房地证2015字第02176号	车库第5-159	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00												
752	103房地证2015字第02176号	车库第5-160	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00												
753	103房地证2015字第02176号	车库第5-161	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00												
754	103房地证2015字第02176号	车库第5-162	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00												
755	103房地证2015字第02176号	车库第5-163	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00												
756	103房地证2015字第02176号	车库第5-164	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00												
757	103房地证2015字第02176号	车库第5-165	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
758	103房地证2015字第02176号	车库第5-166	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00												
759	103房地证2015字第02176号	车库第5-167	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
760	103房地证2015字第02176号	车库第5-168	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
761	103房地证2015字第02176号	车库第5-169	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
762	103房地证2015字第02176号	车库第5-170	存货转入	钢混	2014-12	m ²	40.95				213,000.00												
763	103房地证2015字第02176号	车库第5-171	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
764	103房地证2015字第02176号	车库第5-172	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00												
765	103房地证2015字第02176号	车库第5-173	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
766	103房地证2015字第02176号	车库第5-174	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
767	103房地证2015字第02176号	车库第5-175	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
768	103房地证2015字第02176号	车库第5-176	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
769	103房地证2015字第02176号	车库第5-177	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54				213,000.00												
770	103房地证2015字第02176号	车库第5-178	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
771	103房地证2015字第02176号	车库第5-179	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
772	103房地证2015字第02176号	车库第5-180	存货转入	钢混	2014-12	m ²	37.54				213,000.00												
773	103房地证2015字第02176号	车库第5-181	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
774	103房地证2015字第02176号	车库第5-182	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
775	103房地证2015字第02176号	车库第5-183	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
776	103房地证2015字第02176号	车库第5-184	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
777	103房地证2015字第02176号	车库第5-185	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
778	103房地证2015字第02176号	车库第5-186	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
779	103房地证2015字第02176号	车库第5-187	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00												
780	103房地证2015字第02176号	车库第5-188	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00												
小计											0.00	6,390,000.00									0.00		
累计											1,616,760,000.00	1,465,551,999.95	-128,807,711.94										

产权人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

投资性房地产--房屋评估明细表 (采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2020年8月21日

表4-7-2

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	成本单价(元/m ²)	原始入账价值(转入日公允价值)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
781	106房地证2015字第2176号	车库第5-189	存货转入	钢混	2014-12	m ²	41.6				213,000.00			
782	106房地证2015字第2176号	车库第5-190	存货转入	钢混	2014-12	m ²	33.79				213,000.00			
783	106房地证2015字第2176号	车库第5-191	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
784	106房地证2015字第2176号	车库第5-192	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
785	106房地证2015字第2176号	车库第5-193	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
786	106房地证2015字第2176号	车库第5-194	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
787	106房地证2015字第2176号	车库第5-195	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
788	106房地证2015字第2176号	车库第5-196	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
789	106房地证2015字第2176号	车库第5-197	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
790	106房地证2015字第2176号	车库第5-198	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
791	106房地证2015字第2176号	车库第5-199	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
792	106房地证2015字第2176号	车库第5-200	存货转入	钢混	2014-12	m ²	43.41				213,000.00			
793	106房地证2015字第27802号	江北区聚贤岩广场8号16-1	存货转入	钢混	2014-12	m ²	338.2				8,113,418.00			查封
794	106房地证2015字第27802号	江北区聚贤岩广场8号16-7	存货转入	钢混	2014-12	m ²	329.76				7,910,942.40			查封
795	106房地证2015字第27802号	江北区聚贤岩广场8号16-8	存货转入	钢混	2014-12	m ²	159.23				3,819,927.70			查封
796	106房地证2015字第27802号									-383,110,153.64	0.00	383,110,153.64	-100.00	
797														
798														
799														
800														
801														
802														
803														
804														
805														
806														
807														
808														
809														
810														
	小计										22,400,288.10	383,110,153.64		
	累计										1,487,952,288.06	1,233,649,846.36	254,302,441.70	

金额单位: 人民币元

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 张勇

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年08月21日

表4-8

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计								
4-8-1	固定资产-房屋建筑物								
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施								
4-8-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	2,105,995.00	78,708.71	1,190,955.00	263,421.00	-915,040.00	184,712.29	-43.45	234.68
4-8-4	固定资产-机器设备								
4-8-5	固定资产-车辆	1,335,547.00	51,146.90	994,600.00	212,983.00	-340,947.00	161,836.10	-25.53	316.41
4-8-6	固定资产-电子设备	770,448.00	27,561.81	196,355.00	50,438.00	-574,093.00	22,876.19	-74.51	83.00
4-8-7	固定资产-土地								
4-11	固定资产清理								
	固定资产合计	2,105,995.00	78,708.71	1,190,955.00	263,421.00	-915,040.00	184,712.29	-43.45	234.68
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	2,105,995.00	78,708.71	1,190,955.00	263,421.00	-915,040.00	184,712.29	-43.45	234.68

评估人员：李明星

固定资产--车辆评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

表4-8-5
金额单位: 人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称 及规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置 日期	启用 日期	已行驶 里程KM	账面价值		评估价值		增 值	备注
									原值	净值	原值	净值		
1	渝AUW977	丰田SCT6493E4	丰田汽车	辆	1	2012-04	2012-03	190921	749,099.00	23,869.53	526,700.00	131,675.00	461.64	
2	渝AKV372	迈特威WV2DA87H	大众	辆	1	2013-04	2013-04	120695	494,988.00	16,912.09	396,300.00	63,408.00	274.98	
3	渝B836S7	力帆LF7240B	力帆汽车	辆	1	2015-11	2015-10	45219	91,460.00	10,365.28	71,600.00	17,900.00	72.69	
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
	小计								1,335,547.00	51,146.90	994,600.00	212,983.00		
	累计								1,335,547.00	51,146.90	994,600.00	212,983.00		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

固定资产--电子设备评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

表4-8-6
金额单位: 人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
1		索尼电视60EX700				1	2011-05	2011-05	17,200.00	859.96	100.00	-88.37		
2		美泰冰箱				1	2011-05	2011-05	2,290.00	54.09	100.00	84.88		
3		投影机				1	2012-11	2012-11	16,500.00	824.88	30.00	-96.36		
4		尼康相机一部				1	2012-12	2012-12	36,780.00	868.54	30.00	-96.55	待报废	
5		打印机一台				1	2013-07	2013-07	2,100.00	104.88	30.00	-71.40		
6		打印机一台				1	2013-09	2013-09	1,800.00	90.00	30.00	-66.67		
7		投影仪				1	2013-11	2013-11	13,900.00	694.84	30.00	-95.68		
8		办公家具				1	2014-07	2014-07	65,840.00	1,554.72	6,784.00	336.35		
9		投影仪				1	2014-12	2014-12	3,950.00	197.36	30.00	-81.80		
10		复印机				1	2014-12	2014-12	10,450.00	246.88	30.00	-87.85		
11		办公家具				1	2014-12	2014-12	6,900.00	163.04	4,830.00	430.51		
12		音响				1	2015-11	2015-11	15,600.00	779.88	11,700.00	-3.96		
13		投影仪				1	2015-11	2015-11	13,800.00	689.88	11,730.00	8.86		
14		沙发				1	2016-12	2016-12	113,500.00	5,674.96	90,800.00	452.96		
15		投影仪				1	2017-05	2017-05	13,800.00	689.88	11,730.00	269.92		
16		电脑				1	2011-04	2011-04	5,700.00	284.88	50.00	-82.45	待报废	
17		电脑				1	2011-07	2011-07	2,500.00	59.11	50.00	-15.41	待报废	
18		电脑				1	2011-07	2011-07	3,300.00	78.04	50.00	-35.93	待报废	
19		电脑				1	2011-08	2011-08	2,500.00	59.11	50.00	-15.11	待报废	
20		电脑				1	2011-08	2011-08	2,600.00	61.43	50.00	-18.61	待报废	
21		电脑				2	2011-09	2011-09	5,000.00	118.22	100.00	-15.11	待报废	
22		平板电脑				1	2011-12	2011-12	9,400.00	469.84	50.00	-88.36	待报废	
23		笔记本电脑2台				2	2012-02	2012-02	9,200.00	459.92	100.00	-78.26	待报废	
24		笔记本电脑				1	2012-02	2012-02	9,500.00	224.47	50.00	-77.73	待报废	
25		平板电脑				1	2012-03	2012-03	23,000.00	543.22	50.00	-90.80	待报废	
26		电脑				1	2012-05	2012-05	2,730.00	64.52	50.00	-22.50		
27		笔记本电脑1台				1	2013-01	2013-01	14,000.00	330.72	50.00	-84.88		
28		电脑1台				1	2013-02	2013-02	3,000.00	149.88	50.00	-66.61		
29		电脑1台				1	2013-04	2013-04	4,150.00	98.13	50.00	-48.05		
30		电脑1台				1	2013-04	2013-04	2,650.00	62.59	50.00	-20.12		
	小计								433,640.00	16,557.87	176,878.00			
	累计								433,640.00	16,557.87	176,878.00			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

表4-8-6
金额单位: 人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计算单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
31		笔记本电脑1台				1	2013-08	2013-08	4,150.00	98.13	50.00	-19.05	待报废	
32		笔记本电脑1台				1	2013-08	2013-08	5,100.00	120.54	50.00	-68.82	待报废	
33		笔记本电脑1台				1	2013-08	2013-08	5,100.00	120.54	50.00	-58.52	待报废	
34		电脑1台				1	2013-08	2013-08	2,650.00	62.59	50.00	-20.12		
35		电脑2台				2	2013-09	2013-09	7,060.00	352.84	100.00	-71.66	待报废	
36		笔记本电脑1台				1	2013-09	2013-09	4,150.00	98.13	50.00	-18.05	待报废	
37		笔记本电脑1台				1	2013-11	2013-11	4,000.00	199.84	50.00	-71.98		
38		电脑1台				1	2013-11	2013-11	4,700.00	234.92	50.00	-78.72		
39		电脑1台				1	2013-11	2013-11	4,700.00	234.92	50.00	-78.72		
40		电脑				1	2013-12	2013-12	2,650.00	62.59	50.00	-20.12		
41		电脑				1	2013-12	2013-12	2,650.00	62.59	50.00	-20.12		
42		笔记本电脑1台				1	2013-12	2013-12	5,000.00	118.22	50.00	-57.71		
43		笔记本电脑1台				1	2014-01	2014-01	23,300.00	550.18	50.00	-96.91	待报废	
44		电脑2台				2	2014-01	2014-01	9,600.00	226.79	100.00	-55.91		
45		笔记本电脑1台				1	2014-03	2014-03	4,200.00	99.29	50.00	-18.61		
46		笔记本电脑1台				1	2014-03	2014-03	4,200.00	99.29	50.00	-18.61		
47		服务器				1	2014-04	2014-04	45,680.00	1,078.72	50.00	-95.36		
48		服务器				1	2014-06	2014-06	45,680.00	1,078.56	50.00	-95.36		
49		电脑				2	2014-07	2014-07	0.00	0.00	50.00	-	无实物1台	
50		笔记本电脑1台				1	2014-07	2014-07	4,550.00	227.50	0.00	100.00	无实物	
51		台式电脑(5台)				5	2014-09	2014-09	26,400.00	1,320.00	250.00	-81.06		
52		台式电脑(20台)				20	2014-12	2014-12	86,000.00	2,030.56	1,000.00	-50.75		
53		笔记本电脑				1	2014-12	2014-12	4,350.00	102.71	50.00	-51.32		
54		笔记本电脑				1	2015-05	2015-05	4,250.00	212.50	50.00	-76.17		
55		笔记本电脑				1	2015-07	2015-07	5,100.00	255.00	50.00	-80.39		
56		台式电脑				1	2015-08	2015-08	4,200.00	210.00	50.00	-76.19		
57		台式电脑				1	2015-09	2015-09	2,900.00	145.00	140.00	-3.45		
58		一体机				1	2015-09	2015-09	3,160.00	74.61	152.00	103.73		
59		笔记本电脑				1	2016-01	2016-01	0.00	0.00	228.00	-		
60		台式电脑				1	2017-06	2017-06	2,890.00	68.24	566.00	729.43		
	小计								326,320.00	9,372.47	10,562.00			
	累计								759,960.00	25,930.34	187,440.00			

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

固定资产--电子设备评估明细表

评估基准日: 2020年8月21日

产权持有人: 重庆润港房地产开发有限公司

表4-8-6
金额单位: 人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
61		笔记本电脑				1	2017-11	2017-11	5,288.00	822.58	4,495.00	1,266.00	53.91	
62		笔记本电脑				1	2017-11	2017-11	5,200.00	808.89	4,420.00	1,245.00	53.91	
63														
64														
65														
66														
67														
68														
69														
70														
71														
72														
73														
74														
75														
76														
77														
78														
79														
80														
81														
82														
83														
84														
85														
86														
87														
88														
89														
90														
	小计								10,488.00	1,631.47	8,915.00	2,511.00		
	累计								770,448.00	27,561.81	196,355.00	50,438.00		

产权持有人填表人: 张凯迪

评估人员: 谭丹

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2020年10月29日

享有特定财产担保权和融资租赁权的债权人对照表

序号	单位	单位代码
1	中国进出口银行重庆分行	1
2	重庆银行高新技术开发区支行	2
3	尹明善	3
4	力帆融资租赁（上海）有限公司	4
5	深圳新纪元商业保理有限公司	5
6	重庆力帆控股有限公司	6
7	佛山海晟金融租赁股份有限公司	7
8	长城国兴金融租赁有限公司	8
9	华科融资租赁有限公司	9
10	重庆新能源汽车融资租赁有限公司	10
11	君创国际融资租赁有限公司	11
12	横琴金投国际融资租赁有限公司	12
13	中航国际租赁有限公司	13
14	浙江浙银金融租赁股份有限公司	14
15	重庆两江机器人融资租赁有限公司	15
16	湖北金融租赁股份有限公司	16
17	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	17
18	重庆银行九龙坡支行	18
19	重庆发展产业有限公司	19
20	申万宏源证券有限公司	20
21	申万宏源证券有限公司（作为申万宏源渝丰八号定向资产管理计划之管理人）	21
22	国泰君安证券股份有限公司	22
23	华创证券有限责任公司	23
24	中国工商银行股份有限公司重庆渝北支行	24
25	海通恒信国际租赁股份有限公司	25
26	民生金融租赁股份有限公司	26
27	奇瑞新能源汽车销售有限公司	27
28	富滇银行股份有限公司重庆九龙坡支行	28
29	中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行	29
30	重庆势值实业有限公司	30
31	陕西省国际信托股份有限公司	31
32	中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行	32
33	江苏港通投资发展有限公司	33
34	重庆力帆电喷软件有限公司	34
35	渤海国际信托股份有限公司	35
36	力帆集团重庆万光新能源科技有限公司	36

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
1	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第9-1	m2	149.11	抵押-3
2	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-1	m2	338.20	
3	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-2	m2	204.82	
4	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-3	m2	338.20	
5	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-4	m2	159.23	
6	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-5	m2	329.76	
7	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-6	m2	257.77	
8	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-7	m2	329.76	
9	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第13-8	m2	159.23	
10	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第25-3	m2	336.75	抵押-30
11	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第25-4	m2	162.61	抵押-30, 29
12	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		1号楼第25-5	m2	345.37	抵押-30, 29
13	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-1	m2	344.80	抵押-3
14	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-2	m2	208.82	抵押-3
15	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-3	m2	344.80	抵押-3
16	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-4	m2	162.34	抵押-3
17	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-5	m2	336.20	抵押-3
18	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-6	m2	262.80	抵押-3
19	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-7	m2	336.20	抵押-3
20	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第27-8	m2	162.34	抵押-3
21	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-1	m2	344.80	抵押-30, 29
22	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-2	m2	208.82	抵押-30, 29
23	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-3	m2	344.80	抵押-30, 29
24	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-4	m2	162.34	抵押-30, 29
25	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-5	m2	336.20	抵押-30, 29
26	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-6	m2	262.80	抵押-30, 29
27	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-7	m2	336.20	抵押-30, 29
28	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第28-8	m2	162.34	抵押-30, 29

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
29	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-1	m ²	344.80	抵押-30, 29
30	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-2	m ²	208.82	抵押-30, 29
31	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-3	m ²	344.80	抵押-30, 29
32	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-4	m ²	162.34	抵押-30, 29
33	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-5	m ²	336.20	抵押-30, 29
34	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-6	m ²	262.80	抵押-30, 29
35	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-7	m ²	336.20	抵押-30, 29
36	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第30-8	m ²	162.34	抵押-30, 29
37	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-1	m ²	344.80	抵押-30, 29
38	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-2	m ²	208.82	抵押-30, 29
39	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-3	m ²	344.80	抵押-30, 29
40	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-4	m ²	162.34	抵押-30, 29
41	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-5	m ²	336.20	抵押-30, 29
42	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-6	m ²	262.80	抵押-30, 29
43	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-7	m ²	336.20	抵押-30, 29
44	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第31-8	m ²	162.34	抵押-30, 29
45	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-1	m ²	329.11	抵押-30, 29
46	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-2	m ²	210.05	抵押-30, 29
47	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-3	m ²	329.11	抵押-30, 29
48	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-4	m ²	163.29	抵押-30, 29
49	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-5	m ²	320.45	抵押-30, 29
50	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-6	m ²	264.34	抵押-30, 29
51	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-7	m ²	320.45	抵押-30, 29
52	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第34-8	m ²	163.29	抵押-30, 29
53	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-1	m ²	175.19	抵押-30, 29
54	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-2	m ²	96.66	抵押-30, 29
55	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-3	m ²	175.19	抵押-30, 29
56	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-4	m ²	107.30	抵押-30, 29
57	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-5	m ²	172.42	抵押-30, 29

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
58	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-6	m ²	153.87	抵押-30, 29
59	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-7	m ²	172.42	抵押-30, 29
60	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第35-8	m ²	107.30	抵押-30, 29
61	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-1	m ²	175.19	抵押-30, 29
62	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-2	m ²	96.66	抵押-30, 29
63	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-3	m ²	175.19	抵押-30, 29
64	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-4	m ²	107.30	抵押-30, 29
65	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-5	m ²	172.42	抵押-30, 29
66	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-6	m ²	153.87	抵押-30, 29
67	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-7	m ²	172.42	抵押-30, 29
68	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第36-8	m ²	107.30	抵押-30, 29
69	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第37-1	m ²	122.79	抵押-30, 29
70	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第37-2	m ²	225.31	抵押-30, 29
71	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第37-3	m ²	122.79	抵押-30, 29
72	投资性房地产	103房地证2015字第27754号		2号楼第37-4	m ²	226.98	抵押-30, 29
73	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第10-6	m ²	149.02	抵押-31
74	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第10-7	m ²	185.25	抵押-31
75	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第10-8	m ²	291.34	抵押-31
76	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第10-9	m ²	203.84	抵押-31
77	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第9-2	m ²	313.28	抵押-31
78	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第9-3	m ²	340.78	抵押-31
79	投资性房地产	103房地证2015字第27713号		3号楼第9-4	m ²	488.43	抵押-31
80	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8办公1	m ²	295.09	抵押-31
81	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8办公2	m ²	728.97	抵押-31
82	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8办公3	m ²	390.38	抵押-31
83	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8办公4	m ²	282.21	抵押-31
84	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8办公5	m ²	315.84	抵押-31
85	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8办公6	m ²	457.44	抵押-31
86	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第8陈列室(办公)	m ²	43.17	抵押-31
87	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7办公1	m ²	280.84	抵押-31

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
88	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7办公2	m2	693.78	抵押-31
89	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7办公3	m2	371.53	抵押-31
90	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7办公4	m2	268.58	抵押-31
91	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7办公5	m2	300.24	抵押-31
92	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7办公6	m2	435.35	抵押-31
93	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第7陈列室1 (办公)	m2	41.08	抵押-31
94	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6办公1	m2	258.93	抵押-31
95	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6办公2	m2	639.67	抵押-31
96	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6办公3	m2	342.55	抵押-31
97	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6办公4	m2	473.72	抵押-31
98	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6办公5	m2	399.77	抵押-31
99	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6陈列室1 (办公)	m2	65.82	抵押-31
100	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6陈列室2 (办公)	m2	91.91	抵押-31
101	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第6陈列室3 (办公)	m2	96.00	抵押-31
102	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5办公1	m2	258.72	抵押-31
103	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5办公2	m2	638.63	抵押-31
104	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5办公3	m2	342.07	抵押-31
105	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5办公4	m2	472.84	抵押-31
106	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5办公5	m2	399.21	抵押-31
107	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5陈列室1 (办公)	m2	65.72	抵押-31
108	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第5陈列室2 (办公)	m2	176.41	抵押-31
109	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4办公1	m2	258.60	抵押-31
110	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4办公2	m2	638.34	抵押-31
111	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4办公3	m2	337.11	抵押-31
112	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4办公4	m2	472.84	抵押-31
113	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4办公5	m2	399.03	抵押-31
114	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4陈列室1 (办公)	m2	65.69	抵押-31
115	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第4陈列室2 (办公)	m2	178.98	抵押-31
116	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第3办公1	m2	853.65	抵押-31
117	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第3办公2	m2	476.51	抵押-31

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
118	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第3办公3	m2	313.41	抵押-31
119	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第3陈列室1(办公)	m2	69.46	抵押-31
120	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第3陈列室2(办公)	m2	100.78	抵押-31
121	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第3陈列室3(办公)	m2	82.08	抵押-31
122	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第2办公1	m2	355.42	抵押-31
123	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第2办公2	m2	861.72	抵押-31
124	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第2办公3	m2	437.66	抵押-31
125	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第2办公4	m2	316.38	抵押-31
126	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第2陈列室(办公)	m2	70.11	抵押-31
127	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第1办公1	m2	682.19	抵押-31
128	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第1办公2	m2	122.55	抵押-31
129	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第1办公3	m2	318.15	抵押-31
130	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第1办公4	m2	216.61	抵押-31
131	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		3号楼第1办公5	m2	404.08	抵押-31
132	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		第负1餐饮	m2	5,855.12	
133	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业1	m2	116.61	抵押-31
134	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业2	m2	201.96	抵押-31
135	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业3	m2	95.31	抵押-31
136	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业4	m2	152.61	抵押-31
137	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业5	m2	104.38	抵押-31
138	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业6	m2	397.58	抵押-31
139	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业7	m2	178.55	抵押-31
140	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业8	m2	1,197.10	抵押-31
141	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第8商业9	m2	371.43	抵押-31
142	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业1	m2	215.97	抵押-31
143	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业2	m2	90.71	抵押-31
144	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业3	m2	160.35	抵押-31
145	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业4	m2	110.98	抵押-31
146	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业5	m2	353.50	抵押-31
147	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业6	m2	1,139.30	抵押-31

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
148	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业7	m2	318.06	抵押-31
149	投资性房地产	103房地证2015字第27863号		裙楼第7商业8	m2	169.93	抵押-31
150	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第6办公10	m2	318.05	抵押-30, 29
151	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第6办公6	m2	373.40	抵押-30, 29
152	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第6办公7	m2	670.02	抵押-30, 29
153	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第6办公8	m2	527.09	抵押-30, 29
154	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第6办公9	m2	347.09	抵押-30, 29
155	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第6陈列室4 (办公)	m2	104.08	
156	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5办公10	m2	315.89	抵押-31
157	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5办公6	m2	399.57	抵押-31
158	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5办公7	m2	691.93	抵押-31
159	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5办公8	m2	526.35	抵押-31
160	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5办公9	m2	346.51	抵押-31
161	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5陈列室4 (办公)	m2	126.54	抵押-31
162	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第5陈列室5 (办公)	m2	100.61	抵押-31
163	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4办公10	m2	317.46	抵押-31
164	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4办公6	m2	399.18	抵押-31
165	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4办公7	m2	691.62	抵押-31
166	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4办公8	m2	526.11	抵押-31
167	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4办公9	m2	346.45	抵押-31
168	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4陈列室4 (办公)	m2	126.48	抵押-31
169	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第4陈列室5 (办公)	m2	100.57	抵押-31
170	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第3办公4	m2	773.36	抵押-31
171	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第3办公5	m2	245.44	抵押-31
172	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第3办公6	m2	556.24	抵押-31
173	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第3办公7	m2	231.17	抵押-31
174	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第3陈列室4 (办公)	m2	133.72	抵押-31
175	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第3陈列室5 (办公)	m2	107.85	抵押-31
176	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第2办公5	m2	882.86	抵押-30, 29
177	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第2办公6	m2	247.76	抵押-30, 29

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
178	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第2办公7	m2	587.48	抵押-30, 29
179	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第2办公8	m2	233.35	抵押-30, 29
180	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第1办公6	m2	1, 102.59	抵押-30, 29
181	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第1办公7	m2	430.98	抵押-30, 29
182	投资性房地产	103房地证2015字第27895号		裙楼第1办公8	m2	362.14	抵押-30, 29
183	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-13	m2	32.83	抵押-29, 3
184	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-29	m2	42.19	抵押-29, 3
185	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-35	m2	34.83	抵押-29, 3
186	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-36	m2	34.83	抵押-29, 3
187	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-37	m2	36.91	抵押-29, 3
188	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-38	m2	36.91	抵押-29, 3
189	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-39	m2	42.19	抵押-3
190	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-40	m2	42.19	抵押-3
191	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-41	m2	42.19	抵押-3
192	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-42	m2	42.19	抵押-3
193	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-43	m2	84.38	抵押-3
194	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-44	m2	42.19	抵押-3
195	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-45	m2	42.19	抵押-3
196	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-54	m2	42.19	抵押-3
197	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-55	m2	42.19	抵押-3
198	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-56	m2	42.19	抵押-3
199	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-57	m2	42.19	抵押-3
200	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊1-58	m2	42.19	抵押-3
201	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-8	m2	35.48	抵押-29, 3
202	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-9	m2	31.93	抵押-29, 3
203	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-12	m2	41.03	抵押-29, 3
204	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-13	m2	41.03	抵押-29, 3
205	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-14	m2	41.03	抵押-29, 3
206	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-15	m2	41.03	抵押-29, 3
207	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-16	m2	41.03	抵押-29, 3

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
208	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-17	m ²	41.03	抵押-29, 3
209	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-18	m ²	41.03	抵押-29, 3
210	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-19	m ²	41.03	抵押-29, 3
211	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-20	m ²	41.03	抵押-29, 3
212	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-24	m ²	41.03	抵押-29, 3
213	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-25	m ²	41.03	抵押-29, 3
214	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-26	m ²	41.03	抵押-29, 3
215	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-27	m ²	41.03	抵押-29, 3
216	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-28	m ²	41.03	抵押-29, 3
217	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-29	m ²	41.03	抵押-29, 3
218	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-30	m ²	38.70	抵押-29, 3
219	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-31	m ²	41.03	抵押-29, 3
220	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-32	m ²	41.03	抵押-29, 3
221	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-33	m ²	41.03	抵押-29, 3
222	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-34	m ²	41.03	抵押-29, 3
223	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-35	m ²	41.03	抵押-29, 3
224	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-36	m ²	41.03	抵押-29, 3
225	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-37	m ²	38.70	抵押-29, 3
226	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-38	m ²	38.70	抵押-29, 3
227	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-39	m ²	35.90	抵押-29, 3
228	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-40	m ²	35.90	抵押-29, 3
229	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-41	m ²	35.90	抵押-29, 3
230	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-42	m ²	35.90	抵押-29, 3
231	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-43	m ²	41.03	抵押-29, 3
232	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-44	m ²	41.03	抵押-29, 3
233	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-45	m ²	41.03	抵押-29, 3
234	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-46	m ²	41.03	抵押-29, 3
235	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-47	m ²	41.03	抵押-29, 3
236	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-48	m ²	41.03	抵押-29, 3
237	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-49	m ²	41.03	抵押-29, 3

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
238	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-50	m ²	41.03	抵押-29,3
239	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-51	m ²	41.03	抵押-29,3
240	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-52	m ²	41.03	抵押-29,3
241	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-53	m ²	41.03	抵押-29,3
242	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-54	m ²	41.03	抵押-29,3
243	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-55	m ²	35.90	抵押-29,3
244	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-56	m ²	35.90	抵押-29,3
245	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-57	m ²	38.70	抵押-29,3
246	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-58	m ²	35.90	抵押-29,3
247	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-59	m ²	35.90	抵押-29,3
248	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-60	m ²	41.03	抵押-29,3
249	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-61	m ²	41.03	抵押-29,3
250	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-62	m ²	41.03	抵押-29,3
251	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-63	m ²	41.03	抵押-29,3
252	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-64	m ²	41.03	抵押-29,3
253	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-65	m ²	41.03	抵押-29,3
254	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊2-66	m ²	35.48	抵押-29,3
255	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-1	m ²	39.98	抵押-29,3
256	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-2	m ²	42.38	抵押-29,3
257	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-3	m ²	42.38	抵押-29,3
258	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-4	m ²	42.38	抵押-29,3
259	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-5	m ²	42.38	抵押-29,3
260	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-6	m ²	42.38	抵押-29,3
261	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-7	m ²	42.38	抵押-29,3
262	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-8	m ²	42.38	抵押-29,3
263	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-9	m ²	36.65	抵押-29,3
264	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-10	m ²	32.99	抵押-29,3
265	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-11	m ²	42.38	抵押-29,3
266	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-12	m ²	42.38	抵押-29,3
267	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-13	m ²	42.38	抵押-29,3

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
268	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-14	m ²	42.38	抵押-29,3
269	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-15	m ²	42.38	抵押-29,3
270	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-16	m ²	42.38	抵押-29,3
271	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-17	m ²	42.38	抵押-3,29
272	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-18	m ²	42.38	抵押-29,3
273	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-19	m ²	42.38	抵押-29,3
274	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-20	m ²	42.38	抵押-29,3
275	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-21	m ²	42.38	抵押-29,3
276	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-23	m ²	75.97	抵押-3
277	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-24	m ²	75.97	抵押-3
278	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-25	m ²	42.38	抵押-29,3
279	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-26	m ²	42.38	抵押-29,3
280	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-27	m ²	42.38	抵押-29,3
281	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-28	m ²	42.38	抵押-29,3
282	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-29	m ²	42.38	抵押-29,3
283	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-30	m ²	42.38	抵押-29,3
284	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-31	m ²	39.98	抵押-29,3
285	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-35	m ²	40.62	抵押-29,3
286	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-36	m ²	42.38	抵押-29,3
287	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-37	m ²	40.62	抵押-29,3
288	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-43	m ²	38.85	抵押-29,3
289	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-44	m ²	42.38	抵押-29,3
290	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-45	m ²	42.38	抵押-29,3
291	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-46	m ²	42.38	抵押-29,3
292	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-47	m ²	42.38	抵押-29,3
293	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-48	m ²	42.38	抵押-29,3
294	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-49	m ²	42.38	抵押-29,3
295	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-50	m ²	42.38	抵押-29,3
296	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-51	m ²	42.38	抵押-29,3
297	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-52	m ²	42.38	抵押-29,3

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
298	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-53	m2	42.38	抵押-29,3
299	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-54	m2	38.85	抵押-29,3
300	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-55	m2	38.85	抵押-29,3
301	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-56	m2	39.98	抵押-29,3
302	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-57	m2	38.85	抵押-29,3
303	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-58	m2	38.85	抵押-29,3
304	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-59	m2	42.38	抵押-29,3
305	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-60	m2	42.38	抵押-29,3
306	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-61	m2	42.38	抵押-29,3
307	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-62	m2	42.38	抵押-29,3
308	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-63	m2	42.38	抵押-29,3
309	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-64	m2	42.38	抵押-29,3
310	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-65	m2	42.38	抵押-29,3
311	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-66	m2	42.38	抵押-29,3
312	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊3-67	m2	42.38	抵押-29,3
313	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-10	m2	34.10	抵押-3
314	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-11	m2	30.69	抵押-3
315	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-21	m2	39.43	抵押-3,29
316	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-22	m2	39.43	抵押-3
317	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-23	m2	70.68	抵押-3
318	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-24	m2	70.68	抵押-3
319	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-25	m2	70.68	抵押-3
320	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-26	m2	39.43	抵押-3
321	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-27	m2	39.43	抵押-3,29
322	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-28	m2	39.43	抵押-3,29
323	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-29	m2	39.43	抵押-3,29
324	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-30	m2	39.43	抵押-3,29
325	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-31	m2	39.43	抵押-3,29
326	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-32	m2	37.20	抵押-3,29
327	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-33	m2	39.43	抵押-3,29

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
328	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-34	m2	39.43	抵押-3, 29
329	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-35	m2	39.43	抵押-3, 29
330	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-36	m2	39.43	抵押-3, 29
331	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-37	m2	39.43	抵押-3, 29
332	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-38	m2	39.43	抵押-3, 29
333	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-39	m2	37.20	抵押-3, 29
334	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-40	m2	39.43	抵押-3, 29
335	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-41	m2	39.43	抵押-3, 29
336	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-42	m2	39.43	抵押-3, 29
337	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-43	m2	39.43	抵押-3, 29
338	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-44	m2	39.43	抵押-3, 29
339	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-47	m2	32.55	抵押-3
340	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-48	m2	32.55	抵押-3
341	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-49	m2	39.43	抵押-3, 29
342	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-50	m2	39.43	抵押-3, 29
343	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-51	m2	39.43	抵押-3, 29
344	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-52	m2	39.43	抵押-3, 29
345	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-53	m2	39.43	抵押-3, 29
346	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-54	m2	39.43	抵押-3, 29
347	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-55	m2	39.43	抵押-3, 29
348	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-56	m2	39.43	抵押-3, 29
349	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-57	m2	39.43	抵押-3, 29
350	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-58	m2	39.43	抵押-3, 29
351	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-59	m2	39.43	抵押-3, 29
352	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-60	m2	39.43	抵押-3, 29
353	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-61	m2	34.50	抵押-3
354	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-62	m2	34.50	抵押-3
355	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-63	m2	37.20	抵押-3, 29
356	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-64	m2	34.50	抵押-3
357	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-65	m2	34.50	抵押-3

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
358	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-66	m2	39.43	抵押-3, 29
359	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-67	m2	39.43	抵押-3, 29
360	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-68	m2	39.43	抵押-3, 29
361	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-69	m2	39.43	抵押-3, 29
362	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-70	m2	39.43	抵押-3, 29
363	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-71	m2	39.43	抵押-3, 29
364	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-72	m2	74.40	抵押-3
365	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-73	m2	74.40	抵押-3
366	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊4-74	m2	39.43	抵押-3, 29
367	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-10	m2	34.10	抵押-3
368	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-11	m2	30.69	抵押-3
369	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-47	m2	32.55	抵押-3
370	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-48	m2	32.55	抵押-3
371	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-61	m2	34.50	抵押-3
372	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-62	m2	34.50	抵押-3
373	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-64	m2	34.50	抵押-3
374	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊5-65	m2	34.50	抵押-3
375	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊7-8	m2	43.46	抵押-3, 29
376	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊7-24	m2	77.90	抵押-3
377	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第吊7-25	m2	77.90	抵押-3
378	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-2	m2	38.38	抵押-3, 29
379	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-3	m2	38.38	抵押-3, 29
380	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-4	m2	44.38	抵押-3, 29
381	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-5	m2	44.38	抵押-3, 29
382	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-7	m2	44.38	抵押-3, 29
383	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-8	m2	44.38	抵押-3, 29
384	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-9	m2	34.54	抵押-3, 29
385	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-10	m2	34.54	抵押-3, 29
386	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-11	m2	34.54	抵押-3, 29
387	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-12	m2	44.38	抵押-3, 29

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
388	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-13	m2	44.38	抵押-3, 29
389	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-14	m2	44.38	抵押-3, 29
390	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-15	m2	44.38	抵押-3, 29
391	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-16	m2	44.38	抵押-3, 29
392	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-17	m2	42.53	抵押-3, 29
393	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-18	m2	44.38	抵押-3, 29
394	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-19	m2	44.38	抵押-3, 29
395	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-20	m2	44.38	抵押-3, 29
396	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-21	m2	34.54	抵押-3, 29
397	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-22	m2	34.54	抵押-3
398	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-23	m2	34.54	抵押-3
399	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-24	m2	34.54	抵押-3
400	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-25	m2	34.54	抵押-3
401	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-26	m2	41.87	抵押-3, 29
402	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-27	m2	34.54	抵押-3
403	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-28	m2	38.38	抵押-3, 29
404	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-29	m2	44.38	抵押-3, 29
405	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-30	m2	44.38	抵押-3, 29
406	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-31	m2	44.38	抵押-3, 29
407	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-32	m2	44.38	抵押-3, 29
408	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-33	m2	44.38	抵押-3, 29
409	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-34	m2	44.38	抵押-3, 29
410	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-35	m2	44.38	抵押-3, 29
411	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-36	m2	34.54	抵押-3
412	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-37	m2	34.54	抵押-3
413	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-38	m2	34.54	抵押-3
414	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-39	m2	34.54	抵押-3
415	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-40	m2	34.54	抵押-3
416	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-41	m2	34.54	抵押-3
417	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-42	m2	41.87	抵押-3, 29

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
418	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-43	m ²	41.87	抵押-3, 29
419	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-44	m ²	41.87	抵押-3, 29
420	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-45	m ²	41.87	抵押-3, 29
421	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-46	m ²	41.87	抵押-3, 29
422	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-47	m ²	41.87	抵押-3, 29
423	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-48	m ²	41.87	抵押-3, 29
424	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-49	m ²	41.87	抵押-3, 29
425	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-50	m ²	41.87	抵押-3, 29
426	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-51	m ²	41.87	抵押-3, 29
427	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-52	m ²	41.87	抵押-3, 29
428	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-53	m ²	44.38	抵押-3, 29
429	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-54	m ²	44.38	抵押-3, 29
430	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-55	m ²	41.87	抵押-3, 29
431	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-166	m ²	34.54	抵押-3
432	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-169	m ²	34.54	抵押-3
433	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-170	m ²	34.54	抵押-3
434	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-171	m ²	34.54	抵押-3
435	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-172	m ²	34.54	抵押-3
436	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-173	m ²	34.54	抵押-3
437	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-174	m ²	34.54	抵押-3
438	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负2-177	m ²	34.54	抵押-3
439	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-11	m ²	42.68	
440	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-12	m ²	42.68	
441	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-13	m ²	40.26	
442	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-14	m ²	40.26	
443	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-15	m ²	40.26	
444	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-16	m ²	40.26	
445	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-17	m ²	40.26	
446	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-18	m ²	40.26	
447	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-19	m ²	36.91	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
448	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-26	m ²	33.22	
449	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-27	m ²	33.22	
450	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-28	m ²	33.22	
451	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-36	m ²	33.22	
452	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-37	m ²	33.22	
453	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-38	m ²	33.22	
454	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-39	m ²	33.22	
455	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-40	m ²	33.22	
456	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-41	m ²	40.26	
457	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-42	m ²	33.22	
458	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-43	m ²	36.91	
459	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-44	m ²	42.68	
460	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-45	m ²	42.68	
461	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-46	m ²	42.68	
462	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-47	m ²	42.68	
463	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-48	m ²	42.68	
464	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-49	m ²	42.68	
465	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-50	m ²	40.26	
466	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-51	m ²	33.21	
467	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-52	m ²	33.21	
468	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-53	m ²	33.21	
469	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-54	m ²	33.21	
470	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-55	m ²	33.21	
471	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-56	m ²	33.21	
472	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-57	m ²	33.21	
473	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-58	m ²	40.26	
474	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-59	m ²	40.26	
475	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-60	m ²	40.26	
476	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-61	m ²	40.26	
477	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-62	m ²	40.26	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
478	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-63	m2	40.26	
479	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-64	m2	40.26	
480	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-65	m2	40.26	
481	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-73	m2	40.26	
482	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-74	m2	40.26	
483	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-75	m2	40.26	
484	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-78	m2	33.22	
485	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-79	m2	40.26	
486	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-80	m2	33.22	
487	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-82	m2	33.22	
488	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-83	m2	33.22	
489	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-84	m2	33.22	
490	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-85	m2	33.22	
491	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-86	m2	36.91	
492	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-87	m2	36.91	
493	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-103	m2	42.68	
494	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-113	m2	42.68	
495	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-114	m2	42.68	
496	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-115	m2	40.90	
497	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-116	m2	42.68	
498	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-117	m2	40.90	
499	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-124	m2	42.68	
500	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-142	m2	42.68	
501	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-143	m2	42.68	
502	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-144	m2	40.26	
503	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-150	m2	42.68	
504	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-151	m2	40.26	
505	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-152	m2	42.68	
506	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-153	m2	42.68	
507	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-154	m2	42.68	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
508	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-155	m ²	42.68	
509	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-156	m ²	42.68	
510	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-157	m ²	42.68	
511	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-158	m ²	40.90	
512	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-159	m ²	40.90	
513	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-160	m ²	40.90	
514	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-161	m ²	40.90	
515	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-162	m ²	40.90	
516	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-163	m ²	40.90	
517	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-164	m ²	40.90	
518	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-165	m ²	40.90	
519	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-166	m ²	42.68	
520	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-167	m ²	42.68	
521	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-168	m ²	42.68	
522	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-176	m ²	33.22	
523	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-177	m ²	42.68	
524	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-178	m ²	42.68	
525	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-179	m ²	42.68	
526	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负3-180	m ²	42.68	
527	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-9	m ²	42.98	
528	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-10	m ²	42.98	
529	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-17	m ²	37.17	
530	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-27	m ²	42.98	
531	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-28	m ²	42.98	
532	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-29	m ²	42.98	
533	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-76	m ²	33.45	
534	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-77	m ²	40.55	
535	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-78	m ²	33.45	
536	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-81	m ²	33.45	
537	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-82	m ²	33.45	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
538	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-83	m2	33.45	
539	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-84	m2	37.17	
540	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-85	m2	37.17	
541	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-116	m2	42.98	
542	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-117	m2	42.98	
543	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-118	m2	42.98	
544	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-119	m2	42.98	
545	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-120	m2	42.98	
546	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-121	m2	42.98	
547	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-122	m2	42.98	
548	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-123	m2	40.55	
549	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-124	m2	40.55	
550	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-125	m2	42.98	
551	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-126	m2	42.98	
552	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-127	m2	42.98	
553	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-128	m2	42.98	
554	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-129	m2	42.98	
555	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-130	m2	42.98	
556	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-131	m2	33.45	
557	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-132	m2	33.45	
558	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-133	m2	40.55	
559	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-134	m2	40.55	
560	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-135	m2	42.98	
561	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-136	m2	42.98	
562	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-137	m2	42.98	
563	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-138	m2	41.19	
564	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-139	m2	41.19	
565	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-140	m2	42.98	
566	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-141	m2	42.98	
567	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-142	m2	40.55	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润通房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
568	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-143	m ²	40.55	
569	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-144	m ²	42.98	
570	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-145	m ²	42.98	
571	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-146	m ²	42.98	
572	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-147	m ²	42.98	
573	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-148	m ²	42.98	
574	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-149	m ²	40.55	
575	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-150	m ²	42.98	
576	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-151	m ²	42.98	
577	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-152	m ²	42.98	
578	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-153	m ²	42.98	
579	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-154	m ²	42.98	
580	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-155	m ²	42.98	
581	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-156	m ²	41.19	
582	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-157	m ²	41.19	
583	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-158	m ²	41.19	
584	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-159	m ²	41.19	
585	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-160	m ²	41.19	
586	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-161	m ²	41.19	
587	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-162	m ²	41.19	
588	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-163	m ²	41.19	
589	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-164	m ²	42.98	
590	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-165	m ²	42.98	
591	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-166	m ²	42.98	
592	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-167	m ²	42.98	
593	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-168	m ²	42.98	
594	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-169	m ²	42.98	
595	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-170	m ²	41.19	
596	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-171	m ²	42.98	
597	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-172	m ²	42.98	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
598	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-173	m ²	41.19	
599	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-174	m ²	33.45	
600	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-175	m ²	42.98	
601	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-176	m ²	42.98	
602	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-177	m ²	42.98	
603	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-178	m ²	42.98	
604	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-179	m ²	42.98	
605	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-180	m ²	42.98	
606	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-181	m ²	42.98	
607	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-182	m ²	42.98	
608	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-183	m ²	42.98	
609	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-184	m ²	33.45	
610	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-185	m ²	33.45	
611	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-186	m ²	33.45	
612	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-187	m ²	40.55	
613	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-188	m ²	42.98	
614	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-189	m ²	42.98	
615	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-190	m ²	33.45	
616	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-191	m ²	42.98	
617	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-192	m ²	42.98	
618	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-193	m ²	33.45	
619	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-194	m ²	33.45	
620	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-195	m ²	33.45	
621	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-196	m ²	33.45	
622	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-197	m ²	33.45	
623	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-198	m ²	33.45	
624	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-199	m ²	41.19	
625	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-200	m ²	42.98	
626	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-201	m ²	42.98	
627	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第4-202	m ²	42.98	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
628	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-203	m2	42.98	
629	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-204	m2	42.98	
630	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-205	m2	40.55	
631	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-206	m2	41.19	
632	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-207	m2	42.98	
633	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-208	m2	41.19	
634	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-209	m2	42.98	
635	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负4-210	m2	42.98	
636	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-1	m2	43.41	
637	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-2	m2	43.41	
638	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-3	m2	37.54	
639	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-4	m2	43.41	
640	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-5	m2	43.41	
641	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-6	m2	33.79	
642	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-7	m2	43.41	
643	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-8	m2	43.41	
644	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-9	m2	43.41	
645	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-10	m2	43.41	
646	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-11	m2	43.41	
647	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-12	m2	43.41	
648	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-13	m2	43.41	
649	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-14	m2	43.41	
650	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-15	m2	40.95	
651	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-16	m2	40.95	
652	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-17	m2	40.95	
653	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-18	m2	40.95	
654	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-19	m2	40.95	
655	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-20	m2	40.95	
656	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-21	m2	37.54	
657	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-22	m2	43.41	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
658	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-23	m2	43.41	
659	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-24	m2	43.41	
660	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-25	m2	43.41	
661	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-26	m2	43.41	
662	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-27	m2	43.41	
663	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-28	m2	33.79	
664	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-29	m2	33.79	
665	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-30	m2	33.79	
666	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-31	m2	41.60	
667	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-32	m2	41.60	
668	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-33	m2	33.79	
669	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-34	m2	33.79	
670	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-35	m2	33.79	
671	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-36	m2	33.79	
672	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-37	m2	33.79	
673	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-38	m2	43.41	
674	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-39	m2	43.41	
675	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-40	m2	43.41	
676	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-41	m2	40.95	
677	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-42	m2	33.75	
678	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-43	m2	43.41	
679	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-44	m2	39.25	
680	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-46	m2	41.60	
681	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-47	m2	43.41	
682	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-48	m2	41.60	
683	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-49	m2	33.79	
684	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-50	m2	33.79	
685	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-51	m2	33.79	
686	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-52	m2	33.79	
687	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-53	m2	33.79	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
688	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-54	m2	33.79	
689	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-55	m2	33.79	
690	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-56	m2	33.79	
691	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-57	m2	43.41	
692	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-58	m2	40.95	
693	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-59	m2	40.95	
694	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-60	m2	40.95	
695	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-61	m2	40.95	
696	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-62	m2	40.95	
697	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-63	m2	40.95	
698	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-64	m2	40.95	
699	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-65	m2	43.41	
700	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-66	m2	33.79	
701	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-67	m2	40.95	
702	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-68	m2	40.95	
703	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-69	m2	40.95	
704	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-70	m2	40.95	
705	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-71	m2	40.95	
706	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-72	m2	40.95	
707	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-73	m2	33.79	
708	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-74	m2	43.41	
709	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-75	m2	33.79	
710	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-79	m2	33.79	抵押-3
711	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-80	m2	37.54	抵押-3
712	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-81	m2	37.54	抵押-3
713	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-84	m2	40.95	
714	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-85	m2	40.95	
715	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-86	m2	40.95	
716	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-87	m2	40.95	
717	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-88	m2	40.95	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
718	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-89	m ²	40.95	
719	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-90	m ²	40.95	
720	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-91	m ²	43.41	
721	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-92	m ²	43.41	
722	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-93	m ²	43.41	
723	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-94	m ²	37.54	
724	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-95	m ²	40.95	
725	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-96	m ²	43.41	
726	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-97	m ²	43.41	
727	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-98	m ²	43.41	
728	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-99	m ²	43.41	抵押-3
729	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-100	m ²	43.41	抵押-3
730	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-101	m ²	43.41	抵押-3
731	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-102	m ²	43.44	抵押-3
732	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-103	m ²	43.44	抵押-3
733	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-104	m ²	43.41	抵押-3
734	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-105	m ²	43.41	抵押-3
735	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-106	m ²	43.41	抵押-3
736	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-107	m ²	41.60	抵押-3
737	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-108	m ²	43.41	抵押-3
738	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-109	m ²	41.60	抵押-3
739	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-110	m ²	32.28	抵押-3
740	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-111	m ²	43.41	抵押-3
741	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-112	m ²	43.41	抵押-3
742	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-113	m ²	42.59	抵押-3
743	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-114	m ²	40.13	抵押-3
744	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-115	m ²	41.60	抵押-3
745	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-116	m ²	43.41	抵押-3
746	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-154	m ²	43.41	
747	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-155	m ²	43.41	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
748	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-156	m2	43.41	
749	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-157	m2	40.95	
750	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-158	m2	40.95	
751	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-159	m2	40.95	
752	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-160	m2	40.95	
753	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-161	m2	40.95	
754	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-162	m2	41.60	
755	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-163	m2	41.60	
756	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-164	m2	41.60	
757	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-165	m2	41.60	
758	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-166	m2	43.41	
759	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-167	m2	41.60	
760	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-168	m2	43.41	
761	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-169	m2	43.41	
762	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-170	m2	43.41	
763	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-171	m2	40.95	
764	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-172	m2	43.41	
765	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-173	m2	41.60	
766	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-174	m2	33.79	
767	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-175	m2	33.79	
768	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-176	m2	33.79	
769	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-177	m2	37.54	
770	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-178	m2	43.41	
771	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-179	m2	43.41	
772	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-180	m2	37.54	
773	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-181	m2	43.41	
774	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-182	m2	33.79	
775	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-183	m2	33.79	
776	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-184	m2	33.79	
777	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-185	m2	33.79	

评估对象涉及的主要权属清单

评估基准日：2020年8月21日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

序号	资产类型	权证编号	产权人名称	资产名称	计量单位	数量	备注
778	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-186	m ²	33.79	
779	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-187	m ²	33.79	
780	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-188	m ²	43.41	
781	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-189	m ²	41.60	
782	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-190	m ²	33.79	
783	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-191	m ²	43.41	
784	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-192	m ²	43.41	
785	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-193	m ²	43.41	
786	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-194	m ²	43.41	
787	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-195	m ²	43.41	
788	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-196	m ²	43.41	
789	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-197	m ²	43.41	
790	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-198	m ²	43.41	
791	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-199	m ²	43.41	
792	投资性房地产	103房地证2015字第52176号		车库第负5-200	m ²	43.41	
793	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		江北区聚贤岩广场8号16-1	m ²	338.20	查封
794	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		江北区聚贤岩广场8号16-7	m ²	329.76	查封
795	投资性房地产	103房地证2015字第27802号		江北区聚贤岩广场8号16-8	m ²	159.23	查封
796	固定资产-车辆	渝AUW977		丰田SCT6493E4	辆	1.00	
797	固定资产-车辆	渝AKV372		迈特威WV2DA87H	辆	1.00	
798	固定资产-车辆	渝B836S7		力帆LF7240B	辆	1.00	



资产账面价值与评估结论差异的说明

截至评估基准日 2020 年 8 月 21 日，润港房地产破产重整所涉及的全部资产总额 137,638.54 万元。经本次评估，润港房地产破产重整所涉及的全部资产清算价值为 152,187.59 万元，评估增值 14,549.05 万元，增值率 10.57%。

评估结果汇总如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 8 月 21 日

产权持有人：重庆润港房地产开发有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1	流动资产	14,265.68	3,366.02	-10,899.66	-76.40
2	非流动资产	123,372.86	148,821.57	25,448.71	20.63
3	其中：投资性房地产	123,364.99	148,795.23	25,430.24	20.61
4	固定资产	7.87	26.34	18.47	234.69
5	资产总计	137,638.54	152,187.59	14,549.05	10.57

主要差异原因如下：

(1) 流动资产

润港房地产流动资产账面值 14,265.68 万元，评估值 3,366.02 万元，评估减值 10,899.66 万元，减值率 76.40%。减值主要原因系存货评估减值，存货评估值反映在投资性房地产中，形成评估减值。

(2) 投资性房地产

润港房地产投资性房地产账面值 123,364.98 万元，评估值 148,795.23 万元，评估增值 25,430.25 万元，增值率 20.61%。增值主要原因系本次评估



目的系为破产重整提供清算价值参考，评估值较账面价值高，形成评估增值。

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二〇年十月二十九日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915001036761192206

名称	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
类型	有限责任公司
住所	重庆市渝中区中山三路168号第22层
法定代表人	殷翔龙
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2008年06月17日
营业期限	2008年06月17日至永久
经营范围	可从事证券业务资产评估(按证券监督部门核定范围从事经营); 资产综合评估B级及资产评估咨询业务; 全国范围内从事土地评估业务(按评估资格证书核定从事经营); 房地产估价一级; 资产评估(综合B级含证券期货相关业务)司法鉴定、土地评估(全国范围内执业)司法鉴定; 房地产估价(一级)司法鉴定。【以上范围法律、法规禁止经营的不得经营; 法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营】★★



登记机关



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。

副本号: 1-1



资产评估机构备案的公告

重庆市财政局网站 jcz.cq.gov.cn 2017/10/31 来源: 资产管理处

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

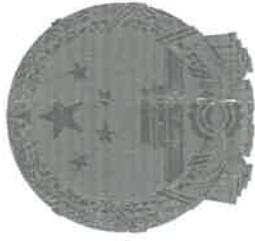
序号	资产评估机构名称	组织形式	法定代表人
...			
77	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	有限责任公司	殷翔龙
...			

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



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准重庆华康
资产评估土地房地产估价有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0230015001

发证时间：二〇〇九年八月二十五日

序列号：000091

变更换证时间：二〇〇九年八月二十五日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李明星

性别：男

登记编号：50180003



单位名称：重庆华康资产评估土地房地
估价有限责任公司

初次执业登记日期：2018-01-11

年检信息：通过（2020-05-15）



(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：李明星

本人印鉴：



打印日期：2020-06-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨媚

性别：男

登记编号：50160029

单位名称：重庆华康资产评估土地房地
估价有限责任公司

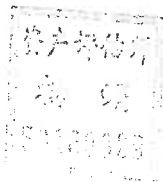
初次执业登记日期：2016-10-21

年检信息：通过（2020-05-15）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：杨媚

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-06-01

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：蒙高原

性别：男

登记编号：50000002

单位名称：重庆华康资产评估土地房地
估价有限责任公司

初次执业登记日期：1998-12-31

年检信息：通过 (2020-05-15)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：蒙高原

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-06-01

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>

