# 目 录

[目录 1](#_Toc12266350)

[声明 2](#_Toc12266351)

[资产评估报告书摘要 3](#_Toc12266359)

[资产评估报告正文 5](#_Toc12266366)

[一、委托人和委托人以外的其他报告使用者 5](#_Toc12266367)

[二、评估目的 5](#_Toc12266368)

[三、评估对象和范围 5](#_Toc12266369)

[四、价值类型 6](#_Toc12266370)

[五、评估基准日 6](#_Toc12266371)

[六、评估依据 6](#_Toc12266372)

[七、评估方法 8](#_Toc12266373)

[八、评估程序实施过程和情况 8](#_Toc12266374)

[九、评估假设 10](#_Toc12266375)

[十、评估结论 11](#_Toc12266376)

[十一、特别事项的说明 11](#_Toc12266377)

[十二、资产评估报告使用限制说明 13](#_Toc12266378)

[十三、资产评估报告日 13](#_Toc12266379)

[十四、评估专业人员签名和资产评估机构盖章 13](#_Toc12266380)

[资产评估报告附件 14](#_Toc12266381)

# 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

## 五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

## 六、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

## 七、本资产评估报告是根据人民法院、委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息的真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

# 山东产权交易中心有限公司委托

# 绿景国际商住楼3号楼第四层商铺的市场价值

# 资产评估报告摘要

**金天平评报字[2021]第Z054号**

**山东产权交易中心有限公司：**

山东金天平资产评估事务所接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对黄明与平原县绿景房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一案所涉及的平原县绿景房地产开发有限公司名下位于禹城市汉槐古街绿景国际商住楼3号楼第四层商铺在2021年5月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

（一）评估目的

本次评估目的是为拟参加网络司法拍卖所涉及的资产提供价值参考依据。

（二）评估对象和评估范围

评估对象为不动产，评估范围为平原县绿景房地产开发有限公司名下位于禹城市汉槐古街绿景国际商住楼3号楼第四层商铺，根据法院调取的不动产登记资料查询结果证明及相关资料，土地证号为禹国用(2010)第1072号，坐落为汉槐街南市中路东，用途为住宅（商业），终止日期至2070年11月24日（商业终止日期为2050年11月24日），共有使用权面积为9011.17平方米；根据委托人提供的的山东省德州市中级人民法院公告及分户面积明细表，评估对象的总建筑面积为1,561.71平方米。

（三）评估基准日

本项目资产的评估基准日为2021年5月31日。

（四）评估方法

根据对评估对象基本情况进行分析，本次评估采用收益法进行评估。

（五）评估结论

委托人用于本报告所列评估之目的的委估资产，评估结论如下：

**绿景国际商住楼3号楼第四层商铺的市场价值为8,292,682元（大写金额：人民币捌佰贰拾玖万贰仟陆佰捌拾贰元整）。**

（六）特殊事项说明

本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托人和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。

委估房产的建筑面积根据委托人提供的分户面积明细表确定。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交评估主管部门审查使用，除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

报告所揭示的评估结论仅对委托人为本报告所列明的评估目的服务，不得用于其它目的。

资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即有效期自2021年11月30日起至2022年11月29日止，超过一年，需重新进行资产评估。

在使用本评估结论时，提请报告使用人关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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

山东金天平资产评估事务所

二〇二一年十一月三十日

# 山东产权交易中心有限公司委托

# 绿景国际商住楼3号楼第四层商铺的市场价值

# 资产评估报告正文

**金天平评报字[2021]第Z054号**

**山东产权交易中心有限公司：**

山东金天平资产评估事务所接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对黄明与平原县绿景房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一案所涉及的平原县绿景房地产开发有限公司名下位于禹城市汉槐古街绿景国际商住楼3号楼第四层商铺在2021年5月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

委托人为山东产权交易中心有限公司。

（二）其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人指除委托人外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

## 本次评估目的是为网络司法拍卖提供参考价值依据。

## 三、评估对象和范围

1、评估对象

评估对象为不动产。

2、评估范围

评估范围为平原县绿景房地产开发有限公司名下位于禹城市汉槐古街绿景国际商住楼3号楼第四层商铺。

（1）根据法院调取的不动产登记资料查询结果证明及相关资料，土地证号为禹国用(2010)第1072号，坐落为汉槐街南市中路东，用途为住宅（商业），终止日期至2070年11月24日（商业终止日期为2050年11月24日），共有使用权面积为9011.17平方米。

（2）房产证号为禹国用(2010)第1072号，根据委托人提供的的山东省德州市中级人民法院公告及分户面积明细表，评估对象的总建筑面积为1,561.71平方米，详见评估明细表。

经现场勘查，委估不动产为钢混结构商住楼的裙楼，所在层次为4层，外墙为涂料与玻璃幕墙装饰，室内楼梯，花岗石踏步、不锈钢扶手，室内地面铺瓷砖，内墙涂料，中央空调系统，截止查勘之日，楼内由隔断墙分割对外出租。

上述资产范围与委托评估范围一致。

## 四、价值类型

（一）本次评估所采用的价值类型为市场价值。

（二）价值定义表述：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

## 五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是2021年5月31日，即现场查勘之日；

（二）本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

## 六、评估依据

（一）行为依据

1、《平原县人民法院司法询价委托函》（（2021）鲁14执43号）；

2、资产评估委托书。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号、自2016年12月1日起实施）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日中华人民共和国主席令第29号、1995年1月1日起施行）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号（第二次修正）、1999年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号、自2008年1月1日起施行）；

6、《中华人民共和国城市开发经营管理条例》（国务院令第248号、1998年7月20日起施行）；

7、《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号、2015年3月1日施行）。

8、《城市房地产转让管理规定》（建设部令第96号、2006年3月1日起施行）；

9、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号、2018年6月4日最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行）。

（三）评估相关准则及技术规程

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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

10、《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

12、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

13、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14号）。

（三）产权依据

1、土地登记申请书复印件；

2、不动产登记资料查询结果证明复印件。

（四）取价标准依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》；

2、评估人员收集的市场资料；

3、评估人员现场清查、取证、记录等方面的资料；

4、国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料。

## 七、评估方法

根据《资产评估执业准则—不动产》的要求，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

（一）评估方法的选择

1、采用市场法评估不动产时，需要有一个充分发育的活跃的公平的资产交易市场，同时要求被评估不动产的市场参照物及其相比较的指标、技术参数等资料是可以搜集的。与评估对象规模相当并且处于同一供需圈内没有类似不动产的成交案例，因此无法采用市场法进行评估。

2、采用收益法评估不动产首先要求被评估不动产的未来预期收益必须是可以预测并可以用货币来衡量的，同时要求收益期内被评估不动产的权益拥有者获得未来预期收益所承担的风险可以预测且可以用货币衡量。评估对象所在区域内有一定的租赁案例，租赁价格、租赁费用等信息可以取得，故可以选用收益法进行评估。

3、成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。由于评估对象为商住楼，在我们的估价经验中，成本法测算的结果与市场价格差距较大，故不宜选用成本法对估价对象进行估价。

4、假设开发法适用对象是具有开发或再开发潜力且开发后的价值可以采用市场市场法、收益法等方法求取的房地产，如待开发的土地、在建工程等。评估对象为已完工工程，故本次评估不宜选用假设开发法。

综上，本次对评估对象采用的评估方法为收益法。

（二）评估方法简介

收益法是预测评估对象未来各年的净收益，利用报酬率将其折现到价值时点后相加得到评估对象价值或价格的方法。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、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、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，由委托人出具资产评估委托书。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

通过询问、访谈、核对、勘查等方式进行调查，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，对委估资产进行调查。

（五） 收集整理评估资料

1、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从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。

2、要求委托人或者其他相关当事人对其提供的不动产权证书、不动产登记证明、施工图纸等资料进行确认。依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六） 评定估算形成结论

1、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、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性的适用性，选择评估方法。

2、当根据所采用的评估方法，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。

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七） 编制出具评估报告

1、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2、按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

3、出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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。

4、出具并提交资产评估报告。

（八） 工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的。

（三）特定假设

1、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

2、假设委托人及被评估单位所提供的产权信息等相关材料真实、有效。

3、假设评估对象所涉及资产的购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定。

4、假设评估对象已按有关规定足额缴纳全部规费。

5、根据《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》的有关规定，本次评估未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，假设评估对象为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产。

## 十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法以后，委托人用于本报告所列评估之目的的委估资产，在2021年5月31日所表现的参考价值如下：

## 绿景国际商住楼3号楼第四层商铺的市场价值合计为8,292,682元（大写金额：人民币捌佰贰拾玖万贰仟陆佰捌拾贰元整）。

## 详见评估明细表。

## 十一、特别事项的说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

本次评估中没有引用其他机构出具的报告情况。

（二）权属资料瑕疵情况

本次评估中委估不动产未办理不动产权证书，本次评估中建筑面积根据委托人提供的分户面积明细表确定。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未考虑资产存在的法律、经济等未决事项对评估价值的影响。

（四）重大期后事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项。

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失等期后事项时，不能直接使用评估结论。

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（五）需要说明的其他问题

1、评估基本事项与评估委托书载明事项一致，不存在差异。

2、委估房产的建筑面积根据委托人提供的分户面积明细表确定。

3、委托人提供给评估机构及评估人员的产权依据、评估相关的所有资料是编制本报告的基础。委托人对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。如委托人提供的资料中存在虚假或隐瞒事实真相等行为，本评估结论无效，由此引起的相关后果由委托人负责，本评估机构及评估人员不承担相关的法律责任。

4、本项评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，我事务所及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范。评估结论是山东金天平资产评估事务所出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

5、资产占有方存在的可能影响资产评估值的有关事项，在委托评估时未作特殊说明且在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

7、本评估结论由本事务所出具。受本事务所评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

8、本报告提出的评估结论是建立在上述有关评估假设和限制条件的基础上成立。评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的目的和用途。

（二）本报告书评估结论有效期为自评估报告日与经济行为实现日不超过一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

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

（四）除委托人、国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（五）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评估对象可实现价格的保证。

（六）本评估报告书未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

## 十三、资产评估报告日

本项目的资产评估报告日2021年11月30日，为资产评估师及评估专业人员形成最终专业意见的日期。

## 资产评估机构：山东金天平资产评估事务所

执行事务合伙人： 李 辉

资 产 评 估 师：

资 产 评 估 师：

报 告 日 期：二〇二一年十一月三十日

#

# 资产评估报告附件

1. 评估明细表；
2. 现场查勘照片；
3. 评估对象权属证明资料复印件；
4. 资产评估机构营业执照；
5. 资产评估机构备案文件；
6. 签名资产评估专业人员资格证明文件。

|  |
| --- |
| 评估明细表评估基准日：2021年5月31日 |
| 产权持有单位）：平原县绿景房地产开发有限公司 |  |  |
| 序号 | 房号 | 面积（平方米） | 单价（元/平方米） | 总价（元） | 用途 | 备注 |
|
| 1 | A4-01 | 16.46  | 5310 | 87,403  | 商铺 |  |
| 2 | A4-02 | 17.58  | 5310 | 93,350  | 商铺 |  |
| 3 | A4-07 | 11.13  | 5310 | 59,100  | 商铺 |  |
| 4 | A4-09 | 11.13  | 5310 | 59,100  | 商铺 |  |
| 5 | A4-11 | 37.55  | 5310 | 199,391  | 商铺 |  |
| 6 | A4-12 | 27.10  | 5310 | 143,901  | 商铺 |  |
| 7 | A4-13 | 27.10  | 5310 | 143,901  | 商铺 |  |
| 8 | A4-14 | 30.05  | 5310 | 159,566  | 商铺 |  |
| 9 | A4-15 | 30.05  | 5310 | 159,566  | 商铺 |  |
| 10 | A4-16 | 20.20  | 5310 | 107,262  | 商铺 |  |
| 11 | A4-17 | 20.20  | 5310 | 107,262  | 商铺 |  |
| 12 | A4-18 | 18.22  | 5310 | 96,748  | 商铺 |  |
| 13 | A4-19 | 19.80  | 5310 | 105,138  | 商铺 |  |
| 14 | A4-20 | 18.22  | 5310 | 96,748  | 商铺 |  |
| 15 | A4-21 | 20.84  | 5310 | 110,660  | 商铺 |  |
| 16 | A4-22 | 19.80  | 5310 | 105,138  | 商铺 |  |
| 17 | A4-24 | 15.84  | 5310 | 84,110  | 商铺 |  |
| 18 | A4-25 | 15.84  | 5310 | 84,110  | 商铺 |  |
| 19 | A4-26 | 14.26  | 5310 | 75,721  | 商铺 |  |
| 20 | A4-27 | 14.26  | 5310 | 75,721  | 商铺 |  |
| 21 | A4-28 | 14.26  | 5310 | 75,721  | 商铺 |  |
| 22 | A4-29 | 14.26  | 5310 | 75,721  | 商铺 |  |
| 23 | A4-30 | 15.84  | 5310 | 84,110  | 商铺 |  |
| 24 | A4-31 | 15.84  | 5310 | 84,110  | 商铺 |  |
| 25 | A4-32 | 18.22  | 5310 | 96,748  | 商铺 |  |
| 26 | A4-33 | 15.84  | 5310 | 84,110  | 商铺 |  |
| 27 | A4-34 | 30.08  | 5310 | 159,725  | 商铺 |  |
| 28 | A4-35 | 11.13  | 5310 | 59,100  | 商铺 |  |
| 29 | A4-36 | 11.13  | 5310 | 59,100  | 商铺 |  |
| 30 | A4-37 | 23.64  | 5310 | 125,528  | 商铺 |  |
| 31 | A4-38 | 10.66  | 5310 | 56,605  | 商铺 |  |
| 32 | A4-39 | 10.66  | 5310 | 56,605  | 商铺 |  |
| 33 | B4-01 | 10.14  | 5310 | 53,843  | 商铺 |  |
| 34 | B4-02 | 10.14  | 5310 | 53,843  | 商铺 |  |
| 35 | B4-05 | 11.59  | 5310 | 61,543  | 商铺 |  |
| 36 | B4-19 | 13.28  | 5310 | 70,517  | 商铺 |  |
| 37 | B4-20 | 13.28  | 5310 | 70,517  | 商铺 |  |
| 38 | B4-21 | 12.56  | 5310 | 66,694  | 商铺 |  |
| 39 | B4-22 | 12.56  | 5310 | 66,694  | 商铺 |  |
| 40 | B4-23 | 12.56  | 5310 | 66,694  | 商铺 |  |
| 41 | B4-24 | 12.56  | 5310 | 66,694  | 商铺 |  |
| 42 | B4-25 | 12.56  | 5310 | 66,694  | 商铺 |  |
| 43 | B4-26 | 12.56  | 5310 | 66,694  | 商铺 |  |
| 44 | B4-27 | 13.76  | 5310 | 73,066  | 商铺 |  |
| 45 | B4-28 | 13.76  | 5310 | 73,066  | 商铺 |  |
| 46 | B4-29 | 14.73  | 5310 | 78,216  | 商铺 |  |
| 47 | B4-30 | 14.73  | 5310 | 78,216  | 商铺 |  |
| 48 | C4-01 | 16.46  | 5310 | 87,403  | 商铺 |  |
| 49 | C4-06 | 16.83  | 5310 | 89,367  | 商铺 |  |
| 50 | C4-08 | 13.91  | 5310 | 73,862  | 商铺 |  |
| 51 | C4-10 | 13.91  | 5310 | 73,862  | 商铺 |  |
| 52 | C4-12 | 14.49  | 5310 | 76,942  | 商铺 |  |
| 53 | C4-13 | 14.49  | 5310 | 76,942  | 商铺 |  |
| 54 | C4-17 | 17.75  | 5310 | 94,253  | 商铺 |  |
| 55 | C4-18 | 23.00  | 5310 | 122,130  | 商铺 |  |
| 56 | C4-19 | 23.00  | 5310 | 122,130  | 商铺 |  |
| 57 | C4-20 | 24.63  | 5310 | 130,785  | 商铺 |  |
| 58 | C4-21 | 24.63  | 5310 | 130,785  | 商铺 |  |
| 59 | C4-22 | 14.87  | 5310 | 78,960  | 商铺 |  |
| 60 | C4-23 | 14.87  | 5310 | 78,960  | 商铺 |  |
| 61 | C4-24 | 14.87  | 5310 | 78,960  | 商铺 |  |
| 62 | C4-25 | 14.87  | 5310 | 78,960  | 商铺 |  |
| 63 | C4-26 | 17.85  | 5310 | 94,784  | 商铺 |  |
| 64 | C4-27 | 17.83  | 5310 | 94,677  | 商铺 |  |
| 65 | C4-28 | 11.55  | 5310 | 61,331  | 商铺 |  |
| 66 | C4-29 | 11.55  | 5310 | 61,331  | 商铺 |  |
| 67 | C4-30 | 16.44  | 5310 | 87,296  | 商铺 |  |
| 68 | C4-31 | 20.59  | 5310 | 109,333  | 商铺 |  |
| 69 | C4-32 | 14.66  | 5310 | 77,845  | 商铺 |  |
| 70 | C4-33 | 7.65  | 5310 | 40,622  | 商铺 |  |
| 71 | C4-34 | 8.50  | 5310 | 45,135  | 商铺 |  |
| 72 | D4-01 | 29.21  | 5310 | 155,105  | 商铺 |  |
| 73 | D4-02 | 24.69  | 5310 | 131,104  | 商铺 |  |
| 74 | D4-03 | 9.54  | 5310 | 50,657  | 商铺 |  |
| 75 | D4-04 | 18.83  | 5310 | 99,987  | 商铺 |  |
| 76 | D4-05 | 27.84  | 5310 | 147,830  | 商铺 |  |
| 77 | D4-06 | 14.02  | 5310 | 74,446  | 商铺 |  |
| 78 | D4-07 | 14.02  | 5310 | 74,446  | 商铺 |  |
| 79 | D4-08 | 15.07  | 5310 | 80,022  | 商铺 |  |
| 80 | D4-11 | 18.83  | 5310 | 99,987  | 商铺 |  |
| 81 | D4-12 | 27.84  | 5310 | 147,830  | 商铺 |  |
| 82 | D4-14 | 15.56  | 5310 | 82,624  | 商铺 |  |
| 83 | D4-15 | 14.87  | 5310 | 78,960  | 商铺 |  |
| 84 | D4-16 | 14.07  | 5310 | 74,712  | 商铺 |  |
| 85 | D4-17 | 11.98  | 5310 | 63,614  | 商铺 |  |
| 86 | D4-18 | 12.36  | 5310 | 65,632  | 商铺 |  |
| 87 | D4-19 | 15.84  | 5310 | 84,110  | 商铺 |  |
| 88 | D4-20 | 91.94  | 5310 | 488,201  | 商铺 |  |
| 89 | D4-21 | 8.04  | 5310 | 42,692  | 商铺 |  |
|  | **总计** | **1,561.71**  |  | **8,292,682**  |  |  |
|  |