

本报告依据中国资产评估准则编制

重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算
追溯性资产评估项目

资产评估报告

重庆图克评报字[2021]第 1105 号

(共 1 册, 第 1 册)

重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司

2021 年 12 月 30 日



目录

资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	3
资产评估报告书	8
一、委托人及其他资产评估报告使用人	8
(一) 委托人	8
(二) 产权持有人	9
(三) 其他资产评估报告使用人	9
二、评估目的	10
三、评估对象和范围	10
四、价值类型及其定义	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
(一) 经济行为依据	21
(二) 法律法规依据	22
(三) 评估准则依据	22
(四) 权属依据	22
(五) 取价依据	23
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	29
十二、资产评估报告使用限制说明	34
十三、资产评估报告日	35
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	35
附件	36

资产评估师声明

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职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、司法评估委托书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使用人。

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

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

用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

八、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

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

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

十一、资产估价师及其所在评估机构具备从事本评估业务所需的执业资质，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。

十二、本资产评估报告是根据委托人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标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。

重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算 追溯性资产评估项目

重庆图克评报字[2021]第 1105 号

资产评估报告书摘要

重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司接受重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用清算价格法，按照必要的评估程序，对管理人申报的重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司所属的清算资产进行了评估。在重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司管理人及有关人员协助下，评估人员对委估资产进行了实地查看与核对，同时进行了必要的市场调研，并在充分考虑快速变现以及我们认为需要实施的其它评估方法及程序，对委估资产在 2020 年 6 月 3 日所表现的清算价值做出反映，现将评估情况及评估结果报告如下：

一、评估目的：本次评估目的是为管理人了解委托评估资产的清算价值提供参考依据。

二、评估对象：本次评估对象为重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司在评估基准日 2020 年 6 月 3 日申报的清算资产。

三、评估范围：本次评估范围为重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司所属的房地产、建筑物、土地等资产，具体以申报并经查证核实后确定的评估申报明细表载明的范围为准。

四、价值类型：本评估报告价值类型为清算价值。

五、评估基准日：本项目评估基准日为 2020 年 6 月 3 日。

六、评估方法：清算价格法。

七、评估结论：

截止评估基准日 2020 年 6 月 3 日，管理人委托的重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司所属的资产清算价值为 49,425,600.00 元（大写：人民币肆仟玖佰肆拾贰万伍仟陆佰元整），具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 3 日

产权持有人：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	数量	单位	市场价值	清算价值	备注
1	房地产	101	项	70,608,100.00	49,425,600.00	
2	土地	2	项	--	--	详见重要提示
3	建筑物	1	项	--	--	详见重要提示
合计				70,608,100.00	49,425,600.00	

具体评估结论详见《资产评估结果明细表》。

重要提示：

1、纳入本次评估范围内的资产数量由委托人提供，资产权属由委托人提供的《房地产权证》《房屋所有权证》《国有土地使用权证》复印件确定。评估人员和评估机构不承担因产权纠纷而带来的一切责任。同时假设其委估资产在现场勘查日后至评估报告提出日之前均维持现场勘查日之状况不改变。

2、本次评估现场查勘日为 2020 年 7 月 29 日至 2020 年 7 月 31 日、2020

年9月2日至2020年9月4日、2021年9月8日，评估基准日设定为2020年6月3日，评估基准日设定为2020年6月3日，本次评估设定在评估基准日评估对象的现场状况与现场查勘日相一致。

3、现场查勘时，经重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙描述，重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司已将本次评估的商服用房及商业用房数年的租赁权出售，因我公司未收到委托人及产权人提供的租赁权出售事宜的资料，故本次评估未考虑租赁权出售事宜对价值的影响，特提醒本报告使用者注意。

4、经现场查勘，黔江区解放路（鹏达花园）B的商业用房（《房地产结果明细表》序号6）为封闭状态，经重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙叙述，可将鹏达花园A幢负1层车库（《房地产结果明细表》序号9）与鹏达花园B幢负1层商业连接处打通，就可经鹏达花园A幢负1层进出。鹏达花园B幢负1层层高经我公司评估人员及重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙多点测量，层高约为2.2米（不含梁柱），其层高太低，对商业用房的利用有重大影响。若后续有专业机构对商业用房进行测量，测量高度低于2.2米，本次评估结论应做相应的修改。以上情形，特提醒本报告使用者注意。

5、根据重庆市第五中级人民法院民事裁定书（2020）渝05破申159号记载：黔江区域东办事处杉木居委一组A幢1-1,2-1；B幢1-1；C幢1-1,2-1；D幢1-1,2-1（《建筑物结果明细表》序号1，《土地结果明细表》序号2）的工业房地产（包含其分摊土地使用权）以717360元抵偿申请人易盛鸿，该情况与委托人协商后决定本次评估对上述工业房地产的建筑物及土地仅进行列示，未对其价值进行评估，特提醒本报告使用者注意。

6、根据重庆市第四中级人民法院（2016）渝04民终1250记载：黔江

区城西办事处行署街（《土地结果明细表》序号 1）的一宗 399.35 平方米的综合用地已判决给黔江区人民政府西城街道办事处及黔江区人民政府西城街道办事处水井湾社区居民委员会，该情况与委托人协商后决定本次评估对上述综合用地仅进行列示，未对其价值进行评估，特提醒本报告使用者注意。

7、经现场查勘发现黔江区文汇路 1 幢 7-2（《建筑物结果明细表》序号 21）、黔江区城东办事处谭家湾文汇路 2 幢 4-2（《建筑物结果明细表》序号 22）的房屋现有人居住，据重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙叙述，这两套房屋为他人挂靠在鹏达公司名下的，但我公司未收到任何涉及上述房屋的挂靠依据，特提醒本报告使用者注意。

8、黔江区城东街道新华大道中段 399 号 1 幢 1-3 的商服用房（《建筑物结果明细表》序号 50）据重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙叙述，上述房屋已被法院判决给该幢楼全体业主作为物管用房使用，但我公司未收到任何涉及上述判决内容的相关材料，且现场查勘时发现，该房屋现作为宾馆大厅使用，特提醒本报告使用者注意。

9、本次评估对象房地产存在抵押查封等情况，其抵押、查封等情况详见《房地产评估结果明细表》，该抵押、查封信息来源于重庆市黔江区不动产登记中心出具的《档案查询结果》，但该查询结果经重庆市黔江区不动产登记中心工作人员批注为数据不一定准确，本次评估未考虑抵押、查封等情况对房地产价值的影响。

10、因我公司未收到《房地产评估结果明细表》序号 55 至 99 的《不动产权证书》及其他相关权属证明资料，上述房屋的权属、面积及评估相关的其他依据是根据重庆市黔江区不动产登记中心出具的《档案查询结果》所得，特提醒本报告使用者注意。

11、经现场查勘，黔江区城西办事处行署街（天城嘉苑商品房 E 栋）（《房地产评估结果明细表》序号 37 至 48）的 12 套商业用房因承租方将部分房屋开间封闭、房屋隔断的原因，我公司评估人员与重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙无法分辨部分商业用房的具体界限，特提醒本报告使用者注意。

12、本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明的评估目的而作，未经本所同意，不得向委托人和评估报告审查部门之外的单位和个人提供，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

13、本报告书正文中“特别事项说明”对可能影响评估结论的有关事项作出了披露，本报告的委托人、利益关系人及其他资产报告使用人应充分关注并对可能存在的风险独立作出判断。

14、评估结论系根据本报告书所述原则、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，以及委托人所提供的文件资料都是真实与合法的条件下成立。评估结果未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

15、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值，本项目为追溯性评估，不设定有效期。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

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

重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算 追溯性资产评估项目 资产评估报告书

重庆图克评报字[2021]第 1105 号

重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司管理人：

重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司接受重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司管理人的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用清算价格法，按照必要的评估程序，对管理人申报的重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司所属的清算资产进行了评估。在重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司管理人及有关人员协助下，评估人员对委估资产进行了实地查看与核对，同时进行了必要的市场调研，并在充分考虑快速变现以及我们认为需要实施的其它评估方法及程序，对委估资产在 2020 年 6 月 3 日所表现的清算价值做出反映，现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

本次评估委托人为重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

管理人由重庆市第五中级人民法院指定，重庆市第五中级人民法院出具了（2020）渝 05 破 81 号《决定书》。

（二）产权持有人

名称：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91500114711640573N

类型：有限责任公司

住所：重庆市黔江区文汇路

法定代表人：程均

注册资本：壹仟万元整

成立日期：1999年6月1日

营业期限：1999年6月1日至永久

公司主要的经营范围包括：房地产开发(三级)。

进行破产清算过程简介：

申请人易盛鸿以重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司明显缺乏清偿能力，不能清偿到期债务为由，于2020年4月22日申请对重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算。重庆市第五中级人民法院于2020年6月3日下达了（2020）渝05破申159号《民事裁定书》受理易盛鸿对重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司的破产清算申请；易盛鸿申请重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算一案由重庆市第五中级人民法院受理。

重庆市第五中级人民法院于2020年6月26日出具了（2020）渝05破申81号《决定书》，指定重庆索通律师事务所为破产管理人。

（三）其他资产评估报告使用人

- 1、本项目评估目的所对应的经济行为涉及的交易主体；
- 2、本项目评估目的所对应的经济行为的上级主管部门；
- 3、法律、法规规定的与本次交易行为有关的政府行政部门；

4、与破产企业有关联的一切人员和单位。

二、评估目的

本次评估目的是为管理人了解委托评估资产的清算价值提供参考依据。

三、评估对象和范围

(一) 评估对象

本次评估对象为重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司在评估基准日2020年6月3日申报的清算资产，具体详见《资产清算评估申报明细表》。

(二) 评估范围

本次评估范围包括重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司所属的房地产、建筑物、土地等资产，具体以申报并经查证核实后确定的《资产清算评估申报明细表》载明的范围为准。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 评估资产主要情况

1、房地产

本次评估范围内的房地产共计101项。

详见下表：

序号	产权证号	产权人	坐落	建筑结构	证载用途	所在楼层	建筑面积(m ²)	土地用途	土地终止日期
1	黔江区房权证302字第104778号、黔江区国用(2002)字第01585号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路B区丁幢3号	框架	商业	1	39.257	商业	未记载
2	黔江区房权证302字第103638号、黔江区国用(2002)字第0851号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)1	砖混	商业	1	16.460	商业	未记载

3	黔江区房权证 302字第 103642号、黔 江区国用 (2002)字第 0847号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)2	砖混	商业	1	16.460	商业	未记载
4	黔江区房权证 302字第 103639号、黔 江区国用 (2002)字第 0850号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)3	砖混	商业	1	13.460	商业	未记载
5	黔江区房权证 302字第 103641号、黔 江区国用 (2002)字第 0848号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)4	砖混	商业	1	13.460	商业	未记载
6	黔江区房权证 302字第 103648号、黔 江区国用 (2002)字第 0843号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)B	框架	商业	-1	1,524.220	商业	未记载
7	黔江区房权证 302字第 103647号、黔 江区国用 (2002)字第 0842号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)B	框架	商业	2	1,594.660	商业	未记载
8	黔江区房权证 302字第 103645号、黔 江区国用 (2002)字第 0844号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路A(甲)	框架	商业	2	1,396.730	商业	未记载
9	302房地证 2013字第 00791号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区城东 街道解放路 (鹏达花园) A幢	钢筋 混凝 土结 构	停 车 用 房	-1	1,415.140	其他商 服	2059-12-31
10	黔江区房权证 302字第 103655号、黔 江区国用 (2002)字第 0839号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)A1-10	框架	商业	1	55.353	商业	未记载
11	黔江区房权证 302字第 103636号、黔 江区国用 (2002)字第 0853号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)A1-11	框架	商业	1	72.287	商业	未记载
12	黔江区房权证 302字第 103649号、黔 江区国用 (2002)字第 0840号	黔江区鹏 达房地 产有限 公司	黔江区解放 路(鹏达花 园)A1-12	框架	商业	1	35.506	商业	未记载

13	黔江区房权证 302 字第 103654 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0835 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-13	框架	商业	1	14.688	商业	未记载
14	黔江区房权证 302 字第 103648 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0841 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-14	框架	商业	1	26.038	商业	未记载
15	黔江区房权证 302 字第 103651 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0838 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-15	框架	商业	1	65.368	商业	未记载
16	黔江区房权证 302 字第 103637 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0852 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-16	框架	商业	1	85.033	商业	未记载
17	黔江区房权证 302 字第 103652 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0837 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-17	框架	商业	1	83.121	商业	未记载
18	黔江区房权证 302 字第 103653 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0836 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-18	框架	商业	1	58.995	商业	未记载
19	黔江区房权证 302 字第 103644 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0845 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-21	框架	商业	1	46.704	商业	未记载
20	黔江区房权证 302 字第 103643 号、黔 江区国用 (2002) 字第 0846 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区解放 路(鹏达花 园) A1-22	框架	商业	1	118.839	商业	未记载
21	黔江区房权证 302 字第 106309 号、黔 江区国用 (2003) 字第 0771 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区文汇 路 1 幢 7-2	砖混	住宅	7	132.33	住宅	划拨
22	黔江区房权证 302 字第 106321 号、黔 江区国用 (2003) 字第 0786 号	黔江区鹏 达房地 产有 限公 司	黔江区城东 办事处谭家 湾文汇路 2 幢 4-2	砖混	住宅	4	155.62	住宅	划拨

23	302房地证 2010字第 01831号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-1	砖混	商业	1	44.140	非住宅	2043-10-20
24	302房地证 2010字第 01832号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-2	砖混	商业	1	58.850	非住宅	2043-10-20
25	302房地证 2010字第 01833号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-3	砖混	商业	1	45.980	非住宅	2043-10-20
26	302房地证 2010字第 01834号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-4	砖混	商业	1	45.980	非住宅	2043-10-20
27	302房地证 2010字第 01835号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-5	砖混	商业	1	58.850	非住宅	2043-10-20
28	302房地证 2010字第 01836号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-6	砖混	商业	1	45.360	非住宅	2043-10-20
29	302房地证 2010字第 01837号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-7	砖混	商业	1	45.360	非住宅	2043-10-20
30	302房地证 2010字第 01838号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-8	砖混	商业	1	58.850	非住宅	2043-10-20
31	302房地证 2010字第 01839号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-9	砖混	商业	1	45.980	非住宅	2043-10-20
32	302房地证 2010字第 01840号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-10	砖混	商业	1	45.980	非住宅	2043-10-20

33	302房地证 2010字第 01841号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-11	砖混	商业	1	58.850	非住宅	2043-10-20
34	302房地证 2010字第 01842号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房A栋) 总层数7层 房号1-12	砖混	商业	1	44.140	非住宅	2043-10-20
35	302房地证 2010字第 01895号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房C栋) 总层数8层 房号1-1	框架	商业	1	56.580	非住宅	2043-10-20
36	302房地证 2010字第 01898号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房C栋) 总层数8层 房号1-4	框架	商业	1	46.790	非住宅	2053-10-20
37	302房地证 2010字第 01909号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房E栋) 总层数12层 房号1-1	框架	商业	1	56.740	非住宅	2043-10-20
38	302房地证 2010字第 01910号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房E栋) 总层数12层 房号1-2	框架	商业	1	48.010	非住宅	2043-10-20
39	302房地证 2010字第 01911号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房E栋) 总层数12层 房号1-3	框架	商业	1	10.560	非住宅	2043-10-20
40	302房地证 2010字第 01912号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房E栋) 总层数12层 房号1-4	框架	商业	1	60.830	非住宅	2043-10-20
41	302房地证 2010字第 01913号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房E栋) 总层数12层 房号1-5	框架	商业	1	48.010	非住宅	2043-10-20
42	302房地证 2010字第 01914号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区城西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房E栋) 总层数12层 房号1-6	框架	商业	1	56.740	非住宅	2043-10-20

43	302 房地证 2010 字第 01915 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品 E 栋) 总层数 12 层 房号 1-7	框架	商业	1	56.740	非住宅	2043-10-20
44	302 房地证 2010 字第 01916 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房 E 栋) 总层数 12 层 房号 1-8	框架	商业	1	48.020	非住宅	2043-10-20
45	302 房地证 2010 字第 01917 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房 E 栋) 总层数 12 层 房号 1-9	框架	商业	1	60.830	非住宅	2043-10-20
46	302 房地证 2010 字第 01918 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房 E 栋) 总层数 12 层 房号 1-10	框架	商业	1	60.830	非住宅	2043-10-20
47	302 房地证 2010 字第 01919 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品房 E 栋) 总层数 12 层 房号 1-11	框架	商业	1	48.020	非住宅	2043-10-20
48	302 房地证 2010 字第 01920 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域西 办事处行署 街(天城嘉苑 商品 E 栋) 总层数 12 层 房号 1-12	框架	商业	1	56.740	非住宅	2043-10-20
49	302 房地证 2013 字第 01639 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域东 街道新华大 道中段 399 号 1 幢 1-1	钢筋 混凝土结 构	商服 用房	1	199.940	其他商 服	2044-8-30
50	302 房地证 2013 字第 01640 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域东 街道新华大 道中段 399 号 1 幢 1-3	钢筋 混凝土结 构	商服 用房	1	72.360	其他商 服	2044-8-30
51	302 房地证 2013 字第 01641 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域东 街道新华大 道中段 399 号 1 幢 3-1	钢筋 混凝土结 构	商服 用房	3	597.040	其他商 服	2044-8-30
52	302 房地证 2013 字第 01642 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域东 街道新华大 道中段 399 号 1 幢 4-1	钢筋 混凝土结 构	商服 用房	4	599.830	其他商 服	2044-8-30
53	302 房地证 2013 字第 01643 号	重庆市黔 江区鹏达 房地产开 发有限公 司	黔江区域东 街道新华大 道中段 399 号 1 幢 5-1	钢筋 混凝土结 构	商服 用房	5	602.620	其他商 服	2044-8-30

		司							
54	渝(2019)黔江区不动产权第000069038号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-1	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
55	渝(2019)黔江区不动产权第000069039号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-2	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
56	渝(2019)黔江区不动产权第000069040号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-3	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
57	渝(2019)黔江区不动产权第000069041号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-4	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
58	渝(2019)黔江区不动产权第000069042号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-5	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	13.540	其他商服	2050-11-23
59	渝(2019)黔江区不动产权第000069043号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-6	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
60	渝(2019)黔江区不动产权第000069044号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-8	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.110	其他商服	2050-11-23
61	渝(2019)黔江区不动产权第000069045号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-9	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.110	其他商服	2050-11-23
62	渝(2019)黔江区不动产权第000069046号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-11	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	13.160	其他商服	2050-11-23
63	渝(2019)黔江区不动产权第000069047号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-12	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	13.160	其他商服	2050-11-23
64	渝(2019)黔江区不动产权第000069048号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	13.160	其他商服	2050-11-23

			1-13						
65	渝(2019)黔江区不动产权第000069049号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-14	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
66	渝(2019)黔江区不动产权第000069050号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-17	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	12.630	其他商服	2050-11-23
67	渝(2019)黔江区不动产权第000069051号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-19	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	16.320	其他商服	2050-11-23
68	渝(2019)黔江区不动产权第000069052号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-20	钢筋混凝土结构	停车用房	负1	16.320	其他商服	2050-11-23
69	渝(2019)黔江区不动产权第000069053号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-1	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	11.580	其他商服	2050-11-23
70	渝(2019)黔江区不动产权第000069070号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-16	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	28.290	其他商服	2050-11-23
71	渝(2019)黔江区不动产权第000069071号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-18	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	29.330	其他商服	2050-11-23
72	渝(2019)黔江区不动产权第000069072号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-22	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	23.050	其他商服	2050-11-23
73	渝(2019)黔江区不动产权第000069073号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-24	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	22.010	其他商服	2050-11-23
74	渝(2019)黔江区不动产权第000069055号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	22.010	其他商服	2050-11-23

			2-26						
75	渝(2019)黔江区不动产权第000069056号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-28	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	25.670	其他商服	2050-11-23
76	渝(2019)黔江区不动产权第000069057号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-30	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	21.270	其他商服	2050-11-23
77	渝(2019)黔江区不动产权第000069058号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-31	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.110	其他商服	2050-11-23
78	渝(2019)黔江区不动产权第000069059号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-32	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.630	其他商服	2050-11-23
79	渝(2019)黔江区不动产权第000069060号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-33	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.630	其他商服	2050-11-23
80	渝(2019)黔江区不动产权第000069061号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-36	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	13.160	其他商服	2050-11-23
81	渝(2019)黔江区不动产权第000069062号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-37	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	13.160	其他商服	2050-11-23
82	渝(2019)黔江区不动产权第000069063号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-43	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	11.850	其他商服	2050-11-23
83	渝(2019)黔江区不动产权第000069064号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-46	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	11.060	其他商服	2050-11-23
84	渝(2019)黔江区不动产权第000069065号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	30.320	其他商服	2050-11-23

		司	下车库负 2-51							
85	渝(2019)黔江区不动产权第000069066号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-52	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.630	其他商服	2050-11-23	
86	渝(2019)黔江区不动产权第000069067号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-53	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.900	其他商服	2050-11-23	
87	渝(2019)黔江区不动产权第000069068号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-54	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.900	其他商服	2050-11-23	
88	渝(2019)黔江区不动产权第000069069号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-55	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.900	其他商服	2050-11-23	
89	渝(2019)黔江区不动产权第000069074号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-59	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.550	其他商服	2050-11-23	
90	渝(2019)黔江区不动产权第000069075号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-60	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.550	其他商服	2050-11-23	
91	渝(2019)黔江区不动产权第000069076号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-69	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.110	其他商服	2050-11-23	
92	渝(2019)黔江区不动产权第000069077号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-70	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	11.580	其他商服	2050-11-23	
93	渝(2019)黔江区不动产权第000069078号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-71	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.110	其他商服	2050-11-23	
94	渝(2019)黔江区不动产权第000069079号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	13.690	其他商服	2050-11-23	

		司	下车库负 2-74						
95	渝(2019)黔江区不动产权第000069080号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-76	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	13.690	其他商服	2050-11-23
96	渝(2019)黔江区不动产权第000069081号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-77	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.110	其他商服	2050-11-23
97	渝(2019)黔江区不动产权第000069082号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-79	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	12.110	其他商服	2050-11-23
98	渝(2019)黔江区不动产权第000069083号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-80	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	11.850	其他商服	2050-11-23
99	渝(2019)黔江区不动产权第000069084号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-81	钢筋混凝土结构	停车用房	负2	11.850	其他商服	2050-11-23
100	渝(2016)黔江区不动产权第000069436号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街244号C幢3-2	钢筋混凝土结构	商服用房	3	577.380	其他商服	2050-11-23
101	渝(2016)黔江区不动产权第000070545号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区南街道黔龙街244号C幢3-3	钢筋混凝土结构	商服用房	3	606.010	其他商服	2050-11-23

2、土地

本次评估范围内的土地共计2项。

详见下表：

序号	产权证号	坐落	证载用途	产权人	土地 使用权面积(m ²)
1	302房地证2009字第02972号	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑小区内)	综合	黔江区鹏达房地产开发有限公司	399.35

2	302房地证2012字第009836号	黔江区域东办事处杉木居委一组A幢1-1,2-1; B幢1-1; C幢1-1,2-1; D幢1-1,2-1	工业用地	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	2,329.30
合计					2,728.65

3、建筑物

本次评估范围内的建筑物共计1项。

详见下表:

序号	产权证号	坐落	证载用途	产权人	土地 使用权面积 (m ²)
1	302房地证2012字第009836号	黔江区域东办事处杉木居委一组A幢1-1,2-1; B幢1-1; C幢1-1,2-1; D幢1-1,2-1	工业用房	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	1032.82
合计					1032.82

四、价值类型及其定义

由于本次评估目的是清算评估,故采用的价值类型为清算价值。

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

本项目评估基准日为2020年6月3日,该基准日根据重庆市第五中级人民法院于2020年6月3日下达了(2020)渝05破申159号《民事裁定书》受理对重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司的破产清算申请确定。

本次评估的取价标准均为基准日的有效价格或执行的标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、重庆市第五中级人民法院(2020)渝05破申159号《民事裁定书》;

- 2、重庆市第五中级人民法院（2020）渝05破81号《决定书》；
- 3、本次资产评估业务合同。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》
- 2、《中华人民共和国企业破产法》（全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议于2006年8月27日通过，2007年6月1日起施行）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，现予公布，自2016年12月1日起施行）；
- 4、其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估执业准则——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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 8、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46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）；

12、资产评估协会发布的其它相关准则。

（四）权属依据

- 1、《资产清算评估申报明细表》；
- 2、《房地产权证》、《不动产权证书》、《不动产登记中心档案查询结果》；
- 3、其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社）；
- 2、评估机构收集的与本次资产评估有关的询价资料、参数资料，评估人员现场查勘记录及搜集到的有关资料；
- 3、采用技术手段包括网上查询、电话询价、市场调查等；
- 4、公开发布的有关价格信息、市场询价及评估人员积累的有关评估资料；

七、评估方法

（一）评估方法的分析

本次评估是为管理人了解委托评估资产的强制清算价值提供价值参考依据。故依照《中华人民共和国企业破产法》规定，对经人民法院宣告破产的企业资产评估采用清算价格法确定评估值。

清算价格法的评估是对委估资产充分综合考虑影响资产价值及变现能力的各种因素后确定的清算价值。

清算价格法的计算方法主要有以下四种：

- 1、现行市价法。应用这种方法，一是要在市场上找到相同或类似的资产快速交易价格作为基础评估价格；二是要考虑差异因素的调整，然后

确定资产价值。

2、对现行市场进行折扣的方法。这种方法与现行市价法的区别是，其要在市场上找到相同或类似的资产一般交易条件下的价格，然后根据快速变现的条件，估算出一个变现率。

3、以重置成本为参照的方法。在没有市场交易案例进行比较的情况下，对破产企业的资产采用重置成本作为参照，结合新旧程度得出现状价值，然后考虑快速变现因素得出强制清算价值。

4、模拟拍卖法。这种方法是根据向被评估资产的潜在购买者询价或以某一特定的购买者作为对象，确定被评估资产强制清算价值的一种方法。

备注：对于已无法正常使用的资产，本次以市场回收价值作为清算价值。

（二）评估方法的选用

1、评估方法确定的理由

根据市场调查并结合本次评估对象的特点，本次评估的房地产采用以市场法及收益法对评估对象进行测算，在现行市场价值基础上进行折扣，最终得出本次清算价值。

2、现行市场价值

（1）本次评估对象的房地产，根据《资产评估执业准则—不动产》及市场条件，房地产选用市场法及收益法进行测算，其主要理由为：

根据本次评估对象的具体情况，所在区域同类房地产的交易案例较多，可比性较强，故本次采用市场法进行评估；本次评估对象所在区域内类似房地产租赁案例较多，且租金资料便于搜集，租金水平能客观反应估价对象的市场价值，故适宜采用收益法。

比较法的技术思路为先收集交易实例，建立价格可比基础，进行交易情况修正，将其成交价格修正为正常，再进行市场状况修正，将可比实例在其成交日期的价格修正到价值时点的价格，再进行房地产状况修正，将可比实例在其外部环境状况和个体状况下的价格调整为估价对象状况下的价格，最后求出比准价格，确定综合结果，比较法适用公式：

比准价格 = 可比实例价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况修正系数 × 房地产状况调整系数

其中：房地产状况调整系数 = 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

收益法的评估技术思路

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象的价值或价格的方法。其基本公式为：

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

式中：V——收益价值；

A_i——未来第 i 年的净收益；

R——未来第 i 年的报酬率；

n——收益期（年）。

(2) 《土地结果明细表》中序号 1、2 的土地现已被法院判决与他人，故我公司未对土地价值进行评估。

(3) 《建筑物结果明细表》中序号 1 的建筑物现已被法院判决与他人，故我公司为对建筑物价值进行评估

3、清算价值的确定

结合被评估破产企业的性质、所在行业特点、地区经济发展水平及发

展趋势、资本市场的成熟程度以及待估财产的通用性、供求状况和变现难易程度等因素，综合分析确定各类财产适用的变现率或折扣率，在乘以评估对象的市场价值，最终得到清算价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估的规定，按照《资产评估业务合同》，评估人员已实施了对委托人提供的法律性文件与资产产权证明文件的查阅，对相关资产进行了必要的调查，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托阶段

1、接受委托人的委托后，本公司确定了有关的资产评估人员及本次评估目的、评估基准日、评估对象与范围等。

2、根据委估资产的具体特点，制定评估计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

（二）资产清查阶段

根据本次评估目的及评估对象的特点，评估人查阅了重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司清算项目的各种资料，关注并收集相关产权证明文件，与管理人一起进行实地查看，保证资料与现实的一一对应。

（三）评定估算阶段

1、评估人员在管理人的配合及陪同下，对委估资产进行现场勘查，了解评估对象的地理位置、开发程度、区位因素、实物状况、市场状况、使用强度、公司经营情况等。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定评估方法。

2、评估人员进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场价格信息，

对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、评估人员根据现场勘察结论以及市场调查的结果，确定资产评估值，编制相关资产评估技术说明。

（四）评估汇总、提交报告阶段

项目负责人对评估结果汇总，组织有关人员评估结论进行分析，认为对委托评估资产的评估结果是基本合理的。按照资产评估规范化要求，资产评估报告、评估技术说明按本公司规定程序进行复核后出具评估报告。

九、评估假设

本评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、清算假设

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

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

2、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

3、本报告评估结论所依据由委托人及产权所有者所提供的信息资料为可信的和准确的。本次评估是以委托人提供的与评估对象有关的法律文件、

权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提，如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，应当进行重新评估，提请报告使用人注意。

4、评估对象产权持有者合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设委托人或产权持有者、评估对象使用者完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）特殊假设

1、评估对象所在地区法律、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、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

5、本次评估是基于目前及未来社会、经济、政治环境和房地产市场正常稳定的前提下，且评估基准日的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

6、任何有关评估对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

7、本次评估结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对的影响。

8、本次评估未考虑除已披露事项外可能与评估对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

9、评估人员对评估对象进行了实地查勘，但实地查勘仅限于评估对象的外观和使用状况、内部布局、装修及设备情况，并未对评估对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否

存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。

10、评估对象工程质量合格，在建筑物耐用年限或土地使用期限内能正常使用。

11、本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生权利转移相关费用对评估对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。

12、根据评估目的，本次评估未考虑抵押、查封事项对评估价值的影响，提请相关方注意。

十、评估结论

截止评估基准日 2020 年 6 月 3 日，管理人委托的重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司所属的资产清算价值为 49,425,600.00 元（大写：人民币肆仟玖佰肆拾贰万伍仟陆佰元整），具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 3 日

产权持有人：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	数量	单位	市场价值	清算价值	备注
1	房地产	101	项	70,608,100.00	49,425,600.00	
2	土地	2	项	--	--	详见重要提示
3	建筑物	1	项	--	--	详见重要提示
合计				70,608,100.00	49,425,600.00	

具体评估结论详见《资产评估结果明细表》。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形;

因我公司未收到《房地产评估结果明细表》序号 55 至 99 的《不动产权证书》及其他相关权属证明资料, 上述房屋的权属及评估依据是根据重庆市黔江区不动产登记中心出具的《档案查询结果》所得, 特提醒本报告使用者注意。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况;

现场查勘时, 经重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙描述, 重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司已将本次评估的商服用房及商业用房数年的租赁权出售, 因我公司至今未收到委托人及产权人提供的租赁权出售事宜的资料, 故本次评估未考虑租赁权出售事宜对评估价值的影响, 特提醒本报告使用者注意。

经现场查勘发现黔江区文汇路 1 幢 7-2(《建筑物结果明细表》序号 21)、黔江区城东办事处谭家湾文汇路 2 幢 4-2 (《建筑物结果明细表》序号 22) 的房屋现有人居住, 据重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙叙述, 这两套房屋为他人挂靠在鹏达公司名下的, 但我公司未收到任何涉及上述房屋的挂靠依据, 特提醒本报告使用者注意。

黔江区城东街道新华大道中段 399 号 1 幢 1-3 的商服用房(《建筑物结果明细表》序号 50) 据重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙叙述, 上述房屋已被法院判决给该幢楼全体业主作为物管用房使用, 但我公司未收到任何涉及上述判决内容的相关材料, 且现场查勘时发现, 该房屋现作为宾馆大厅使用, 特提醒本报告使用者注意。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素;

申请人易盛鸿以重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司明显缺乏清偿

能力，不能清偿到期债务为由，于 2020 年 4 月 22 日申请对重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算。重庆市第五中级人民法院于 2020 年 6 月 3 日下达了（2020）渝 05 破申 159 号《民事裁定书》受理易盛鸿对重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司的破产清算申请；易盛鸿申请重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司破产清算一案由重庆市第五中级人民法院受理。

（四）重要的利用专家工作及报告情况；

本报告无利用专家工作及报告情况。

（五）重大期后事项；

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。截至报告出具日，管理人及相关人员未向我们提供被评估资产评估基准日期后重大事项，我们也未从其他途径发现被评估资产存在其他任何期后重大事项。我们提醒报告使用者如果存在评估基准日期后重大事项，不能直接使用本评估结论。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

经现场查勘，黔江区解放路（鹏达花园）B 的商业用房（《房地产结果明细表》序号 6）为封闭状态，经重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙叙述，可将鹏达花园 A 幢负 1 层车库（《房地产结果明细表》序号 9）与鹏达花园 B 幢负 1 层商业连接处打通，就可经鹏达花园 A 幢负 1 层进出。鹏达花园 B 幢负 1 层层高经我公司评估人员及重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙多点测量，层高约为 2.2 米（不含梁柱），其层高太低，对商业用房的利用有重大影响。若后续有专业机构对商业用房进行测量，测量高度低于 2.2 米，本次评估结论应做相应的修改。以上情

形，特提醒本报告使用者注意。

（七）其他需要说明的事项。

1、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但受法律、法规的限定，我们不对评估对象法律权属作任何形式的保证。

2、纳入本次评估范围内的资产数量由委托人提供，资产权属由委托人盖章确认。评估人员和评估机构不承担因产权纠纷而带来的一切责任。同时假设其委估资产在现场勘查日后至评估报告提出日之前均维持现场勘查日之状况不改变。

3、本次评估现场查勘日为 2020 年 7 月 29 日至 2020 年 7 月 31 日、2020 年 9 月 2 日至 2020 年 9 月 4 日、2021 年 9 月 8 日，评估基准日设定为 2020 年 6 月 3 日，本次评估设定在评估基准日评估对象的现场状况与现场查勘日相一致。

4、根据重庆市第五中级人民法院民事裁定书（2020）渝 05 破申 159 号记载：黔江区城东办事处杉木居委一组 A 幢 1-1,2-1；B 幢 1-1；C 幢 1-1,2-1；D 幢 1-1,2-1（《建筑物结果明细表》序号 1，《土地结果明细表》序号 2）的工业房地产（包含其分摊土地使用权）以 717360 元抵偿申请人易盛鸿，该情况与委托人协商后决定本次评估对上述工业房地产的建筑物及土地仅进行列示，未对其价值进行评估，特提醒本报告使用者注意。

5、根据重庆市第四中级人民法院（2016）渝 04 民终 1250 记载：黔江区城西办事处行署街（《土地结果明细表》序号 1）的一宗 399.35 平方米的综合用地已判决给黔江区人民政府西城街道办事处及黔江区人民政府西城街道办事处水井湾社区居民委员会，该情况与委托人协商后决定本次评估对上述综合用地仅进行列示，未对其价值进行评估，特提醒本报告使用者注意。

6、本次评估对象房地产存在抵押查封等情况，其抵押、查封等情况详见《房地产评估结果明细表》，该抵押、查封信息来源于重庆市黔江区不动产登记中心出具的《档案查询结果》，但该查询结果经重庆市黔江区不动产登记中心工作人员批注为数据不一定准确，故本次评估未考虑抵押、查封、担保等房地产价值的影响。

7、经现场查勘，黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)(《房地产评估结果明细表》序号37至48)的12套商业用房因承租方将部分房屋开间封闭、房屋隔断的原因，我公司评估人员与重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司副总陈玉龙无法分辨部分商业用房的具体界限，特提醒本报告使用者注意。

8、本次评估的评估价值中均为不含税价，且未考虑交易过程中可能发生的其他相关税费。特此说明，提请报告使用人注意。

9、本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明的评估目的而作，未经本所同意，不得向委托人和评估报告审查部门之外的单位和个人提供，除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

10、本报告书正文中“特别事项说明”对可能影响评估结论的有关事项作出了披露，本报告的委托人、利益关系人及其他资产报告使用人应充分关注并对可能存在的风险独立作出判断。

11、评估结论系根据本报告书所述原则、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，以及委托人所提供的文件资料都是真实与合法的条件下成立。评估结果未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

12、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值，本项目为追溯性评估，不设定有效期。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

13、在评估基准日以后如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

上述有关事项，可能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判断。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围；评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论；

评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

（五）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、引用或披露于任何公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（六）评估报告的使用有效期；

本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值，本项目为追溯性评估，不设定有效期。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

十三、资产评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2021 年 12 月 30 日，即资产评估师专业意见形成日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构：重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司

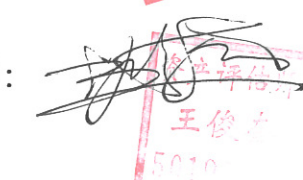
法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



二〇二一年十二月三十日

附件

- 1、资产评估结果明细表；
- 2、评估委托书；
- 3、重庆市第五中级人民法院（2020）渝05破申159号《民事裁定书》；
- 4、重庆市第五中级人民法院（2020）渝05破81号《决定书》；
- 5、产权持有人《营业执照》；
- 6、委托人承诺函；
- 7、评估对象查勘照片；
- 8、资产评估师承诺函；
- 9、资产评估机构备案的公告；
- 10、评估机构营业执照复印件（复印件）；
- 11、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月3日

产权持有单位：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	单位	数量	市场价值(元)	清算价值(元)	备注
1	房地产	项	101.00	70,608,100.00	49,425,600.00	
2	土地	项	2.00	-	-	
3	建筑物	项	1.00	-	-	
合计				70,608,100.00	49,425,600.00	



房地产结果明细表

评估基准日：2020年6月3日

产权持有单位：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

序号	产权证号	产权人	坐落	记载用途	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)	清算单价 (元/m ²)	清算价值 (元)	使用情况	抵押情况	是否查封
1	黔江区房权证302字第104778号、黔江区国用(2002)字第01585号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路B区丁幢3号	商业	1	39.257	15,400.00	604,600.00	10,780.00	423,200.00	现做为“厕所使用,地面水泥地,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为哈尔滨银行重庆分行	是
2	黔江区房权证302字第103638号、黔江区国用(2002)字第0851号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)1	商业	1	16.460	22,000.00	362,100.00	15,400.00	253,500.00	现做为“尚空间”使用,未入户		是
3	黔江区房权证302字第103642号、黔江区国用(2002)字第0847号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)2	商业	1	16.460	22,000.00	362,100.00	15,400.00	253,500.00	现做为“依之彩服饰”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
4	黔江区房权证302字第103639号、黔江区国用(2002)字第0850号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)3	商业	1	13.460	22,000.00	296,100.00	15,400.00	207,300.00	现与其他房屋打通做为“我和你琳琅阁服饰”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
5	黔江区房权证302字第103641号、黔江区国用(2002)字第0848号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)4	商业	1	13.460	22,000.00	296,100.00	15,400.00	207,300.00	现做为“暖服饰”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
6	黔江区房权证302字第103648号、黔江区国用(2002)字第0843号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)B	商业	-1	1,524.220	1,500.00	2,286,300.00	1,050.00	1,600,400.00	现空置,地面水泥地,墙面及顶棚涂料粉饰		是
7	黔江区房权证302字第103647号、黔江区国用(2002)字第0842号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)B	商业	2	1,594.660	5,700.00	9,089,600.00	3,990.00	6,362,700.00	现做为“新博浪网咖”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
8	黔江区房权证302字第103645号、黔江区国用(2002)字第0844号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路A(甲)	商业	2	1,396.730	6,000.00	8,380,400.00	4,200.00	5,866,300.00	现空置,地面铺地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为重庆银行黔江支行,第2顺位抵押权人为马小丘	是
9	302房地证2013字第00791号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城东街道解放路(鹏达花园)A幢	停车用房	-1	1,415.140	2,300.00	3,254,800.00	1,610.00	2,278,400.00	现部分作为车位使用,部分作为仓库使用,地面水泥地,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为重庆农村商业银行黔江分行	是
10	黔江区房权证302字第103655号、黔江区国用(2002)字第0839号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-10	商业	1	55.353	22,000.00	1,217,800.00	15,400.00	852,400.00	现做为“丝兰帝家纺”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为哈尔滨银行重庆分行	是
11	黔江区房权证302字第103636号、黔江区国用(2002)字第0853号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-11	商业	1	72.287	22,000.00	1,590,300.00	15,400.00	1,113,200.00	现与A1-12打通做为“学霸联盟教育”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是

12	黔江区房权证302字第103649号、黔江区国用(2002)字第0840号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-12	商业	1	35.506	22,000.00	781,100.00	15,400.00	546,800.00	现与A1-11打通做为“学霸联盟教育”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为重庆银行黔江支行	是
13	黔江区房权证302字第103654号、黔江区国用(2002)字第0835号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-13	商业	1	14.688	22,000.00	323,100.00	15,400.00	226,200.00	现做为风格CZ使用,未入户		是
14	黔江区房权证302字第103648号、黔江区国用(2002)字第0841号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-14	商业	1	26.038	22,000.00	572,800.00	15,400.00	401,000.00	现做为“新感觉”使用,未入户		是
15	黔江区房权证302字第103651号、黔江区国用(2002)字第0838号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-15	商业	1	65.368	22,000.00	1,438,100.00	15,400.00	1,006,700.00	现做为“胖妹服饰”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为哈尔滨银行重庆分行	是
16	黔江区房权证302字第103637号、黔江区国用(2002)字第0852号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-16	商业	1	85.033	22,000.00	1,870,700.00	15,400.00	1,309,500.00	现做为“宏运商行”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为重庆银行黔江支行	是
17	黔江区房权证302字第103652号、黔江区国用(2002)字第0837号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-17	商业	1	83.121	22,000.00	1,828,700.00	15,400.00	1,280,100.00	现做为“阳光百货”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为哈尔滨银行重庆分行	是
18	黔江区房权证302字第103653号、黔江区国用(2002)字第0836号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-18	商业	1	58.995	22,000.00	1,297,900.00	15,400.00	908,500.00	现做为鹏达商行使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为哈尔滨银行重庆分行	是
19	黔江区房权证302字第103644号、黔江区国用(2002)字第0845号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-21	商业	1	46.704	22,000.00	1,027,500.00	15,400.00	719,200.00	现空置,地面水泥地,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为重庆银行黔江支行	是
20	黔江区房权证302字第103643号、黔江区国用(2002)字第0846号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区解放路(鹏达花园)A1-22	商业	1	118.839	20,900.00	2,483,700.00	14,630.00	1,738,600.00	现空置,未入户	已抵押,抵押权人为哈尔滨银行重庆分行	是
21	黔江区房权证302字第106309号、黔江区国用(2003)字第0771号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区文汇路1幢7-2	住宅	7	132.33	3,300.00	436,700.00	2,310.00	305,700.00	未入户	已抵押,抵押权人为银华典当	是
22	黔江区房权证302字第106321号、黔江区国用(2003)字第0786号	黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城东办事处谭家湾文汇路2幢4-2	住宅	4	155.62	3,500.00	544,700.00	2,450.00	381,300.00	未入户		是
23	302房地证2010字第01831号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-1	商业	1	44.140	10,000.00	441,400.00	7,000.00	309,000.00	空置,未入户	已抵押,抵押权人为邮政银行黔江分行	是
24	302房地证2010字第01832号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-2	商业	1	58.850	10,000.00	588,500.00	7,000.00	412,000.00	空置,未入户		是
25	302房地证2010字第01833号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-3	商业	1	45.980	10,000.00	459,800.00	7,000.00	321,900.00	现做为“VIVO手机维修店”使用,地面贴地板胶,墙面及顶棚涂料粉饰		是

26	302房地证2010字第01834号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-4	商业	1	45.980	10,000.00	459,800.00	7,000.00	321,900.00	未入户	已抵押,抵押权人为重庆银行黔江支行	是
27	302房地证2010字第01835号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-5	商业	1	58.850	10,000.00	588,500.00	7,000.00	412,000.00	现与1-6做为“过把瘾特色美食”使用,未入户		是
28	302房地证2010字第01836号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-6	商业	1	45.360	10,000.00	453,600.00	7,000.00	317,500.00	现与1-5做为“过把瘾特色美食”使用,未入户		是
29	302房地证2010字第01837号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-7	商业	1	45.360	10,000.00	453,600.00	7,000.00	317,500.00	空置,未入户		是
30	302房地证2010字第01838号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-8	商业	1	58.850	10,000.00	588,500.00	7,000.00	412,000.00	现作为“尚唯设计展示”使用,未入户		是
31	302房地证2010字第01839号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-9	商业	1	45.980	10,000.00	459,800.00	7,000.00	321,900.00	现作为“后坪苦荞”使用,地面贴地板胶,墙面及顶棚涂料粉饰		是
32	302房地证2010字第01840号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-10	商业	1	45.980	10,000.00	459,800.00	7,000.00	321,900.00	现与1-11、1-12打通做为“私房面食、果然不错餐馆”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
33	302房地证2010字第01841号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-11	商业	1	58.850	10,000.00	588,500.00	7,000.00	412,000.00	现与1-12、1-10打通做为“私房面食、果然不错餐馆”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
34	302房地证2010字第01842号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房A栋)总层数7层房号1-12	商业	1	44.140	10,000.00	441,400.00	7,000.00	309,000.00	现与1-11、1-10打通做为“私房面食、果然不错餐馆”使用,地面地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
35	302房地证2010字第01895号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房C栋)总层数8层房号1-1	商业	1	56.580	3,500.00	198,000.00	2,450.00	138,600.00	现作为“原先小吃店”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
36	302房地证2010字第01898号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房C栋)总层数8层房号1-4	商业	1	46.790	3,500.00	163,800.00	2,450.00	114,600.00	现作为“发丝奇理发店”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		是
37	302房地证2010字第01909号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-1	商业	1	56.740	3,500.00	198,600.00	2,450.00	139,000.00	空置,未入户		是
38	302房地证2010字第01910号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-2	商业	1	48.010	3,500.00	168,000.00	2,450.00	117,600.00	空置,未入户		是
39	302房地证2010字第01911号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-3	商业	1	10.560	3,500.00	37,000.00	2,450.00	25,900.00	空置,未入户		是

40	302房地证2010字第01912号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-4	商业	1	60.830	3,500.00	212,900.00	2,450.00	149,000.00	空置,未入户	已抵押,抵押权人为重庆银行黔江支行	是	
41	302房地证2010字第01913号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-5	商业	1	48.010	3,500.00	168,000.00	2,450.00	117,600.00	空置,未入户		是	
42	302房地证2010字第01914号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-6	商业	1	56.740	3,500.00	198,600.00	2,450.00	139,000.00	空置,未入户		是	
43	302房地证2010字第01915号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-7	商业	1	56.740	3,500.00	198,600.00	2,450.00	139,000.00	空置,未入户		是	
44	302房地证2010字第01916号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-8	商业	1	48.020	3,500.00	168,100.00	2,450.00	117,600.00	空置,未入户		是	
45	302房地证2010字第01917号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-9	商业	1	60.830	3,500.00	212,900.00	2,450.00	149,000.00	空置,未入户		是	
46	302房地证2010字第01918号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-10	商业	1	60.830	3,500.00	212,900.00	2,450.00	149,000.00	空置,未入户		是	
47	302房地证2010字第01919号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-11	商业	1	48.020	3,500.00	168,100.00	2,450.00	117,600.00	未入户		已抵押,抵押权人为邮政银行黔江分行	是
48	302房地证2010字第01920号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区城西办事处行署街(天城嘉苑商品房E栋)总层数12层房号1-12	商业	1	56.740	3,500.00	198,600.00	2,450.00	139,000.00	空置,未入户		是	
49	302房地证2013字第01639号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区东街道新华大道中段399号1幢1-1	商服用房	1	199.940	15,200.00	3,039,100.00	10,640.00	2,127,400.00	现作为“精益高登眼镜店”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰		已抵押,抵押权人为富登小额贷款公司	是
50	302房地证2013字第01640号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区东街道新华大道中段399号1幢1-3	商服用房	1	72.360	16,000.00	1,157,800.00	11,200.00	810,400.00	现作为“酒店大厅”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	是		
51	302房地证2013字第01641号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区东街道新华大道中段399号1幢3-1	商服用房	3	597.040	4,000.00	2,388,200.00	2,800.00	1,671,700.00	现作为“宾馆”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为重庆农村商业银行黔江分行	是	
52	302房地证2013字第01642号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区东街道新华大道中段399号1幢4-1	商服用房	4	599.830	4,000.00	2,399,300.00	2,800.00	1,679,500.00	现作为“宾馆”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	是		
53	302房地证2013字第01643号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江城区东街道新华大道中段399号1幢5-1	商服用房	5	602.620	4,000.00	2,410,500.00	2,800.00	1,687,300.00	现作为“宾馆”使用,地面贴地砖,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为邮政银行黔江分行	是	

54	渝(2019)黔江区不动产权第000069038号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-1	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为张绍治	否
55	渝(2019)黔江区不动产权第000069039号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-2	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
56	渝(2019)黔江区不动产权第000069040号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-3	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
57	渝(2019)黔江区不动产权第000069041号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-4	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
58	渝(2019)黔江区不动产权第000069042号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-5	停车用房	负1	13.540	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
59	渝(2019)黔江区不动产权第000069043号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-6	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
60	渝(2019)黔江区不动产权第000069044号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-8	停车用房	负1	12.110	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
61	渝(2019)黔江区不动产权第000069045号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-9	停车用房	负1	12.110	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
62	渝(2019)黔江区不动产权第000069046号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-11	停车用房	负1	13.160	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
63	渝(2019)黔江区不动产权第000069047号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-12	停车用房	负1	13.160	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	否	
64	渝(2019)黔江区不动产权第000069048号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-13	停车用房	负1	13.160	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
65	渝(2019)黔江区不动产权第000069049号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-14	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
66	渝(2019)黔江区不动产权第000069050号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-17	停车用房	负1	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
67	渝(2019)黔江区不动产权第000069051号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域城南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-19	停车用房	负1	16.320	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否

68	渝(2019)黔江区不动产权第000069052号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负1-20	停车用房	负1	16.320	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
69	渝(2019)黔江区不动产权第000069053号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-1	停车用房	负2	11.580	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
70	渝(2019)黔江区不动产权第000069070号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-16	停车用房	负2	28.290	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
71	渝(2019)黔江区不动产权第000069071号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-18	停车用房	负2	29.330	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
72	渝(2019)黔江区不动产权第000069072号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-22	停车用房	负2	23.050	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
73	渝(2019)黔江区不动产权第000069073号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-24	停车用房	负2	22.010	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
74	渝(2019)黔江区不动产权第000069055号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-26	停车用房	负2	22.010	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
75	渝(2019)黔江区不动产权第000069056号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-28	停车用房	负2	25.670	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
76	渝(2019)黔江区不动产权第000069057号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-30	停车用房	负2	21.270	10.4(万个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
77	渝(2019)黔江区不动产权第000069058号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-31	停车用房	负2	12.110	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
78	渝(2019)黔江区不动产权第000069059号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-32	停车用房	负2	12.630	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
79	渝(2019)黔江区不动产权第000069060号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-33	停车用房	负2	12.630	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
80	渝(2019)黔江区不动产权第000069061号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-36	停车用房	负2	13.160	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
81	渝(2019)黔江区不动产权第000069062号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-37	停车用房	负2	13.160	8(万个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否

82	渝(2019)黔江区不动产权第000069063号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-43	停车用房	负2	11.850	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为樊烁	否
83	渝(2019)黔江区不动产权第000069064号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-46	停车用房	负2	11.060	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
84	渝(2019)黔江区不动产权第000069065号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-51	停车用房	负2	30.320	10.4(万/个)	104,000.00	72,800.00	72,800.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
85	渝(2019)黔江区不动产权第000069066号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-52	停车用房	负2	12.630	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
86	渝(2019)黔江区不动产权第000069067号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-53	停车用房	负2	12.900	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
87	渝(2019)黔江区不动产权第000069068号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-54	停车用房	负2	12.900	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
88	渝(2019)黔江区不动产权第000069069号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-55	停车用房	负2	12.900	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
89	渝(2019)黔江区不动产权第000069074号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-59	停车用房	负2	12.550	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
90	渝(2019)黔江区不动产权第000069075号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-60	停车用房	负2	12.550	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
91	渝(2019)黔江区不动产权第000069076号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-69	停车用房	负2	12.110	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
92	渝(2019)黔江区不动产权第000069077号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-70	停车用房	负2	11.580	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
93	渝(2019)黔江区不动产权第000069078号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-71	停车用房	负2	12.110	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人未知	否
94	渝(2019)黔江区不动产权第000069079号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-74	停车用房	负2	13.690	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
95	渝(2019)黔江区不动产权第000069080号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-76	停车用房	负2	13.690	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否

96	渝(2019)黔江区不动产权第000069081号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-77	停车用房	负2	12.110	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰	已抵押,抵押权人为樊烁	否
97	渝(2019)黔江区不动产权第000069082号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-79	停车用房	负2	12.110	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
98	渝(2019)黔江区不动产权第000069083号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-80	停车用房	负2	11.850	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
99	渝(2019)黔江区不动产权第000069084号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街119号(丽都花苑)3栋地下车库负2-81	停车用房	负2	11.850	8(万/个)	80,000.00	56,000.00	56,000.00	地面刷防滑漆,墙面及顶棚涂料粉饰		否
100	渝(2016)黔江区不动产权第000069436号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街244号C幢3-2	商服用房	3	577.380	5,500.00	3,175,600.00	3,850.00	2,222,900.00	现作为“富德生命人寿”“使用,地面贴地砖,墙面涂料粉饰,顶棚装饰吊顶	已抵押,抵押权人为中国工商银行重庆黔江分行	否
101	渝(2016)黔江区不动产权第000070545号	重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司	黔江区域南街道黔龙街244号C幢3-3	商服用房	3	606.010	5,500.00	3,368,100.00	3,850.00	2,333,100.00	现作为“富德生命人寿”“使用,地面贴地砖,墙面涂料粉饰,顶棚装饰吊顶		否
合计						11,946.669	—	70,508,100.00		49,425,600.00			

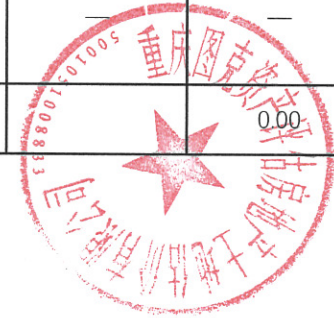


土地结果明细表

评估基准日：2020年6月3日

产权持有单位：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

序号	产权证号	坐落	证载用途	产权人	土地 使用权面积 (m ²)	评估单价 (元 /m ²)	评估总价 (元)	清算单价 (元/ m ²)	清算价值 (元)	备注
1	302房地证 2009字第 02972号	黔江区城西办事 处行署街(天城 嘉苑小区内)	综合	(重庆市)黔江 区鹏达房地产开 发有限公司	399.35	—	—	—	—	已判决
2	302房地证 2012字第 009836号	黔江区城东办事 处杉木居委一组A 幢1-1,2-1; B幢 1-1; C幢1-1,2- 1; D幢1-1,2-1	工业用地	重庆市黔江区鹏 达房地产开发有 限公司	2,329.30	—	—	—	—	已判决
合计					2,728.65		0.00		0.00	



建筑物结果明细表

评估基准日：2020年6月3日

产权持有单位：重庆市黔江区鹏达房地产开发有限公司

序号	产权证号	产权人	坐落	建筑结构	证载用途	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)	清算单价 (元/m ²)	清算价值 (元)	备注
1	302房地证 2012字第 009836号	重庆市黔江 区鹏达房地 产开发有限 公司	黔江城区东 办事处杉木 居委一组A 幢1-1.2-1; B幢1-1; C 幢1-1.2-1; D幢1-1.2-1	砖混结构	工业用房	1、2	1,032.82	—	—	—	—	已判决
合计							1,032.82					

