

# 房地产估价报告

估价报告编号：桂信和房[202208]0018E号

估价项目名称：桂林市汇通房地产开发有限公司位于桂林市象山区中山南路23号龙神广场地下商城地下一层、二层，象山区中山南路25号汇通广场商住楼商业、办公、住宅、公寓、车位，象山区文明路37号地下-1层、4-7层办公房地产市场价格价值评估

估价委托人：桂林市汇通房地产开发有限公司管理人

房地产估价机构：广西信和房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：蔡耀清（注册号4520210058）

朱俊凯（注册号4520210118）

估价报告出具日期：二〇二二年八月二日

## 致估价委托人函

桂林市汇通房地产开发有限公司管理人客户:

受贵方的委托, 我公司估价人员对桂林市汇通房地产开发有限公司位于桂林市象山区中山南路 23 号龙神广场地下商城地下一层、二层, 象山区中山南路 25 号汇通广场商住楼商业、办公、住宅、公寓、车位, 象山区文明路 37 号地下-1 层、4-7 层办公房地产进行了实地查勘以及相关资料的收集, 并对其房地产市场价格价值进行了评估, 评估的基本事项及估价结果如下:

**估价目的:** 为委托方进行企业破产清算确定房地产市场价格价值提供参考依据而评估房地产市场价格价值。

**估价对象:** 估价对象为桂林市象山区中山南路 23 号龙神广场地下商城地下一层、二层, 象山区中山南路 25 号汇通广场商住楼商业、办公、住宅、公寓、车位, 象山区文明路 37 号地下-1 层、4-7 层办公房地产, 评估范围为估价对象地上建筑物及其占用范围内的土地。房屋、土地权属状况如下表:

估价对象土地权属状况表

序号	国有土地使用证号	土地使用权人	坐落		使用权类型	终止日期	剩余使用年限	用途	共用使用权面积(m <sup>2</sup> )	其中: 分摊面积(m <sup>2</sup> )	
			地址	房号							
1	桂市国用(2014)第000479号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路23号龙神广场地下商城地下一层	D-1号	出让	2051年6月1日	28.95	综合	4982.00	14.20	
2	桂市国用(2014)第000471号			D-2号						13.30	
3	桂市国用(2014)第000478号			D-3号						19.80	
4	桂市国用(2010)第000937号			D-5号门面						2491.00	27.80
5	桂市国用(2014)第000475号			D-12号						4982.00	12.70
6	桂市国用(2010)第000945号			D-18号门面						2491.00	24.20
7	桂市国用(2014)第000470号			D-20号						4982.00	17.40
8	桂市国用(2010)第000942号			D-55号铺面						2491.00	27.00

序号	国有土地使用证号	土地使用权人	坐落		使用权类型	终止日期	剩余使用年限	用途	共用使用权面积 (m²)	其中: 分摊面积 (m²)
			地址	房号						
9	桂市国用(2014)第000476号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路23号龙神广场地下商城地下二层	A-9号	出让	2051年6月1日	28.95	综合	4982.00	17.20
10	桂市国用(2010)第000944号			A-15号铺面					2491.00	23.30
11	桂市国用(2010)第000946号			A-21号铺面					4982.00	22.10
12	桂市国用(2014)第000474号			A-28号						14.00
13	桂市国用(2014)第000483号			A-39号						19.00
14	桂市国用(2014)第000484号			A-58号						28.50
15	桂市国用(2014)第000486号			A-85号						23.70
16	桂市国用(2014)第000473号			A-90号						16.20
17	桂市国用(2014)第000472号			B-22号						23.60
18	桂市国用(2014)第000491号			B-23号						30.10
19	桂市国用(2014)第000482号			B-27号						23.30
20	桂市国用(2014)第000477号			B-28号						18.60
21	桂市国用(2010)第000943号			B-29号铺面					2491.00	16.80
22	桂市国用(2014)第000489号			B-35号					4982.00	17.00
23	桂市国用(2014)第000487号			B-38号						64.30
24	桂市国用(2010)第000940号			B-51号铺面					2491.00	23.70

序号	国有土地使用证号	土地使用权人	坐落		使用权类型	终止日期	剩余使用年限	用途	共用使用权面积(m <sup>2</sup> )	其中: 分摊面积(m <sup>2</sup> )
			地址	房号						
25	桂市国用(2010)第000941号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路23号龙神广场地下商城地下二层	C-1号门面	出让	2051年6月1日	28.95	综合	2491.00	18.10
26	桂市国用(2014)第000495号			C-13号					4982.00	14.50
27	桂市国用(2014)第000492号			C-16号					2491.00	33.10
28	桂市国用(2014)第000493号			C-23号						42.70
29	桂市国用(2010)第000938号			C-39号门面					2491.00	24.20
30	桂市国用(2010)第000939号			C-56号门面						27.00
31	桂市国用(2014)第000494号			C-62号					4982.00	27.00
32	桂市国用(2014)第000490号			地下1-2层人防设施						32.50
33	桂市国用(2014)第000488号			地下二层公厕、一层, 二层自行车库						618.60
34	桂市国用(2015)第000092号			桂林市汇通房地产开发有限公司					象山区文明路37号	-1层3号
35	桂市国用(2015)第000029号	4-7层	50.16							
36	桂(2022)桂林市不动产权第0125494号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	1-9号商铺	出让	2044年8月30日	22.2	城镇住宅用地	2997.10	未登记
37	桂(2022)桂林市不动产权第0125495号			3-1号商铺						25.83
38	桂(2022)桂林市不动产权第0125496号			3-2号商场办公						7.35
39	桂(2022)桂林市不动产权第0125497号			3-3号商场办公						13.11

序号	国有土地使用证号	土地使用权人	坐落		使用权类型	终止日期	剩余使用年限	用途	共用使用权面积(m <sup>2</sup> )	其中: 分摊面积(m <sup>2</sup> )
			地址	房号						
40	桂(2022)桂林市不动产权第0125498号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	3-5号商场办公	出让	2074年8月30日	52.2	城镇住宅用地	2997.10	17.97
41	桂市国用(2014)第000069号			1-5-1号房						12.48
42	桂市国用(2014)第000054号			1-6-1号房						13.28
43	桂市国用(2014)第000068号			1-7-1号房						13.28
44	桂市国用(2014)第000063号			1-8-1号房						13.28
45	桂市国用(2014)第000059号			3-16-3号房						8.41
46	桂市国用(2014)第000056号			3-16-4号房						13.14
47	桂市国用(2014)第000060号			3-17-3号房						8.41
48	桂市国用(2014)第000061号			3-17-4号房						11.83
49	桂市国用(2014)第000062号			3-17-8号房						14.21
50	桂市国用(2014)第000414号			2-4-4号						2.00
51	桂市国用(2014)第000412号			2-4-6号						4.30
52	桂市国用(2014)第000418号			2-5-10号						4.30
53	桂市国用(2014)第000406号			2-6-6号						城镇住宅
54	桂市国用(2014)第000420号	2-6-10号	城镇住宅用地	4.30						

序号	国有土地使用证号	土地使用权人	坐落		使用权类型	终止日期	剩余使用年限	用途	共用使用权面积(m <sup>2</sup> )	其中: 分摊面积(m <sup>2</sup> )
			地址	房号						
55	桂市国用(2014)第000417号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	2-7-10号	出让	2074年8月30日	52.2	城镇住宅	2997.10	4.30
56	桂市国用(2014)第000421号			2-8-10号				城镇住宅用地		4.30
57	桂市国用(2014)第000409号			2-9-10号				城镇住宅		4.30
58	桂市国用(2014)第000413号			2-9-6号				城镇住宅用地		3.00
59	桂市国用(2014)第000424号			2-10-12号						3.60
60	桂市国用(2014)第000419号			2-11-6号						3.00
61	桂市国用(2014)第000405号			2-11-12号				城镇住宅		3.60
62	桂市国用(2014)第000407号			2-12-4号						3.20
63	桂市国用(2014)第000423号			2-12-10号				城镇住宅用地		2.40
64	桂市国用(2014)第000410号			2-12-12号						3.60
65	桂市国用(2014)第000416号			2-13-3号						3.60
66	桂市国用(2014)第000404号			2-13-6号						城镇住宅
67	桂市国用(2014)第000403号			2-13-10号				住宅用地		2.40
68	桂市国用(2014)第000425号			2-13-12号				城镇住宅用地		3.60
69	桂市国用(2014)第000401号			2-14-2号						3.20
70	桂市国用(2014)第000426号			2-14-6号						3.00

序号	国有土地使用证号	土地使用权人	坐落		使用权类型	终止日期	剩余使用年限	用途	共用使用权面积(m <sup>2</sup> )	其中: 分摊面积(m <sup>2</sup> )
			地址	房号						
71	桂市国用(2014)第000415号	桂林市汇通房地产开发有限公司	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	2-14-10号	出让	2074年8月30日	52.2	城镇住宅	2997.10	2.40
72	桂市国用(2014)第000408号			2-14-12号						3.60
73	桂市国用(2014)第000402号			2-15-6号						3.00
74	桂市国用(2014)第000422号			2-15-10号				2.40		

估价对象房屋权属状况表

序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )
		地址	房号							
1	桂林市房权证象山区字第30430154号	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下一层	D-1号铺面	桂林市汇通房地产开发有限公司	-2	-1	商业	2002年	钢混	28.49
2	桂林市房权证象山区字第30430155号		D-2号铺面							26.54
3	桂林市房权证象山区字第30430156号		D-3号铺面							39.65
4	桂林市房权证象山区字第30201758号		D-5号铺面							40.70
5	桂林市房权证象山区字第30430157号		D-12号铺面							25.49
6	桂林市房权证象山区字第30232631号		D-18号铺面							35.39
7	桂林市房权证象山区字第30430153号		D-20号铺面							34.74
8	桂林市房权证象山区字第30221803号		D-55号铺面							39.58
9	桂林市房权证象山区字第30430145号	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下二层	A-9号铺面							34.3
10	桂林市房权证象山区字第30225856号		A-15号铺面							34.08
11	桂林市房权证象山区字第30221950号		A-21号铺面							32.34

序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	
		地址	房号								
12	桂林市房权证象山区字第30430144号	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下二层	A-28号铺面	桂林市汇通房地产开发有限公司	-2	-2	商业	2002年	钢混	27.93	
13	桂林市房权证象山区字第30429197号		A-39号				地下商城			27.77	
14	桂林市房权证象山区字第30329232号		A-58号商铺				商铺			41.67	
15	桂林市房权证象山区字第30430141号		A-85号门面				门面			34.63	
16	桂林市房权证象山区字第30430158号		A-90号铺面							32.37	
17	桂林市房权证象山区字第30430159号		B-22号铺面							47.24	
18	桂林市房权证象山区字第30430148号		B-23号门面							44.07	
19	桂林市房权证象山区字第30430149号		B-27号门面							34.08	
20	桂林市房权证象山区字第30430152号		B-28号铺面							铺面	37.13
21	桂林市房权证象山区字第30225857号		B-29号铺面							24.62	
22	桂林市房权证象山区字第30430150号		B-35号门面							门面	24.82
23	桂林市房权证象山区字第30430151号		B-38号门面								94.22
24	桂林市房权证象山区字第30225858号		B-51号铺面							铺面	34.63
25	桂林市房权证象山区字第30295185号		C-1号门面				门面			26.54	
26	桂林市房权证象山区字第30429199号	C-13号	铺面	21.19							
27	桂林市房权证象山区字第30430147号	C-16号门面	门面	48.48							



序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	
		地址	房号								
28	桂林市房权证象山区字第30430146号		C-23号门面							62.49	
29	桂林市房权证象山区字第30232630号		C-39号门面							35.39	
30	桂林市房权证象山区字第30221801号		C-56号铺面							商业	39.58
31	桂林市房权证象山区字第30429198号		C-62号门面							地下商城	39.58
32	桂林市房权证象山区字第30144820号	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下二层	地下1-2层人防设施用房	桂林市汇通房地产开发有限公司	-2	-1~-2	未登记	2002年	钢混	47.58	
33	桂林市房权证象山区字第30180091号		地下二层公厕			-2				其他用途	266.55
34			地下一层自行车库			-1					410.32
35			地下二层自行车库			-2					229.06
小计										2103.24	
序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	
		地址	房号								
36	桂林市房权证象山区字第30164987号	文明路37号	-1层3号	桂林市汇通房地产开发有限公司	8	-1	其他用途	2002	钢混	362	
37	桂林市房权证象山区字第30362879号		3单元4-7层办公			4-7	办公			436.22	
										798.22	
序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	
		地址	房号								
38	桂林市房权证象山区字第30356280号	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	1-5-1号房	桂林市汇通房地产开发有限公司	17	5	住宅	2010年竣工	钢混	139.19	
39	桂林市房权证象山区字第30360162号		1-6-1号房			6				148.13	
40	桂林市房权证象山区字第30356279号		1-7-1号房			7				148.13	

序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )
		地址	房号							
41	桂林市房权证象山区字第30360160号	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	1-8-1号房	桂林市汇通房地产开发有限公司	17	8	住宅	2010年竣工	钢混	148.13
42	桂(2022)桂林市不动产权第0125516号		3-16-3号房			16			93.85	
43	桂(2022)桂林市不动产权第0125517号		3-16-4号房			16			146.58	
44	桂(2022)桂林市不动产权第0125518号		3-17-3号房			17			93.85	
45	桂(2022)桂林市不动产权第0125519号		3-17-4号房			17			133.99	
46	桂(2022)桂林市不动产权第0125520号		3-17-8号房			17			158.51	
47	桂(2022)桂林市不动产权第0125494号		1-9号商铺			1			40.33	
48	桂(2022)桂林市不动产权第0125495号		3-1号商铺			3	288.15			
49	桂林市房权证象山区字第30344676号		3-2号商铺			3	商铺		钢混	803.81
50	桂(2022)桂林市不动产权第0125496号		3-2号商场办公			3	商业服务		钢筋混凝土结构	81.95
51	桂(2022)桂林市不动产权第0125497号		3-3号商场办公			3				146.22
52	桂(2022)桂林市不动产权第0125498号		3-5号商场办公			3				200.53
53	桂林市房权证象山区字第30429083号		2-4-4号公寓			4				公寓
54	桂林市房权证象山区字第30429086号		2-4-6号公寓				48.17			
55	桂林市房权证象山区字第30429093号		2-5-10号			5	48.17			

序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )
		地址	房号							
56	桂林市房权证象山区字第30429087号	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	2-6-6号公寓	桂林市汇通房地产开发有限公司	17	6	公寓	2010年竣工	钢混	33.59
57	桂林市房权证象山区字第30429094号		2-6-10号公寓							48.17
58	桂林市房权证象山区字第30429095号		2-7-10号公寓			7				48.17
59	桂林市房权证象山区字第30429096号		2-8-10号公寓			8				48.17
60	桂林市房权证象山区字第30429088号		2-9-6号公寓			9				33.59
61	桂林市房权证象山区字第30429097号		2-9-10号公寓							48.17
62	桂林市房权证象山区字第30429102号		2-10-12号公寓			10				40.16
63	桂林市房权证象山区字第30429089号		2-11-6号公寓			11				33.59
64	桂林市房权证象山区字第30429103号		2-11-12号公寓							40.16
65	桂林市房权证象山区字第30429084号		2-12-4号公寓			12				35.91
66	桂林市房权证象山区字第30429098号		2-12-10号公寓							26.52
67	桂林市房权证象山区字第30429104号		2-12-12号公寓							40.16
68	桂林市房权证象山区字第30429082号		2-13-3号公寓			13				40.42
69	桂林市房权证象山区字第30429090号		2-13-6号公寓							33.59
70	桂林市房权证象山区字第30429099号	2-13-10号公寓	26.52							
71	桂林市房权证象山区字第30429105号	2-13-12号公寓	40.16							

序号	房屋所有权证号	坐落		房屋所有权人	总层数	所在层数	设计用途	建成年月	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )
		地址	房号							
72	桂林市房权证象山区字第30429085号	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	2-14-4号公寓	桂林市汇通房地产开发有限公司	17	14	公寓	2010年竣工	钢混	35.91
73	桂林市房权证象山区字第30429091号		2-14-6号公寓							33.59
74	桂林市房权证象山区字第30429100号		2-14-10号公寓							26.52
75	桂林市房权证象山区字第30429106号		2-14-12号公寓							40.16
76	桂林市房权证象山区字第30429092号		2-15-6号公寓			33.59				
77	桂林市房权证象山区字第30429101号		2-15-10号公寓			26.52				
小计										
合计										6605.28

估价对象使用权权属状况表

车位编号	面积(m <sup>2</sup> )	所处楼层	车位编号	面积(m <sup>2</sup> )	所处楼层
1	23.92	-1	22	37.8	-1
2	21.34	-1	23	19.9	-1
3	25.3	-1	24	19.9	-1
4	29.68	-1	25	16.61	-1
5	20.88	-1	26	15.78	-1
6	27.85	-1	27	16.61	-1
7	23.42	-1	28	20.18	-1
8	27.54	-1	29	15.2	-1
9	23.32	-1	30	19.3	-1
10	23.87	-1	31	20.07	-1
11	28.76	-1	32	18.67	-1
12	18.9	-1	33	14.7	-1
13	21.14	-1	34	22.57	-1
14	21.14	-1	35	21.89	-1
15	21.51	-1	36	26.84	-1
16	21.51	-1	37	23.12	-1
17	19.03	-1	38	19.44	-1
18	30.26	-1	39	21.47	-1
19	23.6	-1			
20	23.39	-1			
21	26.86	-1	小计	873.27	

车位编号	面积(m <sup>2</sup> )	所处楼层	车位编号	面积(m <sup>2</sup> )	所处楼层
1	23.92	-2	30	10.63	-2
2	21.34	-2	31	24	-2
3	25.3	-2	34	18.96	-2
4	29.68	-2	36	22.57	-2
5	20.88	-2	37	21.89	-2
6	27.85	-2	38	26.84	-2
7	23.42	-2	39	23.12	-2
24	19.9	-2	40	19.44	-2
25	19.9	-2	41	21.47	-2
26	16.61	-2	小计	425.64	
28	7.92	-2	合计	1298.91	

价值时点: 二〇二二年六月二十日。

价值类型: 市场价值。

估价方法: 比较法、收益法。

估价结果: 经过房地产估价师实地查勘、调查和资料收集, 遵照《中华人民共和国房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899—2013)等国家现行有关法律、法规和技术标准, 结合估价目的, 遵循独立、客观、公正、合法等估价原则, 在合理假设及认真分析影响估价对象价值诸因素的基础上结合估价委托书, 采用比较法和收益法, 按照严谨的估价程序, 对影响房地产市场价格因素进行了综合分析、测算和判断, 最终确定估价对象在价值时点的房地产价值如下:

估价对象在价值时点的市场价值为人民币39759299.00元, 取整39759299.00元(3975.9299万元), 大写人民币叁仟玖佰柒拾伍万玖仟贰佰玖拾玖元整

评估单价详见《估价对象评估结果明细表》;

估价对象评估结果明细表

序号	估价对象		评估楼层	建筑结构	房屋用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价取整(元)
	地址	房号						
1	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下一层	D-1号铺面	-1	钢混	商业	28.49	5148	146667
2		D-2号铺面	-1	钢混	商业	26.54	5143	136495
3		D-3号铺面	-1	钢混	商业	39.65	5200	206180
4		D-5号铺面	-1	钢混	商业	40.70	5205	211844
5		D-12号铺面	-1	钢混	商业	25.49	5060	128979

6	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下一层	D-18号铺面	-1	钢混	商业	35.39	5070	179427
7		D-20号铺面	-1	钢混	商业	34.74	5132	178286
8		D-55号铺面	-1	钢混	商业	39.58	5200	205816
9	象山区中山中路23号龙神广场地下商城地下二层	A-9号铺面	-2	钢混	商业	34.3	4925	168928
10		A-15号铺面	-2	钢混	商业	34.08	4935	168185
11		A-21号铺面	-2	钢混	商业	32.34	4950	160083
12		A-28号铺面	-2	钢混	商业	27.93	4910	137136
13		A-39号	-2	钢混	地下商城	27.77	4925	136767
14		A-58号商铺	-2	钢混	商铺	41.67	4990	207933
15		A-85号门面	-2	钢混	门面	34.63	5005	173323
16		A-90号铺面	-2	钢混	门面	32.37	5010	162174
17		B-22号铺面	-2	钢混	门面	47.24	5020	237145
18		B-23号门面	-2	钢混	门面	44.07	5025	221452
19		B-27号门面	-2	钢混	门面	34.08	4975	169548
20		B-28号铺面	-2	钢混	铺面	37.13	4985	185093
21		B-29号铺面	-2	钢混	铺面	24.62	4995	122977
22		B-35号门面	-2	钢混	门面	24.82	5075	125962
23		B-38号门面	-2	钢混	门面	94.22	5015	472513
24		B-51号铺面	-2	钢混	铺面	34.63	4940	171072
25		C-1号门面	-2	钢混	门面	26.54	4910	130311
26		C-13号	-2	钢混	铺面	21.19	4900	103831
27		C-16号门面	-2	钢混	门面	48.48	4950	239976
28		C-23号门面	-2	钢混	门面	62.49	4950	309326
29		C-39号门面	-2	钢混	门面	35.39	4950	175181
30		C-56号铺面	-2	钢混	商业	39.58	5000	197900
31		C-62号门面	-2	钢混	地下商城	39.58	5000	197900
32		地下1-2层人防设施用房	-1~-2	钢混	未登记	47.58	3500	166530
33		地下二层公厕	-2	钢混	其他用途	266.55	3500	932925

34	象山区中山中路 23 号龙神广场地下商业地下二层	地下一层自行车库	-1	钢混	其他用途	410.32	3500	1436120
35		地下二层自行车库	-2	钢混	其他用途	229.06	3500	801710
36	文明路 37 号	-1 层 3 号	-1	钢混	其他用途	362	3500	1267000
37		3 单元 4-7 层办公	4-7	钢混	办公	436.22	5800	2530076
38	象山区中山南路 25 号汇通广场商住楼	1-5-1 号房	5	钢混	住宅	139.19	5693	792409
39		1-6-1 号房	6	钢混	住宅	148.13	5721	847452
40		1-7-1 号房	7	钢混	住宅	148.13	5749	851599
41		1-8-1 号房	8	钢混	住宅	148.13	5777	855747
42		3-16-3 号房	16	钢筋混凝土结构	住宅	93.85	6000	563100
43		3-16-4 号房	16	钢筋混凝土结构	住宅	146.58	6000	879480
44		3-17-3 号房	17	钢筋混凝土结构	住宅	93.85	6000	563100
45		3-17-4 号房	17	钢筋混凝土结构	住宅	133.99	6000	803940
46		3-17-8 号房	17	钢筋混凝土结构	住宅	158.51	6000	951060
47		1-9 号商铺	1	钢筋混凝土结构	商业服务	40.33	13000	524290
48		3-1 号商铺	3	钢筋混凝土结构	商业服务	288.15	5753	1657727
49		3-2 号商铺	3	钢混	商铺	803.81	5168	4154090
50		3-2 号商场办公	3	钢筋混凝土结构	商业服务	81.95	5692	466459
51		3-3 号商场办公	3	钢筋混凝土结构	商业服务	146.22	5804	848661
52		3-5 号商场办公	3	钢筋混凝土结构	商业服务	200.53	5635	1129987
53		2-4-4 号公寓	4	钢混	公寓	22.79	5394	122929
54		2-4-6 号公寓	4	钢混	公寓	48.17	5284	254530
55		2-5-10 号	5	钢混	公寓	48.17	5310	255783
56		2-6-6 号公寓	6	钢混	公寓	33.59	5420	182058
57		2-6-10 号公寓	6	钢混	公寓	48.17	5310	255783

58	象山区中山南路 25 号汇通广场商住楼	2-7-10 号公寓	7	钢混	公寓	48.17	5337	257083
59		2-8-10 号公寓	8	钢混	公寓	48.17	5390	259636
60		2-9-6 号公寓	9	钢混	公寓	33.59	5526	185618
61		2-9-10 号公寓	9	钢混	公寓	48.17	5416	260889
62		2-10-12 号公寓	10	钢混	公寓	40.16	5498	220800
63		2-11-6 号公寓	11	钢混	公寓	33.59	5580	187432
64		2-11-12 号公寓	11	钢混	公寓	40.16	5525	221884
65		2-12-4 号公寓	12	钢混	公寓	35.91	5606	201311
66		2-12-10 号公寓	12	钢混	公寓	26.52	5524	146496
67		2-12-12 号公寓	12	钢混	公寓	40.16	5551	222928
68		2-13-3 号公寓	13	钢混	公寓	40.42	5633	227686
69		2-13-6 号公寓	13	钢混	公寓	33.59	5633	189212
70		2-13-10 号公寓	13	钢混	公寓	26.52	5551	147213
71		2-13-12 号公寓	13	钢混	公寓	40.16	5578	224012
72		2-14-4 号公寓	14	钢混	公寓	35.91	5660	203251
73		2-14-6 号公寓	14	钢混	公寓	33.59	5660	190119
74		2-14-10 号公寓	14	钢混	公寓	26.52	5577	147902
75		2-14-12 号公寓	14	钢混	公寓	40.16	5605	225097
76		2-15-6 号公寓	15	钢混	公寓	33.59	5686	190993
77		2-15-10 号公寓	15	钢混	公寓	26.52	5603	148592
78	象山区中山南路 25 号汇通广场商住楼	1	-1	钢混	车位	23.92	4500	107640
79		2	-1	钢混	车位	21.34	4500	96030
80		3	-1	钢混	车位	25.3	4500	113850
81		4	-1	钢混	车位	29.68	4500	133560
82		5	-1	钢混	车位	20.88	4500	93960
83		6	-1	钢混	车位	27.85	4500	125325
84		7	-1	钢混	车位	23.42	4500	105390
85		8	-1	钢混	车位	27.54	4500	123930



86	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	9	-1	钢混	车位	23.32	4500	104940
87		10	-1	钢混	车位	23.87	4500	107415
88		11	-1	钢混	车位	28.76	4500	129420
89		12	-1	钢混	车位	18.9	4500	85050
90		13	-1	钢混	车位	21.14	4500	95130
91		14	-1	钢混	车位	21.14	4500	95130
92		15	-1	钢混	车位	21.51	4500	96795
93		16	-1	钢混	车位	21.51	4500	96795
94		17	-1	钢混	车位	19.03	4500	85635
95		18	-1	钢混	车位	30.26	4500	136170
96		19	-1	钢混	车位	23.6	4500	106200
97		20	-1	钢混	车位	23.39	4500	105255
98		21	-1	钢混	车位	26.86	4500	120870
99		22	-1	钢混	车位	37.8	4800	181440
100		23	-1	钢混	车位	19.9	4500	89550
101		24	-1	钢混	车位	19.9	4500	89550
102		25	-1	钢混	车位	16.61	4500	74745
103		26	-1	钢混	车位	15.78	4500	71010
104		27	-1	钢混	车位	16.61	4500	74745
105		28	-1	钢混	车位	20.18	4500	90810
106		29	-1	钢混	车位	15.2	4200	63840
107		30	-1	钢混	车位	19.3	4500	86850
108		31	-1	钢混	车位	20.07	4500	90315
109		32	-1	钢混	车位	18.67	4500	84015
110		33	-1	钢混	车位	14.7	4200	61740
111		34	-1	钢混	车位	22.57	4500	101565
112		35	-1	钢混	车位	21.89	4500	98505
113		36	-1	钢混	车位	26.84	4500	120780
114		37	-1	钢混	车位	23.12	4500	104040

115		38	-1	钢混	车位	19.44	4500	87480
116		39	-1	钢混	车位	21.47	4500	96615
117		1	-2	钢混	车位	23.92	4500	107640
118		2	-2	钢混	车位	21.34	4500	96030
119		3	-2	钢混	车位	25.3	4500	113850
120		4	-2	钢混	车位	29.68	4500	133560
121		5	-2	钢混	车位	20.88	4500	93960
122		6	-2	钢混	车位	27.85	4500	125325
123		7	-2	钢混	车位	23.42	4500	105390
124		24	-2	钢混	车位	19.9	4500	89550
125	象山区中山南路25号汇通广场商住楼	25	-2	钢混	车位	19.9	4500	89550
126		26	-2	钢混	车位	16.61	4500	74745
127		28	-2	钢混	车位	7.92	4000	31680
128		30	-2	钢混	车位	10.63	4000	42520
129		31	-2	钢混	车位	24	4500	108000
130		34	-2	钢混	车位	18.96	4500	85320
131		36	-2	钢混	车位	22.57	4500	101565
132		37	-2	钢混	车位	21.89	4500	98505
133		38	-2	钢混	车位	26.84	4500	120780
134		39	-2	钢混	车位	23.12	4500	104040
135		40	-2	钢混	车位	19.44	4500	87480
136		41	-2	钢混	车位	21.47	4500	96615
合计								39759299

特别提示: 本报告仅限于委托人在进行桂林市汇通房地产开发有限公司破产清算时核定上述估价对象房地产市场价格使用

广西信和房地产土地资产评估有限公司

评估机构法定代表人  
(注册房地产估价师):



致函日期: 二〇二二年八月二日