



房地产抵押估价报告

中华人民共和国

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」
5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

呈送

中信银行股份有限公司哈尔滨分行

2025年4月22日

房地产抵押估价报告

估价项目名称：

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层
5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

估价委托人：

中信银行股份有限公司哈尔滨分行

房地产估价机构：

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：

赵煜民（2120070128） 王志福（2120060003）

估价报告出具日期：

二零二五年四月二十二日

估价报告编号：

F/SY/2504/6533/JW

致估价委托人函

敬启者中信银行股份有限公司哈尔滨分行：

承蒙 贵行委托，我们根据为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值之估价目的，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用收益法和比较法，对位于北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套建筑面积合计为5,028.58平方米综合房地产之抵押价值进行了专业分析、测算和判断。估价结果如下：

权利人北京中关村科技发展（控股）股份有限公司所有的5,028.58平方米综合房地产，于价值时点2025年04月17日，在估价假设和限制条件下，其假定未设立法定优先受偿权的价值为**13,900万元（大写人民币壹亿叁仟玖佰万元整）**，估价师知悉的法定优先受偿款为**0元**，抵押价值为人民币**13,900万元（大写人民币壹亿叁仟玖佰万元整）**，抵押净值为**1,2500万元**，快速变现价值为**8,300万元**。

估价结果明细表

序号	用途	楼层 (层)	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平)	评估总价 (万元)	抵押净值 (万元)	快速变现价 值(万元)
1	综合用房	5	5,028.58	27,642	13,900	12,500	8,300

注：

1. 评估结果包含土地使用权价值。土地评估楼面单价为22,670元/平方米，土地总价为11,400万元。
2. 本报告估价对象价值取整至百万位。
3. 本估价报告在房地产市场情况无较大波动时的有效使用期限为一年，自二零二五年四月二十二日至二零二六年四月二十一日，若市场情况有较大波动或超过一年时需重新进行估价。

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司



法定代表人

程家龙

程家龙

二零二五年四月二十二日

目录

	页码
1 注册房地产估价师声明	2
2 估价假设和限制条件	3
3 房地产抵押估价结果报告	6
3.1 估价委托人	6
3.2 房地产估价机构	6
3.3 估价目的	6
3.4 估价对象	6
3.5 价值时点	22
3.6 价值类型	22
3.7 估价原则	23
3.8 估价依据	24
3.9 估价方法	24
3.10 估价结果	25
3.11 注册房地产估价师	25
3.12 实地查勘期	25
3.13 估价作业期	25
3.14 变现能力分析	25
3.15 风险提示	28
4 附件	30
1) 估价对象位置示意图	
2) 估价对象外观和内部状况照片	
3) 估价对象业权文件复印件	
4) 法定优先受偿权说明	
5) 估价机构营业执照及资质证书、估价师注册证书复印件	

1 注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

- 1.1 我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 1.2 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。
- 1.3 我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系,我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
- 1.4 我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准《房地产抵押估价指导意见》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

2 估价假设和限制条件

2.1 一般假设

权利人（北京中关村科技发展（控股）股份有限公司）依法拥有估价对象北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套建筑面积合计为5,028.58平方米综合房地产的合法产权，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

估价对象以合法的方式建设，建设过程中所涉及的各种规划、施工已得到政府主管部门（如规划、建设、消防、质监等）的批准及验收。

估价对象在公开市场上转让时应符合《城市房地产转让管理规定》及估价对象所在地地方行政法规的规定。

估价中所采用之土地用途及土地使用权终止日期依据权利人提供之《国有土地使用证》【京海国用（2003出）第2166号】复印件，估价对象所在宗地土地性质为出让，用途为综合，终止日期至2051年06月26日。

本次估价中所采用之建筑面积以贵公司提供之《房屋所有权证》【京房权证海股字第0004603号】为准。

根据权利人提供的资料，于价值时点，估价对象部分已出租，本次估价已考虑其签约租金对估价对象市场价值的影响。

根据权利人介绍及估价人员实地勘察，估价对象部分已重新分割出租，本次评估未考虑将房地产恢复原始户型可能产生的费用对估价结果的影响，在此提请报告使用者注意。

估价对象按现状及证载用途持续正常经营使用。

我们已获得权利人提供给我们的估价对象权属证明复印件（见附件），但我们并未进行该权属文件的查证及确认，也未核实该权属文件所载的相关内容是否已发生变更。我们仅以该权属文件所载的相关内容作为估价的依据，并不作任何形式的权属证明，也不对其合法性、真实性、准确性和完整性负责。

我们已获得权利人提供给我们的估价对象的包括但不限于规划许可、法定通告、地役权、土地使用年期、土地与建筑物辨识、建筑物竣工日期、地块面积、建筑面积、分摊情况、租赁情况、规划方案及其他相关事项。我们并无理由怀疑这些资料的真实性和准确性，在估价过程中我们很大程度上接受并依赖于这些资料。同时我们获知所有相关可能影响估价的重要事实已提供给我们，并无任何遗漏。

我们以估价需要为限对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量及设备测试以确认估价对象是否存在结构性损坏或其他缺陷，除特别指出外，我们假设估价对象可以正常使用，我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。同时，我们也未进行实地丈量以核实估价对象的地块面积、建筑面积，我们以提供给我们的权属证明复印件所记载之地块面积、建筑面积作为估价的依据，我们也不承担对地块面积、建筑面积的准确性进行调查的责任。

估价中未考虑的因素

在估价中，我们没有考虑估价对象已经存在或将来可能承担的市场、担保、按揭或其他债项对其市场价值产生的影响，也没有考虑估价对象转让时可能发生的任何税项或费用。

在估价中，我们没有考虑假设估价对象在公开市场上自由转让时，权利人凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件对其市场价值产生的影响。

在估价中，我们没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见的因素，也没有考虑特殊的交易方式、特殊的买家偏好、未来的处置风险等对估价对象市场价值产生的影响。

2.2 未定事项假设

在本次评估中，无未定事项假设。

2.3 背离事实假设

本次评估中，无依据不足假设。

2.4 不相一致假设

本次评估中，无依据不足假设。

2.5 依据不足假设

在本次评估中，无依据不足假设。

2.6 估价报告使用限制

本估价报告在房地产市场情况无较大波动时的有效使用期限为一年，自二零二五年四月二十二日至二零二六年四月二十一日，若市场情况有较大波动或超过一年时需重新进行估价。

如未获得我们的书面许可，本估价报告的全文或任何部分内容或任何注释，均不能以任何形式刊载于任何文件、通函或声明中。

本估价报告仅供委托方（中信银行股份有限公司哈尔滨分行）为本次确定房地产抵押贷款额度提供参考依据的估价目的使用，我们不承担对任何第三方对本估价报告的全文或任何部分内容的任何责任。

欲了解估价对象的全面情况，应认真阅读本估价报告全文。

3 房地产抵押估价结果报告

3.1 估价委托人

委托人：中信银行股份有限公司哈尔滨分行
地址：哈尔滨市南岗区红旗大街236号
负责人：刘畅

3.2 房地产估价机构

机构名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
法定代表人：程家龙
住所：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1
统一社会信用代码：91440300748859253X
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹0200022
有效期限：2026年10月13日

3.3 估价目的

为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

3.4 估价对象

3.4.1 估价对象评估范围及基本状况

估价对象为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司拥有之北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套建筑面积合计为5,028.58平方米综合房地产，包括建筑物价值、附着于建筑物之上不可移动或为满足建筑物使用功能必须配备的设备设施价值、装饰装修价值及所分摊土地使用权价值，不包含室内动产、债权债务、特殊经营权等其他财产或权益。

估价对象证载房屋用途为综合，土地用途为综合，权利人为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司，建筑面积合计5,028.58平方米。所在区域基础设施已达到“七通”，包括通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、燃气。

3.4.2 区位状况

北京市之位置

北京，简称“京”，古称燕京、北平，是中华人民共和国的首都、直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复确定的中国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心。北京地处中国北部、华北平原北部，东与天津毗连，其余均与河北相邻，中心位

于东经116°20'、北纬39°56'，是世界著名古都和现代化国际城市，也是中国共产党中央委员会、中华人民共和国中央人民政府和全国人民代表大会常务委员会的办公所在地。

北京市之行政区、地域、人口

北京市共管辖16个区，主城区包括东城区（包括原东城区、崇文区）、西城区（包括原西城区、宣武区）；近郊区包括丰台区、海淀区、朝阳区、石景山区；远郊区包括：门头沟、房山区、通州区、顺义区、大兴区、昌平区、平谷区、怀柔区、密云区、延庆区。

北京现撤销北京市东城区、崇文区，设立新的北京市东城区，以原东城区、崇文区的行政区域为东城区的行政区域；撤销北京市西城区、宣武区，设立新的北京市西城区，以原西城区、宣武区的行政区域为西城区的行政区域。

土地面积：北京全市土地面积16,410平方公里。其中平原面积6,338平方公里，占38.6%。山区面积10,072平方公里，占61.4%。城区面积87.1平方公里。

据北京市统计局公布数据，截至2024年末，全市常住人口2,183.2万人，比上年末减少2.6万人。其中，城镇人口1,926.0万人，占常住人口的比重为88.2%。常住人口出生率为6.09‰，死亡率为6.08‰，自然增长率为0.01‰。

从年龄结构来看，北京常住人口中，0-14岁少儿人口比重只有12.0%，而60岁以上老年人口比重为23.5%。可见，0-14岁少儿人口比重只有60岁以上老年人口比重的一半左右。



北京市之交通条件

航空

北京市境内共有两座大型机场，分别为北京首都国际机场和北京大兴国际机场。



北京首都国际机场位于北京市东北方，距离市区大约25公里。截至2024年11月，北京首都国际机场T1航站楼面积7.88万平方米，T2航站楼面积35.9万平方米，T3航站楼面积100.1万平方米；民航站坪设380个机位，其中114个廊桥机位；第一跑道长3,800米、第二跑道长3,200米、第三跑道长3,800米；可满足年旅客吞吐量8,324万人次、货邮吞吐量180万吨、飞机起降58万架次的使用需求。

北京大兴国际机场于2014年12月开始动工，于2015年9月全面开工，2019年9月25日机场正式投入运营。截至2024年11月，北京大兴国际机场航站楼面积78万平方米，民航站坪设343个机位；飞行区设置4条跑道，其中3条长3,800米、1条长3,400米；可满足年旅客吞吐量7,200万人次、货邮吞吐量200万吨、飞机起降62万架次的使用需求。2024年冬春航季，北京大兴国际机场通航国内客运航点133个，国际航点分布在亚洲、欧洲、非洲、大洋洲、北美洲等地。

北京还建有5座机场：北京南苑机场（已关闭）、北京良乡机场、北京西郊机场、北京

沙河机场、北京八达岭机场。

铁路

北京是中国北方最大的铁路枢纽，通过多条铁路干线可通达国内各大城市。目前的北京铁路枢纽是以5个客运站，包括北京站、客运新站、北京南站、北京北站及北京西站与6个货运站组成的大型铁路枢纽。正在规划以北京为中心，以京津为主轴，以石家庄、秦皇岛为两翼的区域快速铁路网构架。



北京是中国铁路网的中心之一，国内线路主要有京九铁路、京沪铁路、京广铁路、京哈铁路、京包铁路、京原铁路、京通铁路、京承铁路和京沪高铁、京广高铁、京哈高铁、京津城际铁路等。

在国际铁路运输方面，经内蒙古自治区满洲里市去往俄罗斯各城市、经内蒙古自治区二连浩特市去往蒙古国都城乌兰巴托和朝鲜都城平壤以及去往越南都城河内的列车均从北京发车。

公路

北京公路网络非常密集，北京市公路网总里程约为22,433.2公里，公路网密度约为3.54公里/平方公里。除此之外，京哈（G1）、京沪（G2）（京津塘）、京台（G3）、京港澳（G4）（京石）、京昆（G5）、京藏（G6）、京新（G7）、大广（G45）（京开）等高速路把北京与中国北方的其它几个主要城市连接了起来。



2024年年末全市公路里程22,559.6公里，比上年末增加126.2公里。其中，高速公路里程1,276.1公里，增加65公里。年末城市道路里程6,296公里，比上年末增加31.4公里。

轨道交通

截至2024年12月，北京地铁运营线路共有29条，运营里程879千米，车站522座（其中换乘站99座）。

截至2024年12月，北京地铁在建线路8条。到2025年，北京地铁将形成线网由30条运营，总长1,177千米的轨道交通网络。



北京市轨道交通运营线路示意图



经济状况

➤ 北京市综合经济发展

根据地区生产总值统一核算结果，全年实现地区生产总值49,843.1亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业实现增加值116.4亿元，增长1.5%；第二产业实现增加值7,226.8亿元，增长5.7%；第三产业实现增加值42,499.9亿元，增长5.1%。

➤ 农业生产实现增长，乡村旅游恢复向好

2024年，全市实现农林牧渔业总产值255.7亿元，按可比价格计算，比上年增长1.7%。其中，实现农业（种植业）产值139.6亿元，增长2.8%，粮食播种面积141.3万亩、产量57.6万吨，分别增长5.3%和20.6%，蔬菜（含食用菌）产量202.0万吨，下降2.6%，瓜果产量13.4万吨，增长4.4%；实现林业产值64.1亿元，下降1.6%；实现牧业产值41.5亿元，增长3.0%，生猪存栏28.7万头，增长7.6%。全市乡村休闲旅游接待游客2,286.5万人次，比上年增长3.5%。

➤ 工业生产增势较好，新兴领域加快布局

2024年，全市规模以上工业增加值按可比价格计算，比上年增长6.7%。重点行业中，计算机、通信和其他电子设备制造业增长21.4%，汽车制造业增长16.4%，电力、热力生产和供应业增长6.5%，医药制造业增长1.5%。高端产业表现活跃，规模以上工业战略性新兴产业、高技术制造业增加值分别增长14.6%和9.6%（二者有交叉），新能源汽车、工业机器人、风力发电机组产量分别增长2.8倍、61.0%和27.6%。实现规模以上工业出口

交货值1,988.0亿元，增长12.0%，其中汽车制造业，医药制造业，计算机、通信和其他电子设备制造业分别增长35.2%、12.1%和9.1%。

➤ 服务业运行平稳，优势行业带动突出

2024年，全市第三产业增加值按不变价格计算，比上年增长5.1%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业实现增加值11,068.8亿元，增长11.0%，金融业实现增加值8,154.2亿元，增长7.6%，二者合计占全市地区生产总值的38.6%，贡献率合计超过6成；交通运输、仓储和邮政业实现增加值1,240.3亿元，增长9.5%；租赁和商务服务业实现增加值2,972.9亿元，增长3.8%。

➤ 固定资产投资较快增长，有效投资持续增加

2024年，全市固定资产投资（不含农户）比上年增长5.1%。其中，在“两重”“两新”政策支持带动下，设备购置投资增长32.1%，占固定资产投资比重为20.6%，同比提高4.2个百分点，基础设施投资增长17.7%，房地产开发投资下降10.6%。分产业看，第一产业投资增长4.9%；第二产业投资增长22.8%，其中制造业投资增长33.8%；第三产业投资增长2.9%，其中，租赁和商务服务业，水利、环境和公共设施管理业，科学研究和技术服务业，信息传输、软件和信息技术服务业投资分别增长78.4%、73.9%、33.9%和30.4%。高技术产业投资保持活跃，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长50.8%和30.0%。

2024年末，全市房屋施工面积11,309.5万平方米，比上年末下降9.8%，其中，住宅施工面积5,663.6万平方米，下降9.5%。全年商品房销售面积1,118.7万平方米，下降1.2%，其中，住宅销售面积785.7万平方米，下降4.0%。

➤ 市场消费继续恢复，“以旧换新”效果明显

2024年，全市市场总消费额比上年增长2.0%。其中，服务性消费额增长6.5%；实现社会消费品零售总额14,073.6亿元，下降2.7%。社会消费品零售总额中，按消费形态分，商品零售12,799.7亿元，下降2.5%，餐饮收入1,273.9亿元，下降4.9%；按商品类别分，限额以上批发和零售业中，金银珠宝类、体育娱乐用品类商品零售额分别增长15.9%和3.1%，消费品“以旧换新”政策效果明显，家用电器和音像器材类商品零售额增长9.5%，高效等级家电、智能家电销售增长较快，新能源汽车零售额增长22.6%。限额以上批发和零售业、住宿和餐饮业实现网上零售额5,786.6亿元，增长1.7%。

➤ 居民消费价格平稳运行，工业生产者出厂价格同比下降

2024年，全市居民消费价格比上年上涨0.1%。其中，消费品价格下降0.7%，服务价格上涨0.9%。八大类商品和服务项目中，其他用品及服务类价格上涨4.9%，教育文化娱乐类价格上涨2.9%，衣着类价格上涨0.3%，居住类价格上涨0.2%，生活用品及服务类价格下降0.1%，医疗保健类价格下降0.2%，交通通信类价格下降1.1%，食品烟酒类价格下降1.3%。12月份，居民消费价格同比下降0.4%，环比下降0.1%。

2024年，全市工业生产者出厂价格比上年下降1.5%，购进价格比上年下降0.9%。12月份，工业生产者出厂价格同比下降1.7%，环比上涨0.4%；购进价格同比下降0.8%，环比

上涨1.6%。

➤ 就业形势总体稳定，居民收入稳步增加

2024年，全市城镇调查失业率均值为4.1%，比上年下降0.3个百分点；12月份，城镇调查失业率为4.1%。

2024年，全市居民人均可支配收入85,415元，比上年名义增长4.5%，扣除价格因素实际增长4.4%。其中，工资性收入增长5.9%，经营净收入增长4.8%，财产净收入下降0.6%，转移净收入增长3.9%。城镇居民人均可支配收入92,464元，比上年增长4.3%，农村居民人均可支配收入39,856元，比上年增长6.7%。

2024年，全市居民人均消费支出49,748元，比上年增长4.5%，其中，城镇居民人均消费支出53,214元，增长4.6%，农村居民人均消费支出27,349元，增长4.1%。

3.4.3 估价对象基本状况

估价对象位于北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套，建筑面积5,028.58平方米。东邻科春社区，南邻科春社区，西临中关村大街，北邻北京市中关村电话局。周边商业繁华，人口密集。

估价对象之位置状况

估价对象位置及周边示意图如下



估价对象在北京市的位置请见附件之估价对象位置示意图。

交通状况

估价对象位于北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」，交通便利。

道路状况：紧临中关村大街、北四环西路，距北京北站5公里，距北京首都国际机场约27公里，交通便利。

出入可利用交通工具：有302路、305路、307路、320路、332路、355路、365路、466路、584路、614路、681路、快速直达专线126路、快速直达专线127路等众多公交车在其附近设有站点，可利用公共交通状况好。紧临地铁4号线中关村站。

交通管制情况：周边无交通管制情况。

停车方便程度：内部及周围有较多停车位置，停车较为方便。

周边环境及配套

估价对象所处区域住宅区和商务办公比较集中，周边办公聚集度高，分布有海龙大厦、鼎好DH3、e世界财富中心、方正国际大厦等办公。周边临近中关村广场公园、中国科学院理化技术研究所，自然环境及人文环境良好。

基础设施：基础设施状况好，所在区域红线外基础设施达到七通一平（即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、燃气）。

公共服务设施：周边聚集了中国科学院第三幼儿园、海淀区中关村第一小学、北京大学附属中学、中国人民大学、北京大学等众多学校；有北京市海淀区医院、北京市海淀区妇幼保健院及社区卫生服务中心等医疗机构；有中国光大银行、上海浦东发展银行、北京银行、中国邮政储蓄银行等众多金融机构，公共服务设施状况好。

建筑物基本状况

委估房地产位于北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」，建筑面积合计5,028.58平方米，建成于2004年。所在楼共22（-4）层，本次评估综合位于5层，为综合用房，现用作办公用房。所在楼外墙为玻璃幕墙，局部贴铝扣板。室内地面铺地砖、局部环氧地坪漆，墙面刷涂料，石膏板及矿棉吸音板吊顶；楼内设有电梯、楼梯，估价对象内供排水、通讯、通电、供暖等设备设施齐全，维护保养较好。

土地状况

该宗地为综合土地，地势平坦，地块呈较规则形状。实际开发程度为红线内“七通”（即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、燃气），土地剩余使用年限为26.19年。

3.4.4 权益状况

截至价值时点，估价对象已依法取得《国有土地使用证》、《房屋所有权证》，权属清晰，属于法律法规规定可以抵押的财产。

估价对象之权属证明复印件摘录（摘自委托方或权利人提供的权属证明复印件）

《房屋所有权证》

根据产权方提供的京房权证海股字第0004603号《房屋所有权证》，部分内容摘录如下：

房屋所有权人：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

房屋坐落：海淀区中关村大街18号

产别：股份产

幢号：18

结构：钢混

房屋总层数：二十二（-4）

设计用途：综合

本次评估涉及范围详见下表：

幢号	房号	结构	层数		房屋规划用途	建筑面积 (平方米)
			总楼层	所在楼层		
18号	5A34	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	21.30
18号	5A37	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.66
18号	5A38	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	53.32
18号	5A41	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.90
18号	5A46c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.70
18号	5A47b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.66

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A47c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.70
18号	5A48c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	17.30
18号	5A50b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	17.30
18号	5A51	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	34.29
18号	5A55 甲	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	34.29
18号	5A55 乙	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.10
18号	5A57a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.55
18号	5A60 甲	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	24.87
18号	5A60 乙	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61f	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61g	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	23.07
18号	5A64 甲	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.43
18号	5A64 乙	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.99

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A67a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A68	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.10
18号	5A73e	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.10
18号	5A73f	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	96.42
18号	5A76 甲	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	32.80
18号	5A76 乙	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	32.80
18号	5A77a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.10
18号	5A77b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A78c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A78d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A79a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A79c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A79d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A80a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A80b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A80c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A80d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A81a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A81b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A81c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A81d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A82a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.65
18号	5A82b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A82c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.10
18号	5A82d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.59
18号	5A83a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	15.79
18号	5A84a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.75
18号	5A84b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.75
18号	5A85a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.75
18号	5A85b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A86a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.84
18号	5A86b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.84
18号	5A87a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.10
18号	5A87b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.10
18号	5A88	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	36.95
18号	5A89	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	42.06
18号	5A90	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	44.88
18号	5A91	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	43.72
18号	5A92	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	43.95
18号	5A93	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	42.59
18号	5A94	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	43.30
18号	5A95	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	32.04
18号	5A96a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A96b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A96c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A96d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A97a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A97b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A97c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A97d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A98a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A98b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A98c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A98d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A99a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A99b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5A99c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A99d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A100a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A101b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	43.30
18号	5A106	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	17.50
18号	5A127b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.30
18号	5A132b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	17.10
18号	5B156	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.08
18号	5B157	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B158	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B159	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B160	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B161	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B162	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.70
18号	5B163	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.14
18号	5B164	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.39
18号	5B165	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B166	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B167	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B168	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5B169	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.57
18号	5B170	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.52
18号	5B171	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B172	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B173	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B174	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B175	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	16.32
18号	5B176	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	18.10
18号	5B177	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.84
18号	5B178	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B179	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B180	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B181	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B182	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.44
18号	5B183	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.10
18号	5B184	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.86
18号	5B185	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.19
18号	5B186	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.19
18号	5B187	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.19
18号	5B188	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.19
18号	5B189	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.19
18号	5B190	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.64
18号	5B191	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	19.50
18号	5B192	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	15.14
18号	5B193	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.61
18号	5B194	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.24
18号	5B195	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.24
18号	5B196	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.24
18号	5B197	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.24
18号	5B198	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.24
18号	5B199	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.88
18号	5B200	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.81
18号	5B201	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.99
18号	5B202	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.99
18号	5B203	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.99
18号	5B204	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.99
18号	5B205	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.99
18号	5B206	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.99
18号	5B207	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.04
18号	5B208	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.04
18号	5B209	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.04
18号	5B210	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.04
18号	5B211	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.04
18号	5B212	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.04
18号	5B213	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	12.88

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5B214a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.33
18号	5B214b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.33
18号	5B214c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.30
18号	5B217c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.30
18号	5B218d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.90
18号	5B219c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.90
18号	5B220c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.30
18号	5B223a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.10
18号	5B223b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.10
18号	5B224a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.10
18号	5B225a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.37
18号	5B228a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.21

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5B229a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.30
18号	5B232a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.50
18号	5B233b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.59
18号	5B234a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	11.10
18号	5B241b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.90
18号	5B242b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土	22 (-4)	5	综合	10.70
合计						5,028.58

《国有土地使用证》

根据产权方提供的京海国用（2003出）第2166号《国有土地使用证》，部分内容摘录如下：

土地使用权人：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
座落：北京市海淀区中关村大街18号
地号：0811007003001
图号：IV-1-4-74（3）
地类（用途）：综合、配套（地下）、地下车库
使用权类型：出让
终止日期：配套（地下）2041年06月26日，综合、地下车库2051年06月26日
使用权面积：10,002.6 m²（分摊面积）
发证日期：2008年05月27日

土地权益状况

根据产权方提供的京海国用（2003出）第2166号《国有土地使用证》，土地使用权人为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司，为国有出让土地使用权。本次评估涉及的证载登记用途为综合，实际用途为办公，实际开发程度为红线内“六通”（即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、燃气）。证载登记土地终止日期为2051年06月26日，本次评估土地剩余使用年限为26.19年。（即自价值时点2051年06月26日起）。

建筑物权益状况

估价对象的房屋所有权人为北京中关村科技发展（控股）股份有限公司，房屋的设计用途为综合，竣工日期为2004年。至价值时点2025年04月17日，已使用约21年。本次估价对象为5层的部分房地产，共333套，建筑总面积合计5,028.58平方米。

他项权利状况

根据估价委托人及权利人提供的资料，估价对象没有用益物权设立情况、没有拖欠税费情况、没有被依法查封、采取财产保全措施或以其他形式限制权利情况。

占用状况

本次估价对象现作为办公用房正常使用中，部分已经出租，存在占用状况。

3.5 价值时点

价值时点为 2025 年 04 月 17 日。

3.6 价值类型

价值类型

本次评估的价值类型为抵押价值。

抵押价值，等于假定未设立法定优先受偿权利下的价值减去注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款。

法定优先受偿款，是指假定在价值时点实现抵押权时，已存在的依法优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括已抵押担保的债权数额、发包人拖欠承包人的建设工程价款、其他法定优先受偿款，不包括为实现抵押权而发生的诉讼费用、估价费用、拍卖费用以及增值税及附加等费用和税金。

价值内涵

本次评估的抵押价值，是在价值时点2025年04月17日，基础设施条件为“六通”（通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、燃气），房屋的规划用途为综合，实际用途为办公用房，建筑面积5,028.58平方米。土地用途为综合，土地剩余年限为26.19年。满足本估价报告中“估价假设和限制条件”下的抵押价值。

3.7 估价原则

独立、客观、公正原则

遵循独立、客观、公正原则，要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

合法原则

遵循合法原则，要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

价值时点原则

遵循价值时点原则，要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

替代原则

遵循替代原则，要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

谨慎原则

遵循谨慎原则，要求在影响估价对象价值或价格的因素存在不确定性的情况下对其作出

判断时，应充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面的原则。

3.8 估价依据

国家和地方的有关法律、法规

《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过，2020年中华人民共和国主席令第四十五号公布）。

《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日，中华人民共和国主席令第四十六号）。

《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）。

《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正，自2020年1月1日起施行）。

《城市房地产抵押管理办法》（2001年8月15日，建设部令第98号）。

《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日，中华人民共和国主席令 第七十四号）。

估价标准

《房地产估价规范》 GB/T50291-2015

《房地产估价基本术语标准》 GB/T50899-2013

《房地产抵押估价指导意见》 建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会于2006年1月13日颁布

《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）

《房屋完损等级评定标准》原城乡建设环境保护部于1984年11月8日发布

委托方提供的有关资料

《房屋所有权证》京房权证海股字第0004603号复印件

《国有土地使用证》京海国用（2003出）第2166号复印件

《租赁台账》复印件

产权人《营业执照》复印件

委托方提供的其他资料。

估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料

估价人员现场勘察、摄影和记录

北京市工程造价信息、房地产市场信息

3.9 估价方法

房地产估价常用的方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法。估价方法的选择

应按照《房地产估价规范》的要求，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等适当选择，本次估价过程中采用收益法和比较法两种方法进行评估。

比较法的定义：选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

收益法的定义：预测估价对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化率，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。

3.10 估价结果

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司所有的 5,028.58 平方米综合房地产，于价值时点 2025 年 04 月 17 日，在估价假设和限制条件下，其假定未设立法定优先受偿权的价值为 **13,900 万元（大写人民币壹亿叁仟玖佰万元整）**，估价师知悉的法定优先受偿款为 **0 元**，抵押价值为人民币 **13,900 万元（大写人民币壹亿叁仟玖佰万元整）**，抵押净值为 **1,2500 万元**，快速变现价值为 **8,300 万元**。

估价结果明细表

序号	用途	楼层 (层)	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平)	评估总价 (万元)	抵押净值 (万元)	快速变现价 值(万元)
1	综合用房	5	5,028.58	27,642	13,900	12,500	8,300

注：评估结果包含土地使用权价值。土地评估楼面单价为 22,670 元/平方米，土地总价为 11,400 万元。

3.11 注册房地产估价师

中国注册房地产估价师：赵煜民

注册号：2120070128

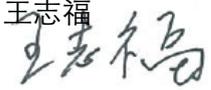
日期：2025 年 4 月 22 日



中国注册房地产估价师：王志福

注册号：2120060003

日期：2025 年 4 月 22 日



3.12 实地查勘期

2025 年 04 月 17 日。

3.13 估价作业期

二零二五年四月十七日至二零二五年四月二十二日。

3.14 变现能力分析

房地产变现能力是指假定在价值时点实现抵押权时，在没有过多损失的情况下，将抵押房地产转换为现金的可能性。

通用性

估价对象土地用途为综合，上盖建筑物规划用途为综合，实际用途为办公用房，根据现场勘察，适用使用需求，其建筑形式通用性较好。

独立使用性

经现场勘查，物业的使用对其他周边物业影响不大，估价对象具备独立出入口。其独立使用性较好。

可分割转让性

估价对象拥有独立《房屋所有权证》，作为办公用房使用，部分已重新分割出租，不宜分套分割转让，故可分割转让性较差。

变现价格

假定估价对象在价值时点拍卖或变卖时，因存在短期内强制处分、快速变现、物业现状及产权状况等因素，难以像房地产开发项目进行市场营销，潜在购买群体受到时间限制及心理状态因素影响，最可能实现的价格一般比公开市场价格要低。通过对北京市房地产拍卖市场的调查了解，影响其成交价格的主要因素有地理位置、适用用途、规模大小、付款方式等。根据估价师掌握的类似房地产的相关交易价格情况，假设在价值时点拍卖或变卖时最可能实现的价格为市场价值的 60%左右，与估价对象的市场价值的差异程度大约在 40%左右。

变现时间

处置估价对象时，其变现的时间长短与处置方式、营销策略以及物业类型、所在地经济发展状况、房地产政策等因素有关。本次估价物业位于北京市海淀区中关村大街 18 号「中关村科贸大厦」，为综合类物业，根据价值时点当地该类物业市场情况，预计变现时间至少为 12 个月。

变现费用和清偿顺序

处置估价对象时，变现费用与其变现的时间长短、产权状况、税金的种类、处置方式和营销策略等因素有关。一般说来，变现时间较短，产权无瑕疵，物业无纠纷，仅需支付处置佣金、税金及附加、部分手续费等，变现费用较小。反之，变现费用较大。

抵押权人可得价款为拍卖或变卖估价对象的最可能价格减去拍卖或变卖发生的税费和法

定优先受偿款之后的余额。在本次估价中，根据估价人员所掌握的资料和情况，估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利，故在价值时点估价人员所知悉的法定优先受偿款为零。抵押房地产变现的税费种类和数额与处分抵押房地产的方式有关。目前，抵押房地产的处分一般采用拍卖方式，拍卖抵押房地产的税费主要有以下几种：

- (1) 拍卖佣金：根据法释[2004]16号《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》，计取标准详见下表：

档次	成交额（万元）	收费标准
1	200万以下	不超过5%
2	200-1,000	不超过3%
3	1,000-5,000	不超过2%
4	5,000-10,000	不超过1%
5	1亿以上部分	不超过0.5%

- (2) 诉讼费：根据中华人民共和国国务院令 第 481 号《诉讼费用交纳办法》，诉讼费包括受理费和申请费等，计取标准详见下表：

1) 受理费按下表的标准分段累计缴纳。

档次	涉案金额（万元）	收费标准
1	1万以下	50元
2	1-10	2.5%
3	10-20	2%
4	20-50	1.5%
5	50-100	1%
6	100-200	0.9%
7	200-500	0.8%
8	500-1,000	0.7%
9	1,000-2,000	0.6%
10	2,000万以上部分	0.5%

2) 申请费按下表的标准分段累计缴纳。

档次	涉案金额（万元）	收费标准
1	1万以下	50元/件
2	1-50	1.5%
3	50-500	1%
4	500-1,000	0.5%
5	1,000万以上部分	0.1%

- (3) 增值税：税率为5%；

- (4) 增值税金附加：包括城市维护建设税（增值税的7%）、教育费附加（增值税的3%）及地方教育费（增值税的2%）；
- (5) 印花税：为房屋价值的0.05%；
- (6) 交易手续费：根据发改价格〔2015〕2136号《国家发展改革委 财政部关于降低住房转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》的规定，存量非住房转让手续费按照交易额的0.7%计收，转让双方各承担50%。
- (7) 评估费：根据计价格（1995）971号文件《国家计委建设部关于房地产中介服务的通知》的规定，分段累计缴纳（见下表）；

档次	房地产价格总额（万元）	收费标准
1	100以下（含100）	5‰
2	101以上至1,000	2.5‰
3	1,001以上至2,000	1.5‰
4	2,001以上至5,000	0.8‰
5	5,001以上至8,000	0.4‰
6	8,001以上至10,000	0.2‰
7	10,000以上	0.1‰

处分抵押房地产的清偿顺序：

- (1) 支付处分抵押房地产的费用；
- (2) 扣除抵押房地产应缴纳的税费；
- (3) 优先受偿款；
- (4) 按登记顺序偿还抵押权人债权本息及违约金；
- (5) 赔偿由债务人违反合同而对抵押权人造成的损失；

剩余金额交还抵押人。所得金额不足以支付债务和违约金、赔偿金时，抵押权人有权向债务人追索。

变现能力分析

本次估价对象位北京市海淀区中关村大街 18 号「中关村科贸大厦」，为综合用房，现用作办公。所处区域好，办公聚集度高，但整体价值较高，短期内不易变现，可分割转让性较差。故其变现能力一般。

3.15 风险提示

(1)、报告使用人应当关注房地产抵押价值未来下跌的风险。

a、经济衰退或房地产政策调整，区域范围内房地产市场价格整体下跌，导致房地产抵押价值下降；

- b、有关抵押物的心理阴影（恶性案件、经营失败、破产等），导致房地产抵押价值下降；
- c、人为使用不当或自然因素加速抵押物物理折旧，导致房地产抵押价值下降；
- d、市场上出现配套实施更完善、功能更先进的替代品造成抵押物功能折旧，导致房地产抵押价值下降；
- e、环境因素或区位条件恶化、工业园区品质下降等情况引起抵押物外部不经济，导致房地产抵押价值下降。

(2)、估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产抵押价值可能产生的影响。

本估价结果是估价对象在特定的价值时点和特定的估价目的之前提下的房地产抵押价值，随着时间的推移，估价对象房地产状况会发生变化（尤其是房屋折旧、土地使用年限缩短等因素），房地产市场也会发生变化。因此随着时间的推移，估价对象的价值也会发生变化而与本估价结果产生偏差，这是属于正常的房地产市场现象，作为抵押贷款之目的，抵押权人尤其要注意估价对象价值的减损，这也符合抵押的谨慎原则。另外，若短期内估价对象被强制处分，估价对象的变现价值通常会低于价值时点的正常市场价值。因此报告使用人要关注未来市场变化风险和短期强制处分快速变现跌价风险。

(3)、抵押期间可能产生的房地产信贷风险关注点。

由于房地产抵押的特性使得抵押物仍由抵押人占有、使用、收益。在抵押期间正常使用房地产也会造成抵押物的一般损耗，不当使用或空置、质量隐患、管理维护不妥、甚至火灾等不可抗力及其他意外都会造成其价值严重减损甚至消失。

(4)、合理使用评估价值。请充分注意市场风险及估价对象的变现能力，合理使用本抵押评估价值，估价结果仅供抵押人与抵押权人参考，具体用于抵押的房地产范围及可担保的数额最终由抵押当事人根据市场风险、变现难以情况、政府有关税费等情况协商确定。

(5)、为保障抵押双方的合法权益，估价报告使用者应充分关注本报告中的“估价的假设和限制条件”及“房地产变现能力分析”等内容。

(6)、报告使用人应定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产抵押价值进行再评估。

4 附件

估价对象位置示意图

估价对象外观和内部状况照片

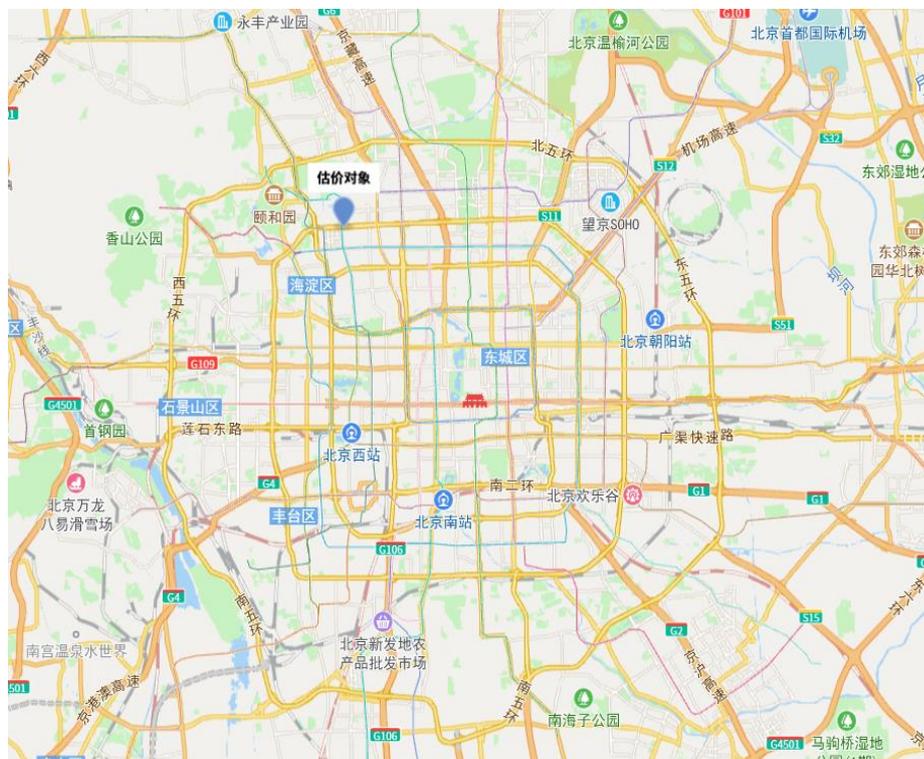
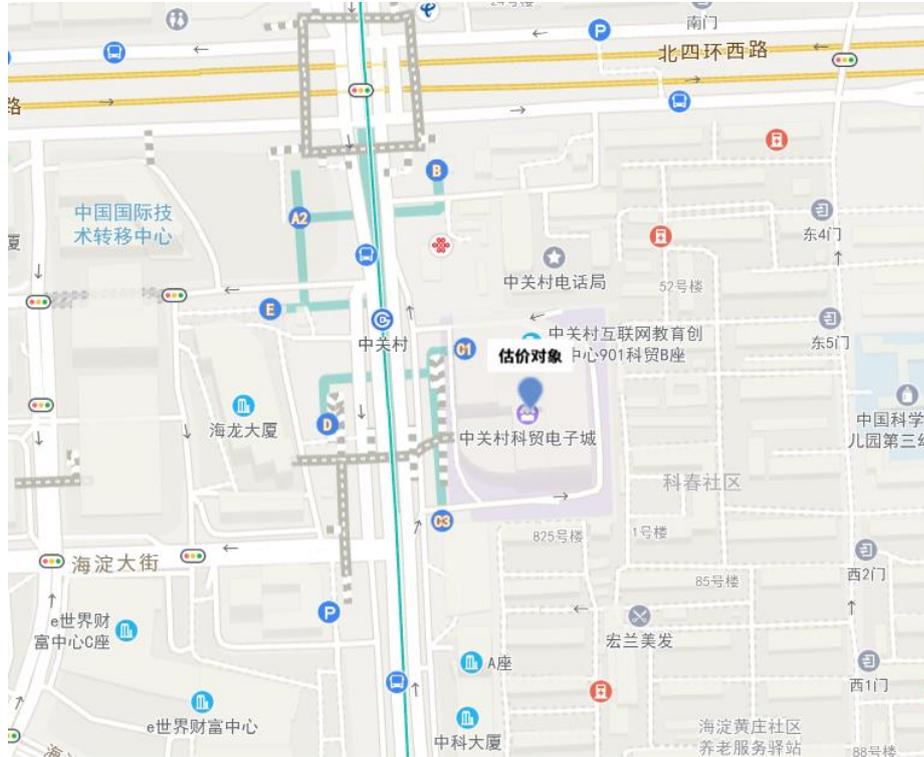
估价对象业权文件复印件

法定优先受偿款说明

估价机构营业执照及资质证书、估价师注册证书复印件

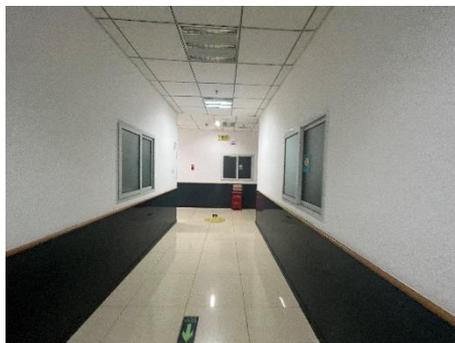
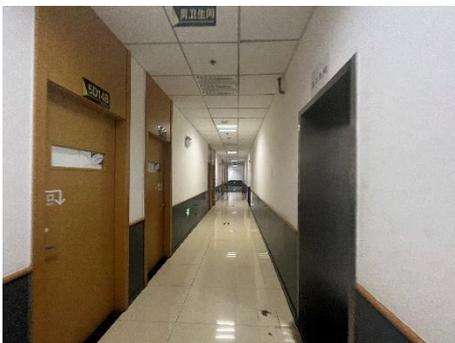
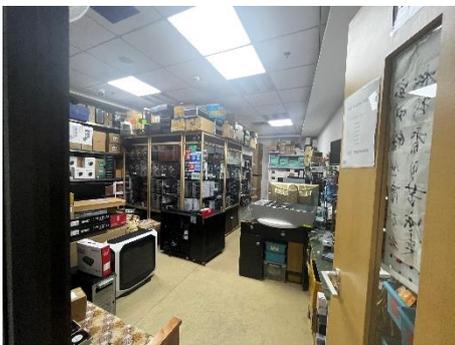
北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

1、估价对象位置示意图



北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

2、估价对象外观和内部状况照片



3、估价对象业权文件复印件



营业执照

(副本)(2-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称	北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	注册资本	75312.6982万元
类型	其他股份有限公司(上市)	成立日期	1999年06月08日
法定代表人	许钟民	营业期限	1999年06月08日至长期
经营范围	互联网接入服务; 高新技术和产品的开发、销售; 销售; 科技项 目、建设项目投资; 各类工业、民用建设项目的工程总承包; 建 筑、地铁、城市轨道交通、高速公路、桥梁、隧道、房屋、工程 设计; 物业管理; 装饰设计; 金属材料、木材、建筑材料的销售; 商品零售; 房屋租赁; 物业管理; 信息技术服务; 开展经营的内管开 场服务; 企业依法自主经营; 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。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依 照批准的范围开展经营活动。)		
住所	北京市海淀区中关村南大街32号		



登记机关

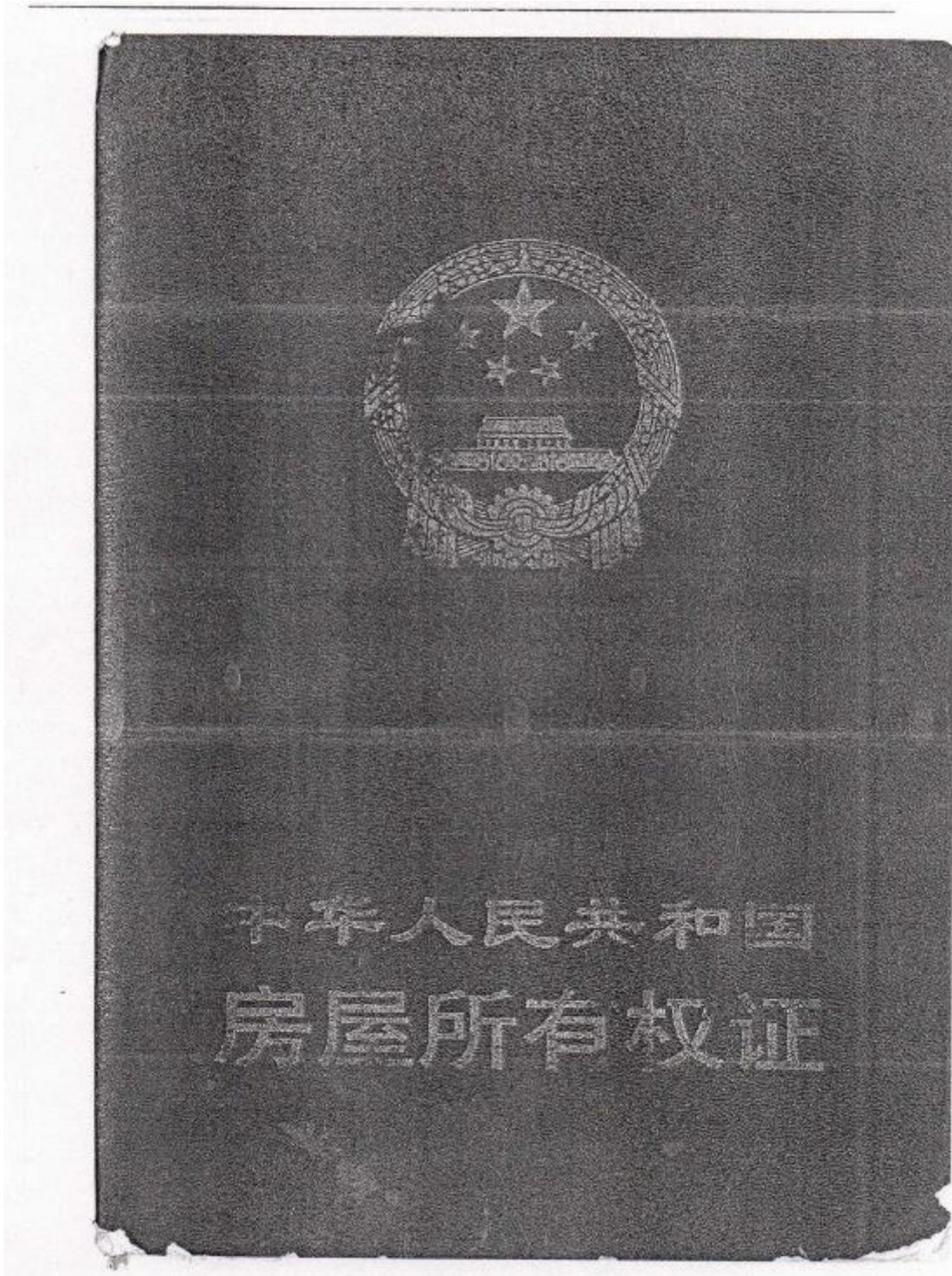
2019年08月06日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



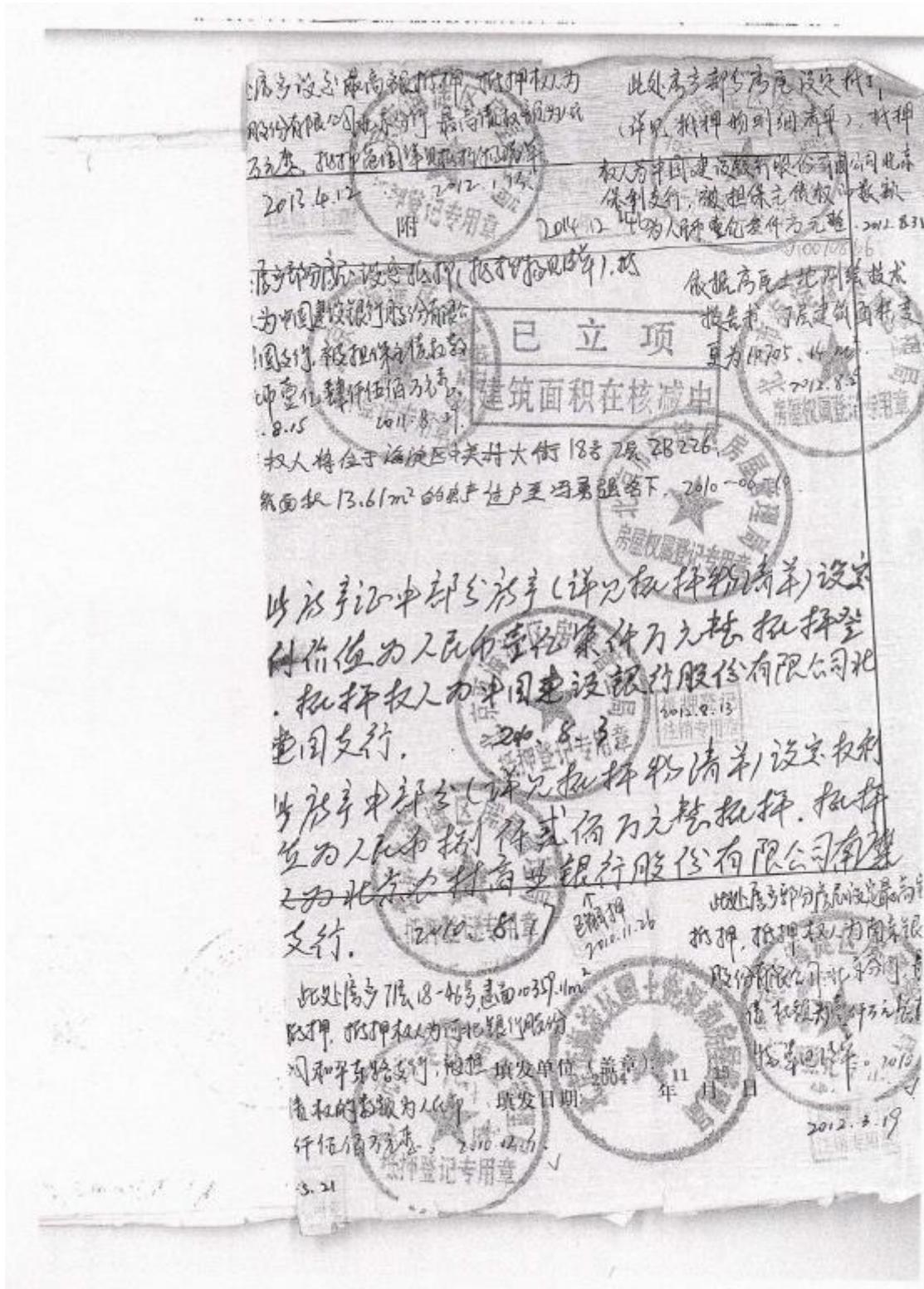
北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

房屋所有权人		北京中关村科技发展(控股)股份有限公司					
房屋坐落		海淀区中关村大街18号					
丘(地)号		H-4-6-14939		产别		股份产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	18		钢混	11	4	116002.21	综合类
	合计					116002.21	
共有人		等 人		共有权证号自		至	
土地使用情况摘要							
土地证号		京海国用(2003出)字第2106号				13009.39	
权属性质		出让		使用面积(平方米)		2001年06月27日至2051年06月26日	
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
① 中国银行	抵押	抵押	2005.2.5	2005.1.13	2008.12.31	2008.11.21	
② 中国光大银行北京分行	抵押	抵押	2005.2.27	2005.11.10	2008.11.27	2008.11.27	
③ 中国光大银行股份有限公司北京海淀支行	抵押	抵押	2006.2.5	2006.11.27	2008.11.27	2008.11.27	
④ 中国建设银行股份有限公司北京海淀支行	抵押	抵押	2007.12.4	2007.1.14		2007.1.14	
⑤ 北京农村商业银行股份有限公司	抵押	抵押	2008.1.13	2008.8.17		2008.8.17	
⑥ 中国建设银行股份有限公司	抵押	抵押	2008.9.23	2008.1.13		2008.1.13	
⑦ 北京中关村银行股份有限公司	抵押	抵押	2009.7.23	2009.11.5		2009.11.5	

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

北京市房屋登记表

海淀区中关村大街18号楼

北京中关村科技发展有限公司

面积单位：平方米(m²)

图号		IV-1-4-74 (4)	
地号			
楼平房占地总面积		9429.35	
宗地面积		楼、平房建筑总面积	
116002.21		116002.21	
综合		其中	
建筑面积		建筑占地面积	
116002.21		9429.35	
套数		共有分摊建筑面积	
1977.06		9429.35	
结构		建筑占地面积	
钢混		9429.35	
部位及房号		使用面积	
18-1-18-2			
18-6			
18-11-18-17			
18-19-18-21			
18-22			
小计			
116002.21			
合计			
116002.21			
楼号	房层数	房层用途	综合
18-1-18-2	(-04)	楼房建筑面积	116002.21
		建筑面积	1977.06
		套数	7690.82
		结构	12790.52
		部位及房号	1214.46
		18-1-18-2	5784.61
		18-6	29457.47
		18-11-18-17	116002.21
		18-19-18-21	
		18-22	
		小计	
		合计	

附注：另有地下四层层人防建筑面积8323.61 m²不在以上总建筑面积以内

备注：地下建筑面积含地下车库面积：16318.21 m²，地下配套面积：389.57 m²。

测图日期：2004年11月5日
 填表日期：2004年11月5日
 测图人：郭金涛
 填表人：陈夏

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

北京市房屋登记表 (楼房附页)

海淀区中关村大街18号楼

面积单位: 平方米(m²) IV-1-4-74 (4)

房屋座落	房屋总层数	所在层次	部位及房号	结构	建成年份	层数	建筑面积	其中			图号	IV-1-4-74 (4)		
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	共有分摊建筑面积		建筑占地面积	使用面积	
18	22(-04)	02	18-25	钢混			5872.84		4.47			9429.35		
		03	18-28				7235.82		4.47					
		04	18-42				9727.74		16.06					
		05	18-43				10301.63		16.06					
		06	18-44				7897.22		16.06					
		07	18-46				10359.11		18.08					
		08	18-47				10393.05		18.08					
		11	18-50				6679.12		7.34					
		12	18-53				2465.62		7.34					
		13-16	18-55				9862.48		29.36					
		19	18-64-18-66				440.02							
		20	18-67				2236.97		7.34					
页小计							83471.42		144.66					

填表日期: 2004年11月5日
北京市房地产勘察测绘研究所

填表人: 郭金涛

日期: 2004年11月5日

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

北京市房屋登记表 (楼房附页)

海淀区中关村大街18号楼

共3页 第3页

面积单位: 平方米(m²)

楼号或单元号	房屋层数	所在层数	部位及房号	结构	建成年份	套数	建筑面积	其中			使用面积	
								套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	共有分摊建筑面积		
18	22(-04)	21	18-68	钢筋混凝土			2227.12					
		22	18-69				846.20				分摊 9429.35	
页 小 计							3073.32					

图号: IV-1-4-74 (4)

填表日期: 2004年11月5日
北京市房地产勘察测绘所监制

检查人: 郭金涛

填表人: 郭金涛

日期: 2004年11月5日

备注:

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

抵押物清单

坐落： 海淀区中关村大街18号

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		房屋规划用途	户型或间数	建筑面积(平方米)
				地上	地下			
18号	5A100a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A100d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A101d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A102b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A103b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A104	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A105	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A106	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A107	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A108	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A109	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A110	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	42.99
18号	5A111	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A127a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.5
18号	5A127b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5A127c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.63
18号	5A128a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.72
18号	5A128b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.37
18号	5A128c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.06
18号	5A129a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.39
18号	5A129b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.99
18号	5A129c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.68
18号	5A130a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.57
18号	5A130b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.94
18号	5A130c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5A131a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.41
18号	5A131b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A131c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.21
18号	5A132a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.3
18号	5A132b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.1
18号	5A34	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	32.93
18号	5A35	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	20.45
18号	5A36	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	21.3
18号	5A37	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.66
18号	5A38	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.59
18号	5A39	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	52.52
18号	5A40	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	53.32

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A41	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A42	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	46.81
18号	5A43a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5A43b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A43c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.33
18号	5A44a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.59
18号	5A44c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.37
18号	5A45a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.73
18号	5A45b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A45c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A45d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A46b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.9
18号	5A46c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5A46d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.82
18号	5A47a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5A47b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.66
18号	5A47c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.35
18号	5A47d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.35
18号	5A48a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.39
18号	5A48b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.7
18号	5A48c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.61
18号	5A48d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	13.59
18号	5A49a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A49b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.77
18号	5A49c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.17
18号	5A50a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A50b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.3
18号	5A51	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	35.31
18号	5A52	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	36.93
18号	5A53	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	47.63
18号	5A54	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55甲	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	34.29
18号	5A55乙	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	35.49
18号	5A56a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.92
18号	5A56b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A57a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.35
18号	5A57b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A58b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A59a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.55
18号	5A60甲	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	24.87
18号	5A60乙	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	17.81
18号	5A61a	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61b	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61c	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61d	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61e	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	8.88

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A61f	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61g	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61h	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61i	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A61j	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.88
18号	5A62	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	21.94
18号	5A63	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	23.07
18号	5A64甲	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A64乙	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.43
18号	5A65	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	34.51
18号	5A66a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A66d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.99
18号	5A67a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	17.85
18号	5A68a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A68c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A69c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A70c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A71c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A72c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.86
18号	5A73a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A73b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73e	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5A73f	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73g	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.99
18号	5A73h	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5A74a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A74c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.84
18号	5A75	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	96.42
18号	5A76甲	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A76乙	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	32.8
18号	5A77a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A77b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.55
18号	5A78a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	25.67
18号	5A78b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A78d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5A79a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A79b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A79d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A80b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A80d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A81b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A81d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.65
18号	5A82b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.1
18号	5A82d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	16.59
18号	5A83a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	15.79
18号	5A84a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A84b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.75
18号	5A85b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A86a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A86b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.84
18号	5A87a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A87b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.1
18号	5A88	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	36.95
18号	5A89	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	42.06
18号	5A90	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	44.88
18号	5A91	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	43.72
18号	5A92	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	43.95
18号	5A93	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	42.59
18号	5A94	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	43.3
18号	5A95	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	32.04
18号	5A96a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A96d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A97d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A98d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5A99c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5A99d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.28
18号	5B156	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.08

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5B157	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B158	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B159	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B160	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B161	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B162	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.7
18号	5B163	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.14
18号	5B164	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.39
18号	5B165	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B166	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B167	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B168	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B169	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.57
18号	5B170	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.52
18号	5B171	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B172	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B173	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B174	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B175	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	16.32
18号	5B176	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	18.1
18号	5B177	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	9.84
18号	5B178	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B179	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B180	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B181	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B182	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.44
18号	5B183	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B184	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.86
18号	5B185	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B186	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B187	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B188	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B189	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.19
18号	5B190	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B191	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	19.5
18号	5B192	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	15.14
18号	5B193	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	14.61
18号	5B194	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B195	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B196	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B197	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B198	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.24
18号	5B199	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B200	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	12.81
18号	5B201	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B202	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B203	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B204	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B205	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.99
18号	5B206	钢筋混凝土		22(-4)	5	综合	其它	10.99

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5B207	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B208	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B209	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B210	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B211	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B212	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.04
18号	5B213	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	12.88
18号	5B214a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.33
18号	5B214e	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.08
18号	5B215a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B215b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B215c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B215d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	15.23
18号	5B216b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.46
18号	5B216c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	13.41
18号	5B216d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	14.86
18号	5B217a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.08
18号	5B217b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B217c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B217d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.35
18号	5B218a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B218b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.26
18号	5B218c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B218d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.62
18号	5B219a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.72
18号	5B219b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B219c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.81
18号	5B219d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.75
18号	5B220a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.95
18号	5B220b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.9
18号	5B220c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.88
18号	5B220d	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B221a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	9.77
18号	5B221b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B222a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.21
18号	5B222b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.3
18号	5B223a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B223b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B224a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.33
18号	5B224b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.1
18号	5B225a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.17
18号	5B225b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.28
18号	5B226b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.15
18号	5B227a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.66
18号	5B227b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.37

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

18号	5B228a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.37
18号	5B228b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.21
18号	5B229b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.41
18号	5B230a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B230b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.17
18号	5B231a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.39
18号	5B231b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.3
18号	5B232a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.59
18号	5B232b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.46
18号	5B233a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.5
18号	5B233b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.59
18号	5B234a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.61
18号	5B234b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B235a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.41
18号	5B235b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.66
18号	5B236a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B236b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.48
18号	5B237a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.39
18号	5B237b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B238a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.44
18号	5B238b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B239a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.64
18号	5B239b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.46
18号	5B240a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B240b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.08
18号	5B241a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	11.1
18号	5B241b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B242a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.9
18号	5B242b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.86
18号	5B243a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.93
18号	5B243b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B243c	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B244a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.88
18号	5B244b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	8.99
18号	5B245a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.55
18号	5B245b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.75
18号	5B246a	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.73
18号	5B246b	钢筋混凝土	22(-4)	5	综合	其它	10.7

总面积： 5028.58

抵押人（盖章）：
抵押人代理人（签字）：

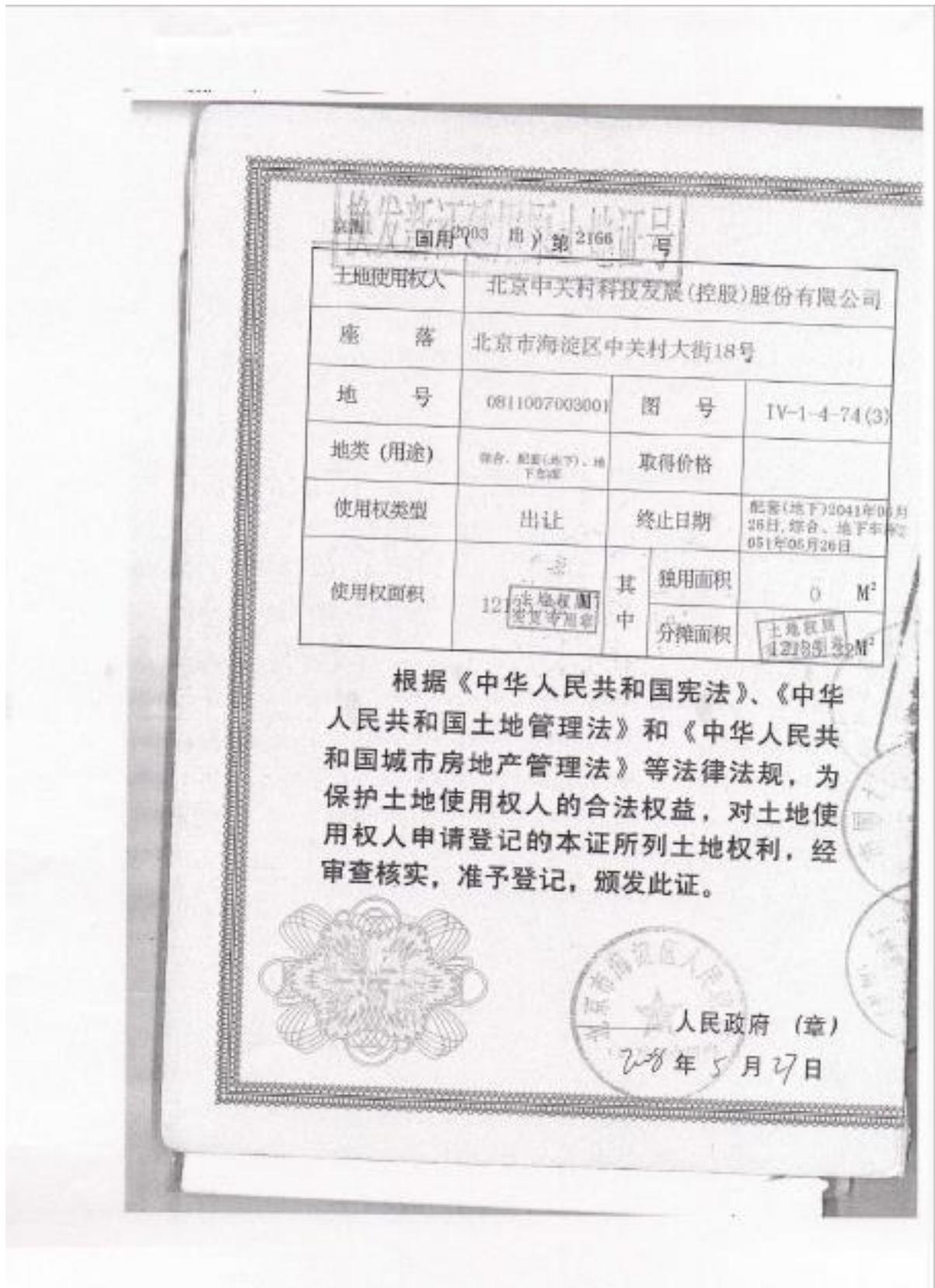
抵押权人（盖章）：
抵押权人代理人（签字）：



北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



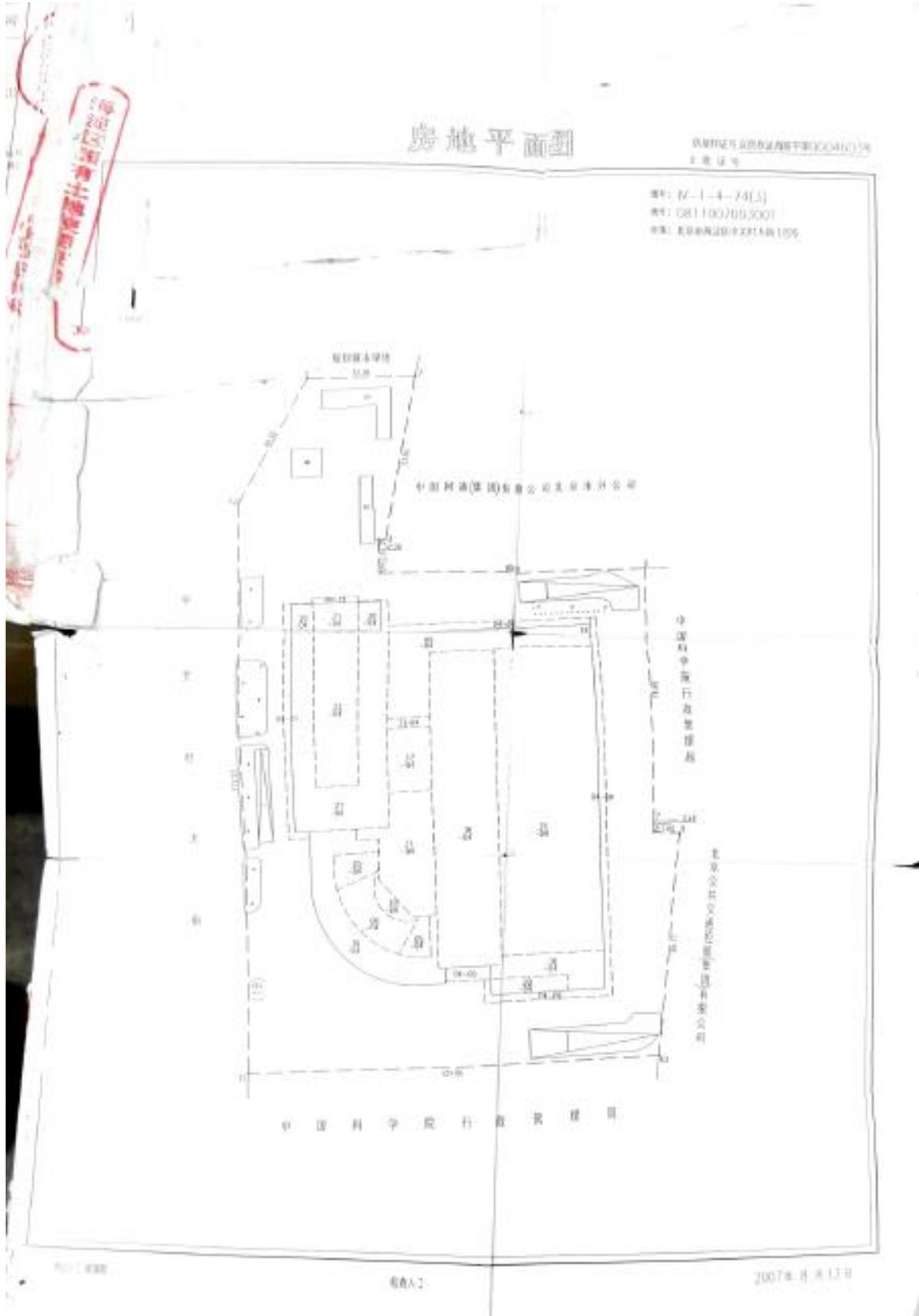
北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



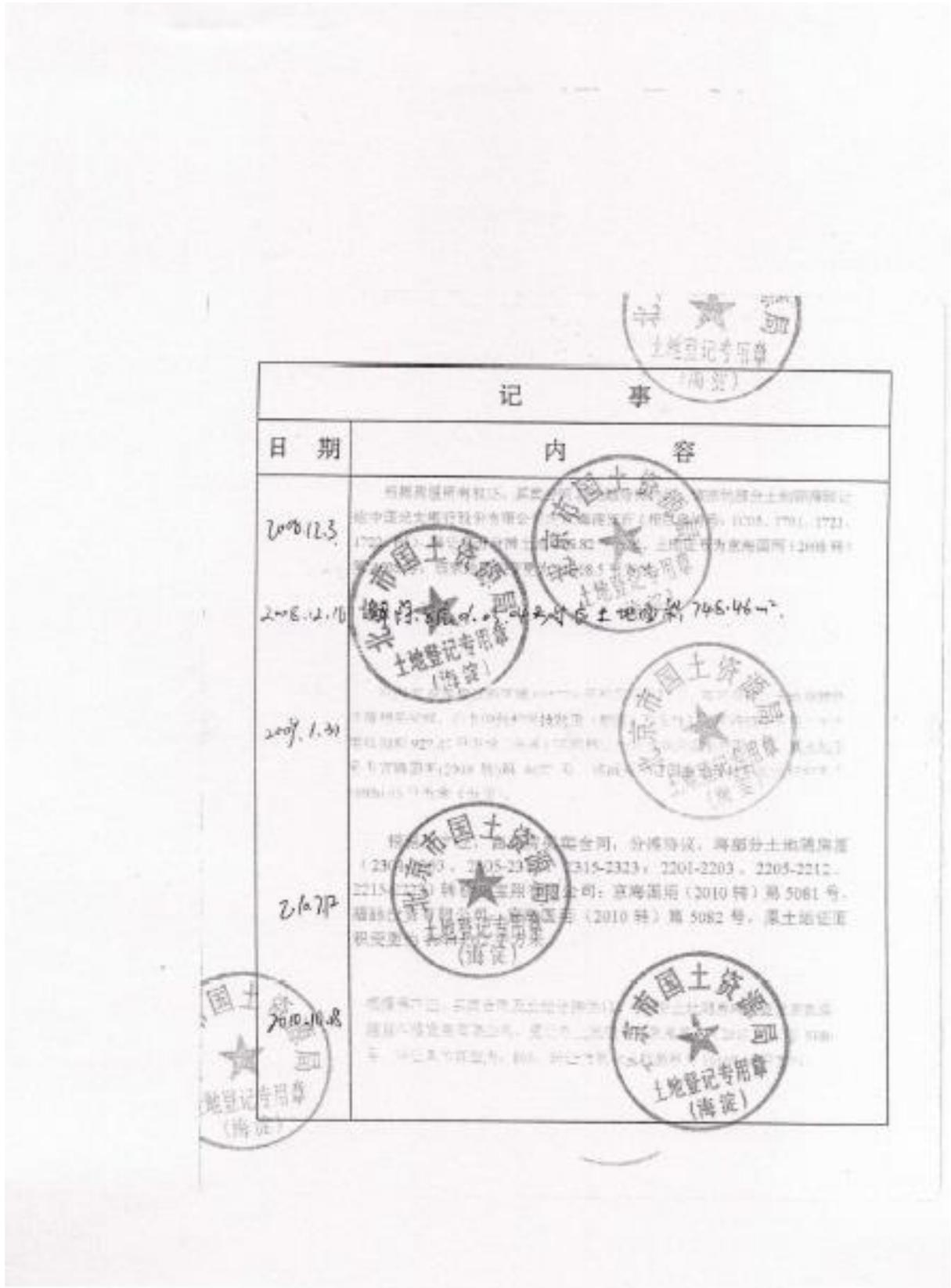
北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



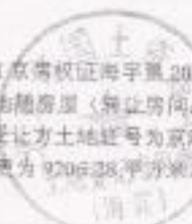
北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估



北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

记 事	
日期	内 容
2011.3.1	<p>根据房产证、买卖合同，北京御盛堂科技发展有限公司（控股）股份有限 公司部分房屋转让给北京御盛堂科技发展有限公司，转让具体房屋号 为5层01号，转让部分建筑面积165.47平方米，转让部分土地165.47平 方米，转让方原土地证编号为京海国用（2003出）地2166号，受让方土地证 号为京海国用（2011转）第5261号。</p> 
2011.3.25	<p>根据房产证、买卖合同，北京御盛堂科技发展有限公司（控股）股份有限 公司部分房屋转让给北京御盛堂科技发展有限公司，转让方原土地证 编号为京海国用（2003出）地2166号，受让方土地证编号为京海国用 （2011转）第5261号。转让部分房屋号为8层03号，转让部分建筑面积1765.76 平方米，转让部分土地1765.76平方米，转让方原土地证编号为京海国用 （2003出）地2166号，受让方土地证编号为京海国用（2011转）第5261号。</p> 
2011.7.7	<p>根据房产证、买卖合同、分摊协议，将部分土地随房屋（转让房间：804、805）转 移至北京御盛堂科技发展有限公司，受让方土地证号为京海国用 （2011转）第5312号，本宗地土地面积变更为9206.28平方米。</p> 
2011.9.30	<p>根据房产证、买卖合同、分摊协议，将部分土地随房屋（转让房间：802）转移至北京御盛堂科 技发展有限公司，受让方土地证号为京海国用（2011出）第00021号， 本宗地土地面积变更为9206.28平方米。</p> 

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	土地他项权利证号	设定日期	约定期限	备注日期
中国光大银行北京分行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2006.7.12	2006.4.28 - 2008.4.20	2006.11.23
北京农村商业银行股份有限公司南锣鼓巷支行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2006年8月18日	2006.8.18 - 2009.8.18	2009.9.21
北京中关村科技发展(控股)股份有限公司	土地抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2006年8月18日	2006.8.18 - 2009.8.18	2006.11.23
中国建设银行股份有限公司北京分行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2006年8月18日	2006.8.18 - 2009.8.18	2006.11.23
北京农村商业银行股份有限公司南锣鼓巷支行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2006年8月18日	2006.8.18 - 2009.8.18	2006.11.23
北京农村商业银行股份有限公司南锣鼓巷支行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2006年8月18日	2006.8.18 - 2009.8.18	2006.11.23
河北银行股份有限公司衡水分行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2010年12月07日	2010-12-07 - 2011-12-07	2011.12.07
南京银行股份有限公司北京分行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2011.12.07	2011.12.07 - 2011.12.07	2011.12.07
中国建设银行股份有限公司北京分行	抵押	北京市海淀区中关村大街18号5层5A34等333套综合房地产	人民币肆佰肆拾玖万贰仟肆佰肆拾玖元贰角	京房地他项字(2006)第0118号	2011.12.07	2011.12.07 - 2011.12.07	2011.12.07

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	土地他项权利证号	设定日期	约定期限	注销日期
中国建设银行股份有限公司北京建国支行	房地抵押	地上建筑物及附属设施分摊面积583.73平方米(详见清单)	人民币壹亿肆仟伍佰万元整	京海土地他项(2011)第00285号	2011年12月28日	2011-5-25至	2016.6.21
南京银行股份有限公司北京分行	土地抵押权	房屋建筑面积1088.27平方米及对应分摊土地面积122平方米	人民币贰仟万元整	京海土地他项(2012)第00082号	2012年12月21日	2012-5-24至	2016.6.21
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	土地抵押	5楼部分建筑面积1028.58平方米及对应分摊土地面积163.73平方米	人民币壹亿叁仟万元整	京海土地他项(2013)第00072号	2013年10月23日	2013-5-24至	2016.6.21
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	房地抵押	地上建筑物5028.58平方米及相应土地面积583.73平方米	人民币壹亿叁仟柒佰万元整	京海土地他项(2013)第00095号	2013年12月23日	2013-5-24至	2016.6.21
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	房地抵押	部分地上建筑物面积1028.58平方米及对应土地面积163.73平方米	人民币壹亿零伍佰万元整	京海土地他项(2014)第00069号	2014年12月27日	2014-01-29至	2016.6.21
中国建设银行股份有限公司北京保利支行	土地抵押	征收部分土地使用权面积583.73平方米及对应房产(见抵押物清单)	人民币玖仟万元整	京海土地他项(海淀)第00007号	2014年12月29日	2014-12-27至	2016.6.21
河北银行股份有限公司广安街支行	最高额抵押权	征收部分土地使用权面积583.73平方米及对应房产(见抵押物清单)	人民币玖仟伍佰万元整	京(2016)海淀区不动产证明第0311722号	2016年1月21日	2016-09-16至	2019.9.20
河北银行股份有限公司石家庄营业管理部	最高额抵押权	征收部分土地使用权面积583.73平方米及对应房产(详见抵押物清单)	人民币壹亿元整	京(2017)海不动产证明第004425号	2017年7月12日	2017-12-4至	2021-12-4
中国建设银行股份有限公司北京分行	土地抵押	征收部分土地使用权面积1028.58平方米及对应房产(见抵押物清单)	人民币壹亿叁仟万元整	京(2019)海不动产证明第004425号	2019年4月19日	2019-12-4至	2021-12-4

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

记 事	
日 期	内 容
	<p>根据房产证：京房权证海字第 0023313 号、北京市商品房买卖合同：BF371399，房屋土地分摊协议，将部分土地房屋建筑面积 10705.14 平方米及对应分摊土地面积 1200.16 平方米转让至北京中科联技术开发中心有限公司，受让方土地证号为京海国用（2012 出）第 00233 号，土地用途变更为 0008 商业用地。</p> <p>2014 年 10 月 10 日，土地证变更为 110108011001GB00162</p> <p>土地登记专用章 (海淀)</p>

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

序号	房屋管理信息				房屋产权证				实物状况			租赁状况				
	房屋名称	位置	结构	建成年月	房屋用途	产权证号	产权证权利人	房屋用途	建筑面积 (㎡)	总层数	所在层数	朝向	承租人名称	租赁面积	租赁期限	租金 (年)
1	中关村科贸电子城	海淀区中关村大街18号	钢筋混凝土	2004年	综合类	京康权证 海淀区第 0054603号	北京中关村科贸大厦(控股)股份有限公司	综合类	116002.21	二十二 (-4)	5					
2		五层裙楼											刘康文	1095.35	25.02.25-26.03.24	1,584,611.00
3		5001												27.68		
4		5006											北京中引万润科技有限公司	130.12		
5		5009												15.52	24.04.28-25.05.27	613,176.00
6		5016												101.24		
7		5018												102.18		
8		5024												33.00		
9		5002											北京科信达投资有限公司	66.02	24.10.23-25.10.22	125,589.00
10		5005b											北京科信达投资有限公司	45.00	25.09.01-26.02.28	65,700.00
11		5012a											北京德隆华律科技有限公司	46.30	25.03.25-26.03.24	67,596.00
12		5012b											北京中研教育投资有限公司	40.36	24.10.16-25.10.15	60,396.00
13		5013											北京德隆华律科技有限公司	78.44	24.04.23-25.04.22	117,395.00
14		5019											北京科信达投资有限公司	374.46	25.04.15-26.04.14	546,712.00
15		5020											北京德隆华律科技有限公司	67.46	24.09.10-25.09.09	96,496.00
16		5021											北京中研教育投资有限公司	37.92	24.11.23-25.11.22	56,747.00
17		5022											北京中研教育投资有限公司	66.66	24.04.06-25.04.05	99,792.00
18		5032												109.82		
19		5038											李莉	96.06	24.05.01-25.05.31	488,232.00
20		5039												96.30		
21		5033											北京德隆华律科技有限公司	109.06	24.05.01-25.05.31	163,212.00
22		5034b											北京中研教育投资有限公司	54.72	25.03.06-26.03.05	79,896.00
23		5035											北京中研教育投资有限公司	269.62	24.12.01-25.02.28	295,236.00
24		5037											北京德隆华律科技有限公司	94.32	24.08.20-25.08.19	144,568.00
合计														3171.65		4,577,364.00

4、法定优先受偿款说明

关于法定优先受偿款和其他权利的情况说明

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司：

估价对象的“已抵押担保的债权数额”情况符合下列第（一）项条款的情况说明：

- 一、估价对象不存在已抵押担保的债权数额事项。
- 二、估价对象存在已抵押担保的债权数额，且在抵押期限内，相关证明资料附后。
- 三、估价对象存在已抵押担保的债权数额，但抵押期限已满，相关证明资料附后。

估价对象的“拖欠的建设工程价款”情况符合下列第（一）项条款的情况说明：

- 一、估价对象不存在发包人拖欠承包人的建设工程价款事项。
- 二、估价对象存在发包人与承包人关于估价对象建设工程价款的支付事项。

截止 / 年 / 月 / 日，在建设工程价款的支付上，发包人严格按照《建设工程施工合同》的付款条件及其他相关补充协议的规定付款，不存在发包人拖欠承包人的建设工程价款的情况。

- 三、估价对象存在发包人与承包人关于估价对象建设工程价款的支付事项。

截止 / 年 / 月 / 日，按照《建设工程施工合同》的付款条件及其他相关补充协议的规定，发包人应支付承包人工程价款总额为人民币 / 万元，实际支付承包人工程价款为人民币 / 万元，尚未支付承包人工程价款总额为人民币 / 万元（大写： / 元）。

估价对象的“其他法定优先受偿款、其他权利”情况说明：

- | | | |
|---------------|--|--|
| 一、其他法定优先受偿款 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 有，证明资料附后。 |
| 二、使用情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 自用 | <input checked="" type="checkbox"/> 出租，相关资料附后。 |
| 三、用益物权设立情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 有，证明资料附后。 |
| 四、拖欠税费情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 有，证明资料附后。 |
| 五、被依法查封 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 有，证明资料附后。 |
| 六、采取财产保全措施 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 有，证明资料附后。 |
| 七、以其他形式限制权利情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 有，证明资料附后。 |

本情况说明仅供本次估价目的使用，不得作为其他任何形式用途。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

2025年04月16日

5、估价机构营业执照及资质证书、估价师注册证书复印件



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200022

企业名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

统一社会信用代码：91440300748859253X

法定代表人：程家龙

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1

有效期：至 2026年10月11日

备案等级：一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月11日



广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdcic.net/dop>



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300748859253X



名称 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

成立日期 2003年04月07日

类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1

法定代表人 程家龙

登记机关

2019年08月15日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

北京市海淀区中关村大街18号「中关村科贸大厦」5层5A34等333套综合房地产之抵押价值评估

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.</p>  <p>发证机关 No. 00282044</p>	 <p>姓名 / Full name 赵煜民</p> <p>性别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 210702197905260635</p> <p>注册号 / Registration No. 2120070128</p> <p>执业机构 / Employer 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司沈阳分公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2025-11-28</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
--	---

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.</p>  <p>发证机关 No. 00293869</p>	 <p>姓名 / Full name 王志福</p> <p>性别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 210421198001221817</p> <p>注册号 / Registration No. 2120060003</p> <p>执业机构 / Employer 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司沈阳分公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2026-06-19</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
---	---