



大写金额：人民币壹拾亿玖仟陆佰柒拾贰万元整

备注：

1.估价对象不存在估价师所知悉的法定优先受偿款。

2.上述“出让国有建设用地使用权抵押价格”未考虑抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费等。

八、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
崔锴	2010110070	
王鹏	2002110030	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
王萌	——	

九、土地估价机构

北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：

二〇一八年六月十六日



附估价结果一览表

估价机构：北京康正宏基房地产评估有限公司 估价报告编号：A201111009-2018-00026 估价期日：2018年3月9日 估价期日的国有建设用地使用权性质：出让

估价期 日土地 使用者	不动产 单元号	宗地名称	不动产权证书 编号	估价期日的用途			容积率			估价期日 的实际土 地开发程 度	估价设定 的土地开 发程度	土地使用年限/ 年	土地面积/ m²	规划建筑面 积/m²	单位面积 地价/ 元/m²	楼面地价/ 元/m²	总地价/万 元
				证载	实际	设定	规划	实际	设定								
成都人 居蜀兴 置业有 限公司	510124001 020GB000 7W000000 0	四川省成都市郫 都区郫筒街道晨 光村三社、五 社、双喜村一社 (不动产单元 号： 510124001020 GB0007W0000 000)1宗住宅、 商业用途出让国 有建设用地使用 权	川(2018)郫 都区不动产权第 0025179号	住宅、商 业	—	住宅、商 业	2.5	—	2.5	红线外六 通、宗地 红线内场 地平整	红线外六 通、宗地 红线内场 地平整	住宅69.7 年,商业 39.7年	81852.68	204632.7	13399	5359	109672
抵押价格																	109672

币种：人民币

(转下页)



一、上述估价结果的限定条件

- （一）土地权利限制：截至估价期日，估价对象未设定抵押、租赁等他项权利；
- （二）基础设施条件：估价对象实际开发程度为红线外六通、宗地红线内场地平整；本次评估设定开发程度为红线外六通、宗地红线内场地平整。
- （三）规划限制条件：详见《国有建设用地使用权出让合同》[电子监管号：5101242017B11266]、《不动产权证书》[川（2018）郫都区不动产权第 0025179 号]；
- （四）影响土地价格的其他限定条件：无。

二、其他需要说明的事项：详见报告中的特殊事项说明及假设和限制条件。

估价机构：北京康正宏基房地产评估有限公司

2018 年 6 月 16 日



附估价结果一览表

估价机构: 北京康正宏基房地产评估有限公司 估价报告编号: A201111009-2018-00026 估价期日: 2018年3月9日 估价期日的国有建设用地使用权性质: 出让

估价期日 土地使用者	不动产单元号	宗地名称	不动产权证书编号	估价期日的用途			容积率		估价期 日的实地 开发程度	估价设 定的土 地开发 程度	土地使 用年 限/年	土地面积 /m ²	规划建筑 面积/m ²	单位面 积地 价/元/m ²	楼面地 价 /元/m ²	总地 价/ 万元
				证载	实际	设定	规划	实际								
成都人居蜀置业有限公司	510124001020GB00017W00000000	四川省成都市郫都区郫筒街道晨光村三社、五社、双喜村一社(不动产单元号: 510124001020GB00017W00000000) 1宗住宅、商业用途出让国有建设用地使用权	川(2018)郫都区不动产权第0025179号	住宅、商业	—	住宅、商业	2.5	—	红线外六通、宗地红线内场地平整	红线外六通、宗地红线内场地平整	住宅69.7年, 商业39.7年	81852.68	204632.7	13399	5359	109672
抵押价格																109672

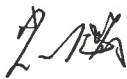


1) 金融机构应在评估专业人员调查的基础上, 更加详尽的了解抵押物产权资料的真实性、合法性及完整性, 同时关注国有建设用地使用权抵押估价报告出具后至抵押登记之间, 是否会出现法定优先受偿权利。

2) 金融机构应在内控制度中根据本身对信贷风险的认识、调控手段和市场策略, 综合考虑借款人的资信状况、偿债能力、贷款期限以及抵押物的变现能力、变现时可能发生的价格变动、变现税费等因素, 制定合理的抵押率。

估价报告使用者应定期或者在出让国有建设用地使用权市场价格变化幅度较大时对出让国有建设用地使用权抵押价格进行再次评估确认。

十一、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
崔锴	2010110070	
王鹏	2002110030	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
王萌	——	 2

十二、土地估价机构

北京康正宏基房地产评估有限公司
法定代表人:

二〇一八年六月十六日