

房地产估价报告

估价项目名称：合肥市瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 2
号-门面房 9 商业用房进行市场租赁价格评估

估价委托人：合肥兴泰商业资产运营有限公司

房地产估价机构：安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：叶 琦（注册号：3420210066）

王曙光（注册号：3420110046）

估价报告出具日期：2025 年 11 月 28 日

估价报告编号：开诚房评[2025]第 06483 号



致估价委托人函

合肥兴泰商业资产运营有限公司：

受贵方委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的相关资料，我对位于合肥市瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 2 号-门面房 9 于价值时点在正常利用条件下的市场租赁价格进行了评估，有关内容报告说明如下：

估价目的：为确定租金公开拍卖底价提供价格参考，不作他用。

估价对象：合肥市瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 2 号-门面房 9，财产范围包括建筑物、建筑物分摊的土地使用权及与建筑物不可分割的水、电以及配套装饰装修等，不包括家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据委托人提供的《不动产权证书》等资料，估价对象基本情况如下：

序号	产权证号	房地产权利人	房地坐落	建筑面积 (m²)	建筑结构	用途	所在层/ 总楼层	建成 年代
1	皖（2022）合肥市不动产权第 1099702 号	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 2 号	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
2	皖（2022）合肥市不动产权第 1099696 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 3	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
3	皖（2022）合肥市不动产权第 1099698 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 4	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
4	皖（2022）合肥市不动产权第 1099699 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 5	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
5	皖（2022）合肥市不动产权第 1099703 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面 6	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
6	皖（2022）合肥市不动产权第 1099700 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 7	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
7	皖（2022）合肥市不动产权第 1099701 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 8	57.08	钢混	商业服务	1-2/2	2004
8	皖（2022）合肥市不动产权第 1099697 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 9	63.82	钢混	商业服务	1-2/2	2004

价值时点：2025 年 10 月 28 日（估价人员完成实地查勘之日）。

价值类型：本次评估的价值类型为房地产公开市场价值（市场租金）。市场租金是指在公开市场上由熟悉情况且不受强迫的租赁双方，在租赁条件下自愿达成的在价值时点的最可能的租赁金额。

估价方法：估价人员遵循估价原则，根据估价目的和有关房地产估价的规范、规定，对估价对象进行了实地查勘并广泛收集了市场信息和资料，经综合分析，选用比较法估价。

估价结果：估价人员遵照国家和地方相关法律法规、房地产估价规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，根据估价目的，按照估价程序，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，对估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点的市场租赁价格进行了综合评估，确定本次估价结果如下表：（币种：人民币，取整至个位）

序号	项目名称	评估建筑面积（㎡）	租金（元/计量单位）	年租金（元）
1	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房2号	53.22	16元/㎡/月	852
2	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房3	53.22	16元/㎡/月	852
3	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房4	53.22	16元/㎡/月	852
4	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房5	53.22	16元/㎡/月	852
5	瑶海区铜陵路198号华业苑门面6	53.22	16元/㎡/月	852
6	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房7	53.22	16元/㎡/月	852
7	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房8	57.08	16元/㎡/月	913
8	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房9	63.82	16元/㎡/月	1021
合计		440.22	-	84522

特别提示：

1. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。估价的详细结果、过程及有关说明，请见报告正文。
2. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

3. 评估结果仅为委托方出租房地产之经济行为提供价格参考，不是评估对象可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象成交价格的保证。

4. 房地产租赁成交价格受租赁双方心理预期、拟租赁年限以及其他因素影响，另外租赁双方人员的谈判能力也会影响到租赁成交价格。本报告是根据目前同类型房地产租赁市场价格水平，评估估价对象的客观租赁价格，租赁成交价格有可能会高于或低于评估价格。

5. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后方可使用。

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇二五年十一月二十八日



目 录

估价师声明 1

估价假设和限制条件 2

估价结果报告 5

 一、估价委托人 5

 二、房地产估价机构 5

 三、估价目的 5

 四、估价对象 5

 五、价值时点 7

 六、价值类型 7

 七、估价原则 7

 八、估价依据 9

 九、估价方法 10

 十、估价结果 10

 十一、注册房地产估价师 11

 十二、实地查勘期 11

 十三、估价作业期 11

估价技术报告 12

 一、实物状况描述与分析 12

 二、权益状况描述与分析 13

 三、区位状况描述与分析 14

 四、市场背景分析 15

 五、最高最佳利用分析 15

 六、估价方法适用性分析 19

 七、估价测算过程 21

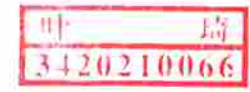
 八、估价结果 29

附 件 30

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、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、估价人员已于2025年10月28日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的区位、外观和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。
- 6、本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。
- 7、没有外部专业机构和人员对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 8、本估价报告由安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司负责解释。
- 9、参与本次估价的注册房地产估价师：

姓 名	注册号	签 名	签名日期
叶 琦	3420210066		2025年11月28日
王曙光	3420110046		2025年11月28日

估价假设和限制条件

一、估价的假设条件

（一）一般假设

（1）本次评估设定估价对象所有权为合法取得，产权人已支付相关的税费，估价对象权属清晰无异议、能够正常上市交易。

（2）本次估价对象房地产在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，本次评估的市场租赁价格结果为正常市场条件下的公开市场价格。即交易双方在理性及非强制情况下自愿买卖、双方了解足够的市场信息、拥有足够的谈判时间、不存在特殊买者的附加出价等条件下最可能形成的价格。

（3）本次估价是以估价对象维持现有用途和周边环境不变的条件下，且能合法享用其各项服务配套设施、能够持续使用为前提。在报告有效期内，如果房地产市场发生较大变化、或房地产周边及自身状况发生较大变化，估价结果应进行相应调整。

（4）估价委托人应向房地产估价机构如实提供房地产估价所必须的资料，并对所提供资料的真实性、合法性、完整性和有效性负责。由于估价委托人提供资料不实造成的评估结果失误，受托房地产估价机构不承担责任。

（5）估价对象为一整体物业中的局部，公共配套设施、水、电、气及人流、物流交通均与整体物业为不可分割的一体，因此，本次估价是以估价对象可享有合理分摊的公共配套设施、水、电、气等供应及道路交通使用的权益为假设前提。

（6）本次估价假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金等）。

（二）未定事项假设

无。

（三）背离事实假设

1. 估价时没有考虑国家宏观经济政策变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产市场租赁价格的影响，也没有考虑估价对

象将来可能承担违约责任的事宜,以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时,估价结果将随之发生相应变化。

2. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及商业决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

(四) 不相一致假设

无。

(五) 依据不足假设

无。

二、估价的限制条件

1. 本估价报告及估价结果仅为估价委托人在本次估价目的下使用,不得作其它用途。若改变估价目的及使用条件,需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

2. 本次估价目的为委托方确定出租房地产之经济行为提供价格参考,评估价格并不是最终的交易价格,最终成交价格需通过市场竞价形成,而非由评估价决定。

3. 本估价报告专为估价委托人所使用,未经本估价机构同意,不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供;本报告全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用,亦不得以其他任何方式公开发表。

4. 本估价结果仅为委托方确定出租房地产之经济行为提供价格参考,不得用于其它目的,若用于其他用途,对使用者造成的损失,我公司不承担任何责任。

5. 本估价报告应用有效期为自出具估价报告之日起一年(即 2025 年 11 月 28 日至 2026 年 11 月 27 日)。但价值时点后,在报告有效期内估价对象的自身状况或其所处的房地产市场发生了较大变化,并且对估价对象价值产生明显影响时,需重新估价。

6. 房地产租赁成交价格受租赁双方心理预期、拟租赁年限以及其他因素影响,另外租赁双方人员的谈判能力也会影响到租赁成交价格。本报告是根据目前同类型房地产租赁市场价格水平,评估估价对象的客观租赁价格,租赁成交价格有可能会高于或低于评估价格。

7. 本次估价结果为估价对象租赁价格，但不包含物业管理费、水电费以及通信费等其他费用。

8. 本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档并在必要时提供给有关主管部门审阅。

9. 未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

10. 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复印件概不认可且不承担责任。

11. 本报告由安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司负责解释。

12. 发现本报告的数字或文字因印刷发生错误和误差时，应通知本公司更正，未经更正时，本报告差错部分无效。

（本页以下无正文）

估价结果报告

一、估价委托人

名称：合肥兴泰商业资产运营有限公司
地址：合肥市庐阳区九狮桥街 45 号附属南楼五楼
法定代表人：宣静

二、房地产估价机构

机构名称：安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司
住所：合肥市蜀山区金寨路 91 号立基大厦 B 座 1709 室
法定代表人（执行事务合伙人）：赵国华
备案等级：一级
证书编号：GA161001
联系人：王曙光
联系电话：0551-62820993

三、估价目的

为确定租金公开拍卖底价提供价格参考，不作他用。

四、估价对象

1. 估价对象财产范围

估价对象财产范围包括建筑物分摊土地使用权、建筑物及与建筑物不可分割的水、电以及配套装饰装修等，不包括家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2. 估价对象基本状况

序号	产权证号	房地产权利人	房地坐落	建筑面积 (m ²)	建筑结构	用途	所在层/ 总楼层	建成 年代
1	皖（2022）合肥市不动产权第 1099702 号	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 2 号	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
2	皖（2022）合肥市不动产权第 1099696 号		瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 3	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004

3	皖（2022）合肥市不动产权第1099698号		瑶海区铜陵路198号华业苑门面房4	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
4	皖（2022）合肥市不动产权第1099699号		瑶海区铜陵路198号华业苑门面房5	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
5	皖（2022）合肥市不动产权第1099703号		瑶海区铜陵路198号华业苑门面房6	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
6	皖（2022）合肥市不动产权第1099700号		瑶海区铜陵路198号华业苑门面房7	53.22	钢混	商业服务	1-2/2	2004
7	皖（2022）合肥市不动产权第1099701号		瑶海区铜陵路198号华业苑门面房8	57.08	钢混	商业服务	1-2/2	2004
8	皖（2022）合肥市不动产权第1099697号		瑶海区铜陵路198号华业苑门面房9	63.82	钢混	商业服务	1-2/2	2004

3. 土地基本状况

- （1）四至：东至南陵路，西至铜陵路，南至大通支路，北至淮南路。
- （2）形状：宗地形状较规则。
- （3）土地使用权人：合肥市兴泰融资担保集团有限公司。
- （4）土地面积：37727.78。
- （5）土地使用期限：2069年10月01日止。
- （6）开发程度：宗地红线外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），红线内已完成建设并投入使用。
- （7）土地使用权类型：出让。

4. 建筑物基本情况

估价对象	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房2号-门面房9
建筑结构	钢混
评估面积（㎡）	合计440.22
所在层/总楼层	1-2/2
建成年代	2004年
设施设备	水、电、网络通讯、消防等设施设备齐全

层高	层高正常
空间布局	作为商业用房使用，空间布局合理
装饰装修	简装
建筑功能	满足防水、保温、通风、采光、日照等要求，用途为商业用房
外 观	外立面墙砖，建筑物外观良好
新旧程度	成新度一般，六成新
使用及维护情况	使用正常，维护情况较好

五、价值时点

依据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）相关要求，以完成现场查勘之日为本次价值时点，确认本次估价的价值时点为 2025 年 10 月 28 日。

六、价值类型

1. 价值类型名称

根据本次的估价目的及房地产评估的技术规范，本次估价的价值类型为房地产公开市场价值（市场租金）。

2. 价值定义

市场租金是指在公开市场上由熟悉情况且不受强迫的租赁双方，在租赁条件下自愿达成的在价值时点的最可能的租赁金额。

3. 价值内涵

估价对象在价值时点，满足估价假设和限制条件下包括建筑物分摊土地使用权、建筑物及与建筑物不可分割的水、电以及配套等，不包括家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。水电、物业费、维修费由承租方承担，税费为按相关法律法规双方各自承担。

七、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则；合法原则；价值时点原则；替代原则；最高最佳利用原则等性原则。

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求估价机构站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。首先，不应受任何组织或个人的非法干预，完全凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价；其次，不应带着自己的好恶、情感和偏见，完全从客观实际出发，反映事物的本来面目；第三，在估价中应当公平正直，不偏袒相关当事人中的任何一方。

我公司在本次估价中与当事各方均无利害关系，完全在客观、公正的立场上作出相关判断及估价，符合独立、客观、公正原则。

2. 合法原则

要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，如估价出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 价值时点原则

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。

估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场租赁价格的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价值，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价值。

本次评估中，比较法相关数据参考价值时点的市场状况，遵循了价值时点原则。

4. 替代原则

房地产价值遵循替代规律，某宗房地产的价值，受同类型具有替代可能的房地产价值所牵制。有相同使用价值、有替代可能的房地产之间会相互影响和竞争，使其价值相互牵制而趋于一致。

本次估价采用了比较法，替代原则本身就是比较法的理论基础，故本次估价遵循了替代原则。

5. 最高最佳利用原则

最高最佳利用原则要求房地产估价结果是在估价对象最高最佳利用下的价值。最高最佳利用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种可能的使用。

房地产估价之所以要遵守最高最佳利用原则，是因为在现实房地产经济活动中，每个房地产拥有者都试图充分发挥其房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，以取得最大经济利益。这一估价原则也是房地产利用竞争与优选的结果。因此房地产估价不仅要遵守合法原则，也要遵守最高最佳利用原则。

本次评估中，根据委托方提供资料并结合估价对象实际状况综合分析，对估价对象房地产用途设定为保持现状用途继续使用就遵循了最高最佳利用原则。

八、估价依据

1. 有关法律、法规及约束性文件

(1) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 46 号）；

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

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 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第三次修正）；

(4) 《中华人民共和国土地管理法》（根据 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第三次修正）；

(5) 《安徽省城市房屋租赁管理办法》（根据 2019 年 2 月 27 日《安徽省人民政府关于修改部分规章的决定》第二次修订）；

(6) 《合肥市房屋租赁管理办法》（2013 年 3 月 22 日市政府令第 166 号发布）；

(7) 其他相关法律法规及约束性文件。

2. 技术标准

- (1) 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- (2) 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- (3) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

3. 估价委托人提供的相关资料

《不动产权证》复印件

4. 房地产估价师掌握的有关资料以及实地查勘所获取的资料

- (1) 现场勘查资料、照片；
- (2) 当地房地产市场相关价格信息；
- (3) 估价对象所在区域的房地产市场状况等数据资料；
- (4) 其他相关资料。

九、估价方法

依据《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015），估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘之后，结合本次评估目的及估价对象的特点和实际状况，采用比较法作为本次估价的基本方法。

比较法是根据替代原则，将估价对象房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产实例加以比较对照，并依据后者已知的成交价格，参照该房地产的交易情况、期日、区位状况、实物状况、权益状况等差别，修正测算得出估价对象在价值时点的房地产价值水平。

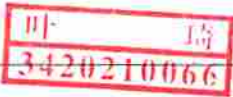
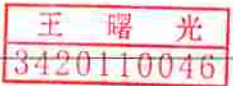
十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估估价程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定在价值时点的市场租金价格为：（币种：人民币，取整至个位）。

序号	项目名称	评估建筑面积（㎡）	租金（元/计量单位）	年租金（元）
1	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房2号	53.22	16元/㎡/月	852

2	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 3	53.22	16 元/m ² /月	852
3	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 4	53.22	16 元/m ² /月	852
4	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 5	53.22	16 元/m ² /月	852
5	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 6	53.22	16 元/m ² /月	852
6	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 7	53.22	16 元/m ² /月	852
7	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 8	57.08	16 元/m ² /月	913
8	瑶海区铜陵路 198 号华业苑门面房 9	63.82	16 元/m ² /月	1021
合计		440.22	-	84522

十一、注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
叶琦	3420210066		2025 年 11 月 28 日
王曙光	3420110046		2025 年 11 月 28 日

十二、实地查勘期

二〇二五年十月二十八日至二〇二五年十月二十八日（自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止）。

十三、估价作业期

自受理委托估价之日二〇二五年九月二十八日起至估价报告出具之日二〇二五年十一月二十八日止。

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099702 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房2号
不动产单元号	340102202019GB00019F00350007
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积53.22平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

合肥市房地产管理局监制（一房一

[illegible]

继续查封 1. 5. 8. 11. 12. 13. 14. 15 号 共 15 处
 2 期 13. 15 两期前未抄表。
 封控 2. 3. 4. 6. 7. 9. 10. 17 间。
 2007. 10. 16

[illegible]

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099696 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房3
不动产单元号	340102202019GB00019F00350001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积53.22平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

附图页

附图专用章

图

粘

附图专用章

贴

线

用章

测绘单位(盖章)

测绘单位	安徽路测
图号	11532
层数	4
幢号	商厦
测绘日期	2012.10.11



比例尺	1:1500
绘图人	王
审核人	王
登记日期	2012.10.11
所在层数	二
套内建筑面积(m²)	
共有分摊面积(m²)	
总建筑面积(m²)	
室号	520
竣工日期	
登记机关	



一层平面

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099698 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房4
不动产单元号	340102202019GB00019F00350003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积53.22平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

10.2.128

附图专用章

附图专用章

房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积
房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积
房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积

房屋坐落 房屋用途 房屋结构 房屋层数 房屋面积

房屋坐落 房屋用途 房屋结构 房屋层数 房屋面积

房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积
房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积
房屋坐落	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积	房屋用途	房屋结构	房屋层数	房屋面积

房屋坐落 房屋用途 房屋结构 房屋层数 房屋面积

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099699 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房5
不动产单元号	340102202019GB00019F00350004
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积53.22平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

01 10:26:35

圖圖專用章

圖書專用章

會同金塘地產管理局監制一房

[illegible]

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099703 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面6
不动产单元号	340102202019GB00019F00350008
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积53.22平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码

持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

附图页

10-22-58

专用章

专用章

合肥市房地产管理局监制（房地产权证）

测绘单位(盖章): 合肥市测绘院

合肥市测绘院

72

测填单位	座落	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积
填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期
填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期

测填单位	座落	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积
填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期
填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期	填图人	填图日期

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----

一层平面

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099700 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房7
不动产单元号	340102202019GB00019F00350005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积53.22平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099701 号

权利人	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
共有情况	单独所有
坐落	瑶海区铜陵路198号华业苑门面房8
不动产单元号	340102202019GB00019F00350006
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/商业服务
面积	共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积57.08平方米
使用期限	国有建设用地使用权 2069年10月01日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：2 房屋所在层：1-2

附 记

业务编号: 202204070075

持证人身份证件名称: 统一社会信用代码
持证人身份证件号码: 91340100728497523W

原系统共有方式为空

10:23:38

RECEIVED

77

[illegible]

2023-03-01

2. 3. 4. 6. 7. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842

2.3.4.6.7. 3.10-2.10

皖 (2022) 合肥市 不动产权第 1099697 号

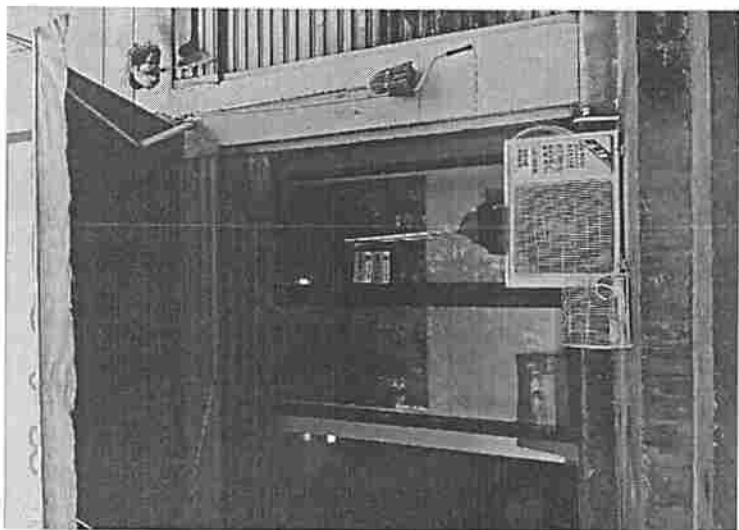
| | |
|--------|-----------------------------------|
| 权利人 | 合肥市兴泰融资担保集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 瑶海区铜陵路198号华业苑门面房9 |
| 不动产单元号 | 340102202019GB00019F00350002 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 |
| 权利性质 | 出让/市场化商品房 |
| 用途 | 城镇住宅用地/商业服务 |
| 面积 | 共有宗地面积37727.78平方米/房屋建筑面积63.82平方米 |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2069年10月01日止 |
| 权利其他状况 | 房屋结构：钢筋混凝土结构
房屋总层数：2 房屋所在层：1-2 |

附 记

业务编号：202204070075

持证人身份证件名称：统一社会信用代码
持证人身份证件号码：91340100728497523W

原系统共有方式为空





统一社会信用代码

91340100760806613M(1-1)

营业执照

(副本)



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 安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2004年03月25日

法定代表人 赵国华

住所 合肥市蜀山区金寨路91号立基大厦B座1709室

经营范围 一般项目：房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；土地整治服务；资产评估；矿业权评估服务；破产清算服务；二手车鉴定评估；保险公估业务；社会稳定风险评估；社会调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物业服务评估；房屋拆迁服务；环境保护监测；生态资源监测；价格鉴证评估（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：测绘服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2022年05月25日



中华人民共和国房地产估价机构 备案证书

机构名称：安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

住所：合肥市蜀山区金寨路91号立基大厦B座1709室

统一社会信用代码：91340100760806613M

法定代表人：赵国华
(执行事务合伙人)

注册资本：
(出资额) 200万元人民币

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2004年03月25日

证书编号：GA161001

备案等级：一级

有效期限：2027年10月13日



房地产估价机构备案证书

发证机关：



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.



No. 00334016

姓名 / Full name

张春影

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

341223198802110043

注册号 / Registration No.

3420210129

执业机构 / Employer

安徽开诚房地产土地资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-12-12

持证人签名 / Bearer's signature

张春影



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.



No. 00315004

姓名 / Full name

叶琦

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340204198210312311

注册号 / Registration No.

3420210066

执业机构 / Employer

安徽开诚房地产土地资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-03-12

持证人签名 / Bearer's signature

叶琦

