

房地产估价报告

估价项目名称：合肥市当涂路金城港苑 4-2407 住宅房产进行
市场租赁价格评估

估价委托方：合肥义泰商业资产运营有限公司

估价对象：合肥市当涂路金城港苑 4-2407 住宅房产

估价日期：2023 年 10 月 26 日

估价师：张某某、李某某

估价机构：安徽义泰商业资产运营有限公司

估价报告编号：YTAI-2023-10-001



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，本着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的相关资料，我对位于合肥市当涂路金城港苑 4-2407 房产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：合肥市当涂路金城港苑 4-2407 房产，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《关于 2025 年第七批房产租赁价格评估的说明》等资料，估价对象基本情况如下：

序号	房地产权利人	项目名称	建筑结构	用途	评估建筑面积 (m ²)	所在层/总楼层
1	合肥兴泰科技小额贷款有限公司	当涂路金城港苑 4-2407	钢混	住宅	88.34	24/24

价值时点：2025 年 10 月 21 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：估价人员遵照国家现行法律法规及房地产估价规范，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下于价值时点的市场租赁价格进行了估

序号	项目名称	评估面积 (m ²)	租金(元/计量单位)	年租金 (元)
1	当涂路金城港苑 4-2407	88.34	10 元/m ² /月	10601

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。



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	6
六、价值类型	6
七、估价原则	7

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、准确和完整的，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假设和限定条件的限制。

3、我们在此声明，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

4、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

5、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

6、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

7、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

8、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

9、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

10、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

11、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

12、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

13、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

14、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

15、我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的，我们对估价对象的实地查勘是在委托人提供资料的基础上进行的。

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生造对其价值的影响。

(四) 不相一致假设

无。

(五) 依据不足假设

根据委托方提供的《关于 2025 年第七批房产租赁价格评估的说明》资料,无估价对象的建成年代、楼层信息,根据估价师调查,估价对象建成年代为 2012 年,所在层为 24 层,总楼层为 24 层,建筑结构为钢混结构。本次评估设定估价对象的建成年代为 2012 年,所在层为 24 层,总楼层为 24 层,建筑结构为钢混结构,如与实际不符,报告应作相应调整。。

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. 本估价报告使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)。有效期内发生,造成估价对象的估价对象的价格波动及其所处的房地产市场发生重大变化,且对估价对象价值产生重大影响时,应当重新估价。

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费用。

8. 本报告是依据委托人提供的估价委托书中的估价目的、估价范围、估价对象范围、估价时点、估价基准日、估价假设和限制条件等要素出具的评估报告。

9. 本报告仅供委托人使用，如部分报告被用于其他用途，委托人应承担其法律责任。本报告不作为任何法律行为的依据，亦不作为其他任何法律行为的依据。

10. 本报告仅供委托人使用，如部分报告被用于其他用途，委托人应承担其法律责任。本报告不作为任何法律行为的依据，亦不作为其他任何法律行为的依据。

11. 本报告仅供委托人使用，如部分报告被用于其他用途，委托人应承担其法律责任。

12. 本报告仅供委托人使用，如部分报告被用于其他用途，委托人应承担其法律责任。本报告不作为任何法律行为的依据，亦不作为其他任何法律行为的依据。

13. 本报告仅供委托人使用。

14. 本报告仅供委托人使用。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：合肥兴泰商业地产运营有限公司
 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

估价师：王明
 估价师号：0016001
 联系人：王明
 联系电话：0551-92820383

三、估价目的

为确定租金公司承租的底价提供参考，不作他用。

四、估价对象

1. 估价对象房产范围

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	房屋所有权人	项目名称	登记日期	地址	房屋建筑面积(m ²)	分摊的总楼层
1	合肥兴泰商业地产运营有限公司	九狮桥街45号附属南楼	2012	合肥市庐阳区九狮桥街45号	1000	25/25

3. 土地基本状况

(1) 四至：北至二十埠河路、西至卷山路、南至北二环路、东至当涂北路

3. 价值时点原则

估价对象的价值不仅与估价对象自身状况有关，而且与估价时点的社会经济状况密切相关。估价时点的不同，估价对象的价值也会不同。因此，估价时点的选择是估价的前提和基础。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序等相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.1条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.2条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.3条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.4条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.5条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.6条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.7条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

根据《房地产估价规范》（GB/T 18500-2014）第3.0.8条规定，估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。估价时点的选择应当与估价目的、估价对象、估价方法、估价程序相协调。

- (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

二、评估依据

1. 《资产评估基本准则》 财资〔2017〕101 号
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》 中评协〔2017〕122 号
3. 《资产评估职业道德准则—其他准则》 中评协〔2017〕123 号
4. 《资产评估操作规范意见（试行）》 中评协〔2007〕179 号
5. 《资产评估准则—企业价值》 中评协〔2008〕180 号
6. 《资产评估准则—不动产》 中评协〔2008〕189 号
7. 《资产评估准则—无形资产》 中评协〔2008〕189 号
8. 《资产评估准则—机器设备》 中评协〔2007〕179 号
9. 《资产评估准则—珠宝首饰》 中评协〔2008〕189 号
10. 《资产评估准则—艺术品》 中评协〔2008〕189 号
11. 《资产评估准则—知识产权》 中评协〔2008〕189 号
12. 《资产评估准则—其他准则》 中评协〔2008〕189 号
13. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
14. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
15. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
16. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
17. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
18. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
19. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
20. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
21. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
22. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
23. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
24. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
25. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
26. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
27. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
28. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
29. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
30. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
31. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
32. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
33. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
34. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
35. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
36. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
37. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
38. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
39. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
40. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
41. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
42. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
43. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
44. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
45. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
46. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
47. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
48. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
49. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
50. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
51. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
52. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
53. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
54. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
55. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
56. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
57. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
58. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
59. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
60. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
61. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
62. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
63. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
64. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
65. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
66. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
67. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
68. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
69. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
70. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
71. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
72. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
73. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
74. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
75. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
76. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
77. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
78. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
79. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
80. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
81. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
82. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
83. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
84. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
85. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
86. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
87. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
88. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
89. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
90. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
91. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
92. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
93. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号
94. 《资产评估准则—评估对象的基本定义和价值类型》 中评协〔2008〕189 号
95. 《资产评估准则—评估方法》 中评协〔2008〕189 号
96. 《资产评估准则—评估价值类型》 中评协〔2008〕189 号
97. 《资产评估准则—评估程序》 中评协〔2008〕189 号
98. 《资产评估准则—评估报告》 中评协〔2008〕189 号
99. 《资产评估准则—业务档案》 中评协〔2008〕189 号
100. 《资产评估准则—委托人和其他相关方的权利义务》 中评协〔2008〕189 号

三、评估假设

1. 假设评估对象在评估基准日不存在任何产权纠纷、抵押担保及其他权利限制事项，且评估对象的所有权、使用权、收益权、处分权等权利清晰、完整、合法、有效；

2. 假设评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷、诉讼、仲裁及其他法律风险事项，且评估对象的所有权、使用权、收益权、处分权等权利清晰、完整、合法、有效；

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

值。在比较法中，估价对象与参照物之间的差异修正，是运用比较法的关键。在修正时，应首先找出估价对象与参照物之间的差异，然后根据差异的性质和程度，对参照物的成交价格进行修正，从而得出估价对象的合理成交价格。

在比较法中，估价对象与参照物之间的差异修正，是运用比较法的关键。在修正时，应首先找出估价对象与参照物之间的差异，然后根据差异的性质和程度，对参照物的成交价格进行修正，从而得出估价对象的合理成交价格。

三、 比较法应用实例

项目	估价对象	参照物	修正系数	修正后价格
交易情况	正常	正常	1.00	100%
期日	2023年10月	2023年8月	1.05	105%
区位状况	市中心	市中心	1.00	100%
实物状况	全新	旧房	1.10	110%
权益状况	完全产权	完全产权	1.00	100%
修正后价格				115.5%

根据上述比较法应用实例，可以看出，估价对象的合理成交价格为参照物成交价格的115.5%。在修正时，应首先找出估价对象与参照物之间的差异，然后根据差异的性质和程度，对参照物的成交价格进行修正，从而得出估价对象的合理成交价格。

四、 结论

综上所述，本次评估采用比较法，结合估价对象的特点和实际状况，得出估价对象的合理成交价格为人民币115.5万元。在修正时，应首先找出估价对象与参照物之间的差异，然后根据差异的性质和程度，对参照物的成交价格进行修正，从而得出估价对象的合理成交价格。

关于 2025 年第七批房产租赁价格评估的说明

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司：

因本公司确定房产租赁价格的需要，特委托您评估公司对该项目涉及的房产租赁价格进行评估，现就评估事宜作如下说明：

1. 由于估价对象部分未办理权属证书，另有部分办理权属证书，但未进行分割，本次评估依据委托方提供的相关资料；

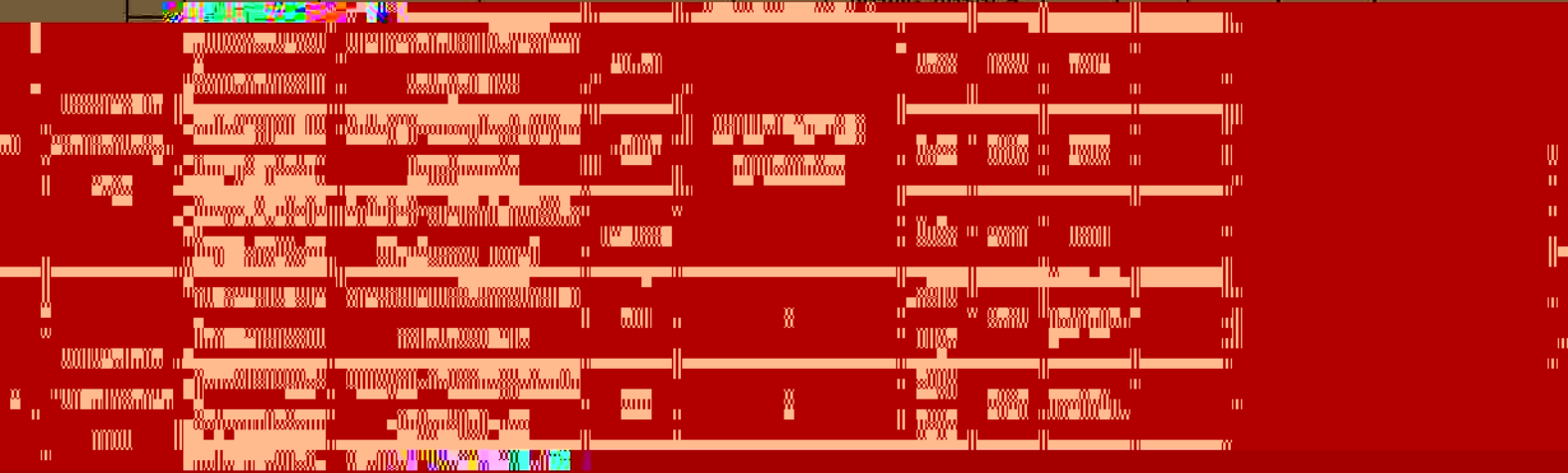
2. 具体的评估范围详见以下清单：

序号	资产名称	产权单位	项目地址	评估面积 (m ²)	产证编号	规划用途	结构	所在层/总层数	备注
1	政务区山水名城	合肥兴泰股权投资管理有限公司	政务区山水名城 10 幢 201 室	147.58	房地权证合产字第 110174840 号	成套住宅	钢混	2/18F	
2	领翔花园	合肥市兴泰小额贷款有限公司	蜀山区黄山路 449 号领翔花园 4 幢 508	52.56	皖 (2025) 合肥市不动产权第 1100014 号	住宅	钢混	5/31F	
3			蜀山区东至路 8 号香樟雅苑 3 幢	31.55	房地权证合产字第	车库	钢混	-1/4F	

蜀山区东至路 8号香樟雅苑 车库	合肥兴泰股权投资 管理有限公司	蜀山区东至路8号香樟雅苑3 号商铺及半地下车库车-116	31.55	房地权证合产字第 8110131783号	钢混	-1/4F
		蜀山区东至路8号香樟雅苑3 号商铺及半地下车库车-117	34.42	房地权证合产字第 8110131784号	钢混	-1/4F
		蜀山区东至路8号香樟雅苑4 号地下车库1124(-)	24.23	房地权证合产字第 8110131785号	钢混	-1/1F

	天湖路产业楼	合肥兴泰资产管理 有限公司	高新区 Z2-1-1 地块合肥美菱 集团控股公司产业楼 202	582.97	皖(2024)合肥市不动 产权第 1092783 号	科研	钢混	2/6F	
	天湖路产业楼	合肥兴泰资产管 理有限公司	高新区 Z2-1-1 地块合肥美菱 集团控股公司产业楼 302	666.75	皖(2024)合肥市不动 产权第 1092785 号	科研	钢混	3/6F	
	天湖路产业楼	合肥兴泰资产管 理有限公司	高新区 Z2-1-1 地块合肥美菱 集团控股公司产业楼 402	666.75	皖(2024)合肥市不动 产权第 1092787 号	科研	钢混	4/6F	
	天湖路产业楼	合肥兴泰资产管 理有限公司	高新区 Z2-1-1 地块合肥美菱 集团控股公司产业楼 502	666.75	皖(2024)合肥市不动 产权第 1092789 号	科研	钢混	5/6F	
	天湖路产业楼	合肥兴泰资产管 理有限公司	高新区 Z2-1-1 地块合肥美菱 集团控股公司产业楼 602	666.75	皖(2024)合肥市不动 产权第 1092791 号	科研	钢混	6/6F	
5	红星路 75 号	合肥国控建设融 资担保有限公司	红星路 75 号 401-403	77.61	房地产权证合产字第 110019881 号	办公	钢混	4/6F	
6	淝光路	合肥国控建设融 资担保有限公司	淝光路(原无名路南)场地六	39.00	合国用(2011)年第 083 号	场地 (仓 库)			

7	铜陵路 198 号	安徽省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 至 9	440.22	皖 (2022) 合肥市不动产权第 1099702、1099696、1099698、1099699、1099703、1099700、1099701、1099697 号	商业服务	钢混	1-2/2F
---	-----------	-----------------	--------------------------	--------	---	------	----	--------



	汇鑫车位	合肥国控建设融	包河区望江东路470号汇鑫	12.48	/	车位	标准	-1/208	
--	------	---------	---------------	-------	---	----	----	--------	--

汇鑫有限公司

大融集团



汇鑫车位	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦车-116	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦车-117	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦车-118	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦车-119	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦车-120	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫大厦车-185	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	

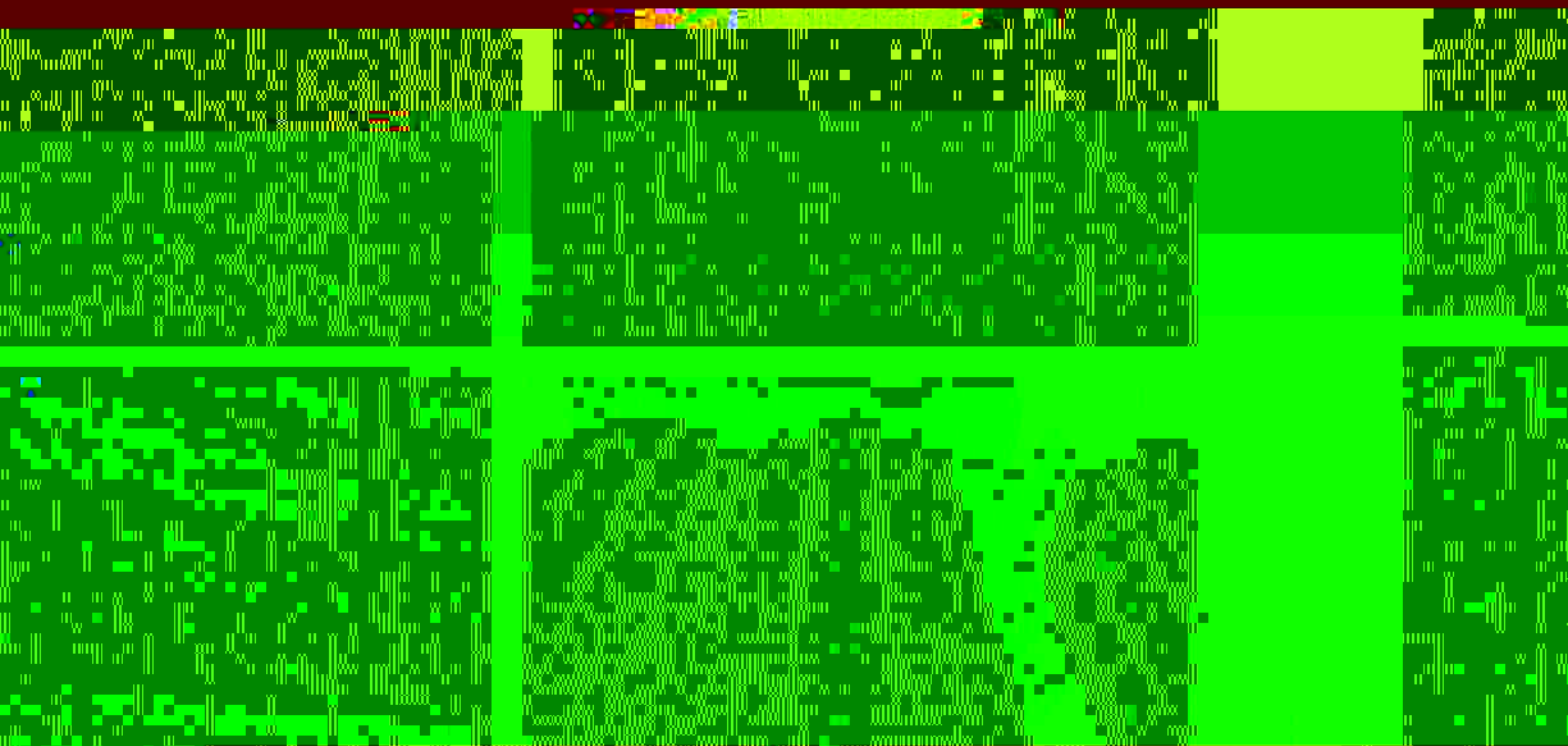
汇鑫车位	合肥国控建设融 资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫 大厦车-186	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融 资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫 大厦车-187	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融 资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫 大厦车-188	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融 资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫 大厦车-189	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	
汇鑫车位	合肥国控建设融 资担保有限公司	包河区望江东路470号汇鑫 大厦车-190	12.48	/	车位	钢混	-1/27F	

19	新马大厦	合肥国控建设融 资担保有限公司	徽州大道西、南一环路南新马 大厦第四层 401、402	91.1	房地权证合产字第 110037836号	商办	钢混	4/5F	
		合肥国控建设融 资担保有限公司	徽州大道西、南一环路南新马 大厦第四层 401、402	259.85	房地权证合产字第 110037836号	商办	钢混	4/5F	
20	金城港苑	合肥兴泰科技小 额贷款有限公司	当涂路金城港苑 4-2407	88.34	/	住宅	钢混	24/24F	
21	元一名城	合肥兴泰科技小 额贷款有限公司	临泉路元一名城 A-5、A-6、 A-11 幢 201	126.24	/	住宅	钢混	2/18F	
22	合肥兴泰控股 集团有限公司 (原合肥东风 化工总厂) 土	合肥兴泰控股集 团有限公司	长江东路 407 号土地	6600.00	合国用(2012)第 376 号、合国用(2012)第 374号	工业	-	-	
23	海棠花园酒店	合肥市集体工业 联合社	庐阳区蒙城北路海棠花园 42 号楼	7200.02	皖(2022)合肥市 不动产权第 1237502 号	办公	钢、钢 混		

合肥兴泰融资租赁资产运营有限公司

2025年10月28日





扫描二维码
在企业系统
公示登记
变更多件
信息。

信用

B座17



管理总

局监制



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

等级：一级

有效期限：2021年10月15日



房地产估价备案电子证照

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



姓名 / Full name

王曙光

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

342123197010050573



注册编号 / Registration No.

3120110046

执业机构 / Institution

安徽开泰房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Validity

