

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

康美药业股份有限公司大股东及其关联方
拟资产处置事宜所涉及普宁市流沙西街道城南
大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅市场价值
专项资产评估报告

联信（证）评报字[2021]第 Z0647 号

资产评估报告编码：4444020005202100511

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二一年八月十二日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4444020005202100511

资产评估报告名称： 康美药业股份有限公司大股东及其关联方拟资产
处置事宜所涉及普宁市流沙西街道城南大道北侧
康美福临门公馆55套住宅市场价值专项资产评估
报告

资产评估报告文号： 联信（证）评报字[2021]第Z0647号

资产评估机构名称： 广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员： 蔡可边(资产评估师)、陈曼(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

第一部分	声明	1
第二部分	摘要	3
第三部分	正文	6
	一、委托人、产权持有单位和其他评估报告使用人概况.....	6
	二、评估目的.....	9
	三、评估对象和评估范围.....	9
	四、价值类型.....	16
	五、评估基准日.....	17
	六、评估依据.....	17
	七、评估方法.....	19
	八、评估程序实施过程和情况.....	20
	九、评估假设.....	21
	十、评估结论.....	22
	十一、特别事项说明.....	23
	十二、评估报告使用限制说明.....	24
	十三、评估报告日.....	25

第四部分 附件

- 一、 房地产评估明细表
- 二、 康美药业股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告【公告编号：2021-040】
(复印件)
- 三、 委托人营业执照 (复印件)
- 四、 产权持有单位营业执照 (复印件)
- 五、 资产权属资料 (复印件)
- 六、 委估对象现场照片 (影印件)
- 七、 资产评估委托人承诺函 (复印件)
- 八、 授权委托资产处置承诺函 (复印件)
- 九、 产权持有单位承诺函 (复印件)
- 十、 资产评估师承诺函 (复印件)
- 十一、 广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照副本 (复印件)
- 十二、 广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告 (复印件)
- 十三、 资产评估师职业资格证书登记卡 (复印件)

第一部分 声明

我们郑重声明：

（一） 本评估报告是依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制的。

（二） 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三） 资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四） 本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五） 本资产评估机构及资产评估师遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

（六） 评估对象涉及的资产清单由委托人和产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（七） 本资产评估机构及资产评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏

见。

(八) 资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查; 已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注, 对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验, 并对已经发现的问题进行了如实披露, 且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

(九) 本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制, 评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

(十) 资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外, 评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

(十一) 产权持有单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项, 在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

第二部分 摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

委托人：康美药业股份有限公司（以下简称“康美药业”）

产权持有单位：康美实业投资控股有限公司（以下简称“康美实业”）

评估目的：康美药业于 2021 年 5 月 19 日发布《康美药业股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告》【公告编号：2021-040】，会议通过“议案十：《关于马兴田先生和许冬瑾女士变更关联方非经营性资金占用偿还安排承诺的议案》”，根据上述议案，康美药业大股东及其关联方拟资产处置事宜，需对所涉及的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅市场价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

评估对象和评估范围：本次评估对象为房地产市场价值，评估范围是普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅，总面积 13,503.84 m²，不包含动产、债权债务、特许经营权等其它财产或者权益。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

评估基准日：2021 年 6 月 30 日。

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：市场比较法、收益法

评估结论：经过评估测算，评估基准日 2021 年 6 月 30 日时，康美药业委托评估的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅的含税市场价值为 110,858,800.00 元（大写人民币壹亿壹仟零捌拾伍万捌仟捌佰元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）

特别事项说明：

（一）本次评估结论为含税市场价值，未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，亦未考虑评估值增减可能产生的税项，且不当应当被认是对评估对象可实现价格的保证。

（二）本次评估结论不包含房间内可移动的动产、债权债务、特许经营权等其它财产或者权益，特提请报告使用人注意。

（三）本次评估结论没有考虑现在、将来可能承担的抵押、担保事宜，亦没有考虑或有可能的所欠工程款、相关税费等事宜对评估价值的影响。

（四）截至评估基准日，部分评估对象（房地产评估明细表序号 36-46）尚未取得产权证，评估时假设其已具有完整产权，且评估结论中未扣除办理至完整产权时所需缴纳的正常费用，特提醒报告使用人注意。

（五）本次评估结论未考虑房地产过户时委托人需支付的各种开支和税费等因素的影响，特提请报告使用人注意。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结果受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



UNIONTRUST

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
GUANGDONG UNION TRUST EVALUATION CO., LTD.

评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

评估报告日：本资产评估报告日为二〇二一年八月十二日，是评估专业意见形成日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2021]第 Z0647 号

康美药业股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观和公正的原则，采用市场比较法和收益法，按照必要的评估程序，为贵公司大股东及其关联方拟资产处置事宜所涉及的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅在 2021 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和其他评估报告使用人概况

（一）委托人

名称：康美药业股份有限公司（以下简称“康美药业”）

统一社会信用代码：91445200231131526C

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：广东省普宁市流沙揭神公路东侧

法定代表人：马兴谷

注册资本：497386.1675 万人民币

成立日期：1997 年 06 月 18 日

经营期限：至长期

经营范围：生产：中药饮片（净制、切制、醋制、酒制、盐制、炒、煅、蒸、煮、炖、焯、制炭、炙制、制霜、水飞、含毒性饮片、直接口服饮片）、中药提取、中药配方颗粒、颗粒剂、片剂、硬胶囊剂（均含头孢菌素、青霉素类）、原料药（甲磺酸多沙唑嗪、盐酸丙哌维林、泛酸钙、吉法酯、盐酸坦洛新、雷贝拉唑钠）、食品；批发：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含体外诊断试剂、除疫苗）、第二类精神药品（制剂）、医疗用毒性药品（西药）、蛋白同化制剂、肽类激素、麻醉药品和第一类精神药品（区域性批发）；保健食品生产、销售；批发兼零售：预包装食品、散装食品（干果，坚果，烘焙食品，糖果蜜饯，罐头，烹调佐料，腌制品，酒精饮料，非酒精饮料）（以上各项具体按本公司有效许可证经营）；销售：电子产品，五金、交电，金属材料（不含金、银），建筑材料，百货，工艺美术品（不含金、银饰品），针、纺织品、化妆品、消毒剂、卫生产品、计生用品、农副产品；食品销售管理；房地产投资，猪、鱼、鸡、鹅、鸭饲养，水果种植；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定、准予公司经营的 14 种进口商品以外的其他商品及技术的进出口（按省外经贸委粤外经贸进字[97]339 号文经营）；医疗器械（凭有效医疗器械经营企业许可证经营），医疗用毒性药品（中药材）；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务，按经营许可证许可项目经营）；国内呼叫中心业务（按经营许可证许可项目经营）；在经核准的区域内直销经核准的产品（具体区域和产品以商务部直销行业管理网站公布的为准）、普通货运、商务信息咨询服务；会议展览服务；仓储服务；自有房产租赁；市场管理服务；技术推广服务。（以上信息来源于国家企业信用信息公示系统）

（二）产权持有单位

名称：康美实业投资控股有限公司（以下简称“康美实业”）

统一社会信用代码：91445281193462550T

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：普宁市下架山镇政府南侧

法定代表人：马兴田

注册资本：310000 万元人民币

成立日期：1997 年 01 月 20 日

经营期限：至长期

经营范围：参与实业投资；生产、加工、销售：服装及配件，针棉织品；销售：电子元件，五金，交电，金属材料，建筑、装饰材料，化工产品及其原料（不含危险化学品及监控化学品），机动车配件，百货，布料，化妆品，皮革制品，塑料制品，纸制品，陶瓷，文具用品，体育用品及器材，工艺品，家用电器；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；计算机和办公设备维修；房地产开发；参与房地产投资。（以上信息来源于国家企业信用信息公示系统）

（三）委托人与产权持有单位之间的关系

委托人与产权持有单位为关联方关系，同属同一最终控制人。

（四）委托人以外的其他报告使用人

除委托人、国家法律法规规定的评估报告使用人外，资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。



二、评估目的

康美药业于 2021 年 5 月 19 日发布《康美药业股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告》【公告编号：2021-040】，会议通过“议案十：《关于马兴田先生和许冬瑾女士变更关联方非经营性资金占用偿还安排承诺的议案》”，根据上述议案，康美药业大股东及其关联方拟资产处置事宜，需对所涉及的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅市场价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是房地产市场价值。评估范围是普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅，总面积 13,503.84 m²，不包含动产、债权债务、特许经营权等其它财产或者权益。

（一）权益状况

序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
1	粤(2020)普宁市不动产权第0000794号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼6层西北套601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	6	29	钢筋混凝土结构	165.73	抵押
2	粤(2020)普宁市不动产权第0000797号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	299.71	抵押
3	粤(2020)普宁市不动产权第0000795号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	300.83	抵押



序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
4	粤(2020)普宁市不动产权第0000796号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼27层东南套2703号	康美实业投资控股有限公司	住宅	27	29	钢筋混凝土结构	123.34	抵押
5	粤(2020)普宁市不动产权第0000798号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第2号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	300.83	抵押
6	粤(2020)普宁市不动产权第0000799号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第2号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	299.71	抵押
7	粤(2020)普宁市不动产权第0000801号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	299.11	抵押
8	粤(2020)普宁市不动产权第0000803号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	300.23	抵押
9	粤(2020)普宁市不动产权第0000800号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼27层东南套2703号	康美实业投资控股有限公司	住宅	27	29	钢筋混凝土结构	123.09	抵押
10	粤(2020)普宁市不动产权第0000802号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼27层西南套2705号	康美实业投资控股有限公司	住宅	27	29	钢筋混凝土结构	124.99	抵押
11	粤(2020)普宁市不动产权第0000805号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	300.75	抵押
12	粤(2020)普宁市不动产权第0000804号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资控股有限公司	住宅	26	29	钢筋混凝土结构	299.63	抵押



序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
13	粤(2020)普宁市不动产权第0000806号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼27层西南套2705号	康美实业投资控股有限公司	住宅	27	29	钢筋混凝土结构	123.31	抵押
14	粤(2020)普宁市不动产权第0000807号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层西套复式3001号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	33	钢筋混凝土结构	366.64	抵押
15	粤(2020)普宁市不动产权第0000808号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层东套复式3002号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	33	钢筋混凝土结构	366.64	抵押
16	粤(2020)普宁市不动产权第0000809号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层南套复式3003号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	33	钢筋混凝土结构	320.1	抵押
17	粤(2020)普宁市不动产权第0000811号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼3层西套301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	33	钢筋混凝土结构	197.84	抵押
18	粤(2020)普宁市不动产权第0000810号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼3层东套302号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	33	钢筋混凝土结构	197.84	抵押
19	粤(2020)普宁市不动产权第0000814号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层西套复式3001号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	32	钢筋混凝土结构	366.64	抵押
20	粤(2020)普宁市不动产权第0000812号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层东套复式3002号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	32	钢筋混凝土结构	366.64	抵押
21	粤(2020)普宁市不动产权第0000813号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层南套复式3003号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	32	钢筋混凝土结构	320.1	抵押



序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
22	粤(2020)普宁市不动产权第0000815号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层西套301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	32	钢筋混凝土结构	197.84	抵押
23	粤(2020)普宁市不动产权第0000816号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层东套302号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	32	钢筋混凝土结构	197.84	抵押
24	粤(2020)普宁市不动产权第0000817号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼4层东套3A02号	康美实业投资控股有限公司	住宅	4	32	钢筋混凝土结构	197.84	抵押
25	粤(2020)普宁市不动产权第0000818号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层南套303号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	32	钢筋混凝土结构	172.57	抵押
26	粤(2020)普宁市不动产权第0000819号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼3层西套301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	33	钢筋混凝土结构	273.49	抵押
27	粤(2020)普宁市不动产权第0000824号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层西套3101号	康美实业投资控股有限公司	住宅	31	33	钢筋混凝土结构	267.17	抵押
28	粤(2020)普宁市不动产权第0000823号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼3层东套302号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	33	钢筋混凝土结构	235.72	抵押
29	粤(2020)普宁市不动产权第0000822号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼4层东套3A02号	康美实业投资控股有限公司	住宅	4	33	钢筋混凝土结构	235.72	抵押
30	粤(2020)普宁市不动产权第0000821号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼30层东套3002号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	33	钢筋混凝土结构	229.4	抵押



序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
31	粤(2020)普宁市不动产权第0000820号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层东套3102号	康美实业投资控股有限公司	住宅	31	33	钢筋混凝土结构	229.4	抵押
32	粤(2020)普宁市不动产权第0000825号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼3层西套301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
33	粤(2020)普宁市不动产权第0000837号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层西套3A01号	康美实业投资控股有限公司	住宅	4	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
34	粤(2020)普宁市不动产权第0000834号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼5层西套501号	康美实业投资控股有限公司	住宅	5	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
35	粤(2020)普宁市不动产权第0000826号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼6层西套601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	6	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
36	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼7层西套701号	康美实业投资控股有限公司	住宅	7	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
37	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼8层西套801号	康美实业投资控股有限公司	住宅	8	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
38	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼9层西套901号	康美实业投资控股有限公司	住宅	9	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
39	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼12层西套1201号	康美实业投资控股有限公司	住宅	12	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留



序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
40	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼16层西套1601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	16	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
41	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼17层西套1701号	康美实业投资控股有限公司	住宅	17	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
42	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼18层西套17A01号	康美实业投资控股有限公司	住宅	18	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
43	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼21层西套2101号	康美实业投资控股有限公司	住宅	21	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
44	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼22层西套2201号	康美实业投资控股有限公司	住宅	22	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
45	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼23层西套2301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	23	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
46	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼24层西套23A01号	康美实业投资控股有限公司	住宅	24	33	钢筋混凝土结构	238.43	承诺政府保留
47	粤(2020)普宁市不动产权第0000831号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼25层西套2501号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
48	粤(2020)普宁市不动产权第0000830号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼29层西套2901号	康美实业投资控股有限公司	住宅	29	33	钢筋混凝土结构	232.04	抵押



序号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	所在楼层	总楼层	结构	建筑面积 (m ²)	他项情况
49	粤(2020)普宁市不动产权第0000832号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼30层西套3001号	康美实业投资控股有限公司	住宅	30	33	钢筋混凝土结构	232.04	抵押
50	粤(2020)普宁市不动产权第0000833号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼31层西套3101号	康美实业投资控股有限公司	住宅	31	33	钢筋混凝土结构	232.04	抵押
51	粤(2020)普宁市不动产权第0000835号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼3层东套302号	康美实业投资控股有限公司	住宅	3	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
52	粤(2020)普宁市不动产权第0000836号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层东套3A02号	康美实业投资控股有限公司	住宅	4	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
53	粤(2020)普宁市不动产权第0000827号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼5层东套502号	康美实业投资控股有限公司	住宅	5	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
54	粤(2020)普宁市不动产权第0000828号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼6层东套602号	康美实业投资控股有限公司	住宅	6	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
55	粤(2020)普宁市不动产权第0000829号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼7层东套702号	康美实业投资控股有限公司	住宅	7	33	钢筋混凝土结构	238.43	抵押
合计								13,503.84	***

(二) 实物状况

基本信息：小区所在位置为普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆，建筑年代：2012年，占地面积：25,245.07 m²，楼栋总数：8栋，绿化率35%，容积率4.5%。

配套设施：通讯设备：宽带类型：移动宽带，安全管理：单元门锁、摄像头监控，

卫生服务：垃圾处理；停车位充足，建有地上停车场和地下车库。

交通状况：公交：普宁 13 路、普宁 12 路、普宁 1 路、普宁 2 路、666 路、普宁 11 路、普宁 12 路等。

周边信息：学校：普宁二中实验学校、普宁华侨中学、普宁市第三中学、潮汕职业技术学院等；综合商场：鸿发购物、云普茗茶、灵梦世家；医院：普宁华侨医院、普宁市中医医院、池尾叶树林华侨医院；银行/ATM：工商银行、建设银行、农业银行、中国银行。

房屋结构为钢筋混凝土结构，总共 8 栋，为 29-33 高层建筑，建筑立面瓷砖墙面，评估对象均为毛坯房，评估基准日时空置，维护状况较好。

以上纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型

（一）价值的类型

价值类型是指资产评估结论的价值属性及表现形式，即价值内涵。选择和使用价值类型，应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素。

本次评估选用的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

（二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的交易条件并无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 6 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日是由委托人根据评估目的确定；
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、康美药业股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告【公告编号：2021-040】；
- 2、委托人和受托人签署的资产评估委托合同。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；

5、《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第14号，2019年12月28日最新修订）。

（三）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 3、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 13、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）。

（四）权属依据

- 1、 权属人营业执照；
- 2、 房地产权证、测绘报告资料。

（五）取价依据

- 1、 企业提供的评估基准日资产评估明细表及文件资料；

2、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

3、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；

4、评估对象利用现状及周边环境调查资料；

5、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选用

资产评估的基本方法有市场法、收益法和成本法，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点以及评估目的等选择适当的估价方法。根据《资产评估执业准则——不动产》，房地产评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本法和基准地价系数修正法等，评估方法的选择应按照评估准则的要求，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点以及评估目的等选择适当的评估方法。为此，经评估专业人员现场查勘，以及对评估对象的特点、评估目的及房地产所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理。对于评估对象确定用市场比较法和收益法进行评估。

（二）评估方法说明

1、市场比较法

市场比较法也称市场法、比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：评估对象价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数。

2、收益法

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的评估对象房地产未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出评估对象的公开市场价值。

收益法计算公式：
$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

式中：

V—— 房地产评估价值

A_i—— 第 i 年客观收益额

Y—— 报酬率

i—— 序列年期

n —— 收益年限

(三) 评估结果的确定

本次评估结论采用市场比较法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

在委托人提出委托事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托人洽谈相关事宜，对评估对象有了一定的了解。经康美药业提出委托意向和时间要求后，双方共同商定了评估基准日，并签署了资产评估委托合同。

(二) 资产清查

本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。同时，为配合做好评估工作，康美药业专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估专业人员指导下，按要求填写了评估清查明细表，对资产的实有数量、质量情况进行了自查，收集了有关文件、产权证明等评估所需资料。

在进行资产清查后，评估专业人员在核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面进行工作。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估专业人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估专业人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，作出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估专业人员进行评估结论的汇总，形成了完整的资产清查评估明细表。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结论。

九、评估假设

（一）本次评估的基本前提是国家宏观经济政策无重大变化、委估资产所在地的区域经济不发生重大变化；

（二）本评估结论建立在委托人提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上；

(三) 本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响,也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响;

(四) 本次评估对产权不完整、产权手续尚未办理或产权资料缺乏,评估时假设其已具有完整产权,且评估结论中未扣除办理至完整产权时所需缴纳的正常费用;

(五) 假设本次评估测算的各项参数取值不受通货膨胀因素的影响。

本评估结论仅在满足上述有关假设、前提及条件的情况下成立。

十、评估结论

(一) 运用市场比较法的结论

运用市场比较法,经过评估测算,康美药业委托评估的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅的含税市场价值为 110,858,800.00 元。

(二) 运用收益法的结论

运用收益法,经过评估测算,康美药业委托评估的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅的含税市场价值为 69,476,150.00 元。

(三) 评估结论的选取

由于近年来普宁地区房地产租金和售价比非常低,采用收益法的评估结果不能合理反映委估物业的实际市场价值状况,而比较法的评估结果能较为真实的反映其市场实际现状,因此,取比较法的结果作为本次的评估结果。

经过评估测算,评估基准日 2021 年 6 月 30 日时,康美药业委托评估的普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅的含税市场价值为 110,858,800.00 元

(大写人民币壹亿壹仟零捌拾伍万捌仟捌佰元整)。

十一、特别事项说明

(一) 本次评估结论为含税市场价值，未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，亦未考虑评估值增减可能产生的税项，且不当被认是对评估对象可实现价格的保证。

(二) 本次评估结论不包含房间内可移动的动产、债权债务、特许经营权等其它财产或者权益，特提请报告使用人注意。

(三) 本次评估结论没有考虑现在、将来可能承担的抵押、担保事宜，亦没有考虑或有可能的所欠工程款、相关税费等事宜对评估价值的影响。

(四) 截至评估基准日，部分评估对象（房地产评估明细表序号 36-46）尚未取得产权证，评估时假设其已具有完整产权，且评估结论中未扣除办理至完整产权时所需缴纳的正常费用，特提醒报告使用人注意。

(五) 本次评估结论未考虑房地产过户时委托人需支付的各种开支和税费等因素的影响，特提请报告使用人注意。

(六) 本次评估假设评估范围内土地可正常使用，不存在严重的地质缺陷，不存在危险物及有害环境对土地价值产生的不利影响；本次评估不考虑自然力或不可抗力的对评估结论的影响。

(七) 评估专业人员视察了被评建筑物的外貌，在可能的情况下勘察了其内部，并获得了估价所需的资料。然而，未作结构测试和设施检验，无法呈报委托评估对象是否确无腐朽、虫蛀或其它任何结构损坏。本次评估不考虑自然力或不可抗力的对评估结论的影响。

(八) 评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；

已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，但不对其法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任。委托人、产权持有单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。特提请报告使用人注意。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

(二) 委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

(六) 评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

(七) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇二一年八月十二日，是评估专业意见形成日。

(本页以下无正文)



UNIONTRUST

(本页为联信（证）评报字[2021]第 Z0647 号报告专用签字盖章页，无正文)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国广州



资产评估师：蔡可边



资产评估师：陈曼



房地产评估明细表

评估基准日：2021年6月30日

委托人：康美药业股份有限公司

序号	房号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	面积 (m²)	性质	用途	使用年限	所在楼层	总楼层	结构	取得时间	建筑面积 (m²)	评估价值	评估单价 (元/m²)	备注
1	1栋601	粤(2020)普宁市不动产权第0000794号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼6层西套601号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	6	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	165.73	1,296,000.00	7,820.00	抵押
2	1栋2601	粤(2020)普宁市不动产权第0000797号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	299.71	2,496,600.00	8,330.00	抵押
3	1栋2602	粤(2020)普宁市不动产权第0000795号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	300.83	2,533,000.00	8,420.00	抵押
4	1栋2703	粤(2020)普宁市不动产权第0000796号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第27层东南套2703号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	27	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	123.34	1,096,500.00	8,890.00	抵押
5	2栋2601	粤(2020)普宁市不动产权第0000798号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第26-27层西北套复式2601号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	300.83	2,505,900.00	8,330.00	抵押
6	2栋2602	粤(2020)普宁市不动产权第0000799号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第26-27层东北套复式2602号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	299.71	2,523,600.00	8,420.00	抵押
7	3栋2601	粤(2020)普宁市不动产权第0000801号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	299.11	2,491,600.00	8,330.00	抵押
8	3栋2602	粤(2020)普宁市不动产权第0000803号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	300.23	2,527,900.00	8,420.00	抵押
9	3栋2703	粤(2020)普宁市不动产权第0000800号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第27层东南套2703号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	27	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	123.09	1,094,300.00	8,890.00	抵押
10	3栋2705	粤(2020)普宁市不动产权第0000802号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第27层西套2705号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	27	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	124.99	1,088,700.00	8,710.00	抵押
11	4栋2601	粤(2020)普宁市不动产权第0000805号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层西北套复式2601号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	300.75	2,505,200.00	8,330.00	抵押
12	4栋2602	粤(2020)普宁市不动产权第0000804号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层东北套复式2602号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	26	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	299.63	2,522,900.00	8,420.00	抵押
13	4栋2705	粤(2020)普宁市不动产权第0000806号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第27层西套2705号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	27	29	钢筋混凝土结构	2017-1-19	123.31	1,074,000.00	8,710.00	抵押
14	5栋3001	粤(2020)普宁市不动产权第0000807号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层西套复式3001号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	366.64	3,017,400.00	8,230.00	抵押

评估人员：蔡可边 陈曼

委托人填表人：钱勇

填表日期：2021年7月2日



房地产评估明细表

评估基准日：2021年6月30日

序号	房号	权证编号	详细地址	记载权利人	用途	面积 (m ²)	性质	用途	使用年限	所在楼层	总楼层	结构	取得时间	建筑面积 (m ²)	评估价值	评估单价 (元/m ²)	备注
15	5栋3002	粤(2020)普宁市不动产权第0000808号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层东套复式3002号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	366.64	3,050,400.00	8,320.00	抵押
16	5栋3003	粤(2020)普宁市不动产权第0000809号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层南套复式3003号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	320.10	2,717,600.00	8,490.00	抵押
17	5栋301	粤(2020)普宁市不动产权第0000811号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼3层西套301号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	197.84	1,537,200.00	7,770.00	抵押
18	5栋302	粤(2020)普宁市不动产权第0000810号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼3层东套302号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	197.84	1,553,000.00	7,850.00	抵押
19	6栋3001	粤(2020)普宁市不动产权第0000814号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层西套复式3001号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	366.64	3,024,800.00	8,250.00	抵押
20	6栋3002	粤(2020)普宁市不动产权第0000812号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层东套复式3002号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	366.64	3,057,800.00	8,340.00	抵押
21	6栋3003	粤(2020)普宁市不动产权第0000813号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层南套复式3003号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	320.10	2,724,100.00	8,510.00	抵押
22	6栋301	粤(2020)普宁市不动产权第0000815号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层西套301号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	197.84	1,537,200.00	7,770.00	抵押
23	6栋302	粤(2020)普宁市不动产权第0000816号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层东套302号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	197.84	1,553,000.00	7,850.00	抵押
24	6栋3A02	粤(2020)普宁市不动产权第0000817号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼4层东套3A02号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	4	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	197.84	1,559,000.00	7,880.00	抵押
25	6栋303	粤(2020)普宁市不动产权第0000818号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层南套303号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	32	钢筋混凝土结构	2017-1-19	172.57	1,382,300.00	8,010.00	抵押
26	7栋301	粤(2020)普宁市不动产权第0000819号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼3层西套301号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	273.49	2,103,100.00	7,690.00	抵押
27	7栋3101	粤(2020)普宁市不动产权第0000824号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼3层西套3101号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	31	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	267.17	2,214,800.00	8,290.00	抵押
28	7栋302	粤(2020)普宁市不动产权第0000823号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼3层东套302号	康美实业投资有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	235.72	1,831,500.00	7,770.00	抵押

委托人填表人：钱勇

填表日期：2021年7月2日

评估人员：蔡可边 陈曼



房地产评估明细表

委托人: 康美药业股份有限公司

评估基准日: 2021年6月30日

序号	房号	权证编号	详细地址	证载权利人	用途	面积 (m²)	性质	用途	使用年限	所在楼层	总楼层	结构	取得时间	建筑面积 (m²)	评估价值	评估单价 (元/m²)	备注
29	7栋3A02	粤(2020)普宁市不动产权第0000822号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼4层东套3A02号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	4	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	235.72	1,838,600.00	7,800.00	抵押
30	7栋3002	粤(2020)普宁市不动产权第0000821号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼30层东套3002号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	229.40	1,927,000.00	8,400.00	抵押
31	7栋3102	粤(2020)普宁市不动产权第0000820号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层东套3102号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	31	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	229.40	1,920,100.00	8,370.00	抵押
32	8栋301	粤(2020)普宁市不动产权第0000825号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼3层西套301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,833,500.00	7,690.00	抵押
33	8栋3A01	粤(2020)普宁市不动产权第0000837号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层西套3A01号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	4	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,840,700.00	7,720.00	抵押
34	8栋501	粤(2020)普宁市不动产权第0000834号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼5层西套501号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	5	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,840,700.00	7,720.00	抵押
35	8栋601	粤(2020)普宁市不动产权第0000826号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼6层西套601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	6	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,850,200.00	7,760.00	抵押
36	8栋701	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼7层西套701号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	7	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,862,100.00	7,810.00	承诺政府保留
37	8栋801	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼8层西套801号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	8	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,874,100.00	7,860.00	承诺政府保留
38	8栋901	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼9层西套901号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	9	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,886,000.00	7,910.00	承诺政府保留
39	8栋1201	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第12层西套1201号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	12	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,914,600.00	8,030.00	承诺政府保留
40	8栋1601	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第16层西套1601号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	16	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,014,700.00	8,450.00	承诺政府保留
41	8栋1701	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第17层西套1701号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	17	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,045,700.00	8,580.00	承诺政府保留
42	8栋17A01	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第18层西套17A01号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	18	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,050,500.00	8,600.00	承诺政府保留

受托人填表人: 钱勇

填表日期: 2021年7月2日

评估人员: 蔡可边 陈曼



房地产评估明细表

评估基准日：2021年6月30日

金额单位：人民币元

序号	房号	权证编号	详细地址	证载权属人	用途	面积 (m²)			性质	用途	使用年限	所在楼层	总楼层	结构	取得时间	建筑面积 (m²)	评估价值	评估单价 (元/m²)	备注
						用途	用途	用途											
43	8栋2101	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼21层西套2101号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	21	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,069,600.00	8,680.00	承诺政府保留	
44	8栋2201	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼22层西套2201号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	22	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,079,100.00	8,720.00	承诺政府保留	
45	8栋2301	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼23层西套2301号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	23	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,083,900.00	8,740.00	承诺政府保留	
46	8栋23A01	未办产权证	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼24层西套23A01号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	24	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,091,000.00	8,770.00	承诺政府保留	
47	8栋2501	粤(2020)普宁市不动产权证第0000831号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼25层西套2501号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	25	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	2,098,200.00	8,800.00	抵押	
48	8栋2901	粤(2020)普宁市不动产权证第0000830号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼29层西套2901号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	29	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	232.04	1,944,500.00	8,380.00	抵押	
49	8栋3001	粤(2020)普宁市不动产权证第0000832号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼30层西套3001号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	30	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	232.04	1,928,300.00	8,310.00	抵押	
50	8栋3101	粤(2020)普宁市不动产权证第0000833号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼31层西套3101号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	31	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	232.04	1,923,600.00	8,290.00	抵押	
51	8栋302	粤(2020)普宁市不动产权证第0000835号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼3层东套302号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	3	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,852,600.00	7,770.00	抵押	
52	8栋3A02	粤(2020)普宁市不动产权证第0000836号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼4层东套3A02号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	4	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,859,800.00	7,800.00	抵押	
53	8栋502	粤(2020)普宁市不动产权证第0000827号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼5层东套502号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	5	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,859,800.00	7,800.00	抵押	
54	8栋602	粤(2020)普宁市不动产权证第0000828号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼6层东套602号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	6	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,869,300.00	7,840.00	抵押	
55	8栋702	粤(2020)普宁市不动产权证第0000829号	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼7层东套702号	康美实业投资控股有限公司	住宅	25,245.07	25,245.07	出让	住宅	70年从2012年07月24日起	7	33	钢筋混凝土结构	2017-1-19	238.43	1,881,200.00	7,890.00	抵押	
合 计																13,503.84	110,858,800.00		

委托人填表人：钱勇

填表日期：2021年7月2日

评估人员：蔡可边 陈曼

证券代码：600518

证券简称：*ST 康美

公告编号：2021-040

康美药业股份有限公司

2020 年年度股东大会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本次会议是否有否决议案：无



一、 会议召开和出席情况

- (一) 股东大会召开的时间：2021 年 5 月 18 日
- (二) 股东大会召开的地点：广东省普宁市科技工业园康美药业股份有限公司
中药生产基地二期综合楼会议室
- (三) 出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及其持有股份情况：

1、出席会议的股东和代理人人数	222
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数（股）	1,581,963,458
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司表决权股份总数的比例（%）	31.8055%

- (四) 表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定，大会主持情况等。

本次大会采取现场投票与网络投票相结合的方式表决，符合《公司法》及《公司章程》的规定，大会由公司董事长马兴谷先生主持。

(五) 公司董事、监事和董事会秘书的出席情况

- 1、公司在任董事9人，出席9人；
- 2、公司在任监事3人，出席3人；
- 3、董事会秘书出席；公司部分高管列席会议。

二、 议案审议情况

(一) 非累积投票议案

1、 议案名称：《公司 2020 年度董事会工作报告》

审议结果：通过

表决情况：

股东 类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1, 580, 337, 358	99. 8972%	1, 434, 100	0. 0907%	192, 000	0. 0121%

2、 议案名称：《公司 2020 年度监事会工作报告》

审议结果：通过

表决情况：

股东 类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1, 580, 348, 658	99. 8979%	1, 422, 800	0. 0899%	192, 000	0. 0121%

3、 议案名称：《公司 2020 年年度报告及摘要》

审议结果：通过

表决情况:

股东 类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1,580,065,672	99.8800%	1,624,186	0.1027%	273,600	0.0173%

4、议案名称:《公司 2020 年度财务决算报告》

审议结果: 通过

表决情况:

股东 类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1,580,098,572	99.8821%	1,653,986	0.1046%	210,900	0.0133%

5、议案名称:《公司 2020 年度利润分配预案》

审议结果: 通过

表决情况:

股东 类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1,580,916,758	99.9338%	875,600	0.0553%	171,100	0.0108%

6、议案名称:《公司 2020 年度优先股股息的派发预案》

审议结果: 通过

表决情况:

股东类	同意	反对	弃权

型	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1,579,194,158	99.8249%	2,598,200	0.1642%	171,100	0.0108%

7、议案名称：《关于申请银行综合授信额度及授权办理具体事宜的议案》

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	1,581,871,458	99.9942%	26,800	0.0017%	65,200	0.0041%

8、议案名称：《关于公司 2020 年度日常关联交易执行情况及 2021 年度日常关联交易预计的议案》

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	93,138,817	98.2697%	1,571,700	1.6582%	68,300	0.0722%

9、议案名称：《关于计提资产减值准备的议案》

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)

A 股	1,575,224,158	99.5740%	6,483,000	0.4098%	256,300	0.0162%
-----	---------------	----------	-----------	---------	---------	---------

10、 议案名称：《关于马兴田先生和许冬瑾女士变更关联方非经营性资金占用偿还安排承诺的议案》

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	94,434,717	99.6369%	278,900	0.2943%	65,200	0.0688%

11、 议案名称：《关于关联方非经营性资金占用还款进度暨关联交易的议案》

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
A 股	94,386,417	99.5859%	308,900	0.3259%	83,500	0.0882%

(二) 涉及重大事项，5%以下股东的表决情况

议案序号	议案名称	同意		反对		弃权	
		票数	比例 (%)	票数	比例 (%)	票数	比例 (%)
1	《公司 2020 年度董事会工作报告》	93,152,717	98.2843	1,434,100	1.5131	192,000	0.2026
2	《公司 2020 年度监事会工作报告》	93,164,017	98.2962	1,422,800	1.5011	192,000	0.2027
3	《公司 2020 年年度报告及摘要》	92,881,031	97.9976	1,624,186	1.7136	273,600	0.2888
4	《公司 2020 年度财务决算报告》	92,913,931	98.0323	1,653,986	1.7451	210,900	0.2226
5	《公司 2020 年度利润分配预案》	93,732,117	98.8956	875,600	0.9238	171,100	0.1806
6	《公司 2020 年度优先股股息的派发预案》	92,009,517	97.0781	2,598,200	2.7413	171,100	0.1806
7	《关于申请银行综合授信额度及授权办理具体事宜》	94,686,817	99.9029	26,800	0.0282	65,200	0.0689

	的议案》						
8	《关于公司 2020 年度日常关联交易执行情况及 2021 年度日常关联交易预计的议案》	93,138,817	98.2696	1,571,700	1.6582	68,300	0.0722
9	《关于计提资产减值准备的议案》	88,039,517	92.8894	6,483,000	6.8401	256,390	0.2705
10	《关于马兴田先生和许冬瑾女士变更关联方非经营性资金占用偿还安排承诺的议案》	94,434,717	99.6369	278,900	0.2943	65,200	0.0688
11	《关于关联方非经营性资金占用还款进度暨关联交易的议案》	94,386,417	99.5859	308,900	0.3259	83,500	0.0882

(三) 关于议案表决的有关情况说明

1、根据《中华人民共和国公司法》、中国证监会《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规则》、《上市公司证券发行管理办法》及其他相关法律、法规、规范性文件和公司章程的有关规定，本次股东大会所有普通决议议案经参加表决的全体股东所持表决权的二分之一以上表决通过。

2、议案 8、议案 10、议案 11 关联股东揭阳易林药业投资有限公司回避表决。

三、 律师见证情况

1、本次股东大会见证的律师事务所：广东信达律师事务所

律师：马冬梅、杨阳

2、律师见证结论意见：

信达律所认为，公司本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》《股东大会规则》《股东大会网络投票实施细则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定；出席会议人员和召集人的资格合法、有效；本次股东大会的表决程序及表决结果合法有效。

四、 备查文件目录

1、《康美药业股份有限公司 2020 年年度股东大会决议》；

- 2、《广东信达律师事务所关于康美药业股份有限公司 2020 年年度股东大会的法律意见书》。

康美药业股份有限公司
2021 年 5 月 19 日

议案十：

关于马兴田先生和许冬瑾女士变更 关联方非经营性资金占用偿还安排承诺的议案

各位股东、各位股东代表：

公司收到马兴田先生和许冬瑾女士出具的《关于变更关联方非经营性资金占用偿还安排的承诺函》（以下简称“《承诺函》”），根据《承诺函》的相关内容，马兴田先生和许冬瑾女士拟对前期马兴田先生承诺以现金偿还关联方占用款的方式进行变更，具体情况如下：

一、关联方非经营性资金的占用情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2020年6月18日出具的《关于对康美药业股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项审计说明》（信会师报字[2020]第ZA14989号），截至2019年12月31日，马兴田先生实际控制的普宁市康淳药业有限公司和普宁康都药业有限公司非经营性占用上市公司资金（以下统称“占款”或“占用资金”）余额合计9,481,126,200.69元（本金），具体金额如下：

单位：万元

关联方名称	2018年年 报数	追溯调整	调整后数据	当期占用发 生额	当期偿还发 生额	2019年12月 31日余额
普宁康都药业 有限公司	562,904.76	84,929.86	647,834.62	43,050.00	68,803.00	622,081.62
普宁市康淳药 业有限公司	325,000.00		325,000.00	17,430.00	16,399.00	326,031.00
小计	887,904.76	84,929.86	972,834.62	60,480.00	85,202.00	948,112.62

二、关联方非经营性占用资金的偿还情况

（一）出具《债务偿还承诺书》

马兴田先生于2020年6月17日向公司出具了《债务偿还承诺书》，承诺：

（1）于2020年12月31日前，以现金向公司累计偿还的款项不低于占用资金总

额的 10%（即人民币 948,112,620.069 元）；（2）于 2021 年 12 月 31 日前，以现金向公司累计偿还的款项不低于占用资金总额的 40%（即人民币 3,792,450,480.276 元）；（3）于 2022 年 12 月 31 日前，以现金向公司累计偿还全部占用资金以及按照同期银行贷款基准利率计算的全部资金占用期间利息。公司第八届董事会 2020 年第六次临时会议审议通过了《关于督促实际控制人按照债务偿还承诺书的要求尽快归还占用资金的议案》。

（二）债权债务冲抵和现金方式偿还部分占款

2020 年 12 月，公司与相关方签署《股份转让及偿债协议》、《债务抵偿协议》和《债权债务冲抵协议书》，公司第八届董事会 2020 年度第十四次临时会议审议通过了《关于关联方非经营性资金占用还款进度暨关联交易的议案》。

截至目前，马兴田先生通过深圳市博益投资发展有限公司现金清偿 40,000,000 元。此外，如果公司股东大会表决通过以债权债务冲抵方式还款 960,000,000 元的《关于关联方非经营性资金占用还款进度暨关联交易的议案》，债权债务冲抵完成后，公司关联方资金占用款累计减少 1,000,000,000 元，剩余占用金额合计 8,481,126,200.69 元（本金）。

三、关联方拟变更承诺的原因

为依法、高效、全面、彻底解决关联方非经营性资金占用款，维护上市公司及全体股东利益，及时收回关联方对公司的非经营性资金占用，关联方拟变更非经营性资金占用偿还安排承诺，以现金加资产的方式偿还占款。

四、关联方变更后的承诺

马兴田先生和许冬瑾女士变更后的承诺如下：

除继续根据 2020 年 6 月 17 日出具的《债务偿还承诺书》积极筹措资金解决占款以外，马兴田先生和许冬瑾女士承诺将其持有的或者实际控制的包括但不限于土地、房产、公司股权、应收账款等合法、足值的非现金资产抵债用于偿还对上市公司占款。

为确保抵债资产按照前述承诺专项用于解决资金占用问题，采取措施如下：

（1）通过签订抵（质）押合同并办理抵（质）押登记的方式先抵/（质）押给上市公司，并依法依规履行全部的评估、审议和披露程序，如因债务偿还造成公司任何损失的，予以足额赔偿。如不能在 2020 年 6 月 17 日出具的《债务偿还

承诺书》规定时间内优先用等额现金解决占款，同意将其资产进行处置或过户至公司名下。在此过程中，允许公司依法采取措施，防止抵债资产被查封、冻结，依法保护抵债资产安全。

(2) 将严格遵守本承诺函的约定，按约履行债务偿还义务，如未能按照本承诺函履行的，将承担由此产生的责任，赔偿可能给公司造成的任何损失。

(3) 承诺未来规范与上市公司之间的关联交易行为，不利用自身的决策和控制优势，通过任何方式违规占用公司的资金，不从事损害公司及其他公司股东的合法权益的行为，并将遵守法律法规、中国证监会、上海证券交易所的有关规定，遵循公平、公开、公正、等价有偿的原则，严格按照《公司章程》的有关规定执行；

(4) 因变更《债务偿还承诺书》给公司造成的损失（包括但不限于通过以物抵债方式公司需要承担的税费等费用），将予以足额赔偿；

(5) 向公司作出的所有承诺和保证均真实、准确、完整、有效，不存在任何虚假陈述。

本议案已经第八届董事会2021年度第四次临时会议审议通过。

以上议案请各位股东及股东代表予以审议。

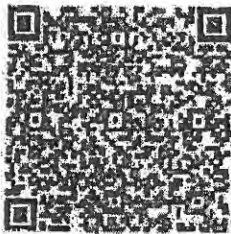


营业执照

(副本) (副本号:2-1)

统一社会信用代码91445281193462550T

名称	康美实业投资控股有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	下架山镇政府南侧
法定代表人	马兴田
注册资本	人民币叁拾壹亿元
成立日期	1997年01月20日
营业期限	长期
经营范围	参与实业投资;生产、加工、销售:服装及配件,针棉织品;销售:电子元件,五金,交电,金属材料,建筑、装饰材料,化工产品 & 原料(不含危险化学品及监控化学品),机动车配件,百货,布料,化妆品,皮革制品,塑料制品,纸制品,陶瓷,文具用品,体育用品及器材,工艺品,家用电器;设计、制作、发布、代理国内外各类广告;计算机和办公设备维修;房地产开发;参与房地产投资。(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。)

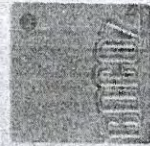


登记机关

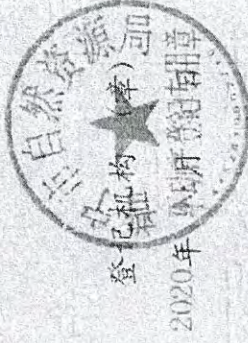
2017



不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019331

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼6层西北套601号
不动产单元号	445281016004GB00039F00010370
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 / 住宅
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 165.73m ²
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 134.53m ² , 分摊建筑面积: 31.20m ² 总层数: 29层, (其中: 地上层数: 27层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

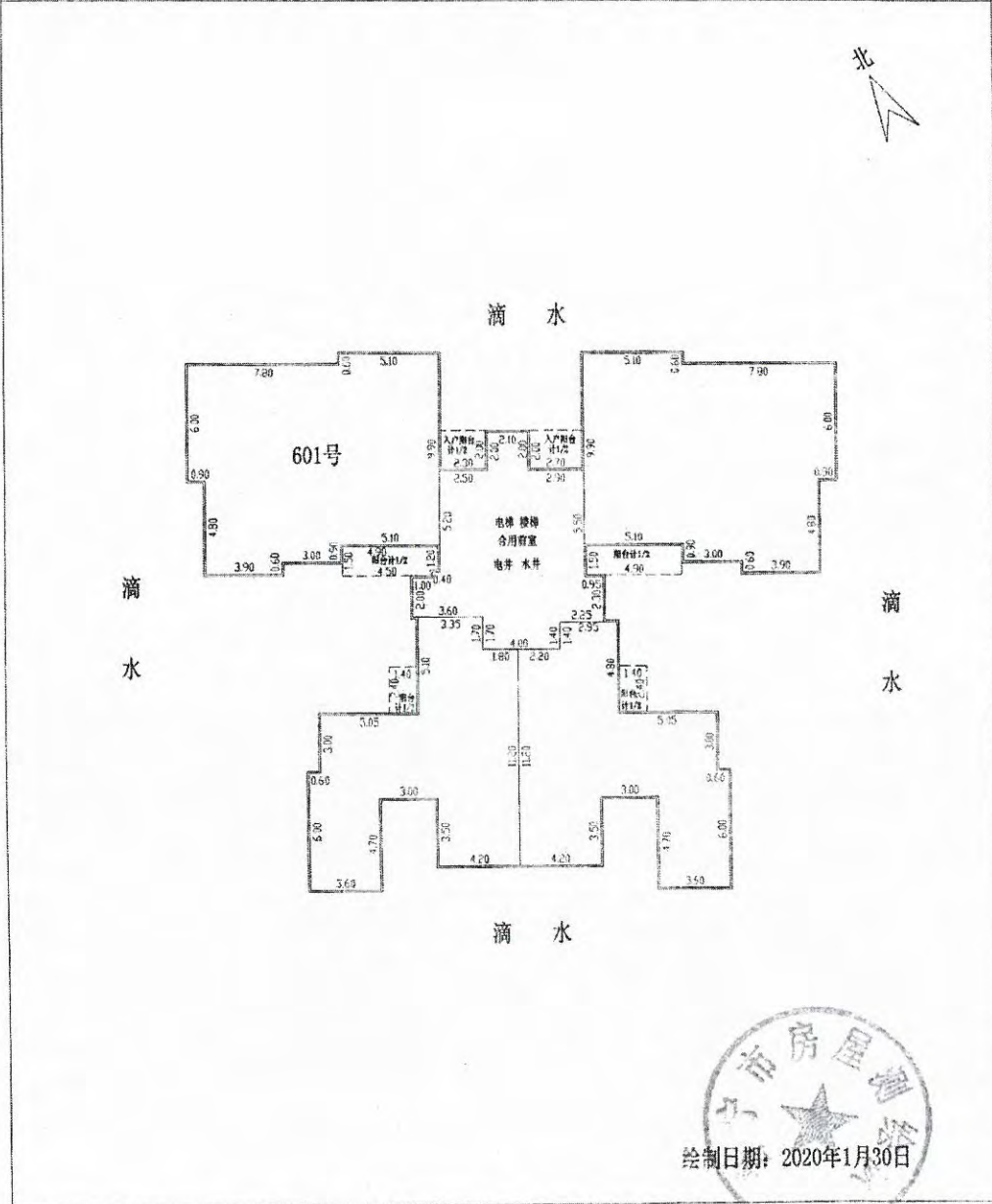
全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	134.53
幢号	1号楼	总层数	29(-2)层	分摊建筑面积	31.20
户号	601号	所在层次	6层	建筑面积	165.73
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼6层西北套601号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.m²

宗地代码: 445281016004GB00039

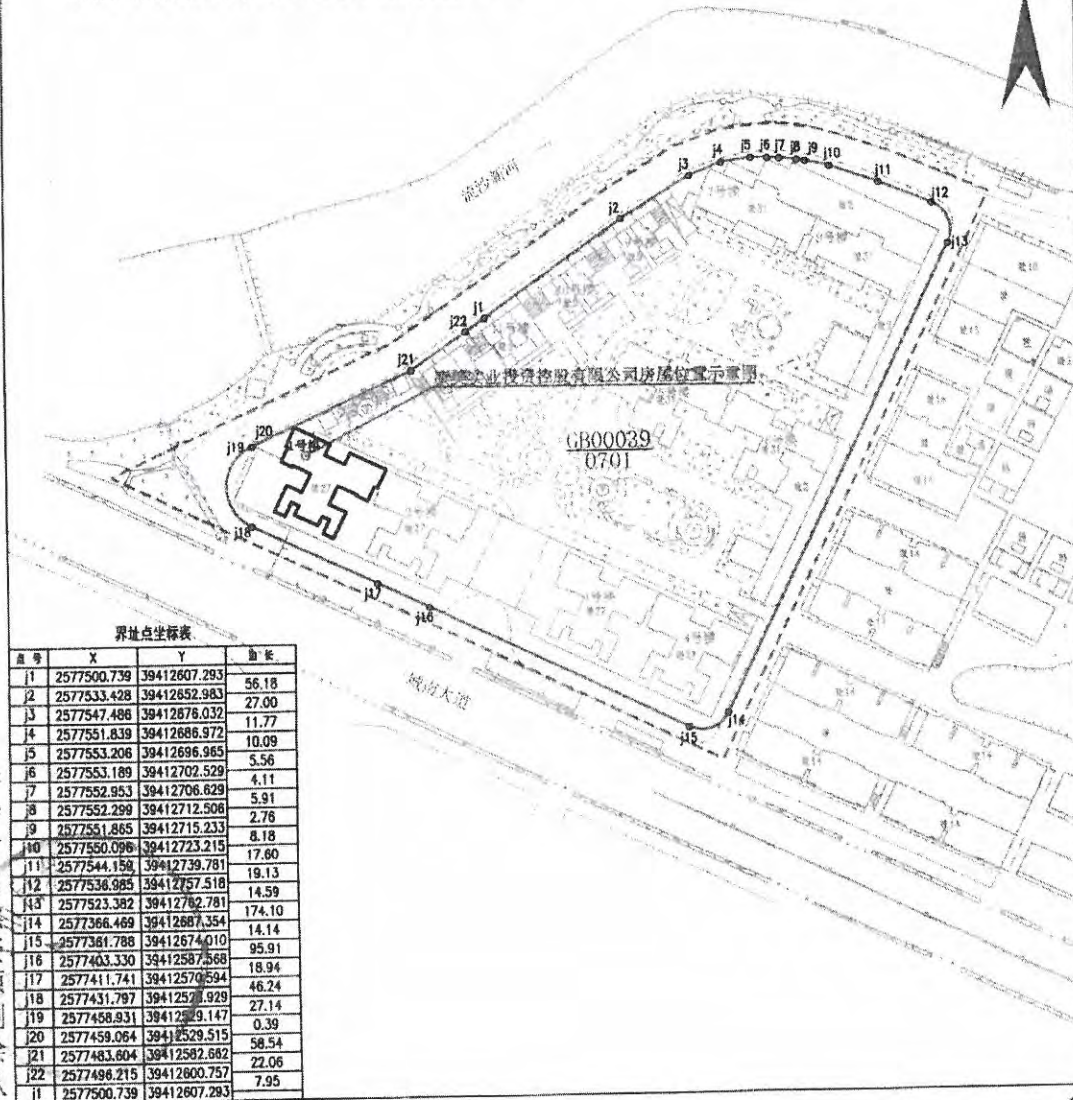
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第1号楼6层西北套601号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577544.158	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577366.469	39412687.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412570.929	27.14
j19	2577458.831	39412569.147	0.39
j20	2577459.064	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.682	22.06
j22	2577496.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 叶伟
审核员: 叶伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019334

不动产权证书



全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积10818.85平方米及小区内的绿化、道路等。

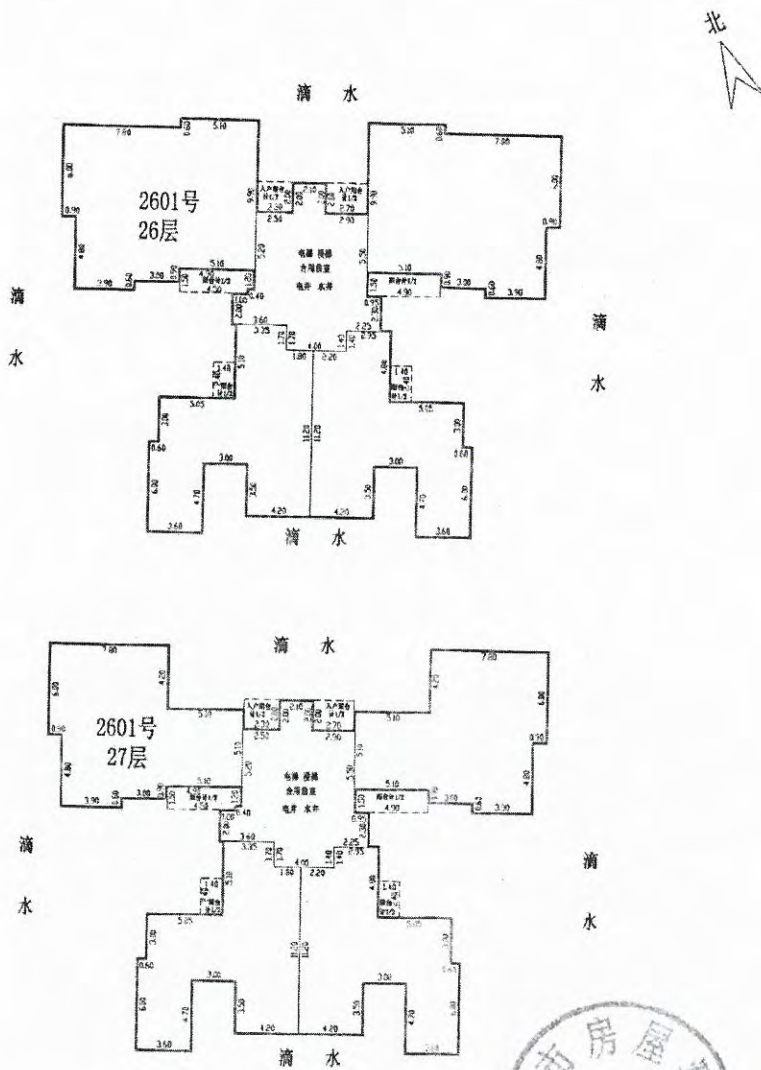
权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北康美·福临门公馆第1号楼26-27层西北套复式2601号	
不动产单元号	445281016004GB0039F00010290	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让 / 市场化商品房	
用途	城镇住宅用地 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 239.71㎡	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：244.58㎡，分摊建筑面积：55.13㎡ 总层数：29层（其中：地上层数：27层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	244.58
幢号	1号楼	总层数	29(-2)层	分摊建筑面积	55.13
户号	2601号	所在层次	26-27层	建筑面积	299.71
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼26-27层西北套复式2601号				



绘制日期: 2020年1月30日

1:400

普宁市房屋测绘队

宗地图

单位: m.m

宗地代码: 445281016004GB00039

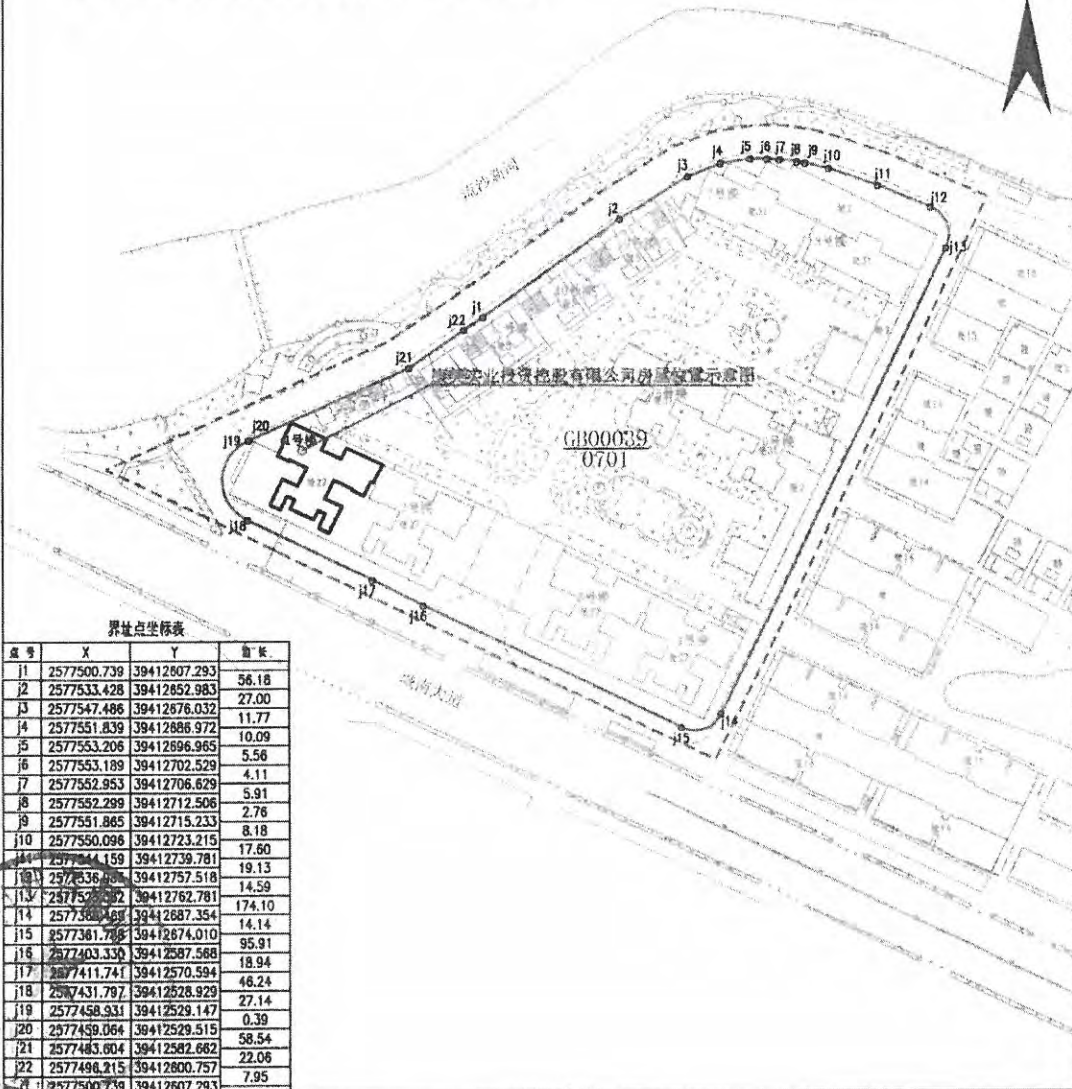
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第1号楼26层西北套2601号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412852.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412886.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.486	39412757.518	14.59
j13	2577527.992	39412762.781	174.10
j14	2577500.739	39412687.354	14.14
j15	2577361.705	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.588	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	48.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.147	0.39
j20	2577459.064	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.662	22.06
j22	2577496.215	39412800.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 邓伟雄

制图日期: 2020年1月30日

审核员: 邓伟雄

审核日期: 2020年1月30日

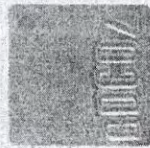
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019332

不动产权证书



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼25、27层东北套复式2002号	
不动产单元号	44528101F004CB0039F00010288	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 300.88m ²	
使用期限	2012年07月24日起-2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 245.5m ² / 分摊建筑面积: 55.33m ² 总层数: 29层, (其中: 地上层数: 27层, 地下层数: 2层); 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

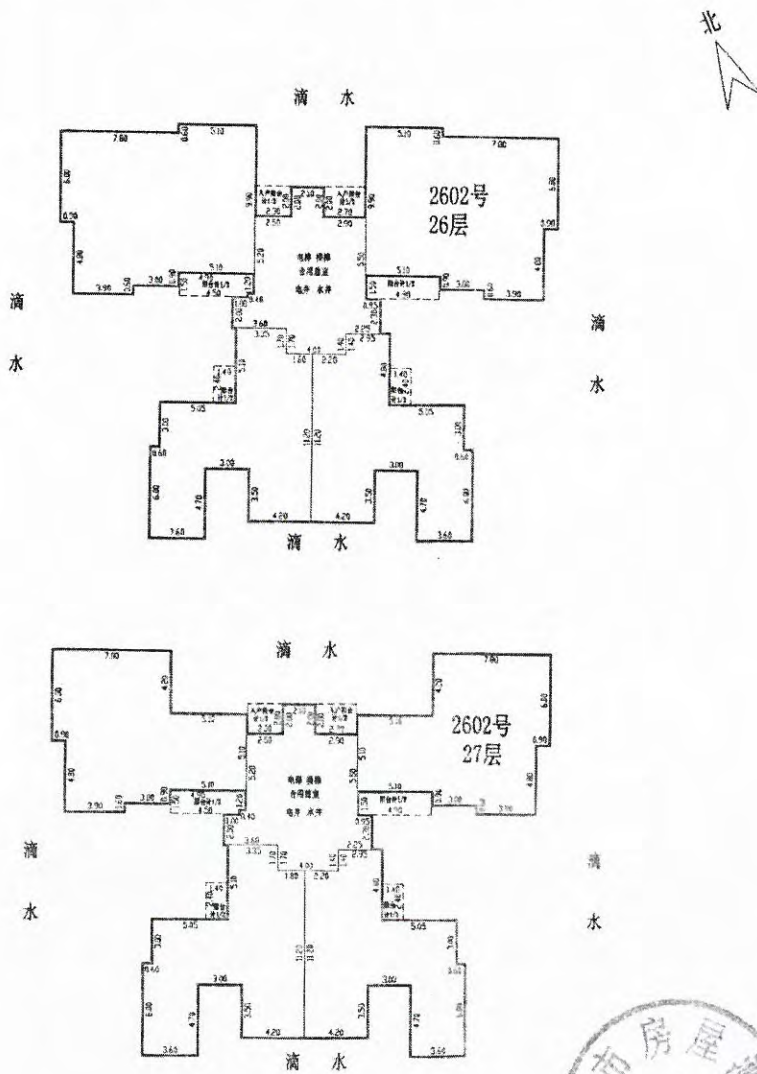
全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	245.50
幢号	1号楼	总层数	29 (-2) 层	分摊建筑面积	55.33
户号	2602号	所在层次	26-27 层	建筑面积	300.83
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼26-27层东北套复式2602号				



绘制日期: 2020年1月30日

1:400

普宁市房屋测绘队

宗 地 图

单位: m. m²

土地代码: 445281016004GB00039

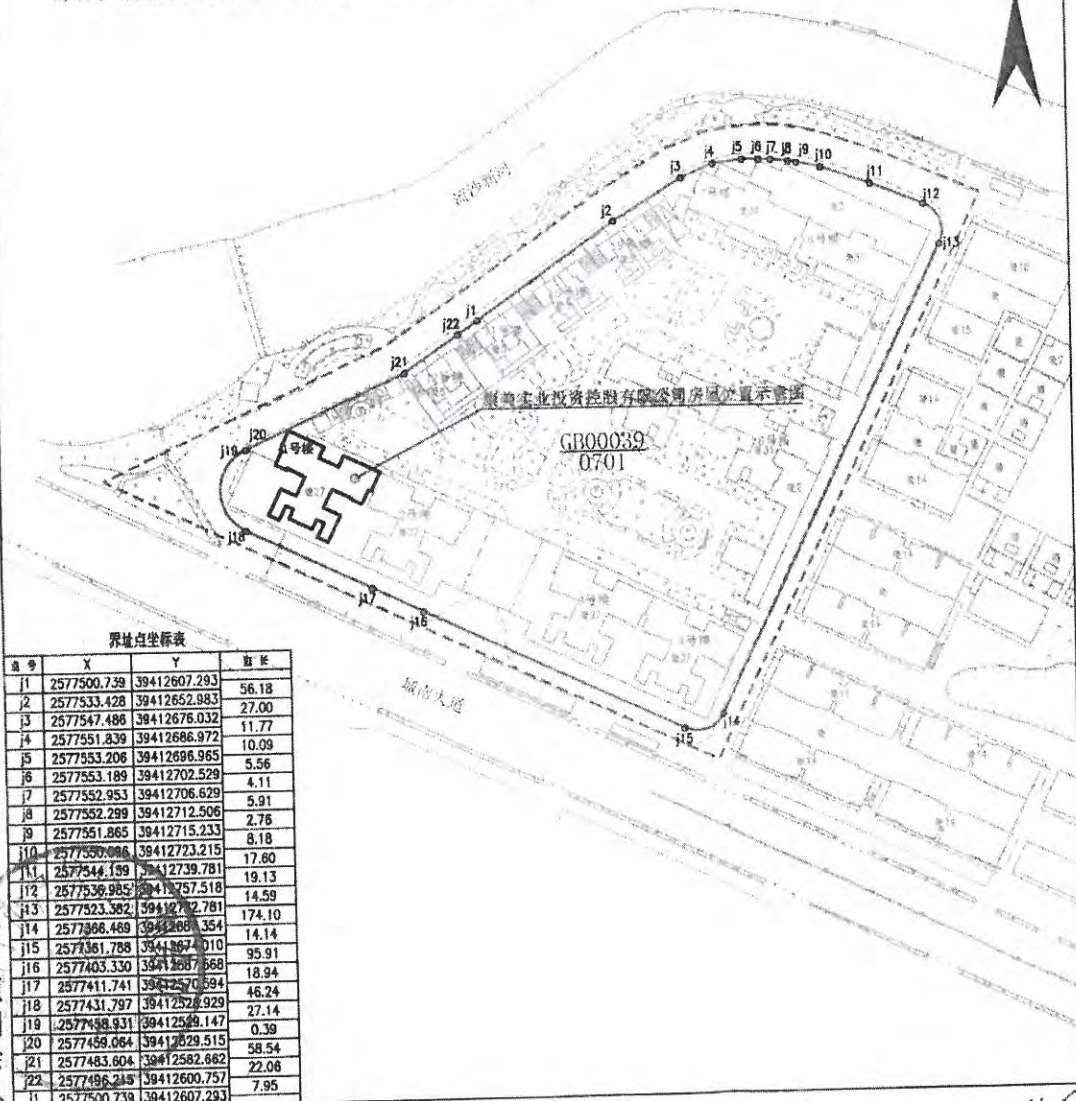
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第1号楼26层东北套2602号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	长度
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412662.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.996	39412723.215	17.80
j11	2577544.199	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412772.781	174.10
j14	2577366.469	39412681.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412687.668	18.94
j17	2577411.741	39412670.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577438.931	39412549.147	0.39
j20	2577459.064	39412629.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.662	22.08
j22	2577496.249	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 邢仕彬

审核员: 阮依仁

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

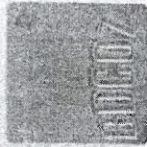
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D 44926019333

不动产权证书



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第1号楼27层东南套2703号	
不动产单元号	445281016004GB00039F00010286	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 95245.07m ² / 房屋建筑面积 123.34m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 99.58m ² , 分摊建筑面积: 23.76m ² 总层数: 29层, (其中: 地上层数: 27层; 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

宗地图

单位: m, m²

地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M² (共用宗)

康美·福临门公馆第1号楼27层东南套2703号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412708.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577366.489	39412687.354	14.14
j15	2577381.788	39412874.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412523.147	0.39
j20	2577458.064	39412528.515	58.54
j21	2577483.604	39412562.662	22.06
j22	2577496.216	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局 测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 郭仕杰

审核员: 郭仕杰

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

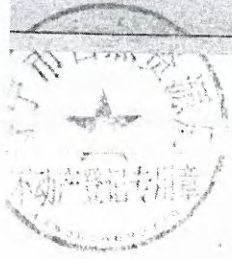
编号 NO D44926019335

不动产权证书



全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

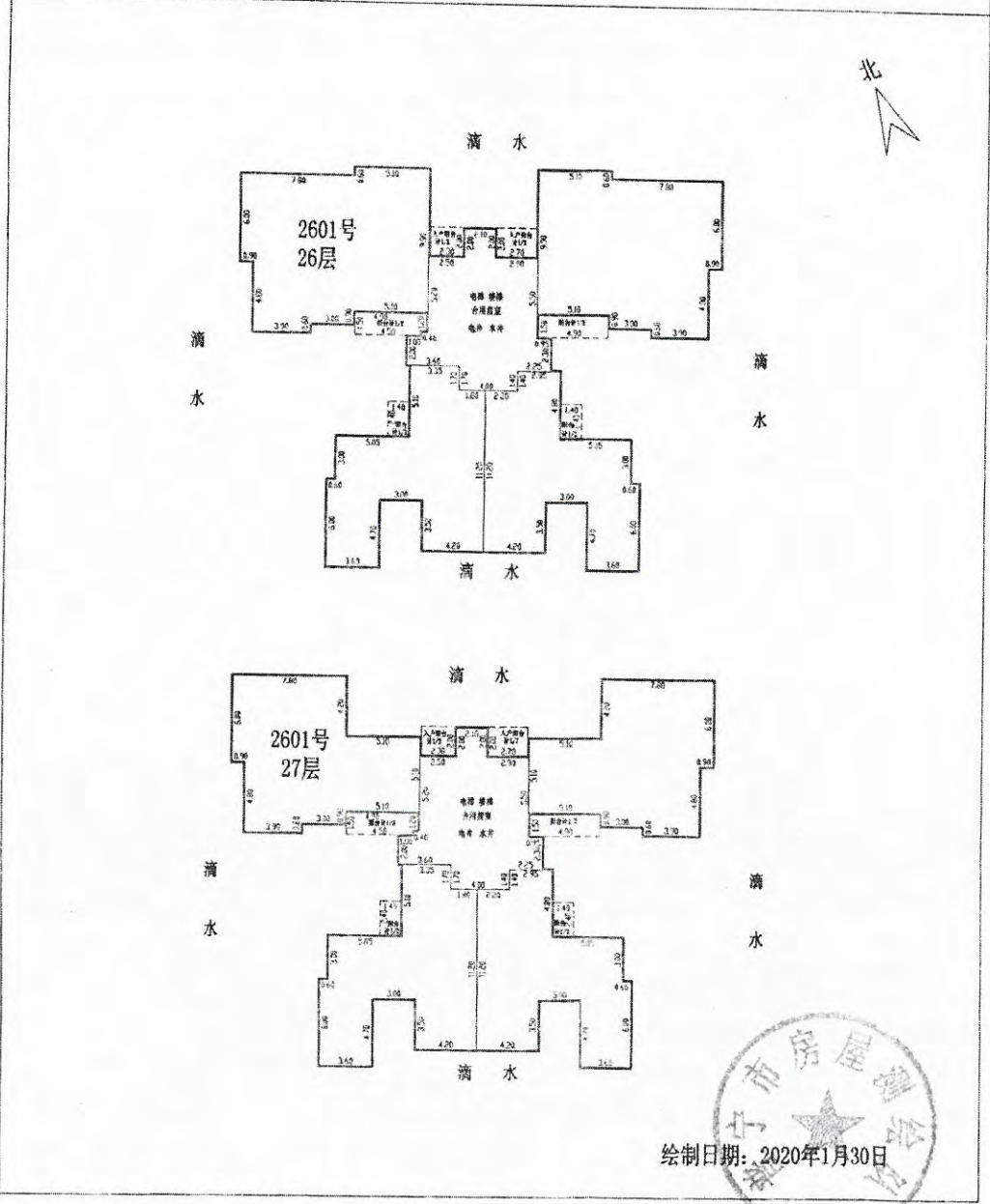
权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第2号楼26-27层西北套复式2601号	
不动产单元号	445281016004GB00039F00010198	
权利类型	国有建设用地使用权、房屋所有权	
权利性质	出让 / 市场化商品房	
用途	城镇住宅用地 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07 m ² / 房屋建筑面积 300.83 m ²	
使用期限	2012年07月24日起-2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：245.6 m ² ，分摊建筑面积：55.33 m ² 总层数：29层，其中：地上层数：27层，地下层数：2层，总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	245.50
幢号	2号楼	总层数	29 (-2) 层	分摊建筑面积	55.33
户号	2601号	所在层次	26-27 层	建筑面积	300.83
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第2号楼26-27层西北套复式2601号				



普宁市房屋测绘队



绘制日期: 2020年1月30日

1:400

宗 地 图

单位: m. m

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第2号楼26层西北套2601号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.985	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577544.158	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412782.781	174.10
j14	2577366.469	39412687.394	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	93.91
j16	2577403.330	39412587.588	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.147	0.39
j20	2577459.054	39412529.515	58.54
j21	2577483.804	39412582.662	22.06
j22	2577496.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 田作栋
审核员: 陈伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019336

不动产权证书



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第2号楼26-27层东北套复式2602号	
不动产单元号	445281016004GB00C39F00010196	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 299.71m ²	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 244.88m ² , 分摊建筑面积: 55.13m ² 总层数: 29层, (其中: 地上层数: 27层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

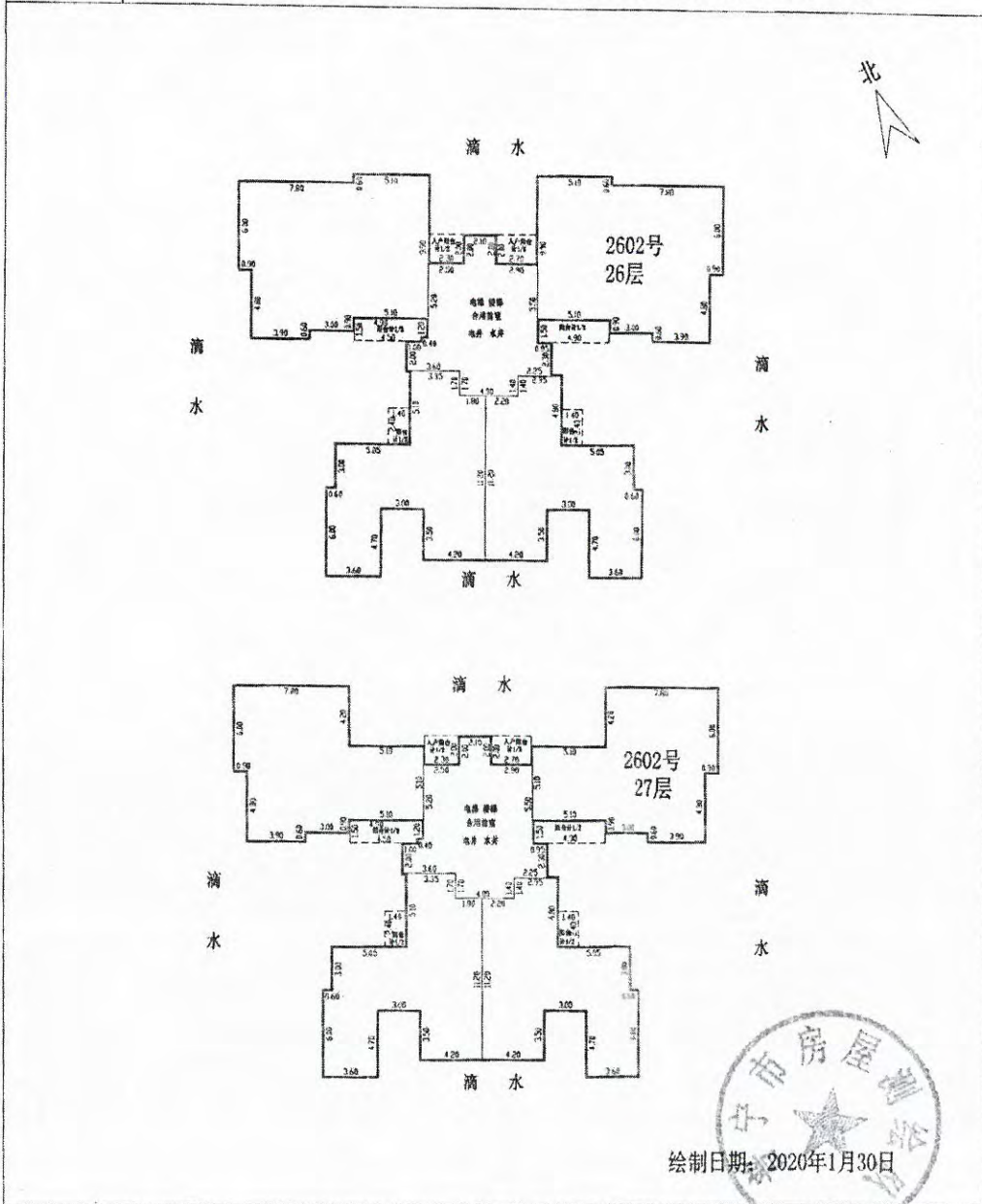
全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	244.58
幢号	2号楼	总层数	29(-2)层	分摊建筑面积	55.13
户号	2602号	所在层次	26-27层	建筑面积	299.71
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第2号楼26-27层东北套复式2602号				



普宁市房屋测绘队

1:400

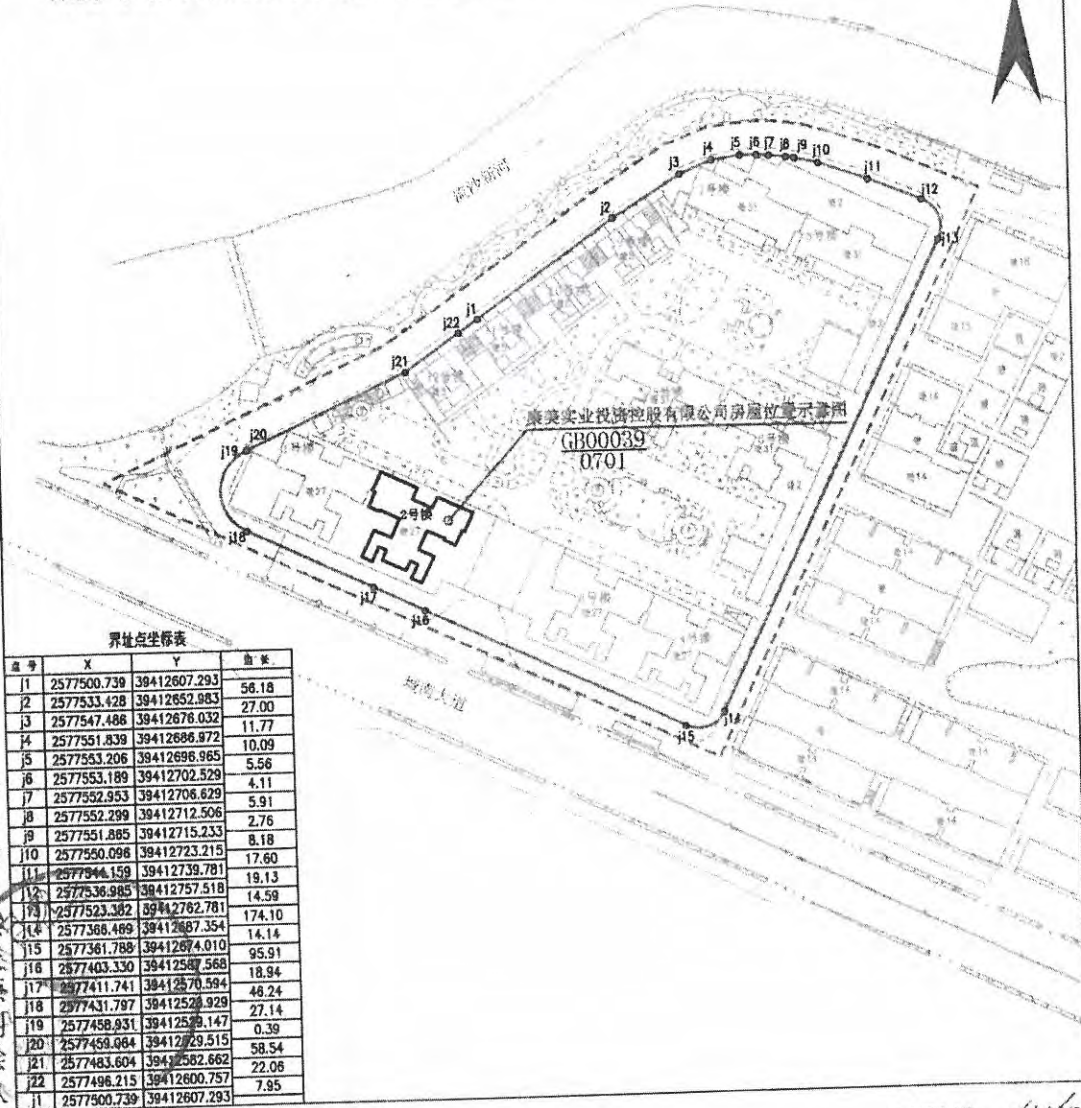
宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 445281016004GB00039 土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主
 地籍图号: 2577.20-39412.50 宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第2号楼26层东北套2602号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412708.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.885	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.362	39412762.781	174.10
j14	2577366.469	39412687.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412526.929	27.14
j19	2577458.931	39412509.147	0.39
j20	2577459.984	39412429.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.662	22.06
j22	2577496.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点
 制图日期: 2020年1月30日
 审核日期: 2020年1月30日

1:2000

制图员: 邱伟
 审核员: 邱伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

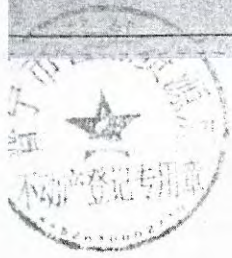
编号 NO D44926019338

不动产权证书



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26、27层西北套复式2601号	
不动产单元号	445281016004GB00039F00010105	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 299.11m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：244.58m ² ，分摊建筑面积：54.53m ² 总层数：29层，（其中：地上层数：27层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

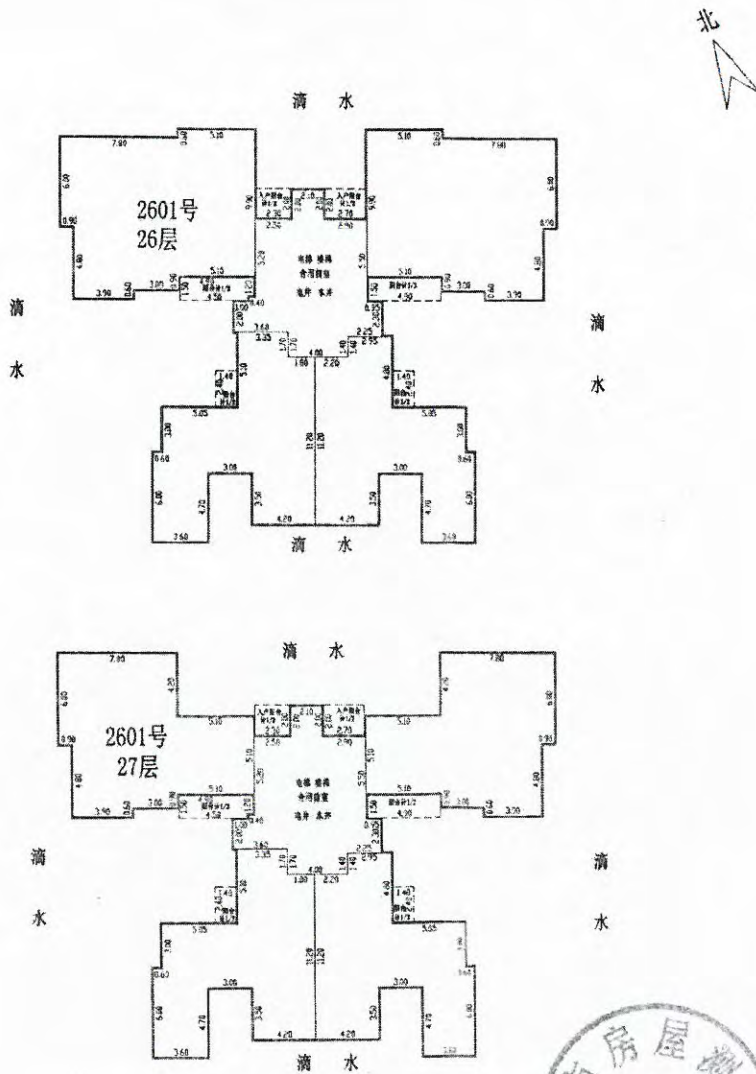
全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	244.58
幢号	3号楼	总层数	29 (-2) 层	分摊建筑面积	54.53
户号	2601号	所在层次	26-27 层	建筑面积	299.11
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层西北套复式2601号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日



1:400

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

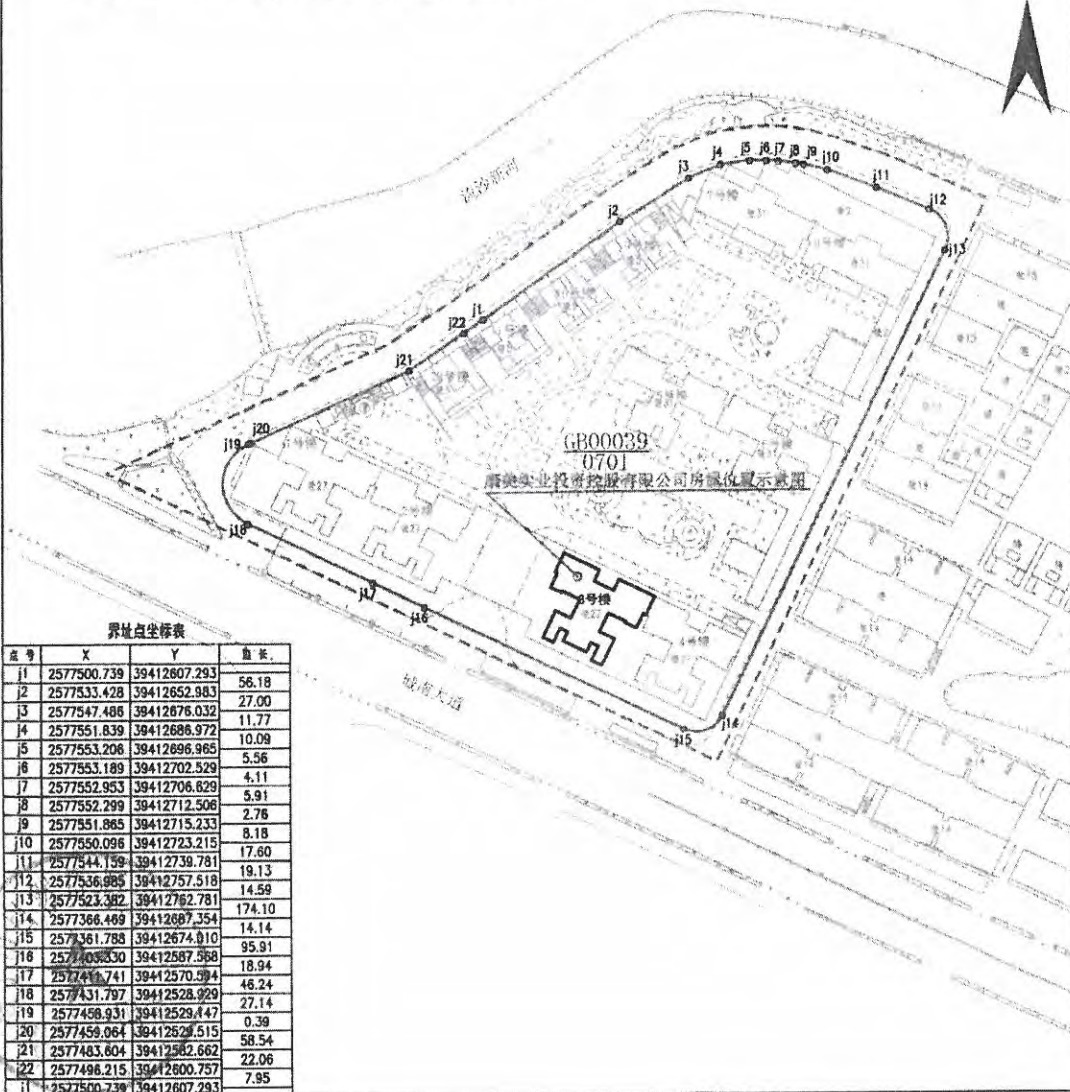
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M² (共用宗)

康美·福临门公馆第3号楼26层西北套2601号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.829	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577366.469	39412687.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.810	95.91
j16	2577403.530	39412587.568	18.94
j17	2577416.741	39412570.994	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.447	0.39
j20	2577459.064	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412562.662	22.06
j22	2577496.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 叶作

审核员: 陈伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019340

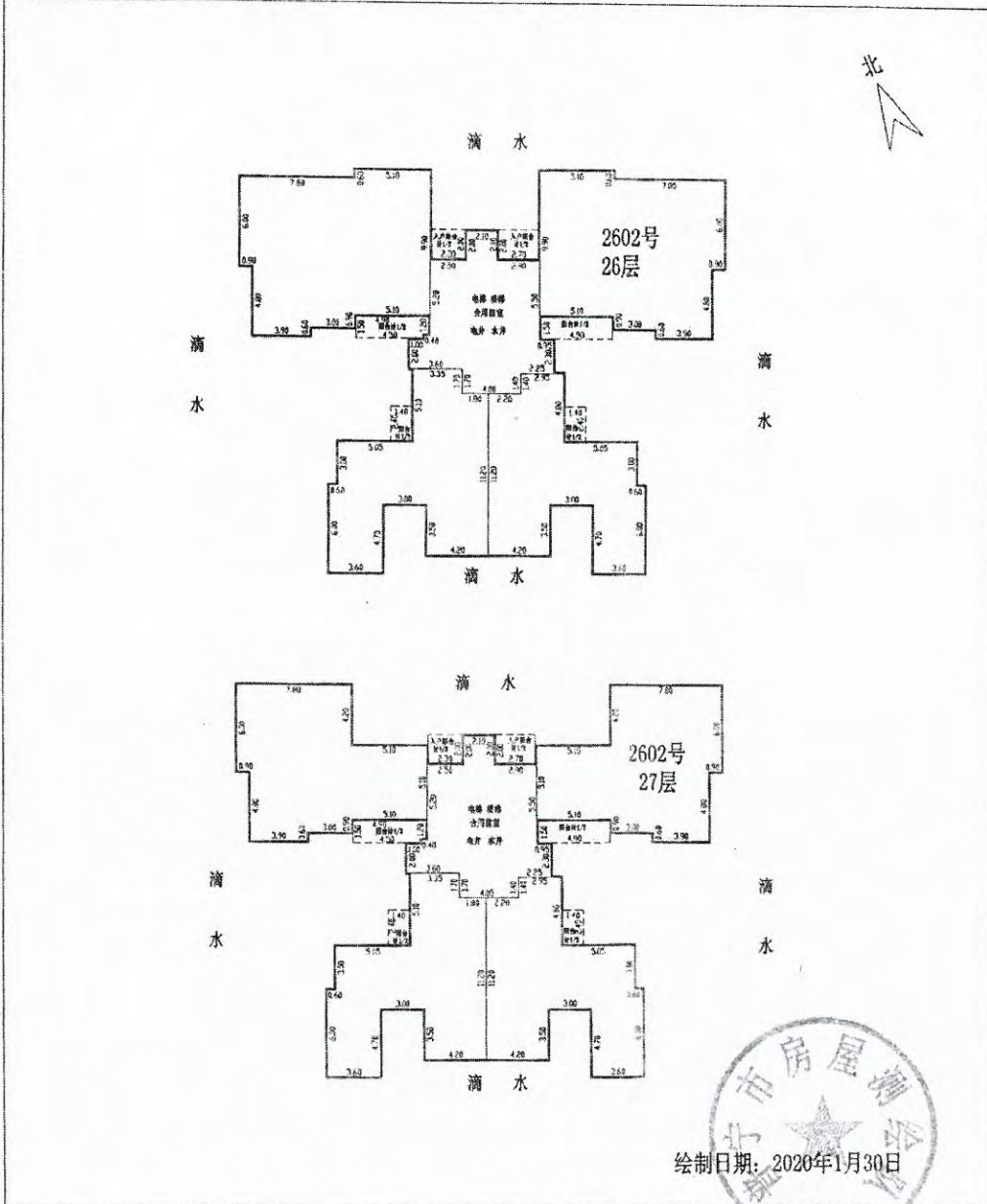
全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层东北套复式2602号	
不动产单元号	445281016004GB00039F00010103	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 300.23㎡	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：245.5㎡，分摊建筑面积：54.73㎡ 总层数：29层，（其中：地上层数：27层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	245.50
幢号	3号楼	总层数	29 (-2) 层	分摊建筑面积	54.73
户号	2602号	所在层次	26-27 层	建筑面积	300.23
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼26-27层东北套复式2602号				



绘制日期: 2020年1月30日

1:400

普宁市房屋测绘队

宗地图

单位: m.m²

地代码: 445281016004GB00039

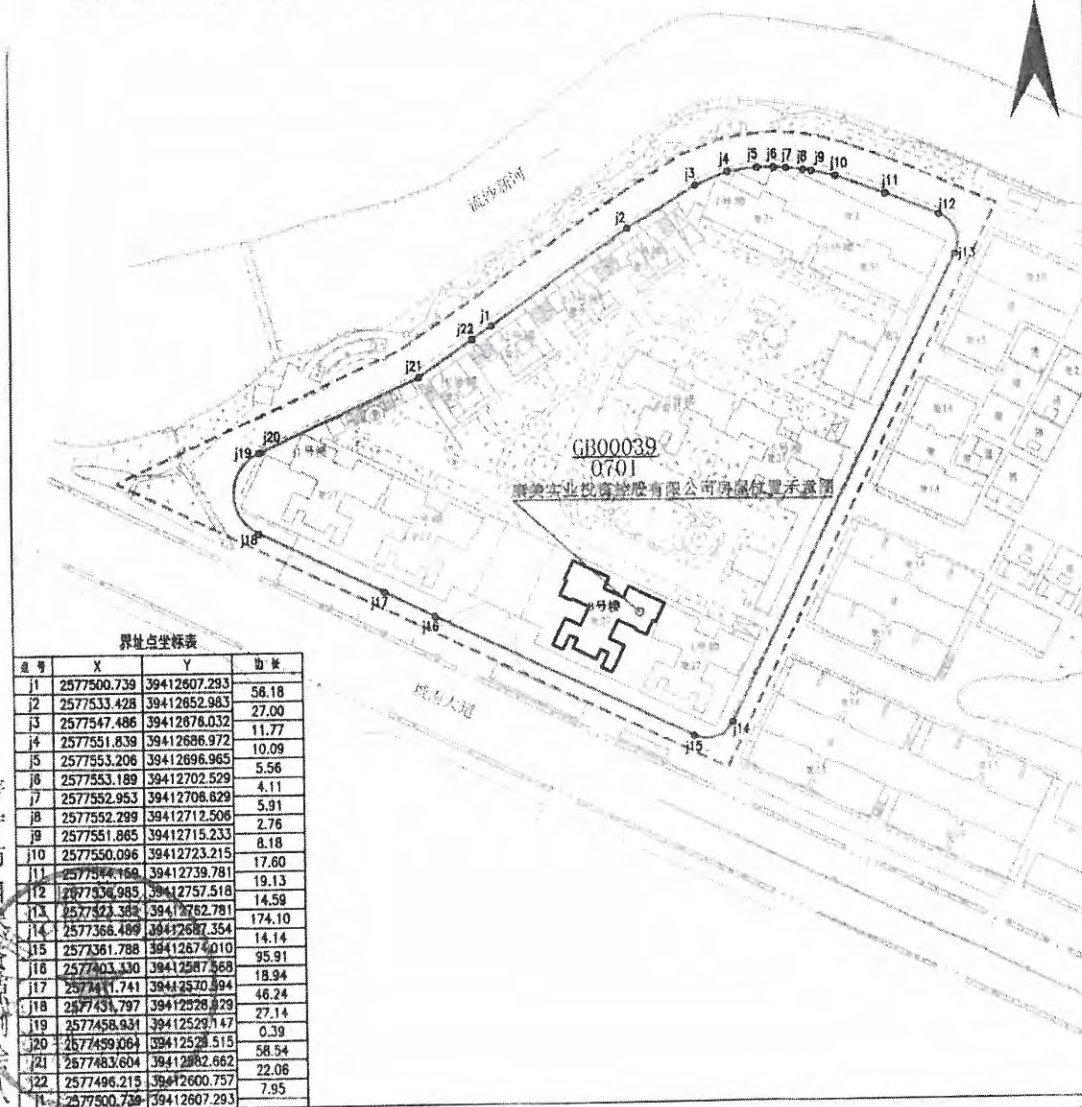
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第3号楼26层东北套2602号

北



普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 邓仕林
审核员: 邓仕林

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019337

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼27层东南套2703号	
不动产单元号	445281010004GB0039F00010101	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 123.09㎡	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：99.58㎡；分摊建筑面积：23.51㎡ 总层数：29层（其中：地上层数：27层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。



宗地图

单位: m. m²

土地代码: 445281016004GB00039 土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主
 地籍图号: 2577.20-39412.50 宗地面积: 25245.07M² (共用宗)

康美·福临门公馆第3号楼27层东南套2703号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2577500.739	39412607.293	56.18
J2	2577533.428	39412652.983	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577551.839	39412686.972	10.09
J5	2577553.206	39412696.965	5.96
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412706.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.865	39412715.233	8.18
J10	2577550.096	39412723.215	17.60
J11	2577544.139	39412739.781	19.13
J12	2577539.985	39412767.518	14.59
J13	2577523.382	39412762.781	174.10
J14	2577366.489	39412687.364	14.14
J15	2577361.788	39412674.010	95.91
J16	2577403.339	39412587.568	18.94
J17	2577481.941	39412570.594	46.24
J18	2577431.797	39412528.929	27.14
J19	2577458.931	39412519.114	0.39
J20	2577439.084	39412529.516	58.54
J21	2577483.604	39412582.862	22.06
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点
 制图日期: 2020年1月30日
 审核日期: 2020年1月30日

1:2000

制图员: 邓仕伟
 审核员: 邓仕伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019339

不动产权证书



全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第3号楼27层西南套2705号	
不动产单元号	445281016004GB00039F00010102	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 124.99㎡	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：101.15㎡，分摊建筑面积：23.84㎡ 总层数：29层，（其中：地上层数：27层，地下层数：2层）；总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第3号楼27层西南套2705号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.885	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577944.158	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577366.489	39412687.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.810	95.91
j16	2577403.330	39412587.588	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.147	0.39
j20	2577459.084	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412382.662	22.06
j22	2577486.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 邓伟
审核员: 邓伟

自然资源调查队

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019342

粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000805 号

附 记

全体业主共有部分：小区内配备用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层西北套间	
不动产单元号	445281016004GB00009F00010012	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 300.75㎡	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：245.7㎡，分摊建筑面积：55.25㎡ 总层数：29层，（其中：地上层数：27层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

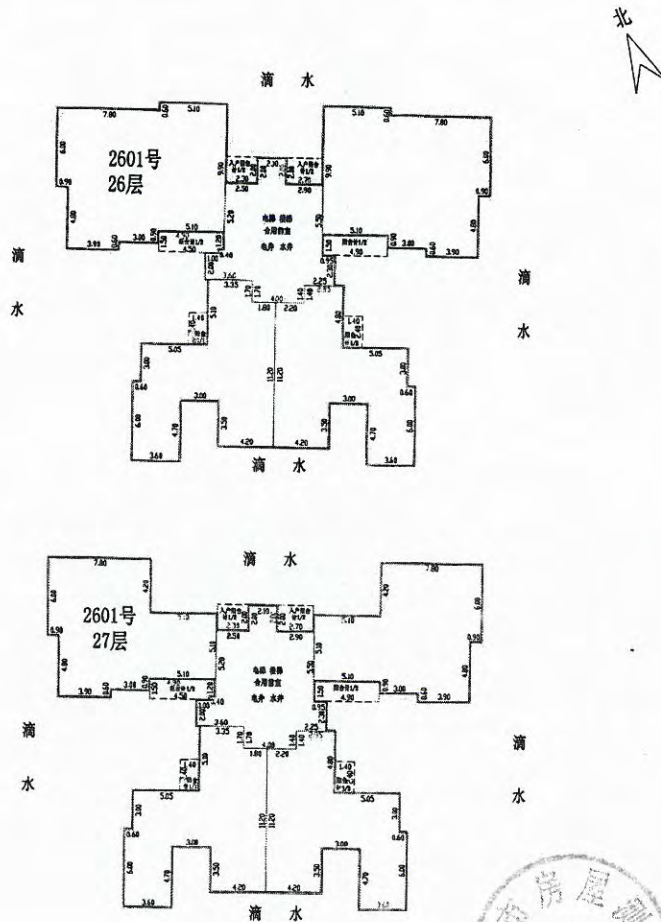
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	245.50
幢号	4号楼	总层数	29(-2)层	分摊建筑面积	55.25
户号	2601号	所在层次	26-27层	建筑面积	300.75
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层西北套复式2601号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日



1:400

宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 445281016004GB00039

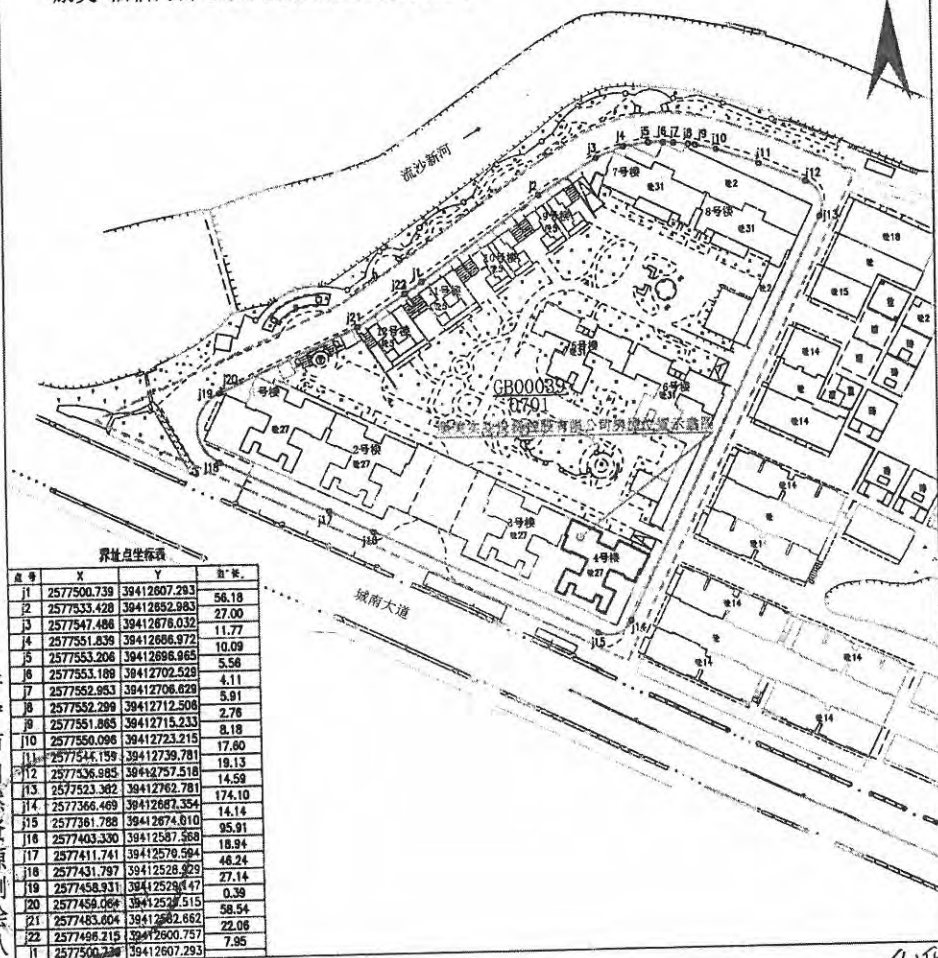
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第4号楼26层西北套2601号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2577500.739	39412607.293	56.18
J2	2577533.428	39412652.985	27.00
J3	2577547.486	39412678.032	11.77
J4	2577551.839	39412686.972	10.09
J5	2577553.206	39412686.965	5.56
J6	2577553.189	39412702.528	4.11
J7	2577552.953	39412708.628	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.865	39412715.233	8.18
J10	2577550.096	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412739.781	19.13
J12	2577536.985	39412757.518	14.59
J13	2577523.382	39412762.781	174.10
J14	2577366.469	39412687.354	14.14
J15	2577381.788	39412674.810	95.91
J16	2577403.330	39412587.368	18.84
J17	2577411.741	39412579.594	48.24
J18	2577431.797	39412528.829	27.14
J19	2577458.931	39412528.447	0.39
J20	2577458.064	39412528.515	58.54
J21	2577483.604	39412582.662	22.06
J22	2577498.215	39412500.757	7.95
J1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

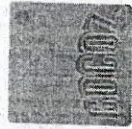
制图员: 邱华
审核员: 邱华

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019341



附 记

粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000804 号

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层东北套复式2602号	
不动产单元号	445281010004GB00039F00010010	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 26245.07m ² / 房屋建筑面积 244.63m ²	
使用期限	2012年05月24日起 2032年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 244.63m ² , 分摊建筑面积: 55.05m ² 总层数: 29层, (其中: 地上层数: 27层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配建用房、会所、架空层等公共面积16848.86平方米及小区内绿化、道路等。

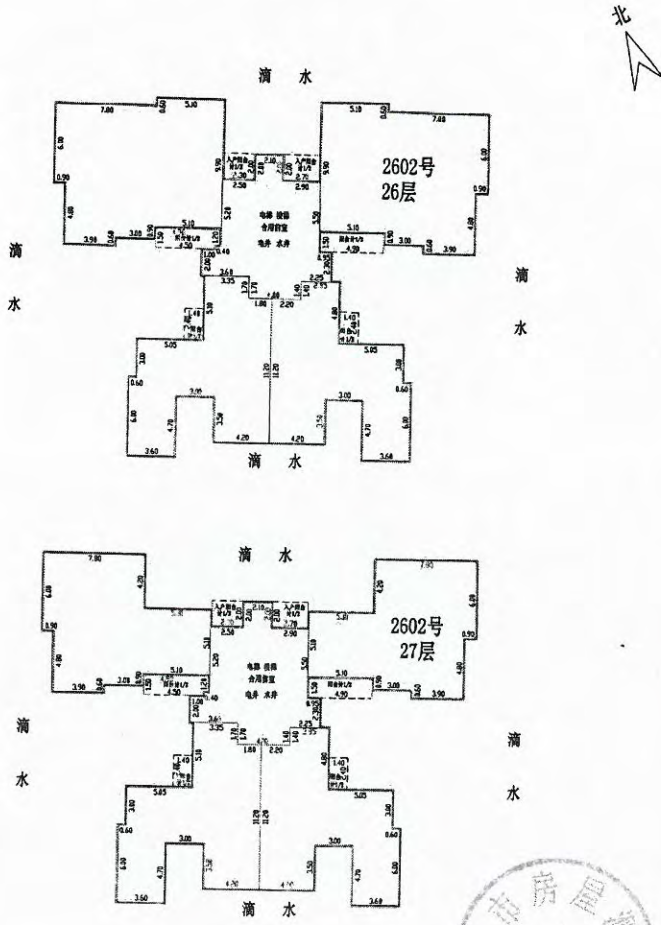
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	244.58
幢号	4号楼	总层数	29(-2)层	分摊建筑面积	55.05
户号	2602号	所在层次	26-27层	建筑面积	299.63
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼26-27层东北套复式2602号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日



1:400

宗地图

单位: m. m²

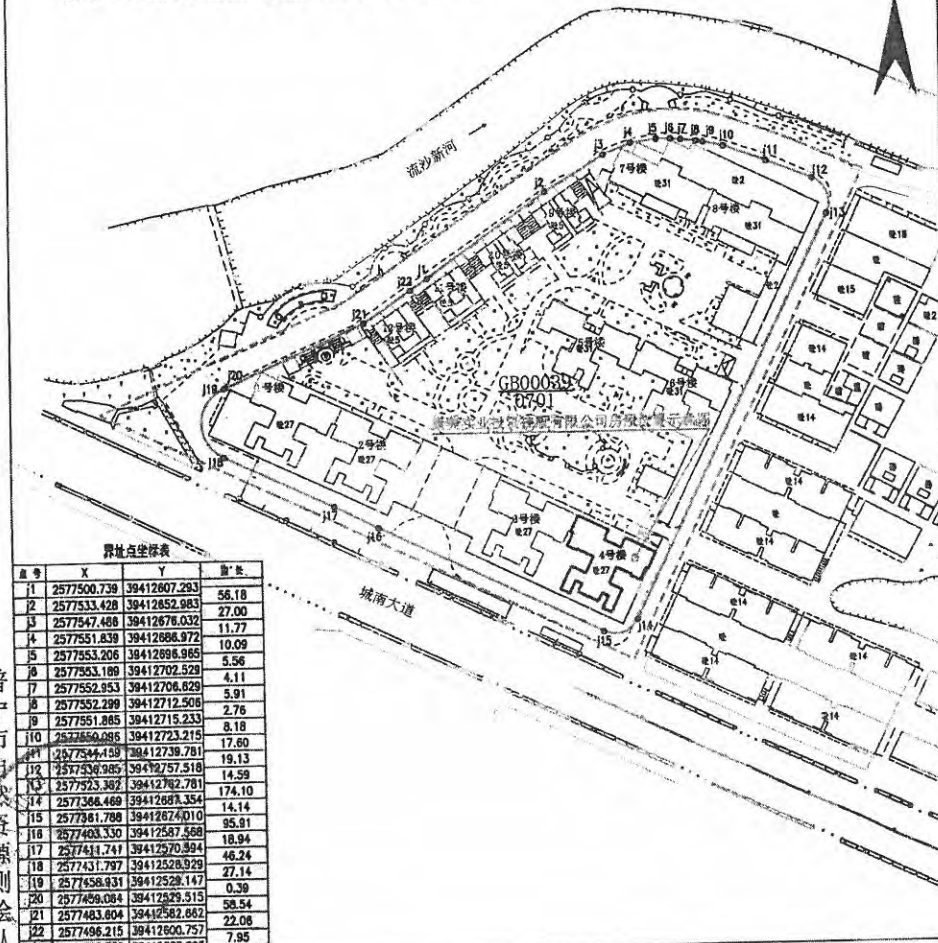
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50.

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第4号楼26层东北套2602号



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412686.965	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.629	5.91
8	2577552.299	39412712.508	2.76
9	2577551.885	39412715.233	8.18
10	2577550.095	39412723.215	17.60
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577525.362	39412782.781	174.10
14	2577366.468	39412687.354	14.14
15	2577381.798	39412674.010	95.91
16	2577483.330	39412587.568	18.94
17	2577431.741	39412570.994	46.24
18	2577431.797	39412528.929	27.14
19	2577458.831	39412528.147	0.39
20	2577458.084	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412582.662	22.06
22	2577496.215	39412600.757	7.95
1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 邓仕城
审核员: 邓仕城

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关(章)
2020年 1月 1日 登记用章

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019343



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000806 号

附 记

权利人	康美实业投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼2层西面套2707号	
不动产单元号	445281016004GB000039F00010009	
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/住宅	
面积	宗地面积 25345.07m ² / 房屋建筑面积 123.31m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 91.58m ² , 分摊建筑面积: 23.73m ² 总层数: 29层, (其中: 地上层数: 27层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

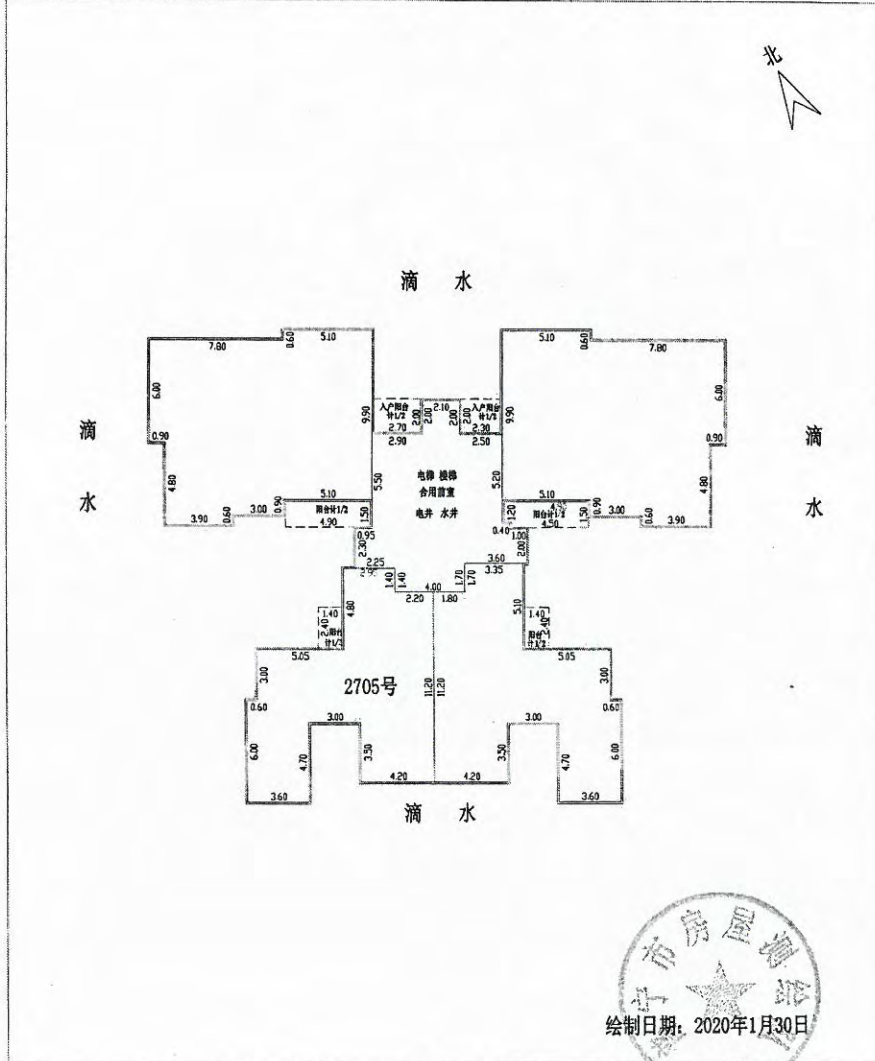
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	99.58
幢号	4号楼	总层数	29 (-2) 层	分摊建筑面积	23.73
户号	2705号	所在层次	27 层	建筑面积	123.31
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第4号楼27层西南套2705号				



普宁市房屋测绘队



1:300

宗地图

单位: m, m²

宗地代码: 445281016004GB00039

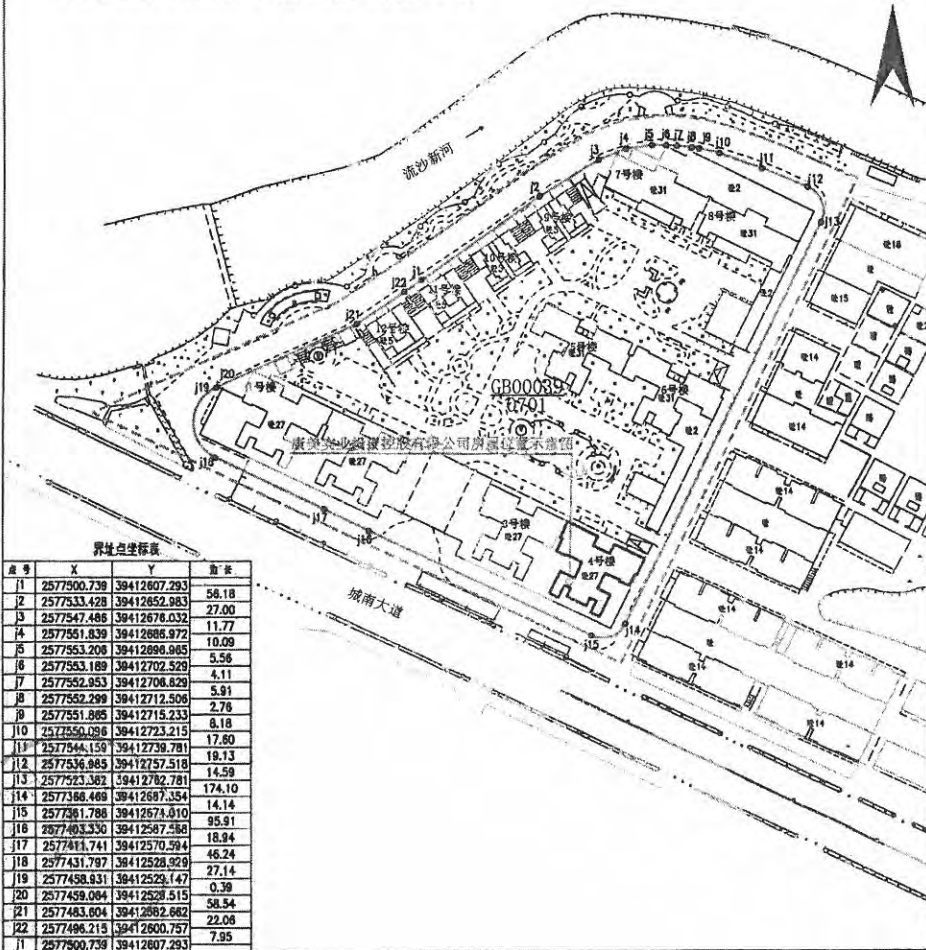
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第4号楼27层西南套2705号

北



点号	X	Y	面积
J1	2577900.739	39412607.293	58.18
J2	2577533.428	39412652.983	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577551.839	39412686.972	10.09
J5	2577553.208	39412696.965	5.56
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412706.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.78
J9	2577551.985	39412715.233	8.18
J10	2577550.096	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412739.781	19.13
J12	2577536.865	39412757.518	14.59
J13	2577523.382	39412782.781	174.10
J14	2577388.488	39412687.354	14.14
J15	2577381.788	39412674.810	95.91
J16	2577403.330	39412587.586	18.94
J17	2577413.741	39412570.594	46.24
J18	2577431.797	39412528.929	27.14
J19	2577459.831	39412529.147	0.39
J20	2577459.084	39412529.515	58.54
J21	2577483.804	39412682.662	22.08
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J1	2577900.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 邓伟
审核员: 邓伟

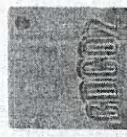
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)
2020年 01月 31日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019344



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000807 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层西套复式3001号
不动产单元号	145281010040B00039F00020097
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 / 住宅
面积	宗地面积 252.15.05m ² / 房屋建筑面积 366.64m ²
使用期限	2012年07月24日起至 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：218.56m ² ，分摊建筑面积：68.08m ² 总层数：33层，（其中：地上层数：31层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日

全体业主共有部分：小区内配套设施用房、会所、物业管理用房、架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

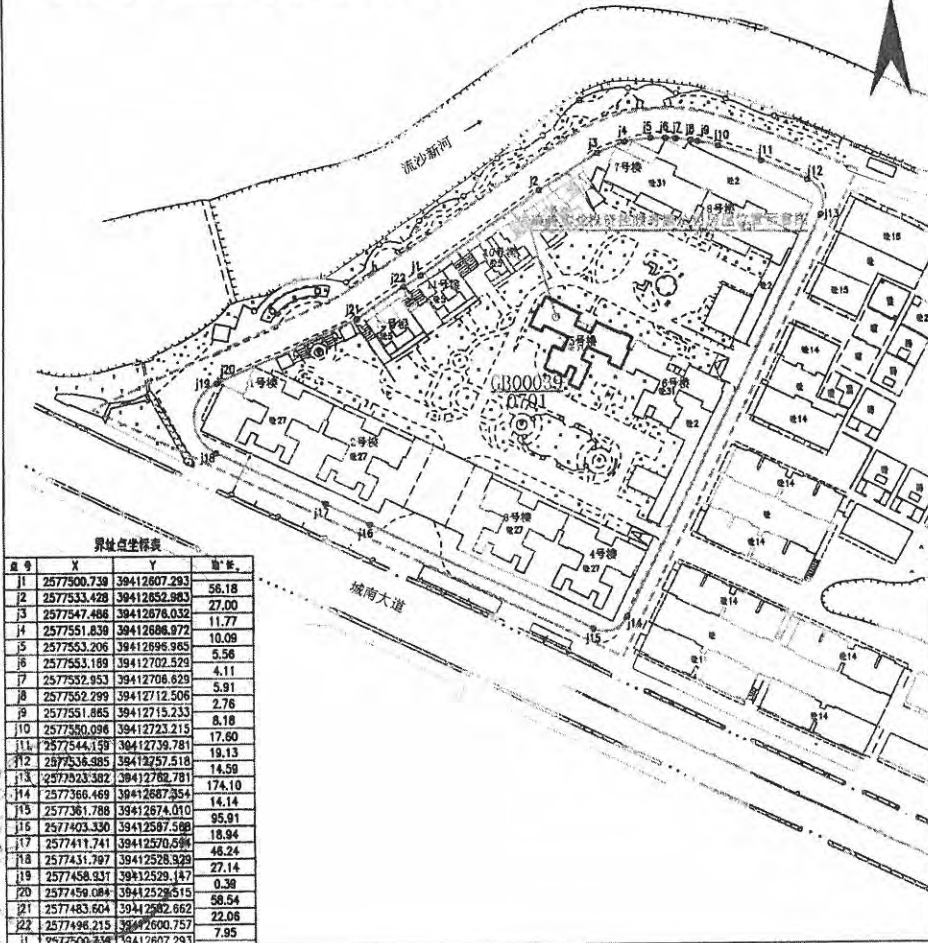
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第5号楼30层西套3001号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2577500.739	39412607.293	56.18
J2	2577533.428	39412652.983	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577551.839	39412686.972	10.08
J5	2577553.206	39412696.965	6.56
J6	2577553.169	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412708.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.865	39412715.233	6.16
J10	2577550.096	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412739.781	19.13
J12	2577536.985	39412757.518	14.59
J13	2577523.582	39412762.781	174.10
J14	2577366.469	39412867.354	14.14
J15	2577361.788	39412874.010	95.91
J16	2577403.330	39412587.568	18.94
J17	2577411.741	39412570.584	46.24
J18	2577431.797	39412528.329	27.14
J19	2577458.931	39412529.147	0.38
J20	2577459.084	39412528.515	58.54
J21	2577483.604	39412562.662	22.06
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 邢伟
审核员: 陈伟

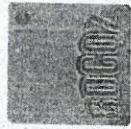
制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019345

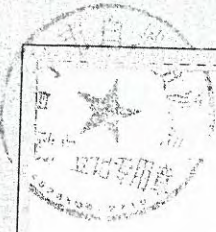


粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0030808 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街草埔南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层东套复式3002号
不动产单元号	1452810163046B0C039F00020095
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 / 住宅
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 366.64m ²
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 298.56m ² , 分摊建筑面积: 68.08m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配备用房会所物业业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

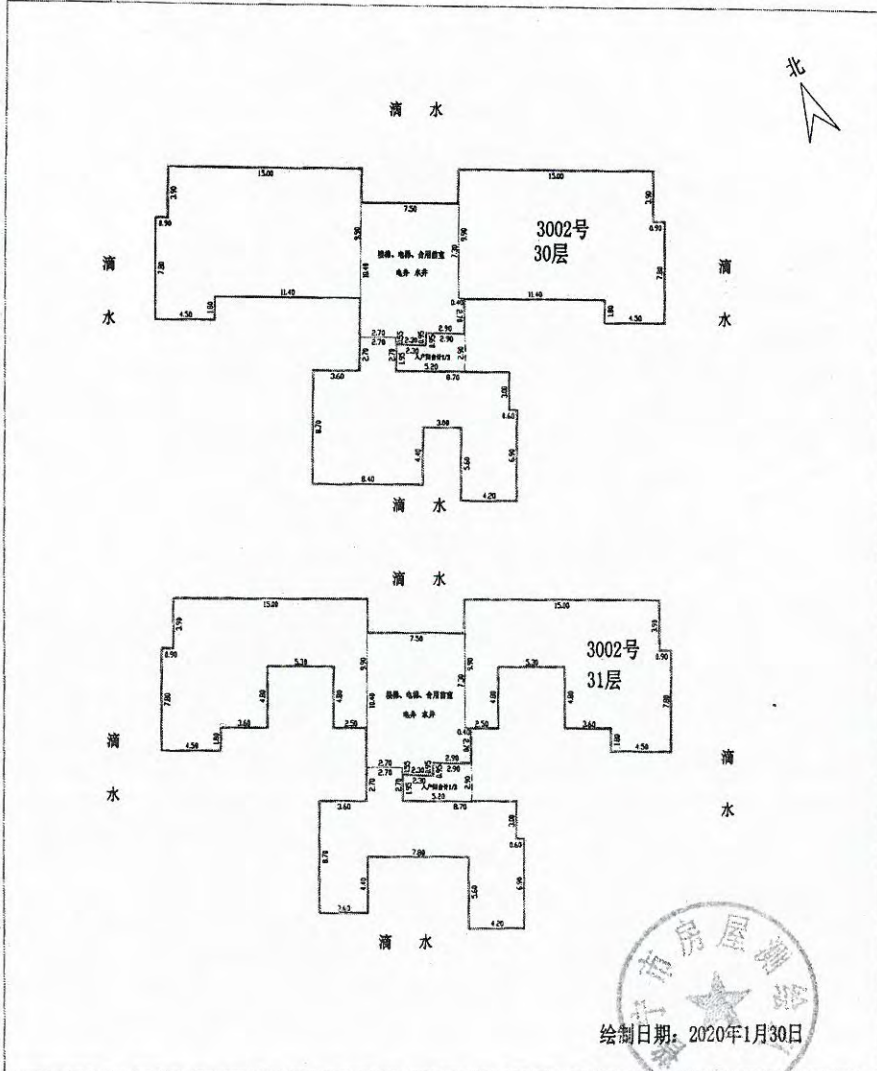


房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	298.56
幢号	5号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	68.08
户号	3002号	所在层次	30-31层	建筑面积	366.64

坐落 普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层东套复式3002号



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日



1:400

宗地图

单位: m.²

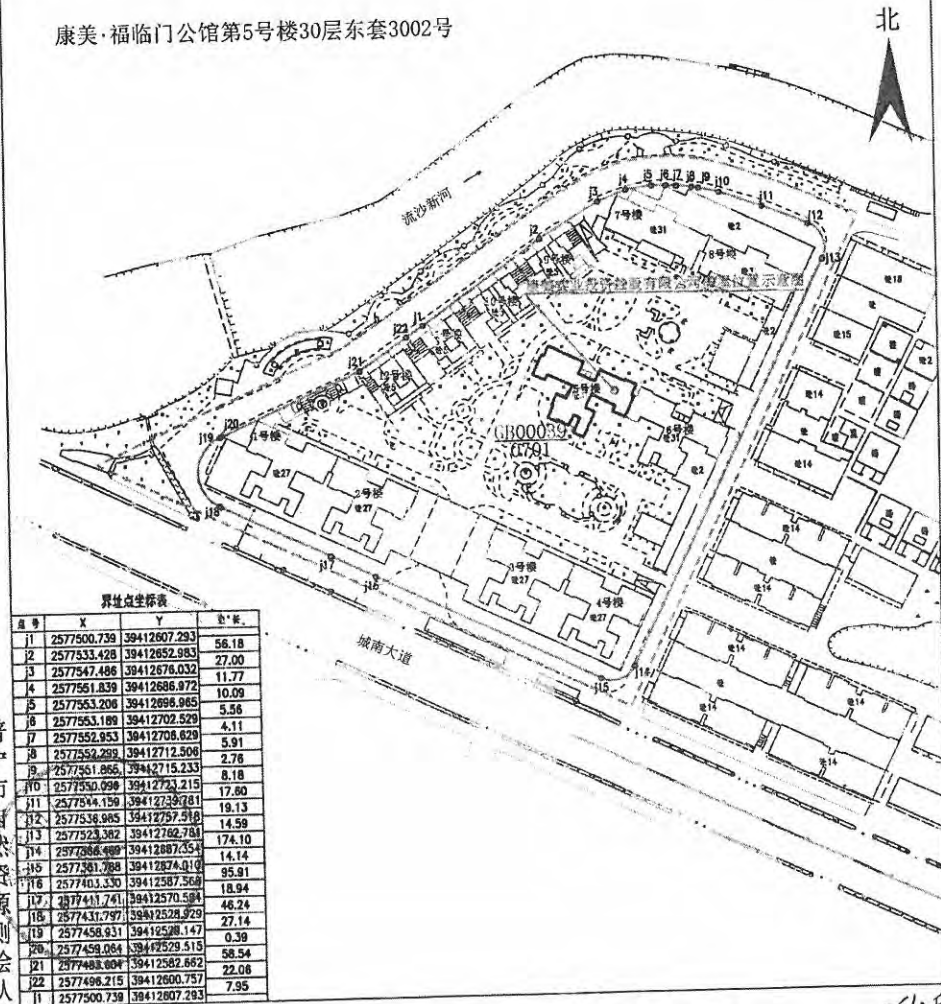
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第5号楼30层东套3002号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2577500.739	39412607.293	56.18
J2	2577533.428	39412652.983	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577561.839	39412686.972	10.09
J5	2577563.206	39412696.965	5.56
J6	2577563.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412708.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577561.866	39412715.233	8.18
J10	2577550.099	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412739.781	19.13
J12	2577536.905	39412757.516	14.59
J13	2577523.382	39412762.784	174.10
J14	2577486.489	39412887.354	14.14
J15	2577381.788	39412874.810	95.91
J16	2577403.330	39412587.568	18.94
J17	2577441.741	39412570.584	46.24
J18	2577431.797	39412528.929	27.14
J19	2577458.931	39412528.147	0.39
J20	2577459.064	39412529.515	58.54
J21	2577488.804	39412582.662	22.08
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

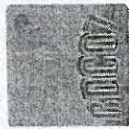
制图员: 邓仕航
审核员: P&P

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机关
2020年01月08日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019346



鄂 (2020) 普宁市 不动产权第 0000809 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城隍大道北侧康美·福临门公馆第5号楼30-31层南套复式3003号
不动产单元号	4452810106040600039F00020096
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/住宅
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 320.1m ²
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 257.88m ² , 分摊建筑面积: 62.22m ² 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所、物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。

宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第5号楼30层南套3003号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
1	2577900.738	39412607.283	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412876.032	11.77
4	2577951.839	39412886.972	10.09
5	2577953.206	39412886.985	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.629	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.78
9	2577951.865	39412715.233	8.18
10	2577550.288	39412723.215	17.60
11	2577944.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577923.382	39412762.781	174.10
14	2577968.489	39412667.354	14.14
15	2577941.788	39412674.810	95.81
16	2577403.330	39412587.868	18.94
17	2577411.741	39412570.594	48.24
18	2577431.797	39412528.929	27.14
19	2577458.831	39412528.147	0.39
20	2577459.884	39412529.515	58.54
21	2577463.878	39412582.662	22.08
22	2577496.215	39412600.757	7.95
11	2577900.738	39412607.283	

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: *[Signature]*
 审核员: *[Signature]*

普宁市自然资源局

普宁市房屋测绘队

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构(章)

2020年01月31日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019348



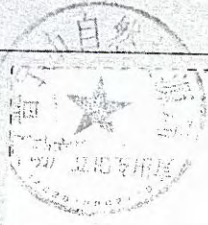
粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000811 号

附 记

权利人	康美实业投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第五号楼3层西套301号	
不动产单元号	445281010004GB000039F00020178	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25345.07 m ² / 房屋建筑面积 197.84 m ²	
使用期限	2012年10月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 102 m ² , 分摊建筑面积: 35.84 m ² 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业服务用房架空层等公共面积16848.85平方米及小区内园林绿化、道路等。

附图页

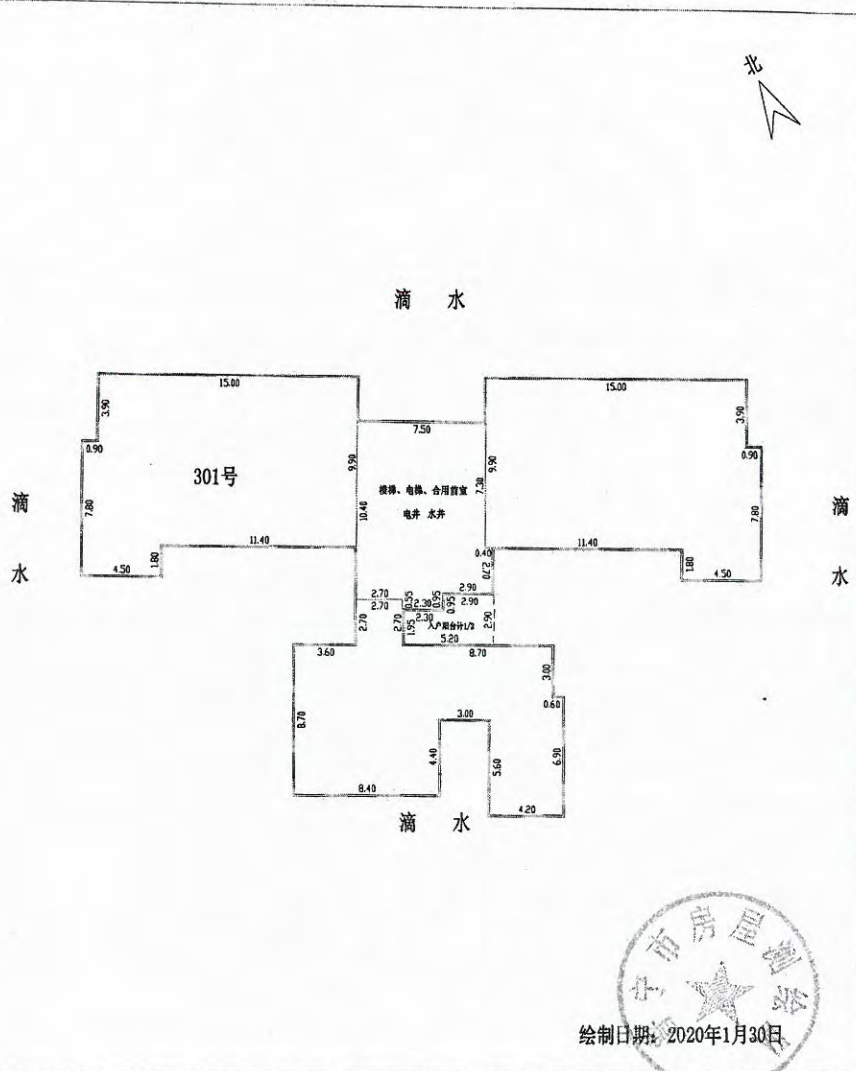


房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	162.00
幢号	5号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	35.84
户号	301号	所在层次	3层	建筑面积	197.84

坐落 普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼3层西套301号



普宁市房屋测绘队



绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

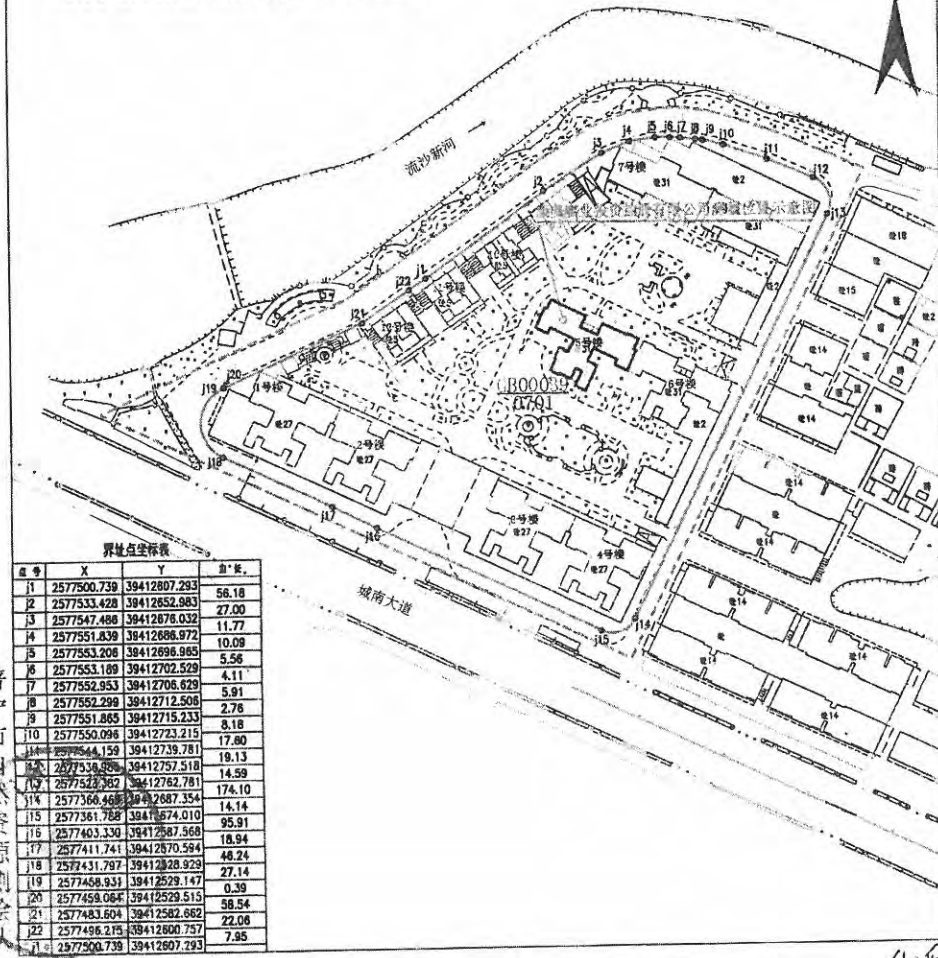
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第5号楼3层西套301号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
1	2577500.739	39412807.293	56.18
2	2577533.428	39412852.983	27.00
3	2577547.486	39412876.032	11.77
4	2577551.839	39412886.972	10.09
5	2577553.208	39412896.955	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.629	5.91
8	2577552.299	39412712.500	2.76
9	2577551.865	39412715.233	3.18
10	2577550.096	39412723.215	17.80
11	2577544.159	39412735.781	19.13
12	2577534.906	39412757.518	14.59
13	2577523.362	39412762.781	174.10
14	2577366.468	39412687.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412687.568	18.94
17	2577411.741	39412670.594	48.24
18	2577431.797	39412828.929	27.14
19	2577458.931	39412529.147	0.39
20	2577459.064	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412562.662	22.06
22	2577496.215	39412600.757	7.95
1	2577500.739	39412807.293	

普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点
制图日期: 2020年1月30日
审核日期: 2020年1月30日

1:2000

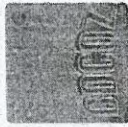
制图员: 陈代山
审核员: 陈代山

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构
2023年

中华人民共和国自然资源部监制
编号NO D44926019347



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000810 号

附 记

权利人	康美实业股权投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼5层东单元02号	
不动产单元号	445281016404CR00439F00020176	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 197.84m ²	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 162m ² 、分摊建筑面积: 35.84m ² 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配有用房会所物业架空层等公共面积16848.86平方米及小区内绿化、道路等。

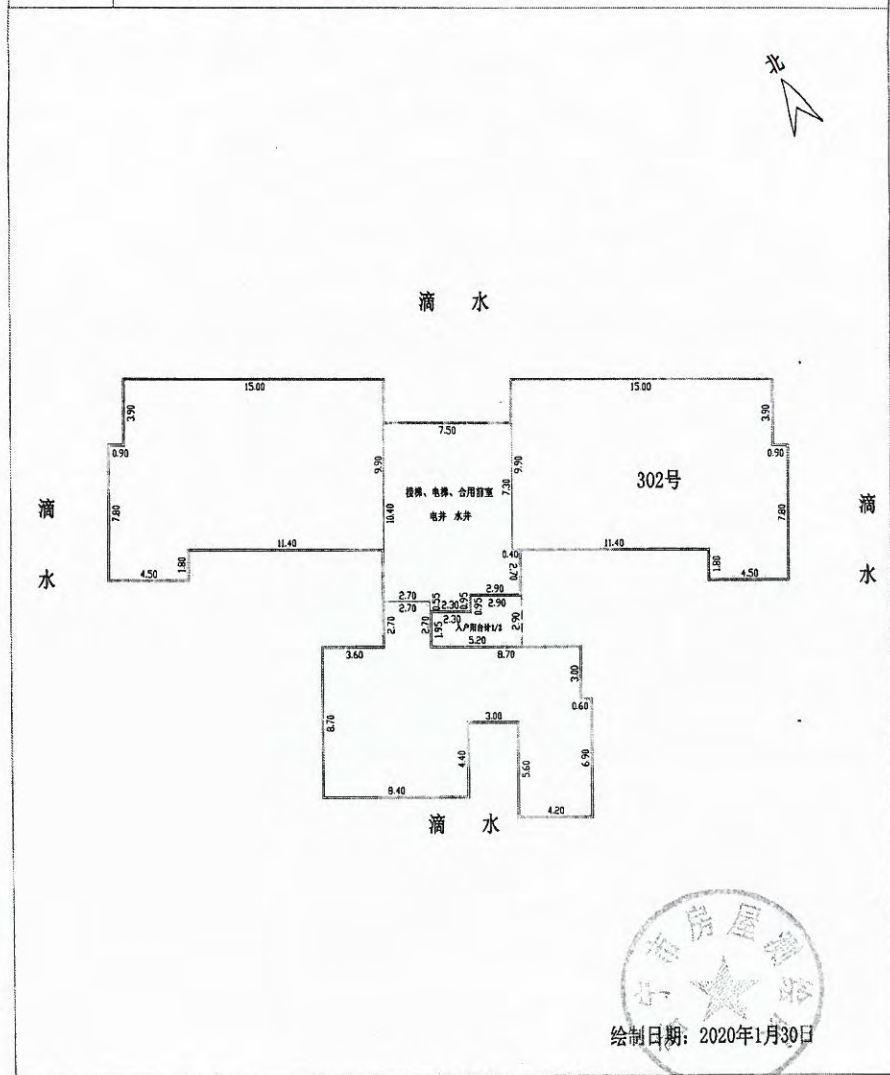
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	162.00
幢号	5号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	35.84
户号	302号	所在层次	3 层	建筑面积	197.84
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第5号楼3层东套302号				



1:300

宗地图

单位: m, m²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第5号楼3层东套302号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2577500.739	39412807.293	58.18
J2	2577533.428	39412852.983	27.00
J3	2577947.486	39412878.032	11.77
J4	2577551.839	39412866.972	10.09
J5	2577553.208	39412896.965	5.58
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412708.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.508	2.76
J9	2577551.865	39412715.233	8.18
J10	2577550.088	39412723.215	17.80
J11	2577544.159	39412738.781	18.13
J12	2577936.885	39412757.518	14.59
J13	2577523.382	39412762.781	174.10
J14	2577368.459	39412887.354	14.14
J15	2577361.788	39412874.010	95.91
J16	2577403.330	39412587.568	18.94
J17	2577411.741	39412570.594	48.24
J18	2577431.797	39412528.929	27.14
J19	2577458.931	39412522.147	0.39
J20	2577458.064	39412523.515	58.54
J21	2577481.604	39412582.662	22.06
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J23	2577500.739	39412807.293	

普宁市自然资源局
自然资源测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

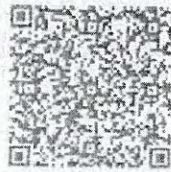
1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 邓伟
审核员: 邓伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019352

不动产权证书



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000814 号

附 记

全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层西套复式3001号	
不动产单元号	445281016004GB0039F00020013	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 366.64m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：298.66m ² ，分摊建筑面积：68.98m ² 总层数：32层，（其中：地上层数：30层，地下层数：2层）；总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 445281016004GB00039

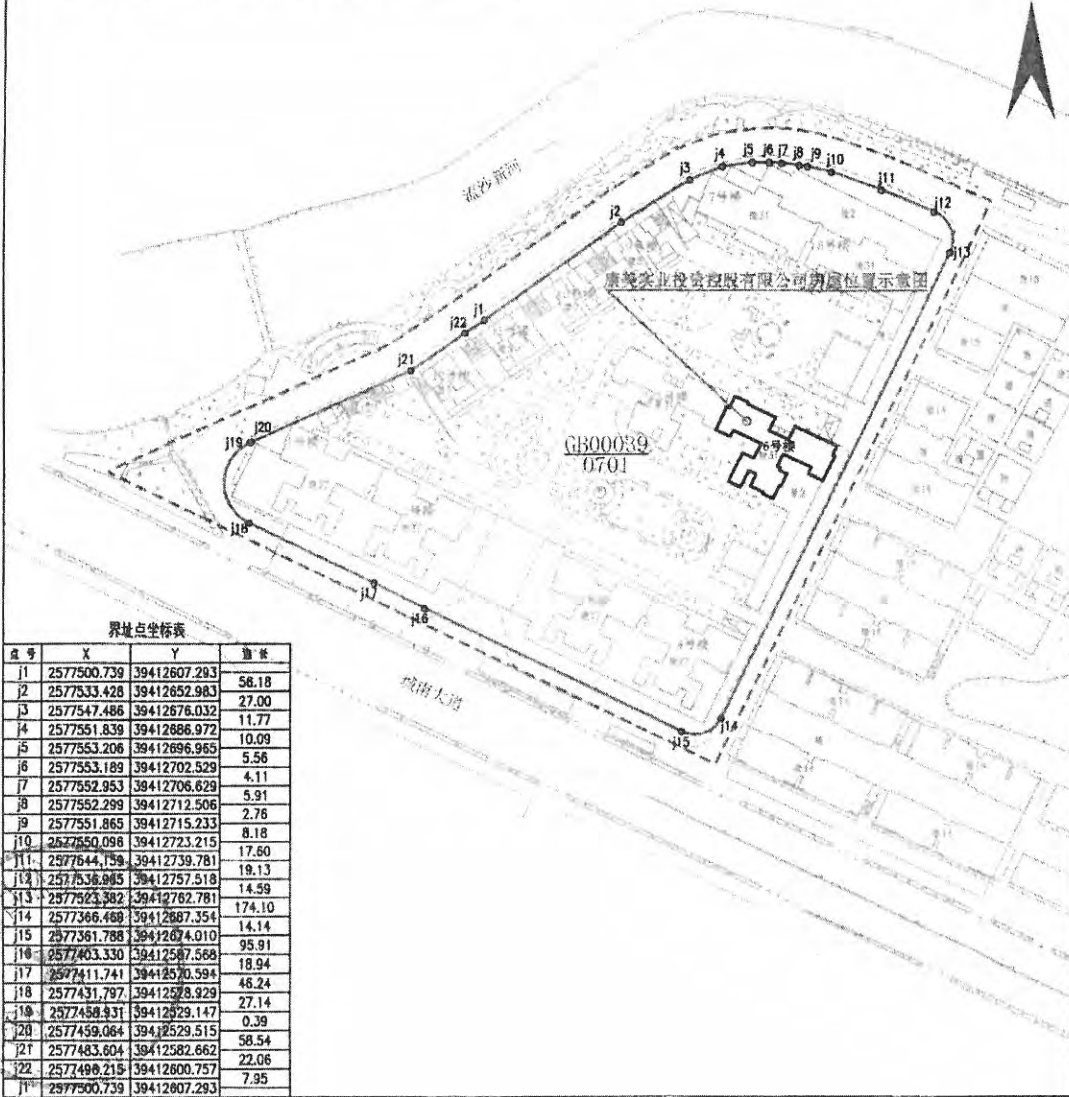
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07m²(共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼30层西套3001号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412886.972	10.09
j5	2577553.206	39412696.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.60
j11	2577644.159	39412739.781	19.13
j12	2577636.985	39412757.518	14.59
j13	2577623.382	39412762.781	174.10
j14	2577366.488	39412887.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412578.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.147	0.39
j20	2577459.064	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.662	22.06
j22	2577498.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

制图员: 邓雅
审核员: 邓雅

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号NO D44926019350



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000812 号

附 记

权利人	康美实业投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层东套复式3002号	
不动产单元号	44528101601GB000039F00020011	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 5545.07 m ² / 房屋建筑面积 366.64 m ²	
使用期限	2012年07月24日起至2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：28.56 m ² ，分摊建筑面积：68.08 m ² 总层数：32层，其中：地上层数：30层，地下层数：2层，总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	

全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等

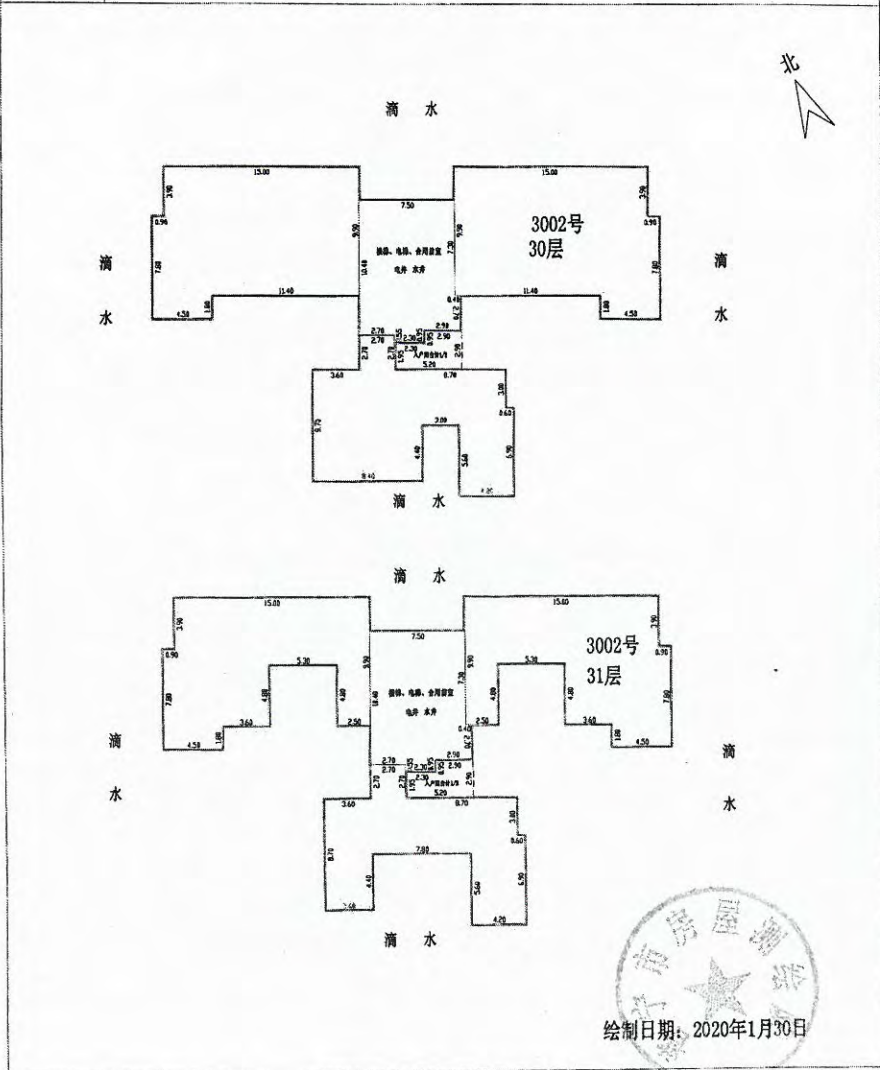
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	298.56
幢号	6号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	68.08
户号	3002号	所在层次	30-31层	建筑面积	366.64
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层东套复式3002号				



普宁市房屋测绘队

1:400

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

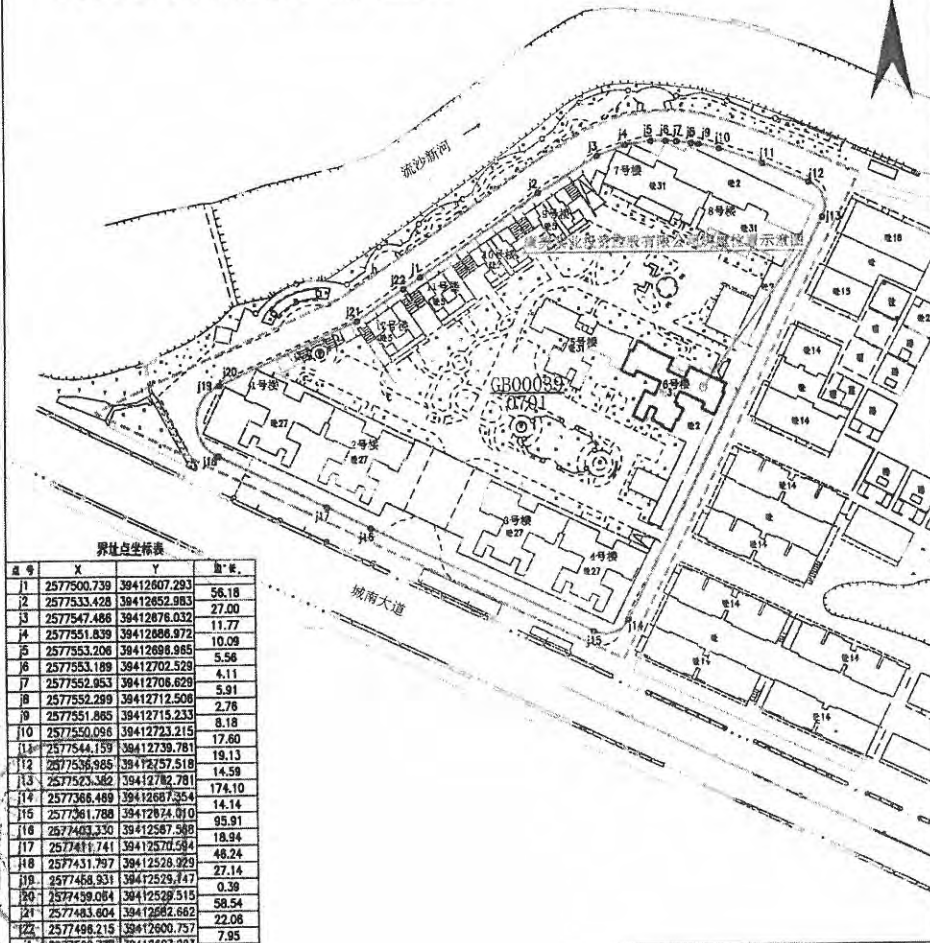
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼30层东套3002号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412688.985	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412708.629	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.76
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.086	39412723.215	17.60
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.519	14.59
13	2577523.382	39412782.781	174.10
14	2577368.489	39412687.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577463.330	39412587.588	18.94
17	2577481.741	39412570.584	48.24
18	2577431.797	39412528.929	27.14
19	2577458.931	39412529.747	0.39
20	2577439.084	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412662.662	22.06
22	2577498.215	39412600.757	7.95
1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局

普宁市房屋测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 刘伟

制图日期: 2020年1月30日

审核员: 刘伟

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构
2020年 01月

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019351



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000813 号

附 记

权利人	德美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼30-31层商业复式3003号	
不动产单元号	4452810160040E00039F00020012	
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/住宅	
面积	宗地面积 35245.07m ² / 房屋建筑面积 320.1m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 257.88m ² , 分摊建筑面积: 62.22m ² 总层数: 32层, (其中: 地上层数: 30层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积18848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

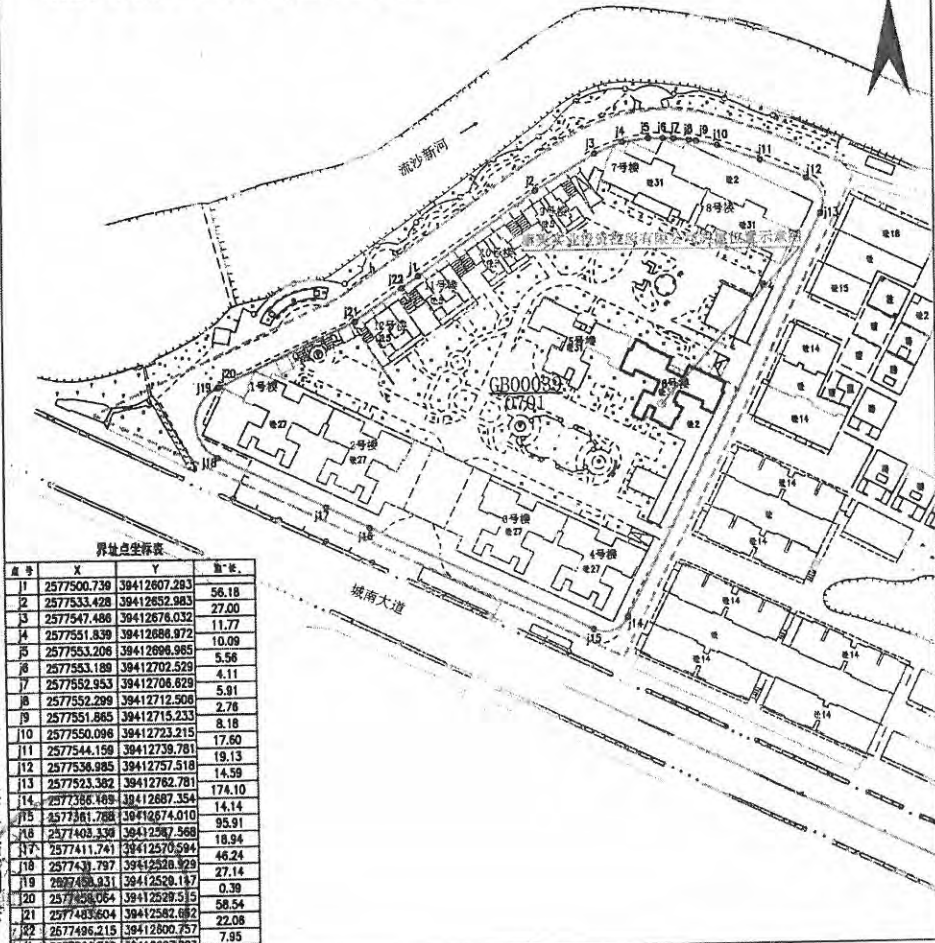
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼30层南套3003号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	距离
1	2577500.738	39412607.283	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412688.972	10.09
5	2577553.208	39412698.985	5.58
6	2577553.188	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.829	5.91
8	2577552.299	39412712.500	2.78
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.096	39412723.215	17.60
11	2577544.158	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577386.488	39412687.354	14.14
15	2577381.788	39412674.010	95.91
16	2577408.338	39412587.568	18.94
17	2577411.741	39412570.594	46.24
18	2577431.797	39412528.929	27.14
19	2577438.931	39412528.147	0.39
20	2577438.054	39412528.515	58.54
21	2577483.604	39412582.682	22.08
22	2577496.215	39412800.757	7.95
23	2577500.738	39412607.283	

普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 刘伟
审核员: 陈伟

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019353

不动产权证书



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层西套301号	
不动产单元号	4452810160046B00039F00030091	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 3245.07㎡ / 房屋建筑面积 197.84㎡	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 192㎡, 分摊建筑面积: 35.84㎡ 总层数: 32层, (其中, 地上层数: 30层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

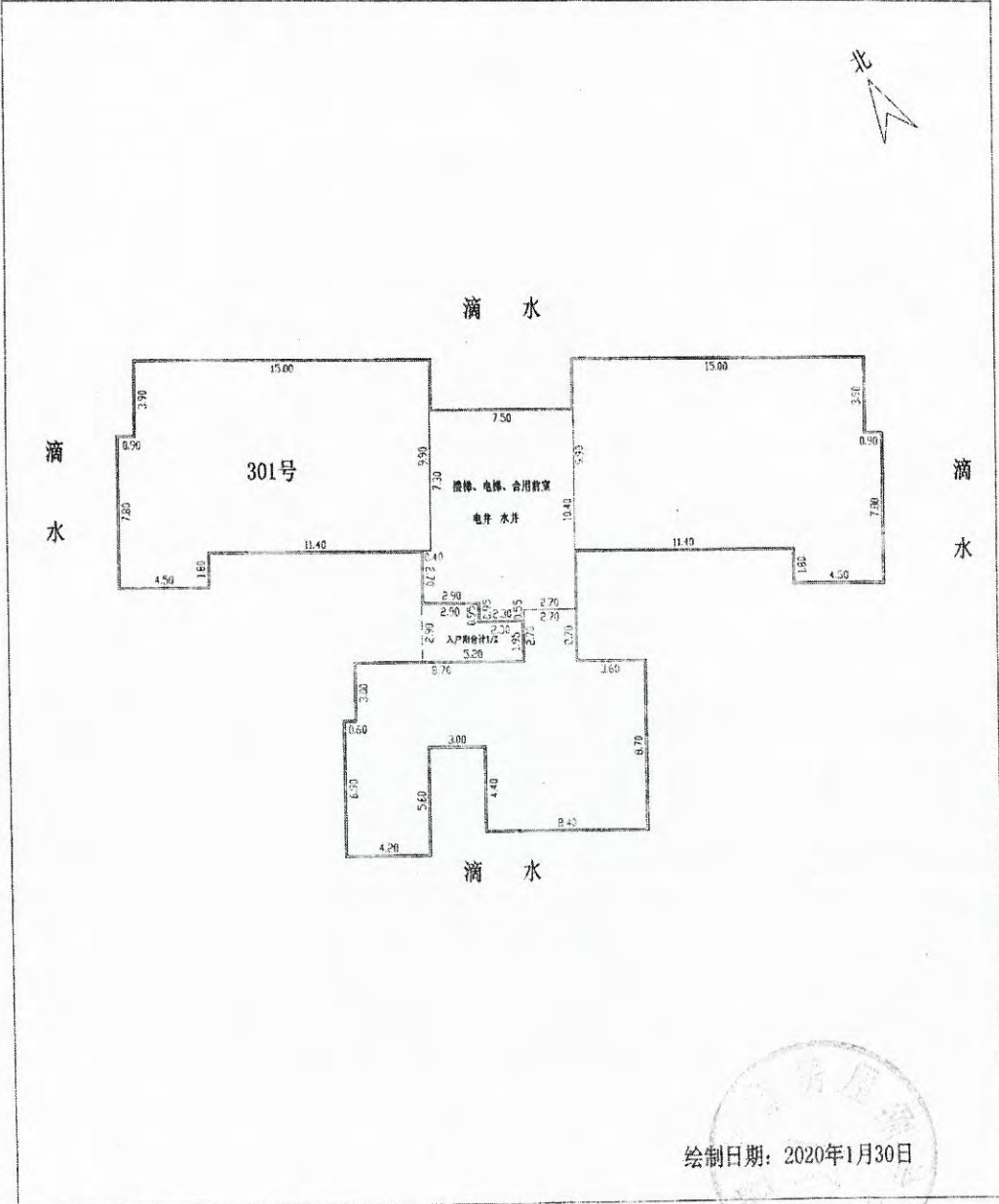
全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	162.00
幢号	6号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	35.84
户号	301号	所在层次	3层	建筑面积	197.84
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层西套301号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

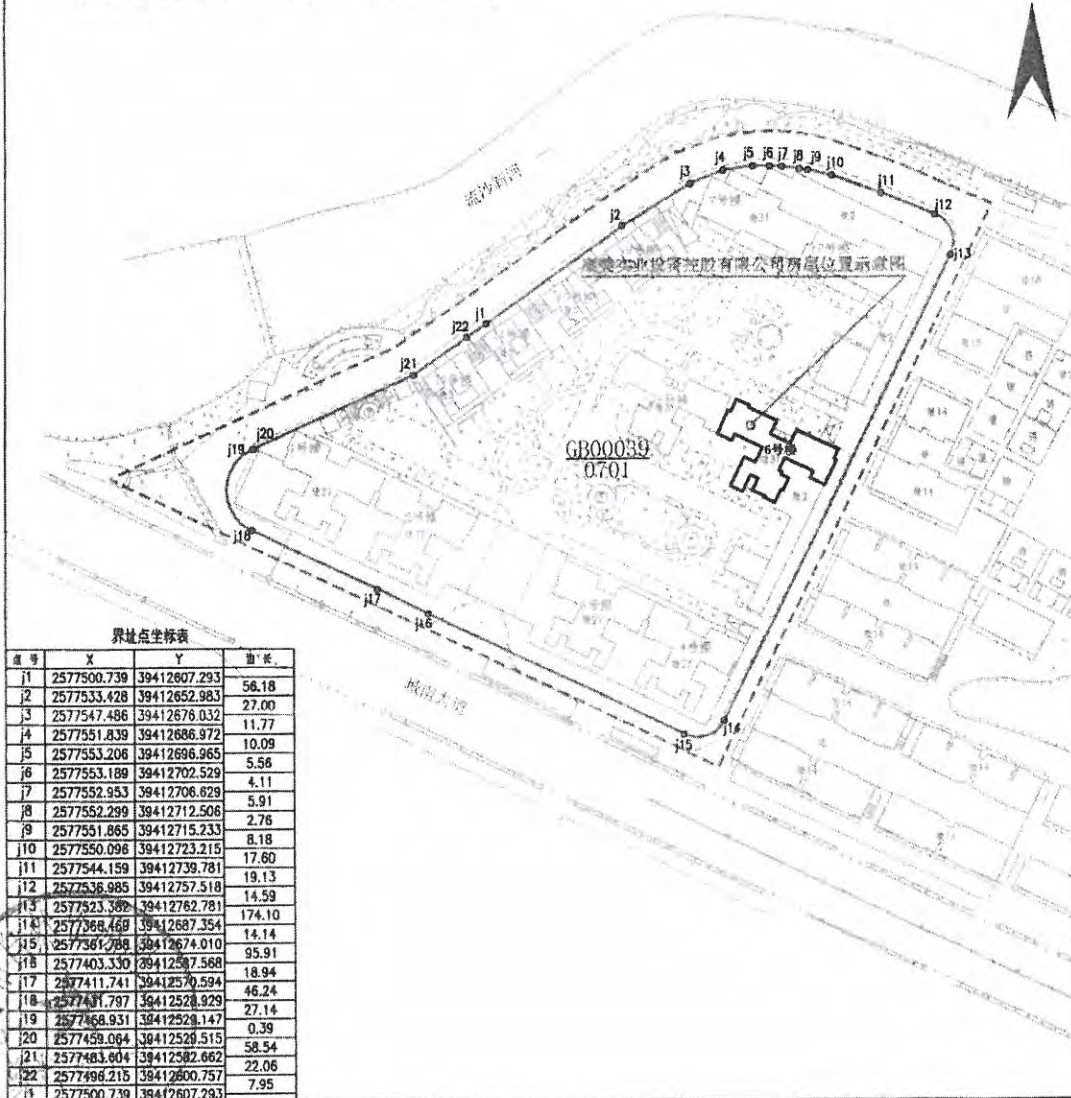
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼3层西套301号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412807.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.208	39412686.965	5.58
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.629	5.91
j8	2577552.299	39412712.508	2.76
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.098	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577368.468	39412687.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.588	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577468.931	39412528.147	0.39
j20	2577459.064	39412528.515	58.54
j21	2577483.804	39412582.662	22.06
j22	2577496.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412807.293	

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 邓作

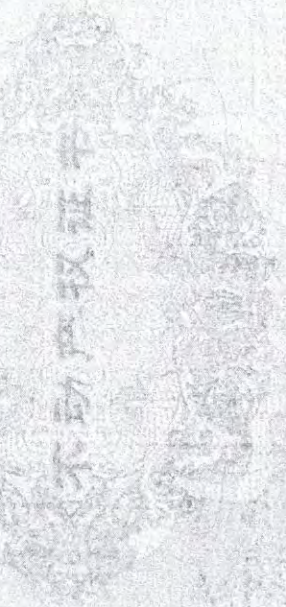
审核员: 邓作

普宁市自然资源局

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019354



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000816 号

附 记

全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。

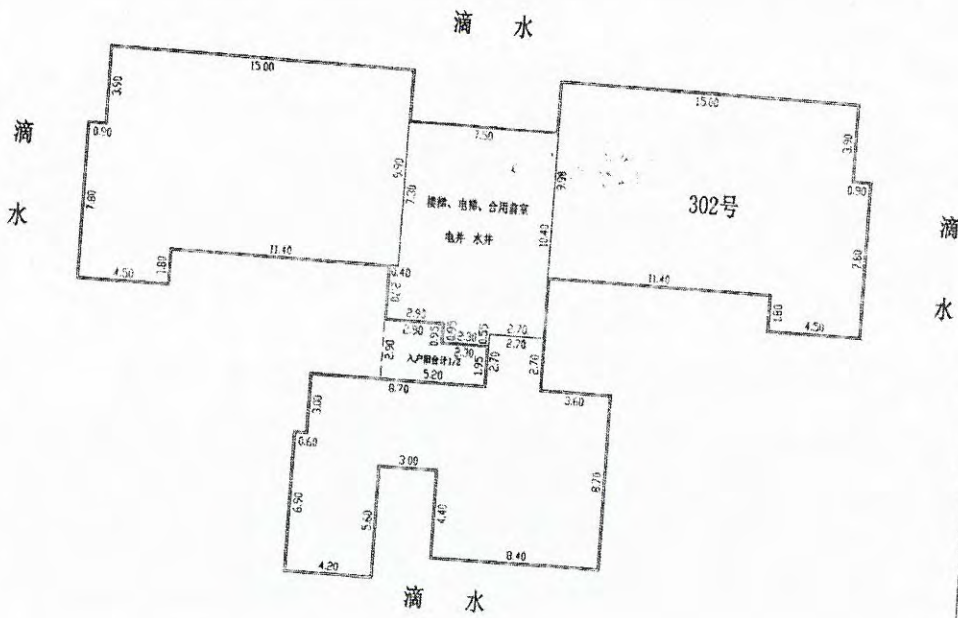
权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层东套302号	
不动产单元号	445281016004GB00059F00020092	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让 / 市场化商品房	
用途	城镇住宅用地 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 197.84㎡	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月21日 止	
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：162㎡，分摊建筑面积：35.84㎡ 总层数：32层，（其中：地上层数：30层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日	



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	162.00
幢号	6号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	35.84
户号	302号	所在层次	3 层	建筑面积	197.84
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层东套302号				



绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼3层东套302号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	距离
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.496	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412696.965	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.629	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.76
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.096	39412723.215	17.60
11	2577549.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577366.409	39412687.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412587.568	18.94
17	2577411.741	39412670.594	46.24
18	2577431.797	39412526.929	27.14
19	2577458.931	39412528.147	0.39
20	2577498.064	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412582.862	22.06
22	2577498.215	39412600.757	7.95
1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

制图日期: 2020年1月30日

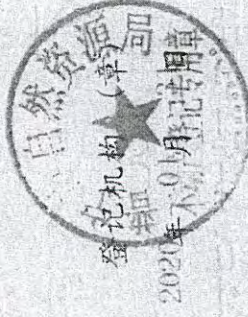
审核日期: 2020年1月30日

1:2000

制图员: 郭仕航

审核员: 陈伟心

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019355

不动产权证书



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼4层东套3A02号	
不动产单元号	4452810160046B00039F00020089	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 197.84㎡	
使用期限	2012年07月21日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 162㎡; 分摊建筑面积: 35.84㎡ 总层数: 32层; (其中: 地上层数: 30层, 地下层数: 2层); 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

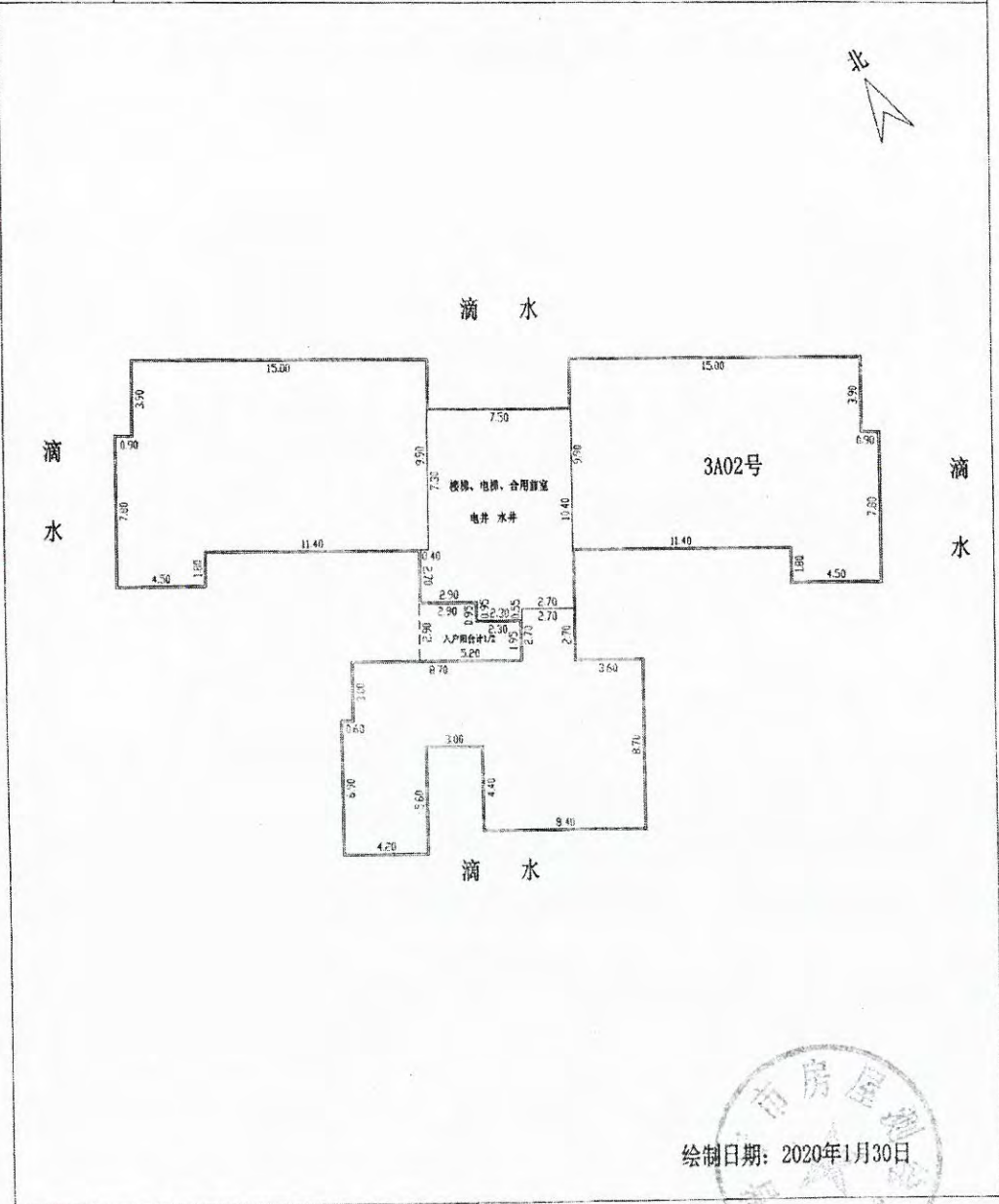
全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	162.00
幢号	6号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	35.84
户号	3A02号	所在层次	4层	建筑面积	197.84
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼4层东套3A02号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300



宗地图

单位: m, m²

土地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M² (共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼4层东套3A02号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412852.983	27.00
j3	2577547.486	39412878.032	11.77
j4	2577551.839	39412886.972	10.09
j5	2577553.206	39412886.985	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412708.829	5.91
j8	2577532.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.866	39412715.233	8.18
j10	2577560.086	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412782.781	174.10
j14	2577388.468	39412683.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.147	0.39
j20	2577459.084	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.662	22.08
j22	2577496.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: *陈伟*
审核员: *陈伟*

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020年

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO D44926019356



附 记

粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000818 号

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第6号楼3层南座303号	
不动产单元号	4453810160040039F00020093	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 172.57m ²	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 139.97m ² , 分摊建筑面积: 33.07m ² 总层数: 32层, (其中: 地上层数: 30层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

附图页

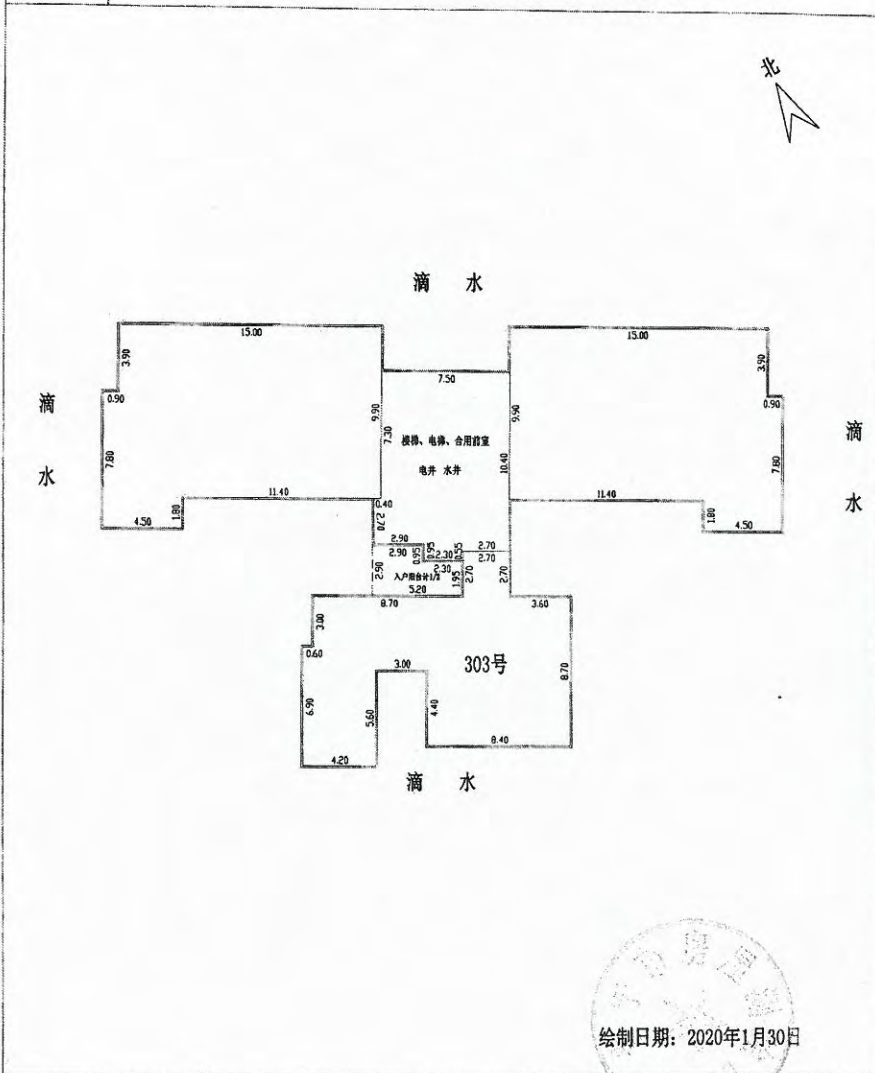


房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	139.50
幢号	6号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	33.07
户号	303号	所在层次	3 层	建筑面积	172.57

坐落 普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆6号楼3层南套303号



普宁市房屋测绘队



1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

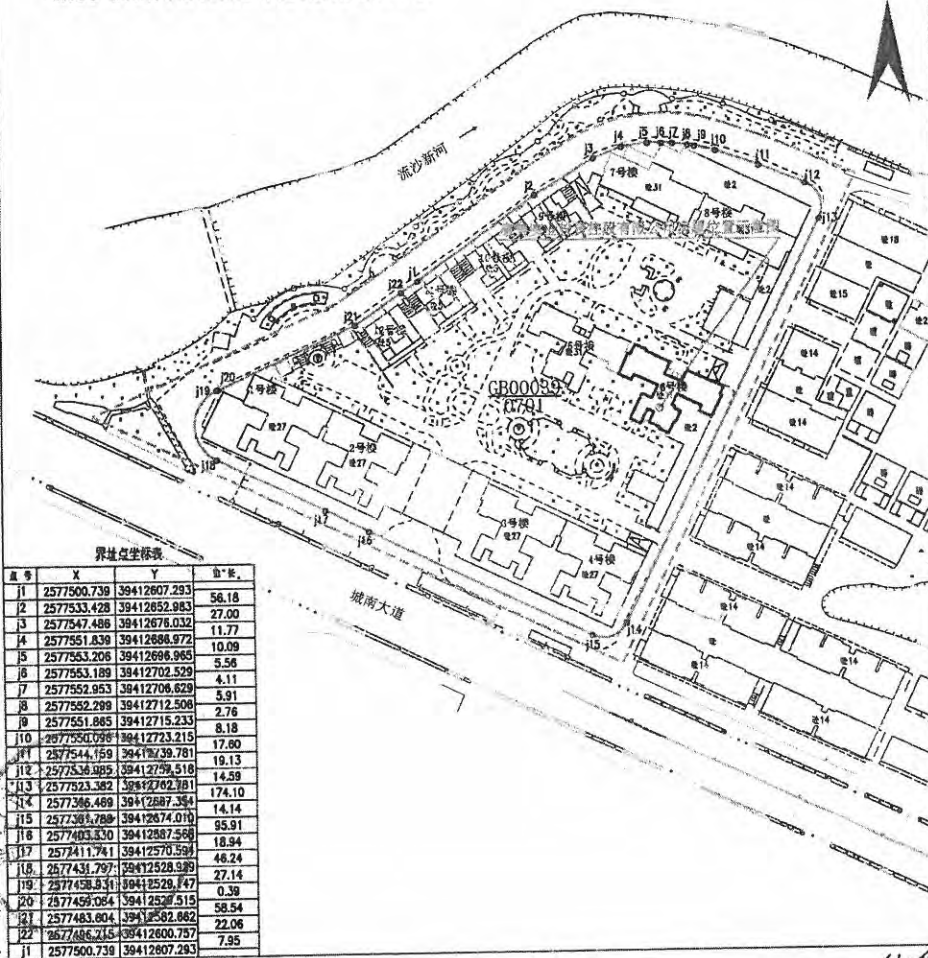
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412:5Q

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第6号楼3层南套303号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
11	2577500.739	39412807.293	56.18
12	2577533.428	39412852.983	27.00
13	2577547.486	39412676.032	11.77
14	2577551.839	39412688.972	10.09
15	2577553.206	39412696.965	5.56
16	2577553.189	39412702.529	4.11
17	2577552.953	39412706.629	5.91
18	2577552.299	39412712.506	2.76
19	2577551.885	39412715.233	8.18
110	2577550.096	39412723.215	17.60
111	2577544.159	39412739.781	19.13
112	2577536.985	39412759.518	14.59
113	2577523.382	39412762.181	174.10
114	2577366.469	39412887.364	14.14
115	2577364.788	39412874.010	95.91
116	2577403.330	39412887.566	18.94
117	2577411.741	39412570.599	46.24
118	2577431.797	39412528.389	27.14
119	2577438.341	39412528.147	0.39
120	2577459.084	39412528.515	58.54
121	2577483.604	39412582.662	22.06
122	2577486.215	39412600.757	7.95
11	2577500.739	39412807.293	

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: 刘伟
审核员: 张伟

普宁市自然资源局

普宁市房屋

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019357



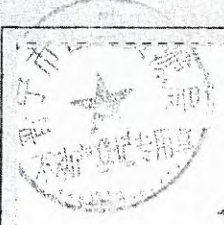
粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000819 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南路北侧康美·福临门公馆第1号楼3层西套01号
不动产单元号	4452810100401000039F000030140
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 / 住宅
面积	宗地面积 25215.07m ² / 房屋建筑面积 273.49m ²
使用期限	2012年07月24日起, 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 31.55m ² , 分摊建筑面积: 41.94m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

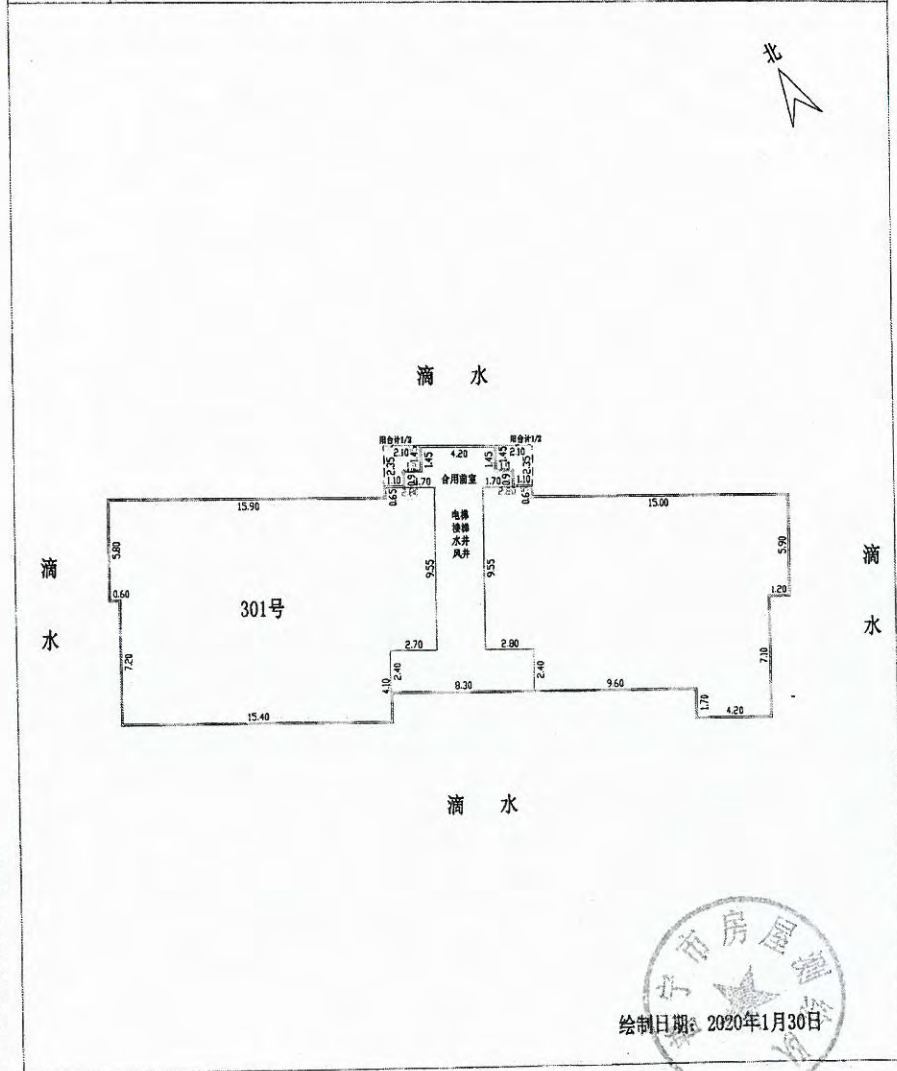
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	231.55
幢号	7号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	41.94
户号	301号	所在层次	3层	建筑面积	273.49
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼3层西套301号				



普宁市房屋测绘队



1:300

宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第7号楼3层西套301号



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2577500.739	39412807.293	56.18
J2	2577533.428	39412852.963	27.00
J3	2577547.468	39412876.032	11.77
J4	2577551.839	39412888.972	10.09
J5	2577553.206	39412898.985	5.56
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412706.829	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.885	39412715.233	8.18
J10	2577550.096	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412736.781	19.13
J12	2577536.985	39412757.518	14.59
J13	2577523.382	39412782.781	174.10
J14	2577368.469	39412887.354	14.14
J15	2577381.788	39412874.010	95.91
J16	2577403.330	39412867.568	18.94
J17	2577411.747	39412870.594	46.24
J18	2577431.797	39412528.929	27.14
J19	2577438.831	39412328.147	0.39
J20	2677459.084	39412329.515	58.54
J21	2577483.804	39412862.862	22.06
J22	2577496.215	39412800.757	7.95
J1	2577500.739	39412807.293	

普宁市自然资源局
测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 陈作
审核员: 陈作

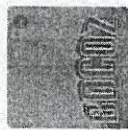
制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 No D44926019362



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000824 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层西套3101号
不动产单元号	4453310160040800099F00030084
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 / 住宅
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 267.17㎡
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 226.09㎡, 分摊建筑面积: 41.08㎡ 总层数: 32层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

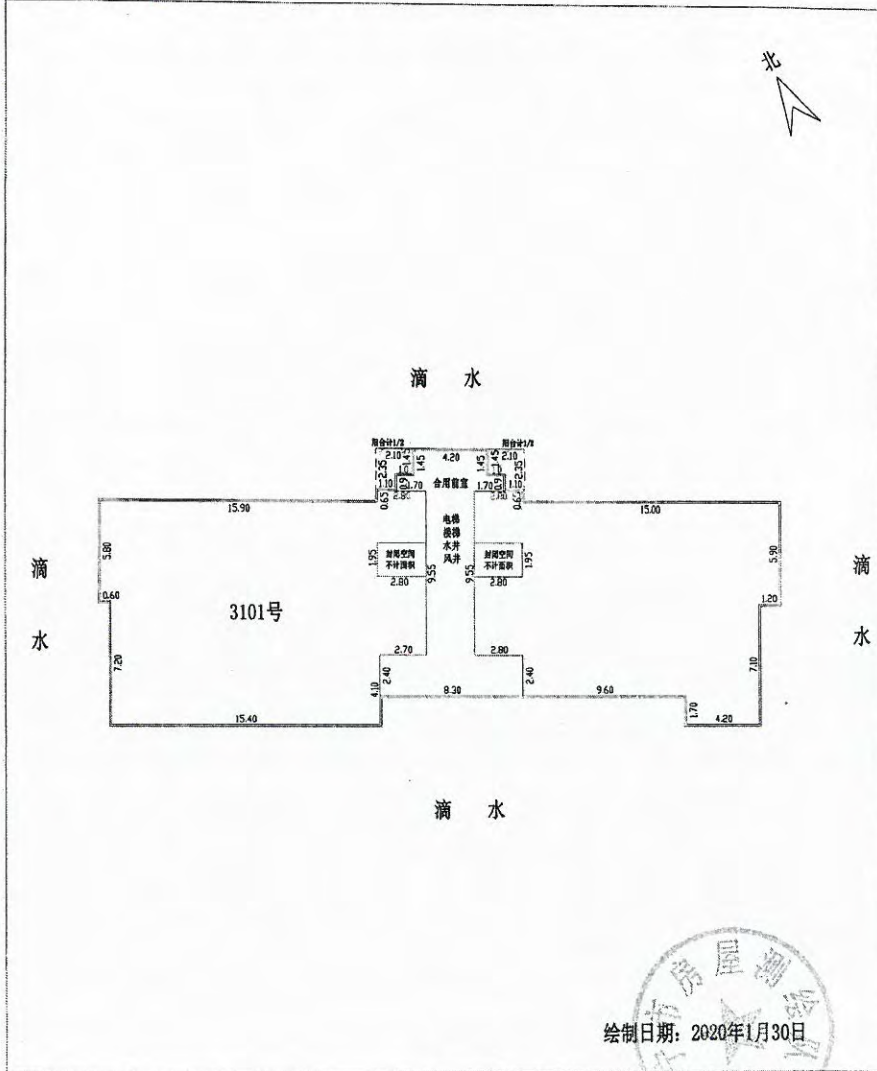
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	226.09
幢号	7号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	41.08
户号	3101号	所在层次	31层	建筑面积	267.17
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层西套3101号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300



宗地图

单位: m. m²

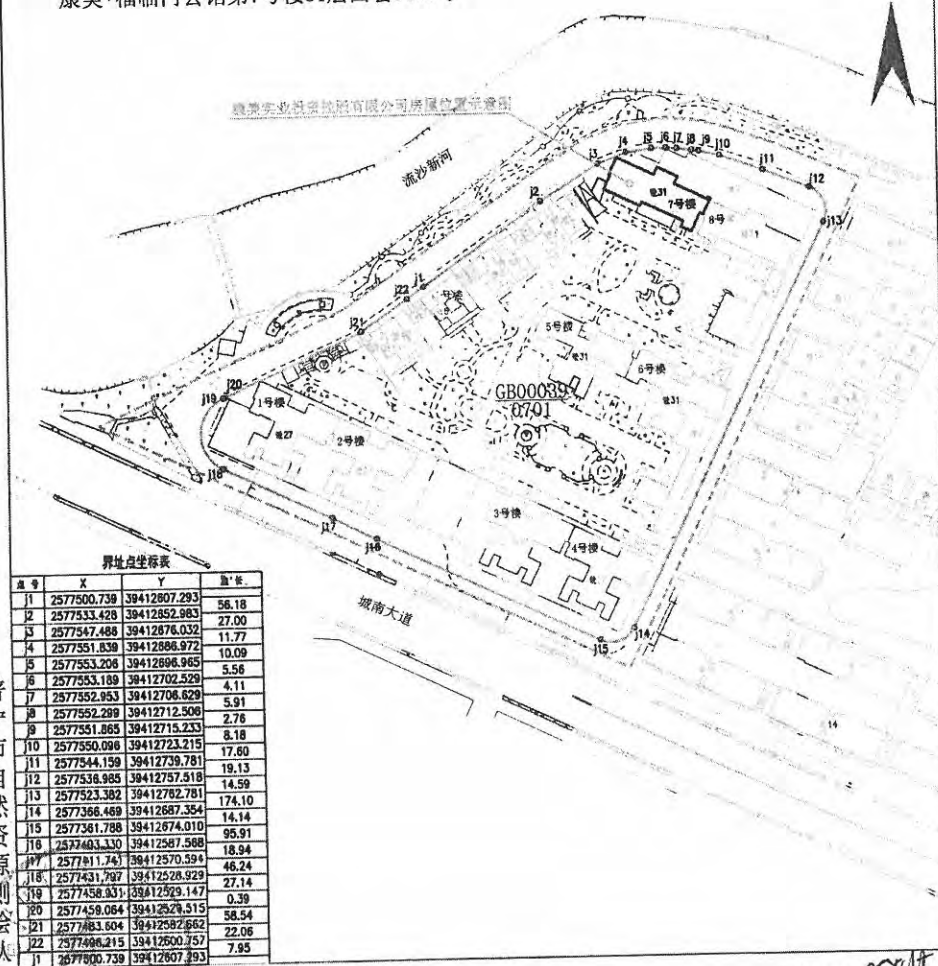
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第7号楼31层西套3101号



普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: *PSH*

制图日期: 2020年1月30日

审核员: *陈伟*

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号NO D44926019361



粤(2020)普宁市不动产权第0000823号

附 记

权利人	盛美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼2层东套302号
不动产单元号	445281016001GB00039F00030139
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/住宅
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 235.72㎡
使用期限	2012年05月24日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 158.92㎡, 分摊建筑面积: 36.8㎡ 总层数: 33层, 其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积18848.85平方米及小区内绿化、道路等。

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第7号楼3层东套302号



普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: *PSH*
审核员: *PH*

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019360



鄂 (2020) 普宁市 不动产权第 0000922 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼1层东套3A02号	
不动产单元号	445241016004GB00039F00030137	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 5245.07m ² / 房屋建筑面积 235.72m ²	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92m ² , 分摊建筑面积: 36.8m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.86平方米及小区内的绿化、道路等。

宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 445281016004GB00039

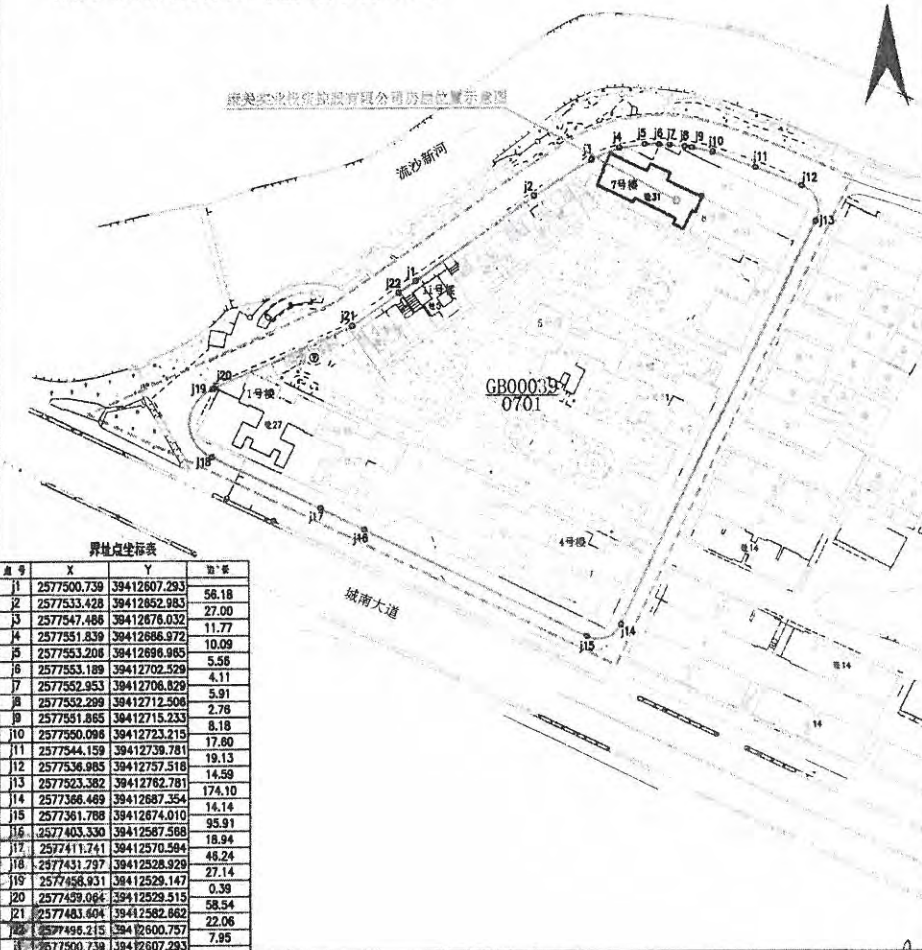
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第7号楼4层东套3A02号

北



界址点坐标表

序号	X	Y	面积
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412686.965	5.58
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.829	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.78
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.096	39412723.219	17.80
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577366.469	39412687.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412587.588	18.94
17	2577411.741	39412570.594	48.24
18	2577431.297	39412528.929	27.14
19	2577458.931	39412529.147	0.39
20	2577459.084	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412582.862	22.06
22	2577486.215	39412600.757	7.85
23	2577500.739	39412607.293	

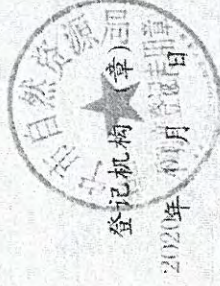
普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点
 制图日期: 2020年1月30日
 审核日期: 2020年1月30日

1:2000

制图员: [Signature]
 审核员: [Signature]

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019359



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000821 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街德城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼10层东套3002号
不动产单元号	44528101001GB00039F00030085
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 / 住宅
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 229.4m ²
使用期限	2012年07月21日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 框架混凝土结构 专有建筑面积: 193.46m ² , 分摊建筑面积: 35.94m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07m²(共用宗)



普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: [Signature]
审核员: [Signature]

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

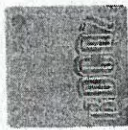
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020年

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019358



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000320 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街意城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层东套102号
不动产单元号	445281010604GB00009F000300083
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/住宅
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 229.4㎡
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 193.46㎡, 分摊建筑面积: 35.94㎡ 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层); 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。

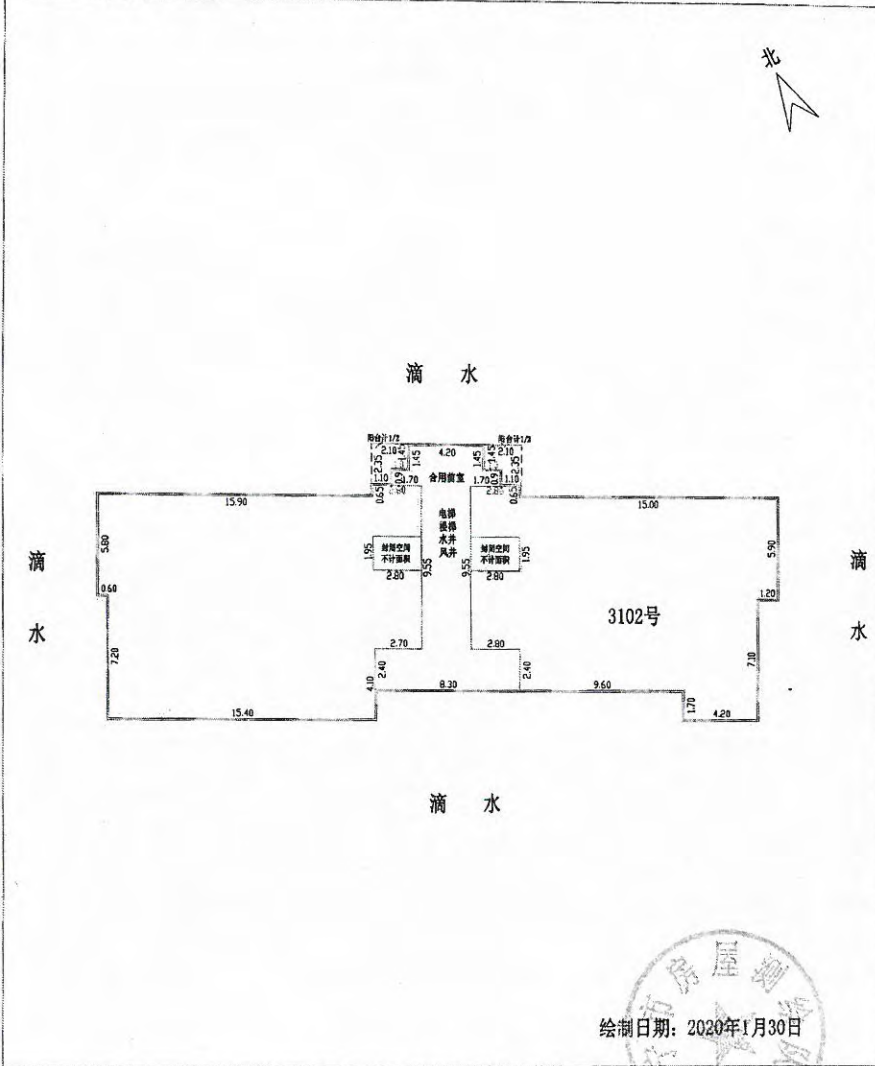
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	193.46
幢号	7号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	35.94
户号	3102号	所在层次	31 层	建筑面积	229.40
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第7号楼31层东套3102号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300



宗地图

单位: m.²

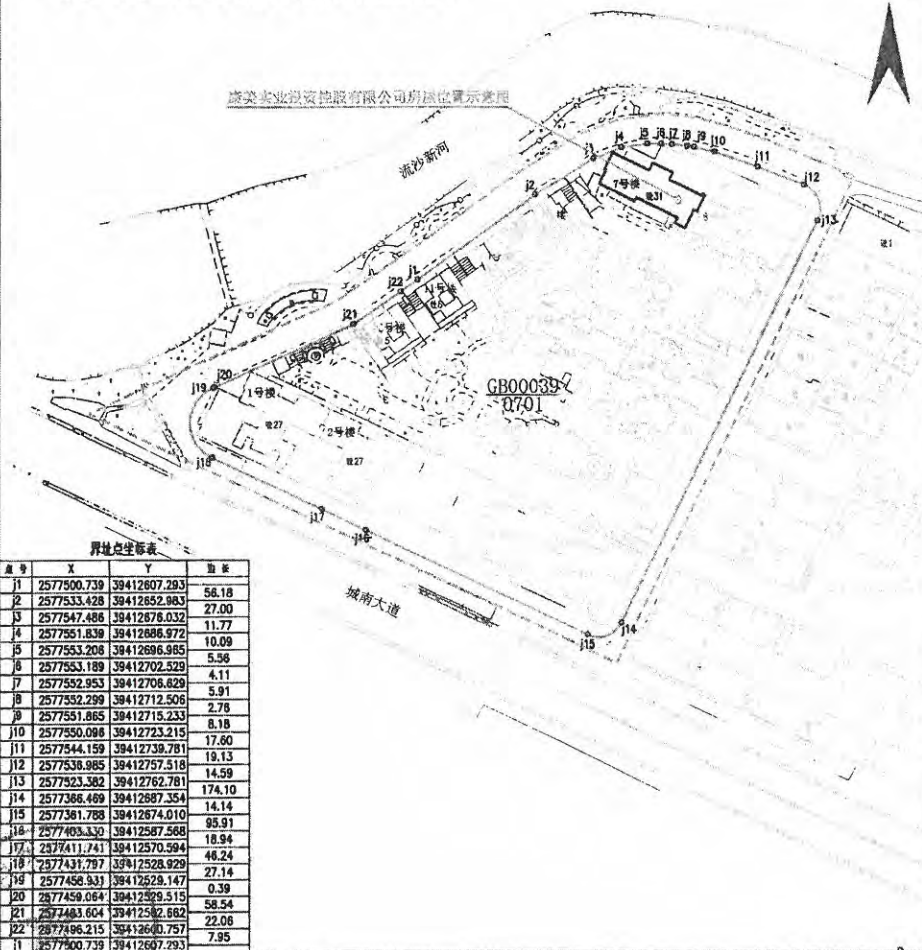
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第7号楼31层东套3102号



普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 陈伟红
审核员: 陈伟红

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

普宁市房屋测绘队

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019363



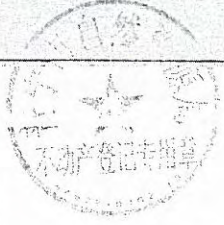
粤(2020) 普宁市 不动产权第 0000825 号

附 记

权利人	康美实业投资有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西佳园城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼1层西套301号	
不动产单元号	445281016004CB00039F00030075	
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/住宅	
面积	宗地面积 2545.07㎡ / 房屋建筑面积 38.43㎡	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有部分面积: 18.92㎡, 分摊建筑面积: 39.51㎡ 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套设施用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

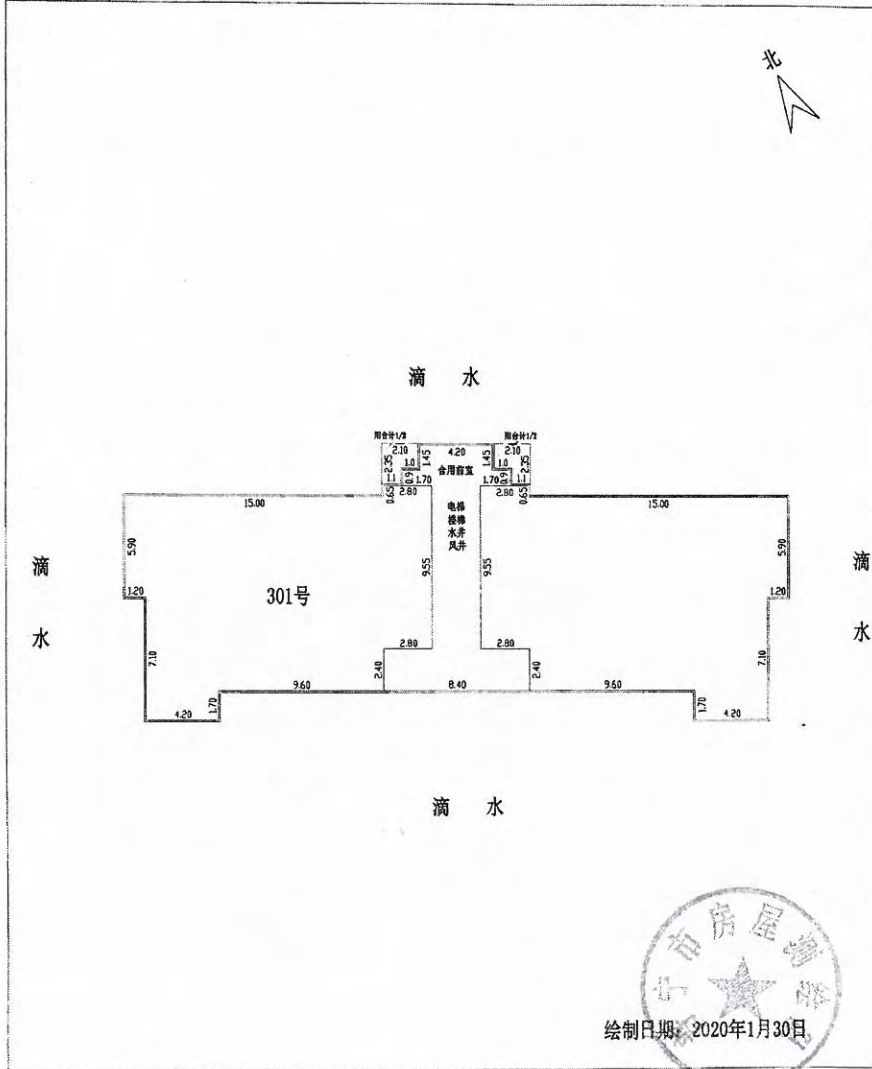
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	39.51
户号	301号	所在层次	3层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼3层西套301号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日



1:300

宗地图

单位: m.m²

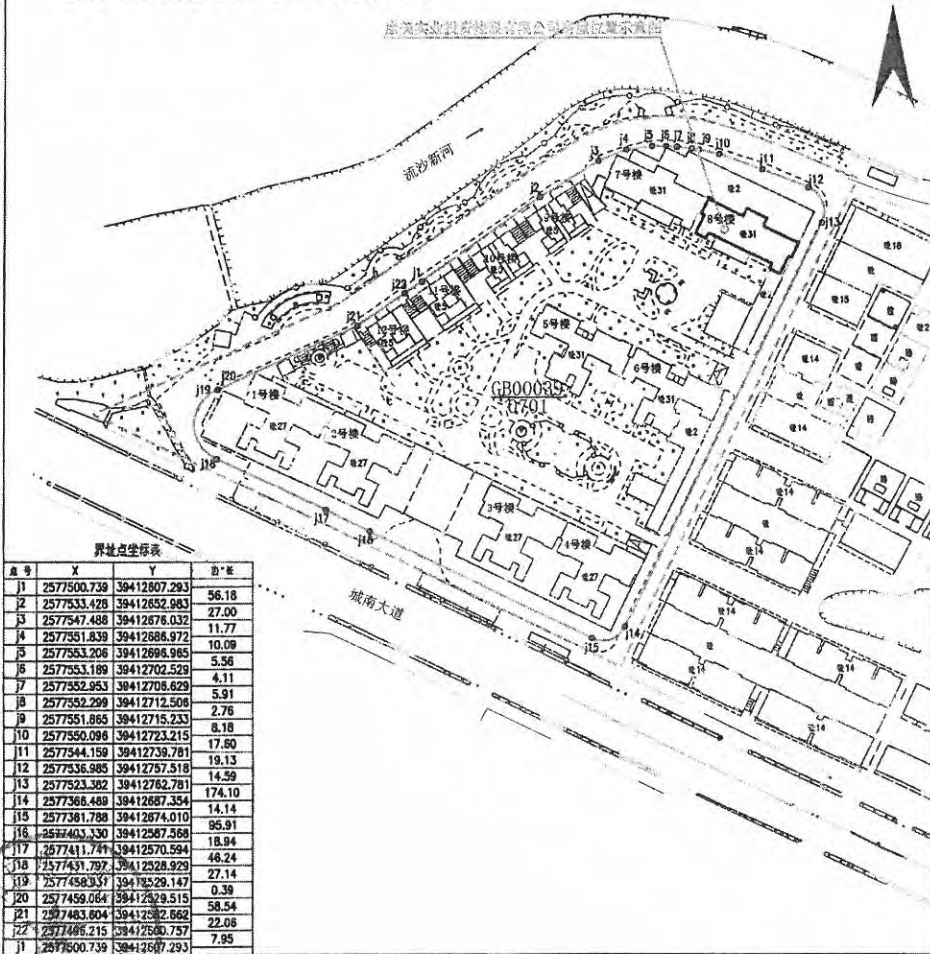
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07m²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼3层西套301号



普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: [Signature]
审核员: [Signature]

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019375



粤 (2020) 营宁市 不动产权第 0000837 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	营宁市海沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼1层西套3A01号	
不动产单元号	44528101004000039F00030073	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 5215.07㎡ / 房屋建筑面积 238.43㎡	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92㎡, 分摊建筑面积: 39.51㎡ 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业用房架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

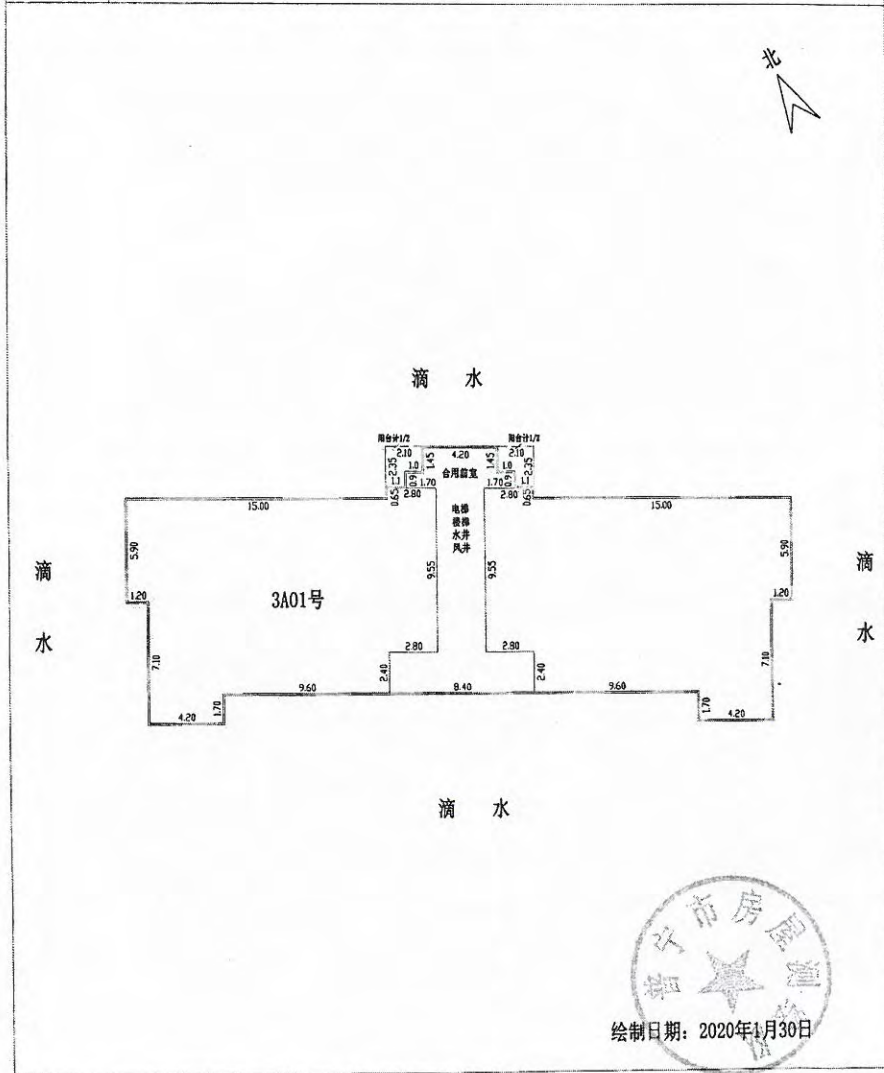
附图 页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	39.51
户号	3A01号	所在层次	4 层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层西套3A01号				



普宁市房屋测绘队



绘制日期: 2020年1月30日

1:300



宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼4层西套3A01号



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
j1	2577500.738	39412607.293	58.18
j2	2577533.428	39412852.883	27.00
j3	2577547.486	39412876.032	11.77
j4	2577551.839	39412886.972	10.09
j5	2577553.206	39412898.965	5.56
j6	2577553.189	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412708.829	5.91
j8	2577552.299	39412712.306	2.78
j9	2577551.865	39412715.233	8.18
j10	2577550.096	39412723.215	17.50
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.885	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577386.469	39412887.354	14.14
j15	2577381.788	39412874.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577437.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.931	39412529.147	0.39
j20	2577459.054	39412529.515	58.54
j21	2577483.604	39412582.662	22.08
j22	2577486.215	39412600.757	7.95
j1	2577500.738	39412607.293	

普宁市自然资源局

普宁市房屋测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

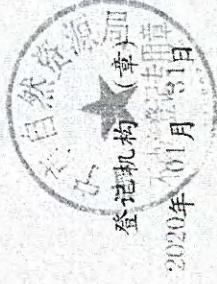
1:2000

制图员: *PS*
审核员: *DT*

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019372



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南路北侧康美·福临门公馆第8号楼5层501号	
不动产单元号	445281016004GB00039F00030071	
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/住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 238.43m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92m ² , 分摊建筑面积: 39.51m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业用房架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

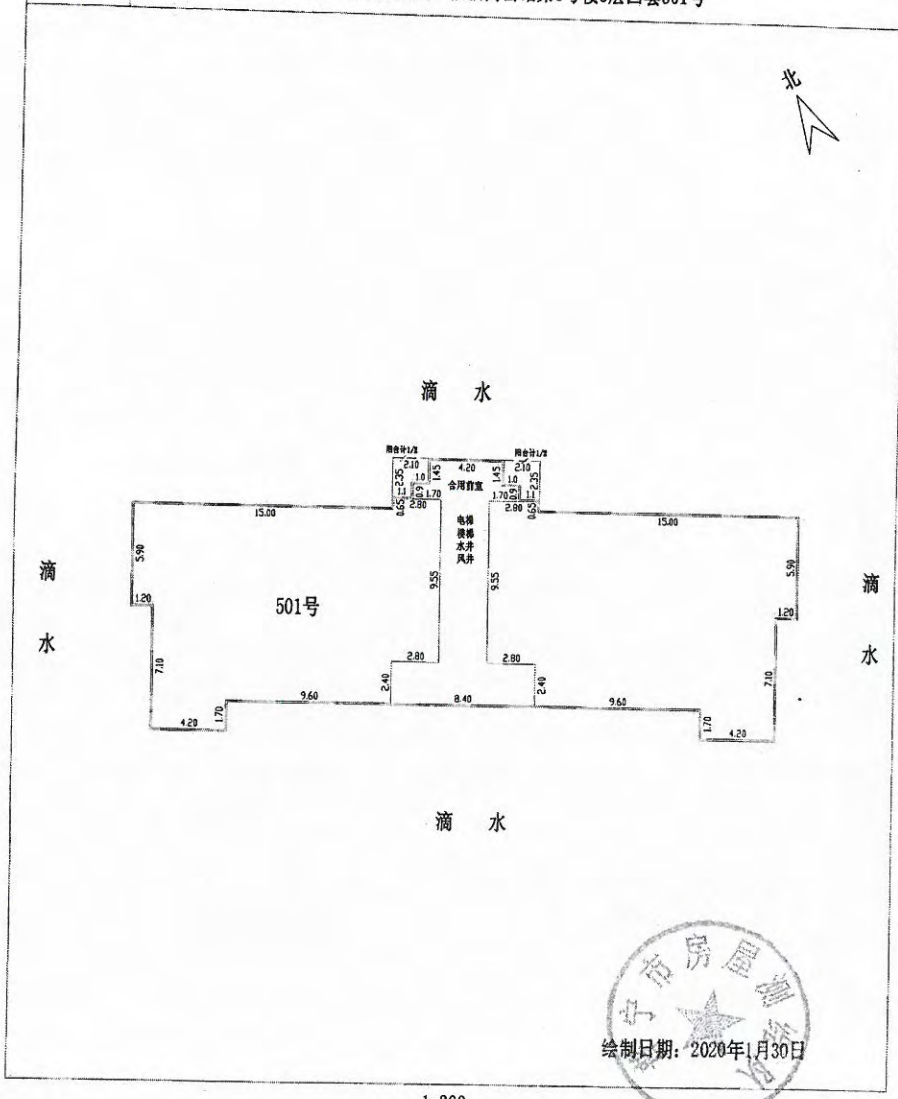
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	39.51
户号	501号	所在层次	5层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼5层西套501号				



普宁市房屋测绘队



1:300

宗地图

单位: m.m²

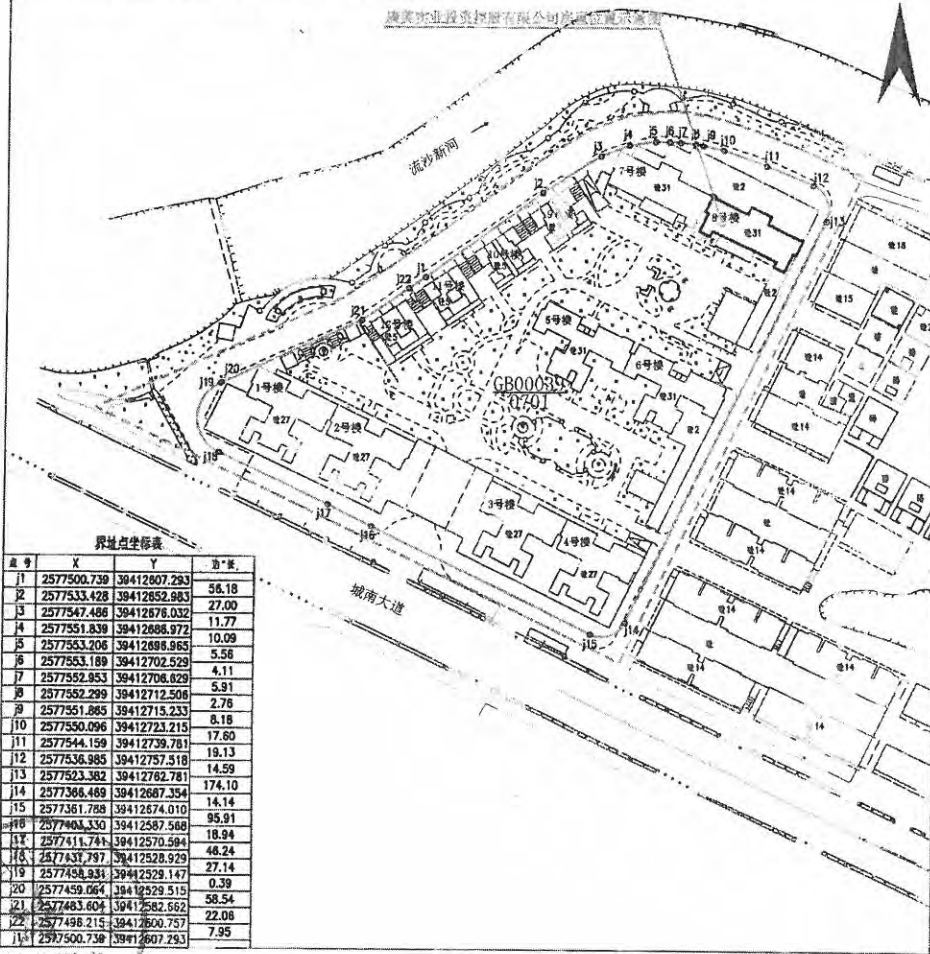
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼5层西套501号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2577500.739	39412607.283	56.18
J2	2577533.428	39412652.883	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577551.839	39412686.972	10.09
J5	2577553.206	39412686.865	5.56
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412706.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.885	39412715.233	8.18
J10	2577550.096	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412739.781	19.13
J12	2577536.985	39412757.518	14.59
J13	2577523.382	39412762.781	174.10
J14	2577368.489	39412687.354	14.14
J15	2577361.788	39412674.010	95.91
J16	2577403.330	39412587.588	18.94
J17	2577411.741	39412570.584	48.24
J18	2577437.797	39412528.929	27.14
J19	2577458.831	39412529.147	0.39
J20	2577459.064	39412529.515	58.54
J21	2577483.604	39412582.662	22.08
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J23	2577500.739	39412607.283	

普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: [Signature]
审核员: [Signature]

普宁市房屋测绘队

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019364



权利人	康美实业投资有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层西套601号
不动产单元号	445381016004CE0003PF00030069
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/住宅
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 38.43m ²
使用期限	2012年07月24日起至 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92m ² , 分摊建筑面积: 39.51m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

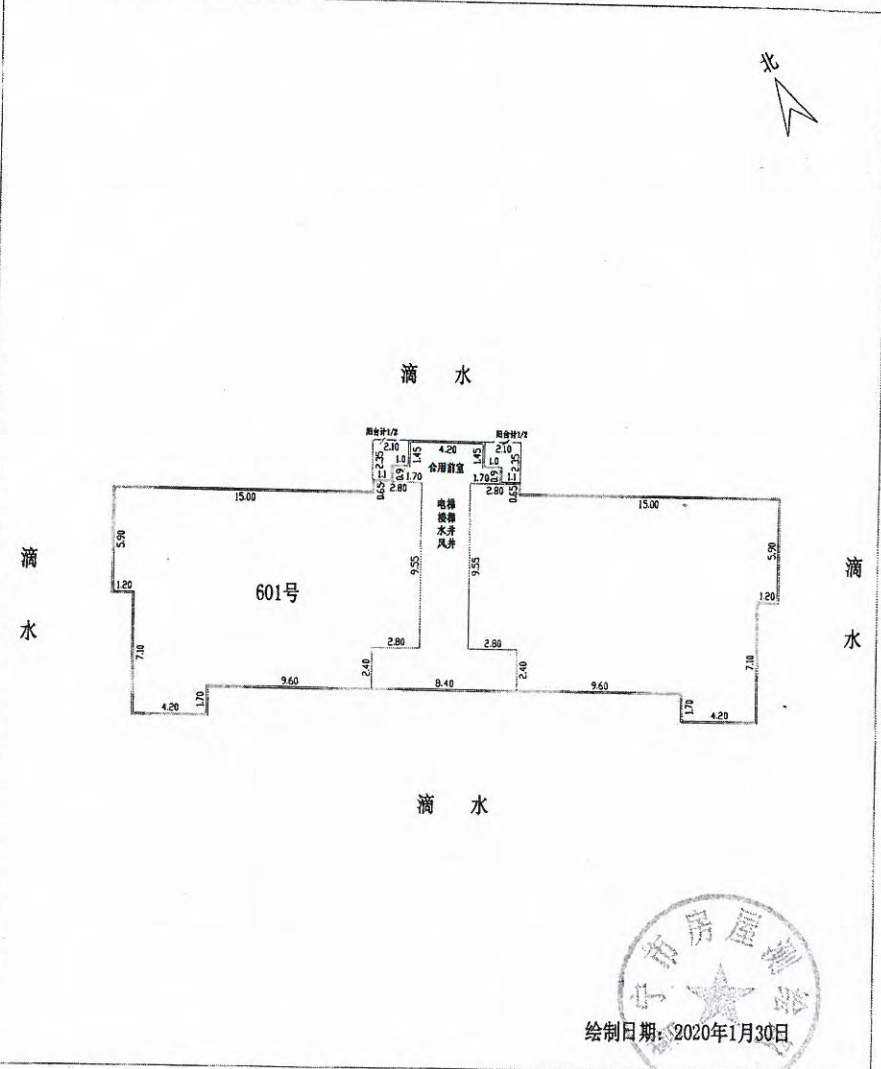
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	39.51
户号	601号	所在层次	6层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼6层西套601号				



普宁市房屋测绘队



绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.m²

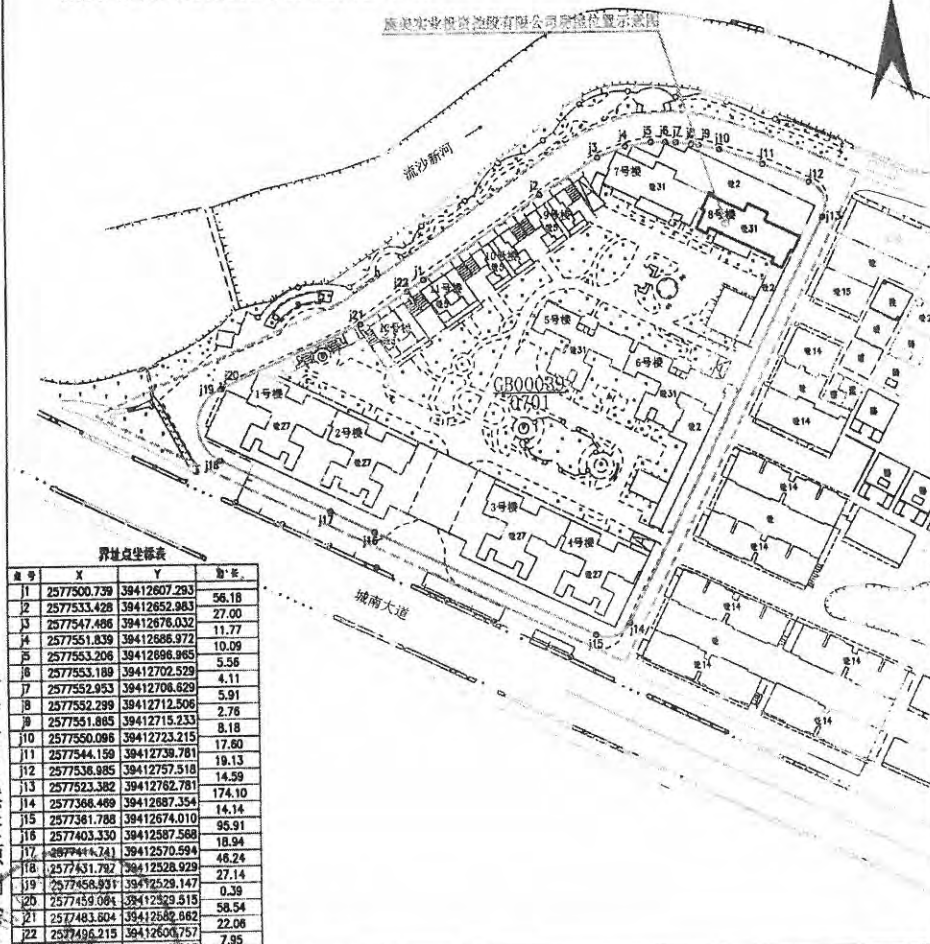
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼6层西套601号



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.963	27.00
3	2577547.486	39412676.032	11.77
4	2577561.839	39412686.972	10.09
5	2577563.206	39412696.965	5.56
6	2577563.189	39412702.529	4.11
7	2577562.953	39412706.629	5.91
8	2577562.298	39412712.506	2.76
9	2577561.865	39412715.233	8.18
10	2577560.096	39412723.215	17.60
11	2577544.158	39412739.781	19.13
12	2577536.895	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577368.468	39412887.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412587.566	18.94
17	2577444.741	39412570.594	46.24
18	2577431.782	39412528.929	27.14
19	2577458.931	39412529.147	0.39
20	2577459.061	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412582.882	22.06
22	2577496.215	39412604.757	7.95
1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: 陈伟
审核员: 陈伟

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019369



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000831 号

附 记

权利人	顺美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西佳道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼25层西套2501号	
不动产单元号	445281013004060009F00030031	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25215.07㎡ / 房屋建筑面积 238.43㎡	
使用期限	2012年05月31日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92㎡, 分摊建筑面积: 39.51㎡ 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

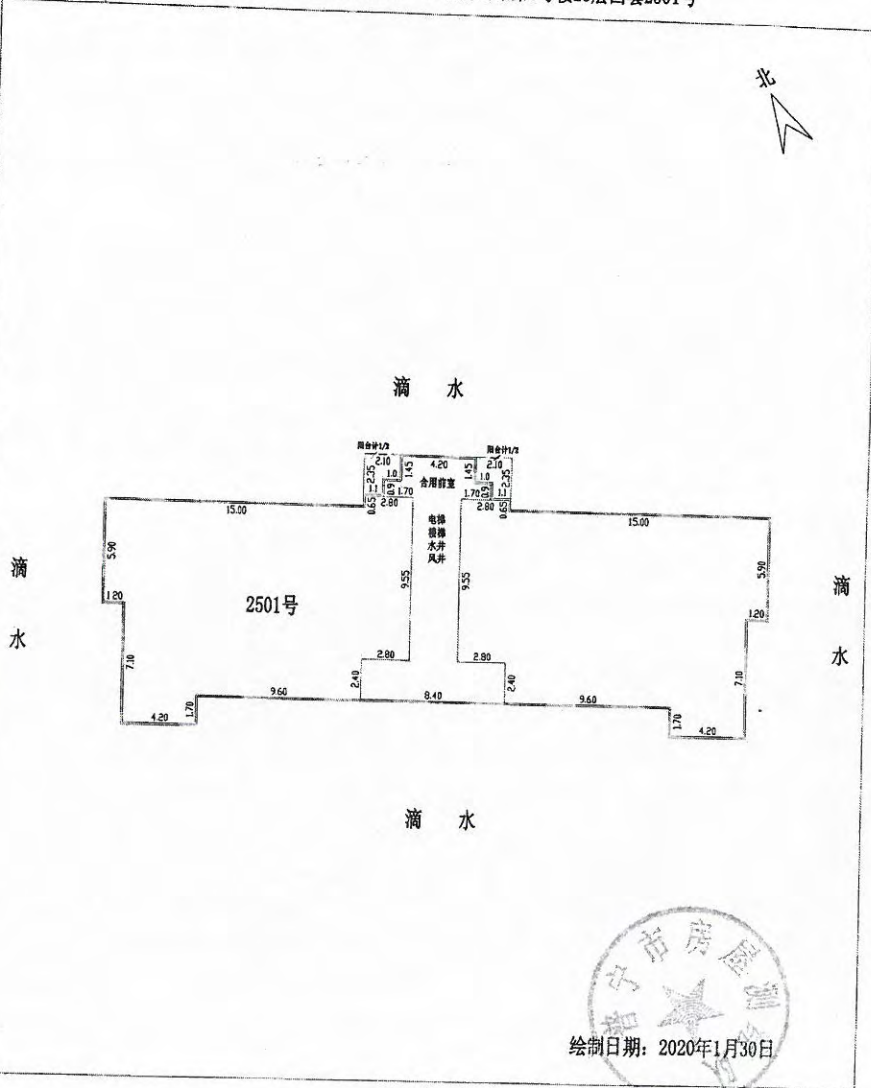
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	39.51
户号	2501号	所在层次	25 层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼25层西套2501号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.m²

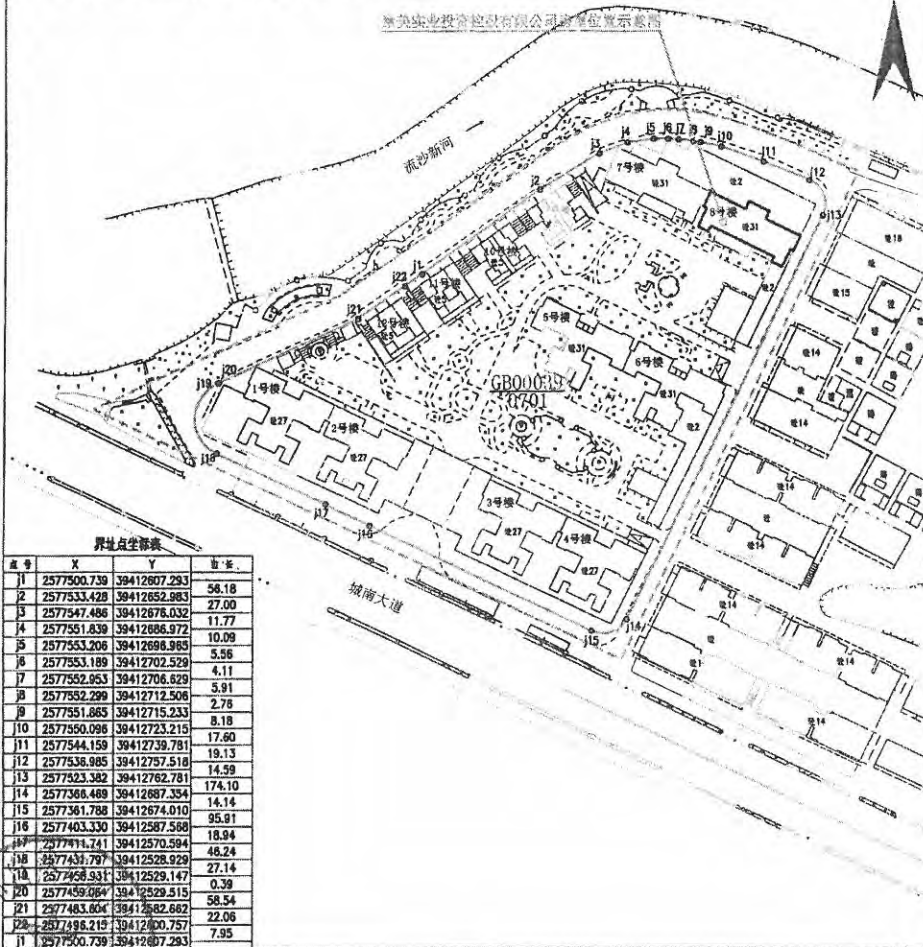
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼25层西套2501号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412678.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412688.985	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.829	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.76
9	2577551.885	39412715.233	8.18
10	2577550.096	39412723.215	17.60
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577366.489	39412687.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412587.568	18.94
17	2577411.741	39412570.594	48.24
18	2577431.797	39412528.929	27.14
19	2577458.931	39412529.147	0.39
20	2577459.064	39412529.515	58.54
21	2577483.604	39412582.682	22.06
22	2577498.219	39412600.757	7.95
11	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

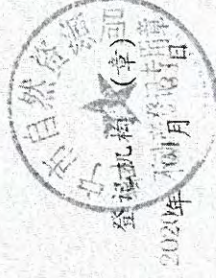
制图员: P81415

制图日期: 2020年1月30日

审核员: P81415

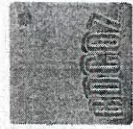
审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019368



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000830 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道域南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼29层西套2901号	
不动产单元号	445281016004GB00639F000300023	
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/住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 232.01m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	<p>房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：193.46m²，分摊建筑面积：38.58m² 总层数：33层，（其中：地上层数：31层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日</p>	

全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

宗地图

单位: m. m²

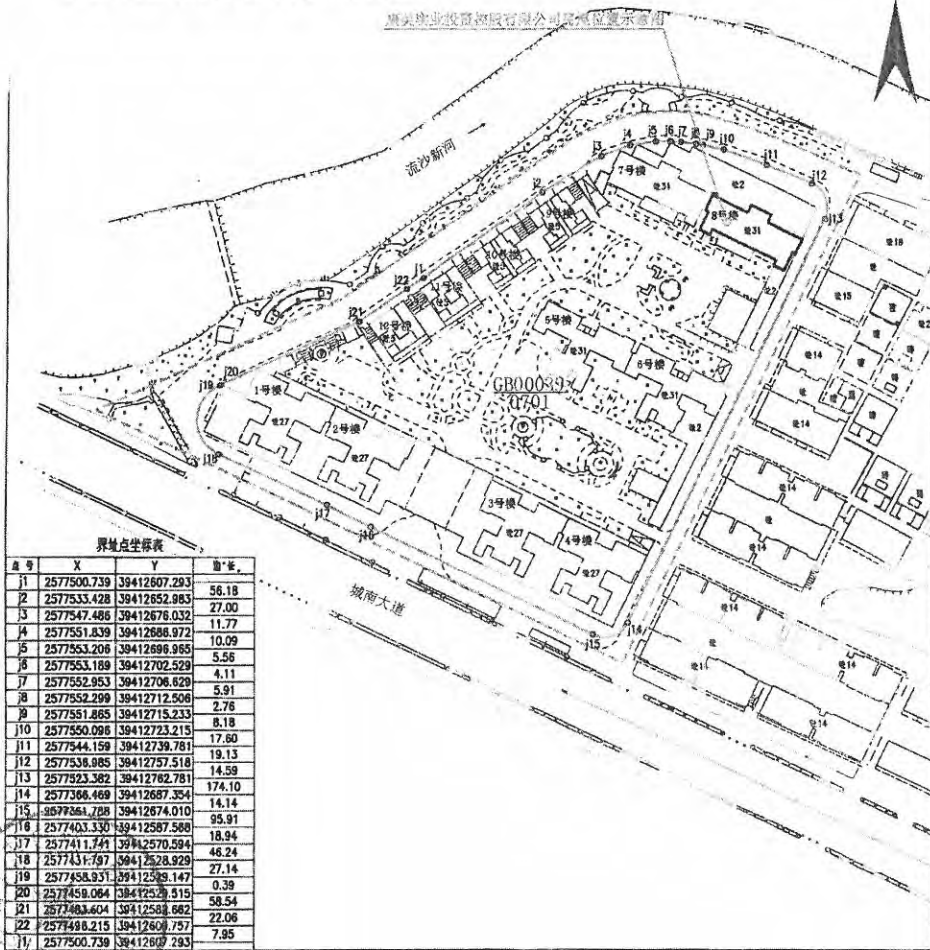
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼29层西套2901号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412688.972	10.09
5	2577553.206	39412696.955	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.829	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.76
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.096	39412723.215	17.60
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577538.685	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412782.781	174.10
14	2577368.469	39412687.354	14.14
15	9692364.728	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412587.588	18.94
17	2577411.741	39412570.584	46.24
18	2577431.797	39412528.929	27.14
19	2577458.931	39412509.147	0.39
20	2577459.064	39412509.515	58.54
21	2577483.604	39412504.682	22.06
22	2577488.215	39412604.757	7.95
14	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

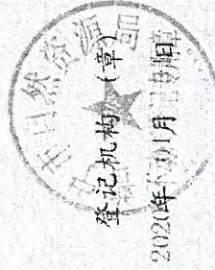
1:2000

制图员: *PSAAT*
审核员: *陈伟u*

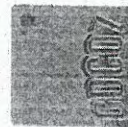
制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号NO D44926019370



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 000832 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南路北侧康美·福临门公馆第8号楼30层西单元3001号
不动产单元号	445281016004GB00C09F000030021
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 / 住宅
面积	宗地面积 25245.07 m ² / 房屋建筑面积 232.04 m ²
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：193.46 m ² ，分摊建筑面积：38.58 m ² 总层数：33层，（其中：地上层数：31层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日

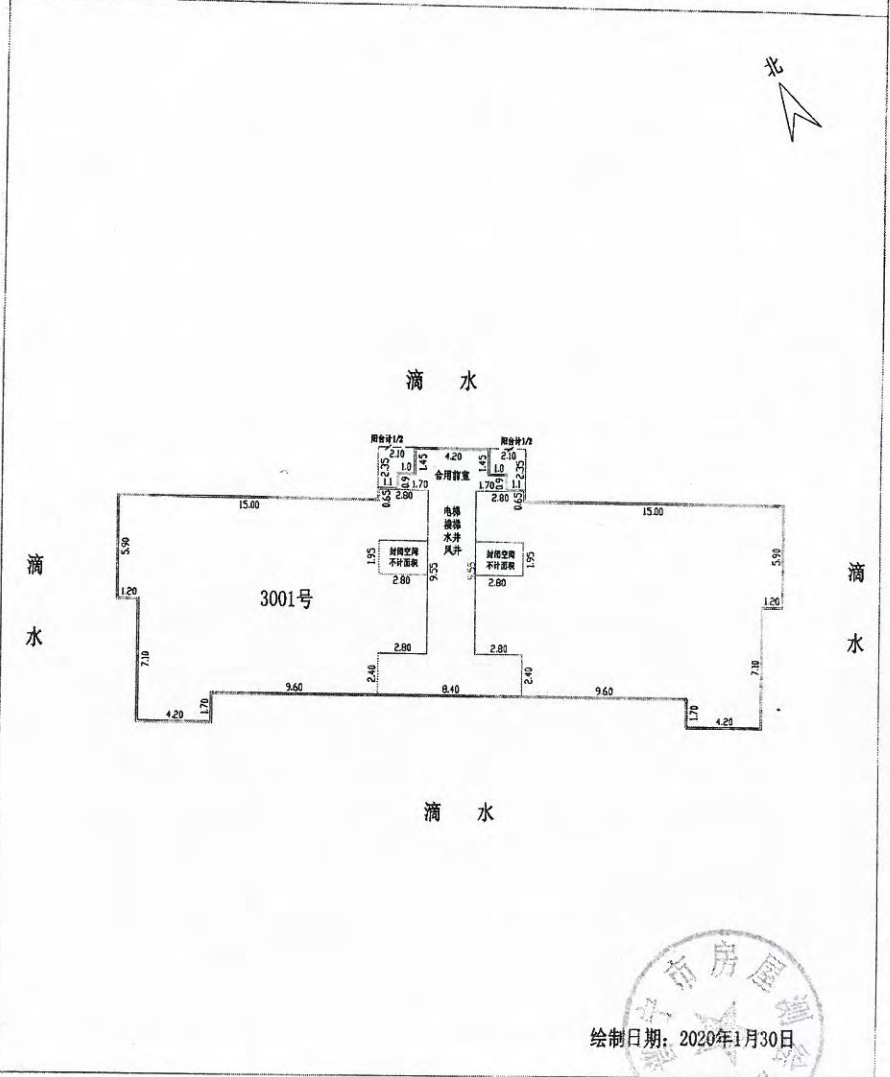
全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	193.46
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	38.58
户号	3001号	所在层次	30层	建筑面积	232.04
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼30层西套3001号				

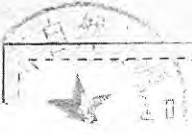


普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300





宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼30层西套3001号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2577500.739	39412807.293	56.18
J2	2577533.428	39412852.983	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577551.839	39412666.972	10.09
J5	2577553.206	39412696.965	5.56
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412708.628	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.865	39412715.233	8.18
J10	2577550.096	39412723.215	17.80
J11	2577544.159	39412739.781	19.13
J12	2577536.985	39412767.518	14.59
J13	2577523.382	39412762.781	174.10
J14	2577366.469	39412667.354	14.14
J15	2577361.788	39412674.010	95.91
J16	2577403.330	39412587.588	18.94
J17	2577411.794	39412570.594	46.24
J18	2577431.797	39412528.929	27.14
J19	2577458.931	39412529.147	0.39
J20	2577458.064	39412529.515	58.54
J21	2577483.604	39412682.662	22.06
J22	2577496.215	39412600.757	7.95
J23	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: *PPPP*
 审核员: *PPPP*

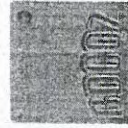
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关(章)
2021年10月11日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO D44926019371



粤 (2020) 普宁市 不动产权第 0000833 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城大道北侧康美·福临门公馆第8号楼31层西套3101号	
不动产单元号	445281016004CB00039F00030019	
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/住宅	
面积	宗地面积 32245.07m ² / 房屋建筑面积 232.04m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 193.46m ² , 分摊建筑面积: 38.58m ² 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

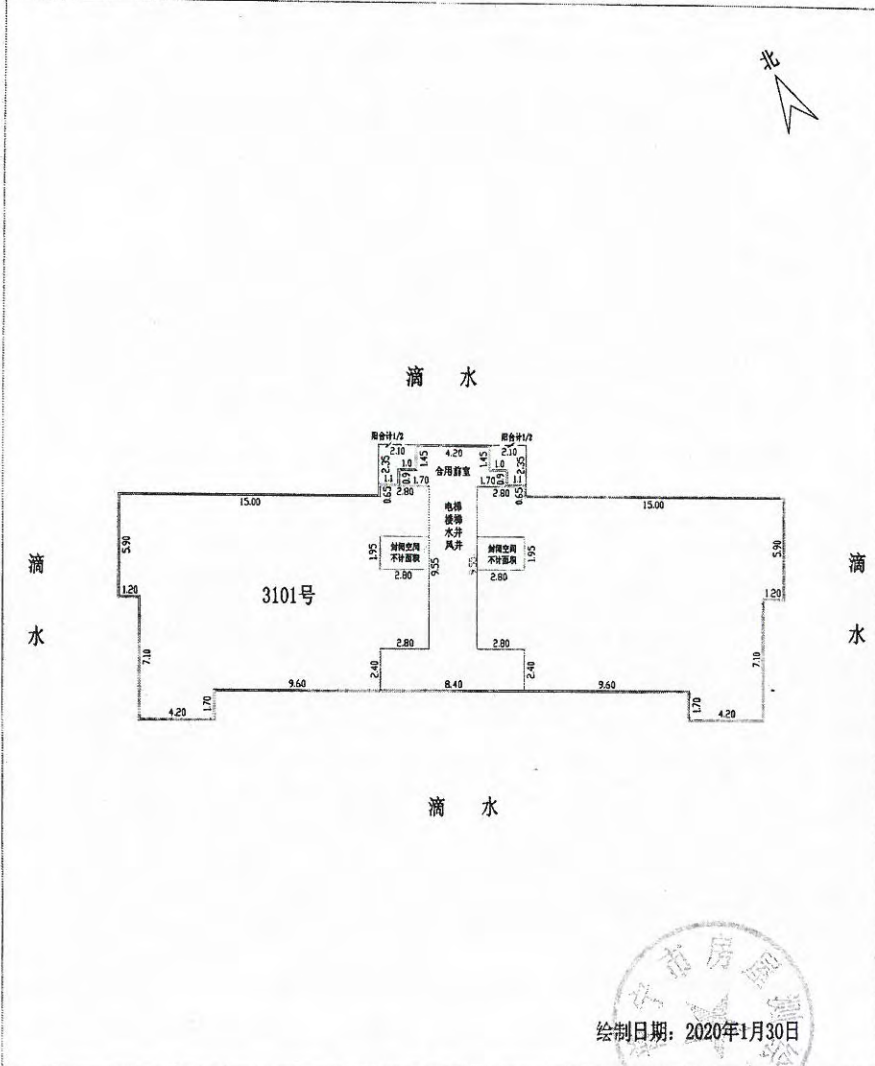
全体业主共有部分: 小区内配套设施用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

附图页

房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	193.46
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	38.58
户号	3101号	所在层次	31层	建筑面积	232.04
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼31层西套3101号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

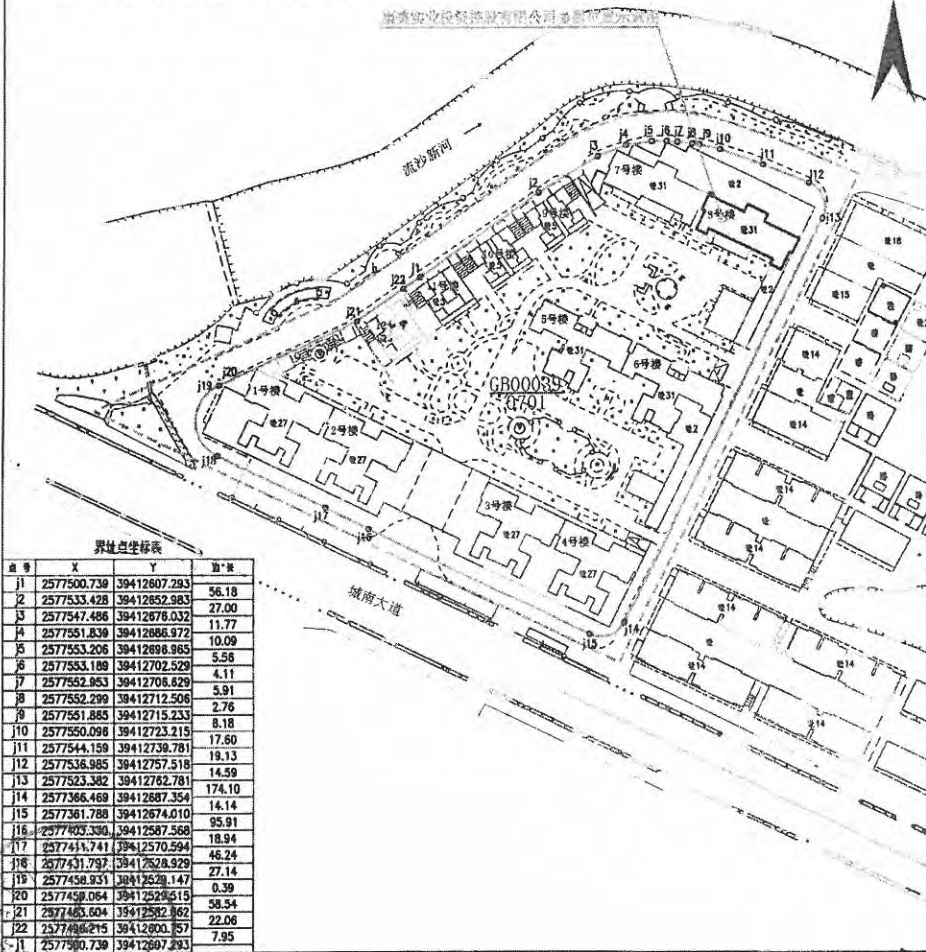
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼31层西套3101号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	2577500.739	39412607.293	56.18
j2	2577533.428	39412652.983	27.00
j3	2577547.486	39412676.032	11.77
j4	2577551.839	39412686.972	10.09
j5	2577553.206	39412698.965	5.58
j6	2577553.199	39412702.529	4.11
j7	2577552.953	39412706.829	5.91
j8	2577552.299	39412712.506	2.76
j9	2577551.885	39412715.233	8.18
j10	2577550.098	39412723.215	17.60
j11	2577544.159	39412739.781	19.13
j12	2577536.985	39412757.518	14.59
j13	2577523.382	39412762.781	174.10
j14	2577366.469	39412687.354	14.14
j15	2577361.788	39412674.010	95.91
j16	2577403.330	39412587.568	18.94
j17	2577411.741	39412570.594	46.24
j18	2577431.797	39412528.929	27.14
j19	2577458.831	39412529.147	0.39
j20	2577459.054	39412524.515	58.54
j21	2577453.604	39412532.862	22.08
j22	2577466.215	39412600.357	7.95
j23	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

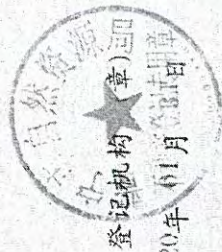
制图员: PSHAT

制图日期: 2020年1月30日

审核员: PSHAT

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关(章)

2020年01月23日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44926019373



鄂 (2020) 普宁市 不动产权第 0000835 号

附 记

权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼3层东套302号	
不动产单元号	445281016001GB001039F00030074	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07m ² / 房屋建筑面积 238.43m ²	
使用期限	2012年07月24日 起 2082年07月24日 止	
权利其他状况	<p>房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：198.92m²，分摊建筑面积：39.51m² 总层数：33层，（其中：地上层数：31层，地下层数：2层），总套数：1套 竣工时间：2017年01月19日</p>	

全体业主共有部分：小区内配套用房会所物业管理架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

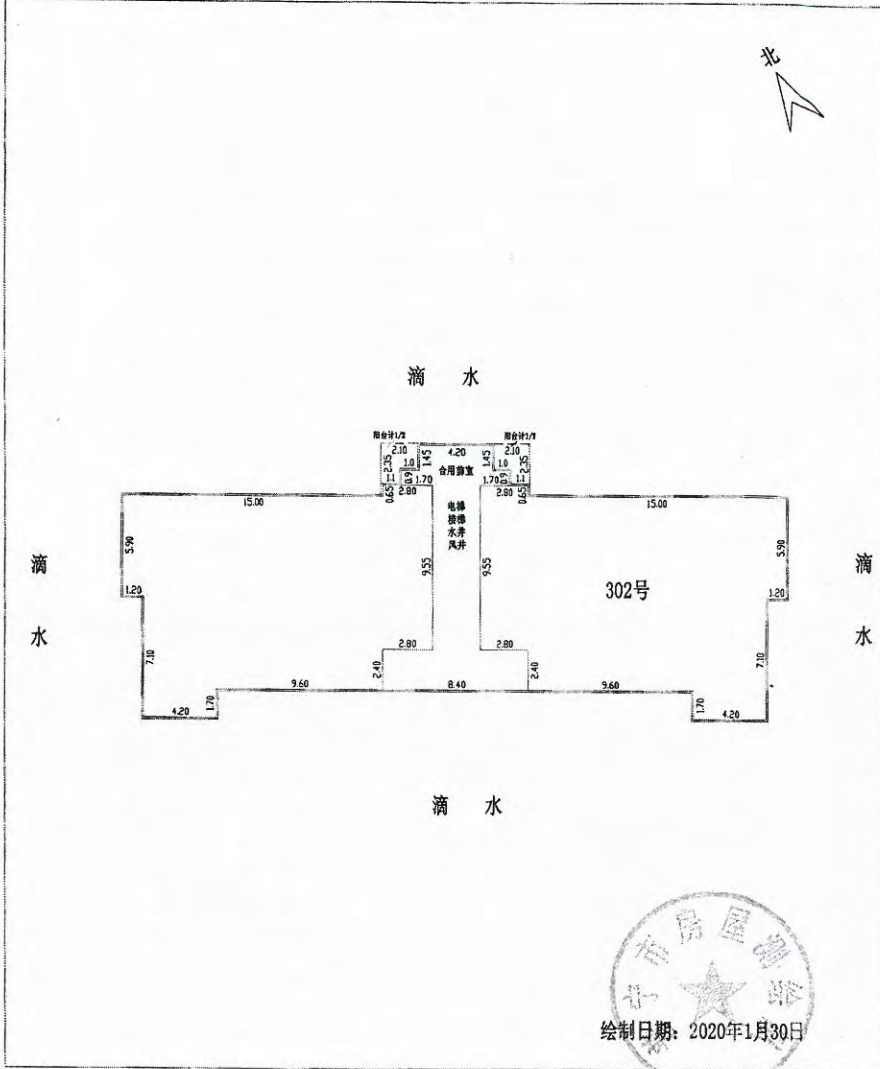
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33 (-2)层	分摊建筑面积	39.51
户号	302号	所在层次	3层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼3层东套302号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼3层东套302号



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2577500.739	39412807.293	56.18
J2	2577533.426	39412852.983	27.00
J3	2577547.486	39412676.032	11.77
J4	2577551.839	39412886.972	10.09
J5	2577553.206	39412898.965	5.56
J6	2577553.189	39412702.529	4.11
J7	2577552.953	39412706.629	5.91
J8	2577552.299	39412712.506	2.76
J9	2577551.865	39412715.233	8.18
J10	2577550.086	39412723.215	17.60
J11	2577544.159	39412738.781	19.13
J12	2577536.985	39412757.518	14.59
J13	2577523.382	39412762.781	174.10
J14	2577366.469	39412687.354	14.14
J15	2577361.788	39412674.010	95.91
J16	2577403.330	39412587.588	18.94
J17	2577411.741	39412570.594	48.24
J18	2577431.797	39412526.929	27.14
J19	2577458.931	39412529.137	0.39
J20	2577459.884	39412528.515	58.54
J21	2577453.804	39412582.662	22.06
J22	2577498.215	39412600.757	7.95
J1	2577500.739	39412807.293	

普宁市自然资源局

普宁市房屋测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

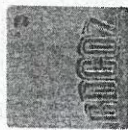
制图员: PS

审核员: P

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 No D44926019374



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层东套3A02号	
不动产单元号	445281010004GB0039F000300072	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07 m ² / 房屋建筑面积 238.43 m ²	
使用期限	2012年07月24日起至 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92 m ² , 分摊建筑面积: 39.51 m ² 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内绿化、道路等。

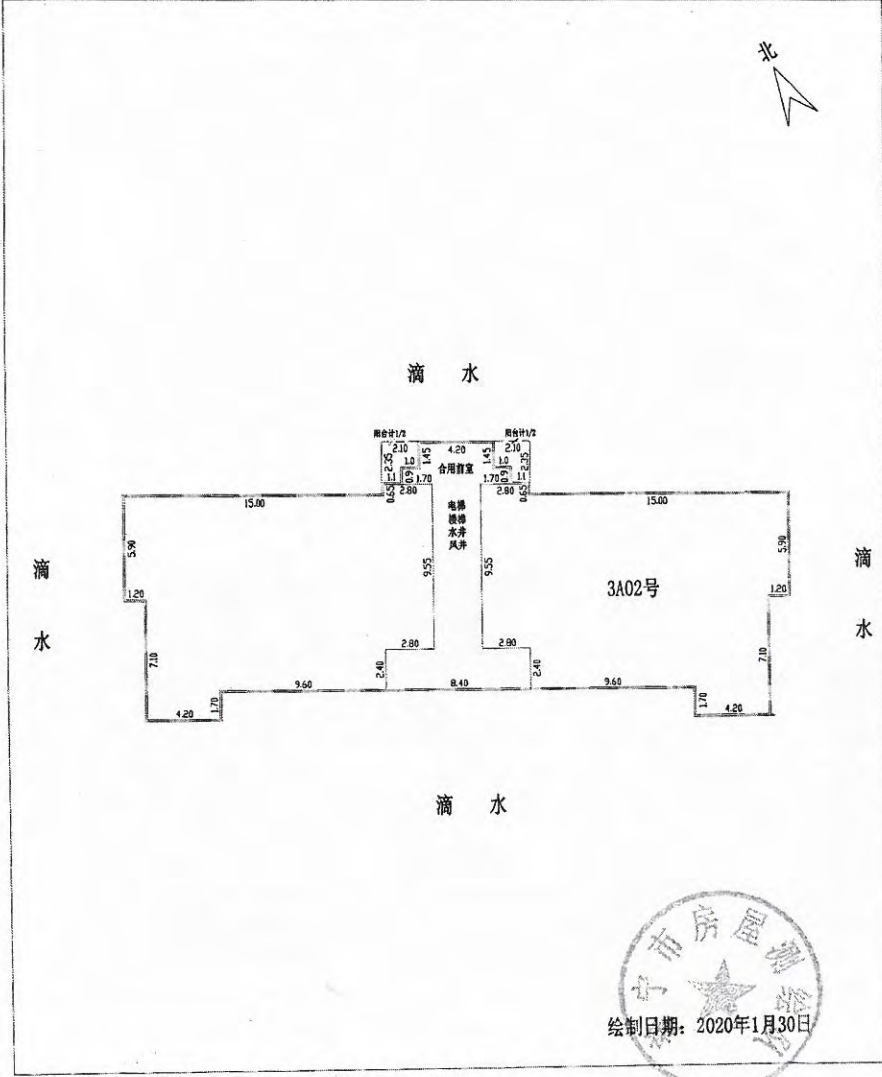
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	39.51
户号	3A02号	所在层次	4层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼4层东套3A02号				



普宁市房屋测绘队

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

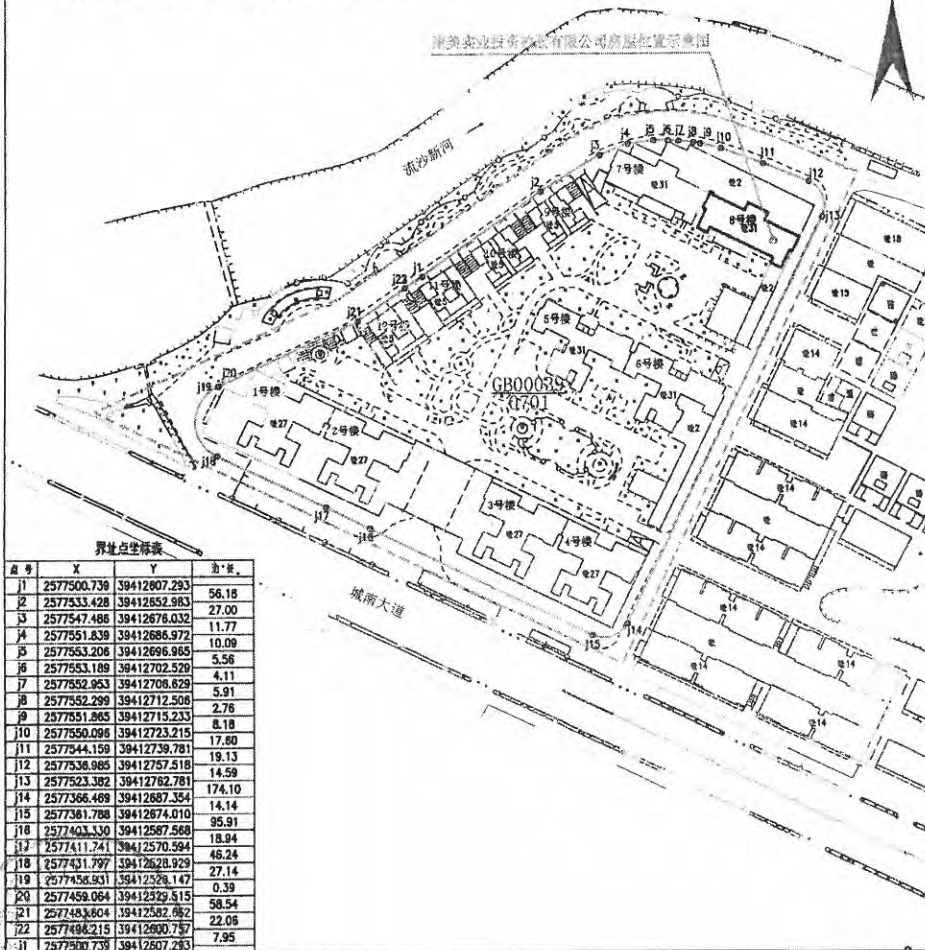
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼3A层东套3A02号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.486	39412678.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412696.985	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412708.629	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.76
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.096	39412723.215	17.60
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577366.469	39412687.354	14.14
15	2577361.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412567.568	18.94
17	2577411.741	39412570.594	46.24
18	2577431.797	39412628.929	27.14
19	2577456.931	39412528.147	0.39
20	2577459.064	39412539.515	58.54
21	2577483.604	39412582.982	22.06
22	2577484.215	39412600.757	7.95
1	2577500.739	39412607.293	

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

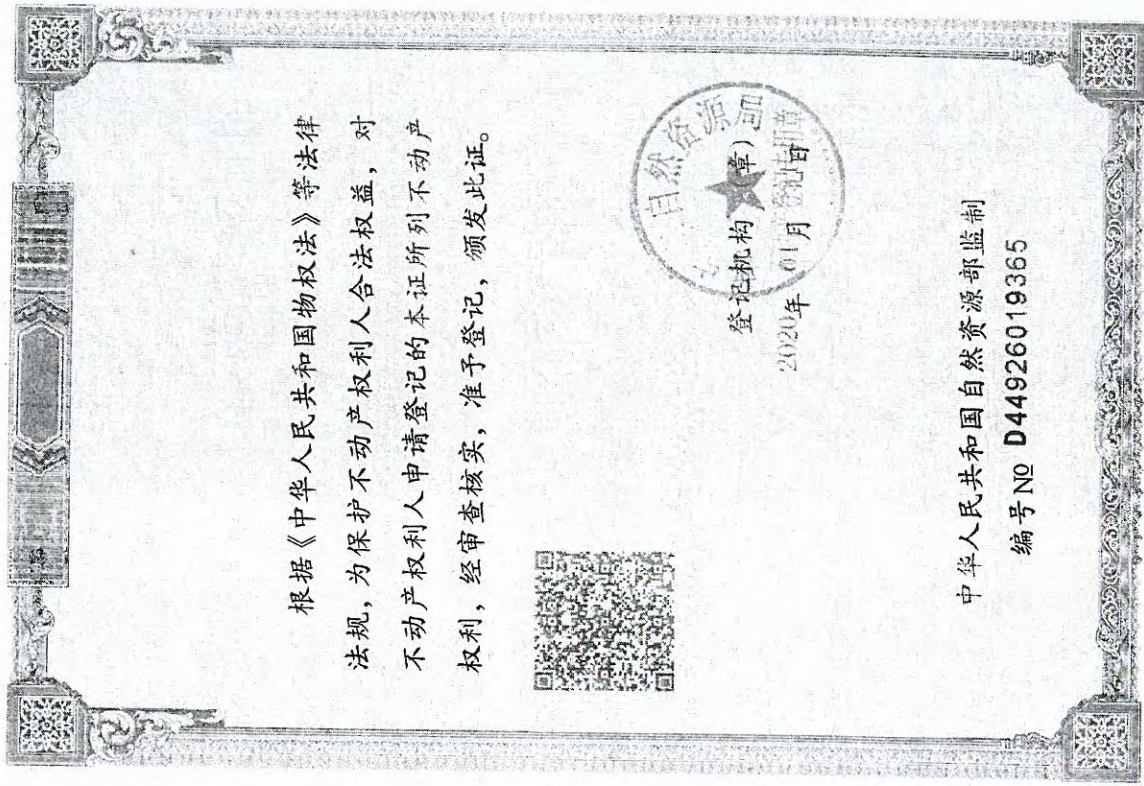
制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

制图员: *PSH*
审核员: *PK*

普宁市自然资源局

普宁市房屋测绘队



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2024年 01月 01日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019365



粤(2020)普宁市不动产权第0000827号

附 记

权利人	真美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼5层东502号	
不动产单元号	4452810106040B00039F00030070	
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/住宅	
面积	宗地面积 35245.07m ² / 房屋建筑面积 238.43m ²	
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92m ² , 分摊建筑面积: 39.51m ² 总层数: 33层 (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

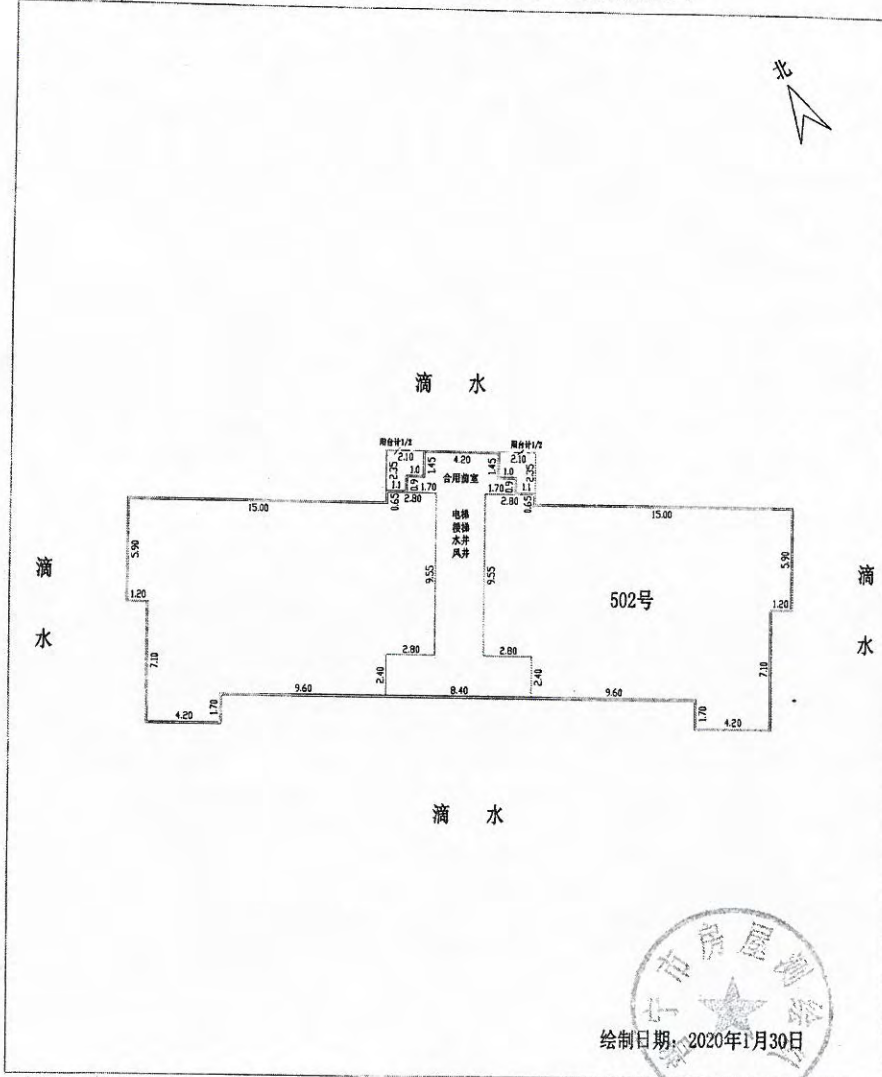
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33(-2)层	分摊建筑面积	39.51
户号	502号	所在层次	5层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆8号楼5层东套502号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日



1:300

宗地图

单位: m.m²

宗地代码: 445281016004GB00039

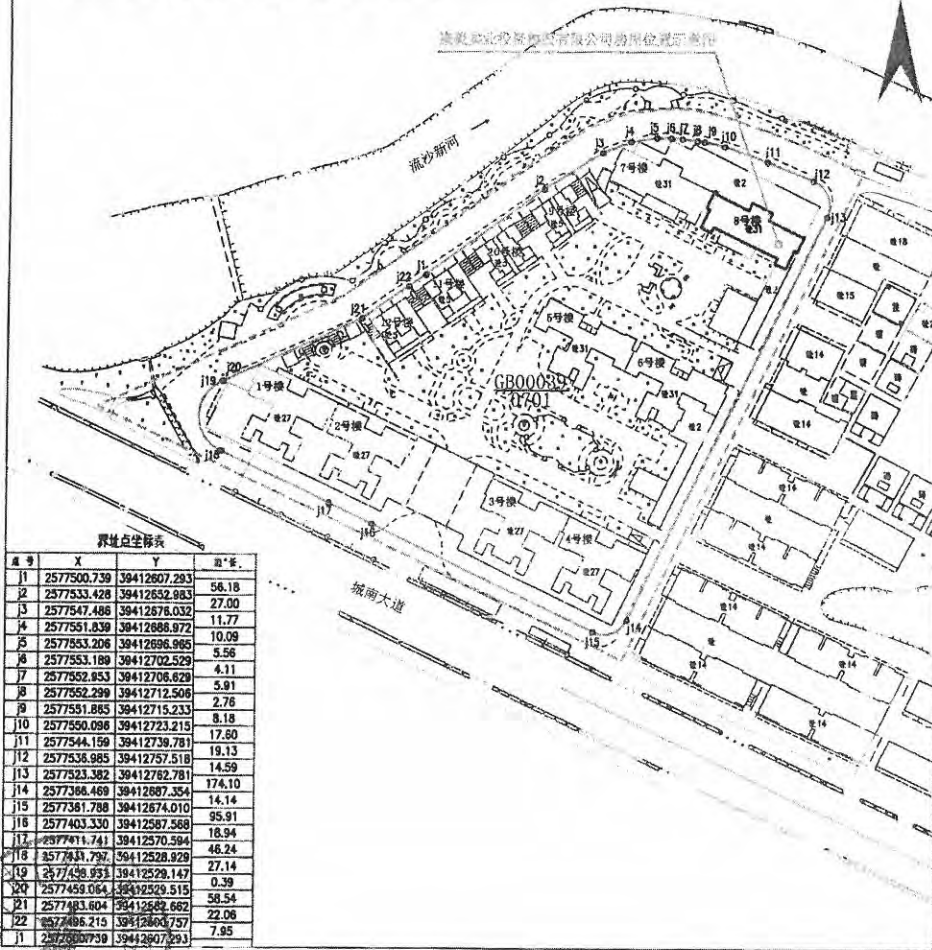
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼5层东套502号

北



普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图员: *PS*
审核员: *PS*

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D44926019366



权利人	康美实业投资控股有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼6层东套002号	
不动产单元号	4452810106040600039F00030068	
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 / 住宅	
面积	宗地面积 25245.07㎡ / 房屋建筑面积 238.43㎡	
使用期限	2012年07月31日起 2082年07月24日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92㎡, 分摊建筑面积: 39.51㎡ 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日	

全体业主共有部分: 小区内配套设施用房会所物业架空层等公共面积16848.85平方米及小区内的绿化、道路等。

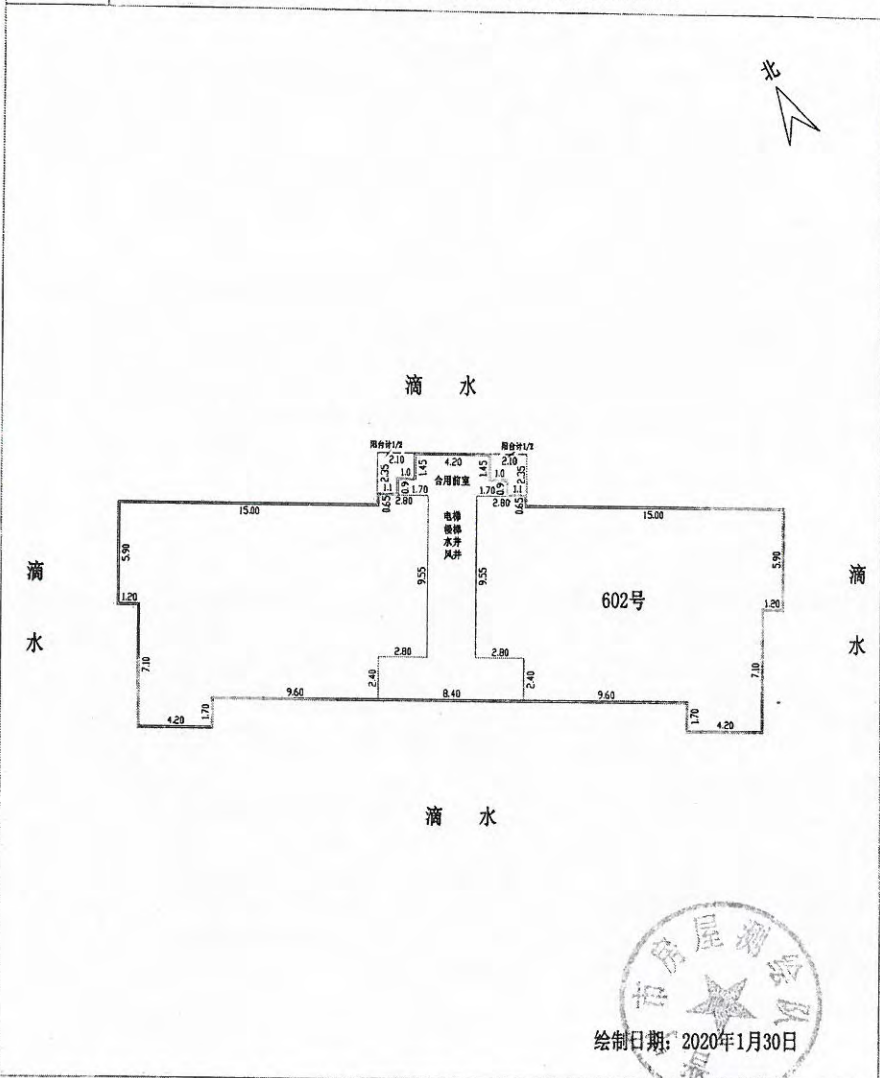
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	39.51
户号	602号	所在层次	6 层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼6层东套602号				



普宁市房屋测绘队

绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

宗地代码: 445281016004GB00039

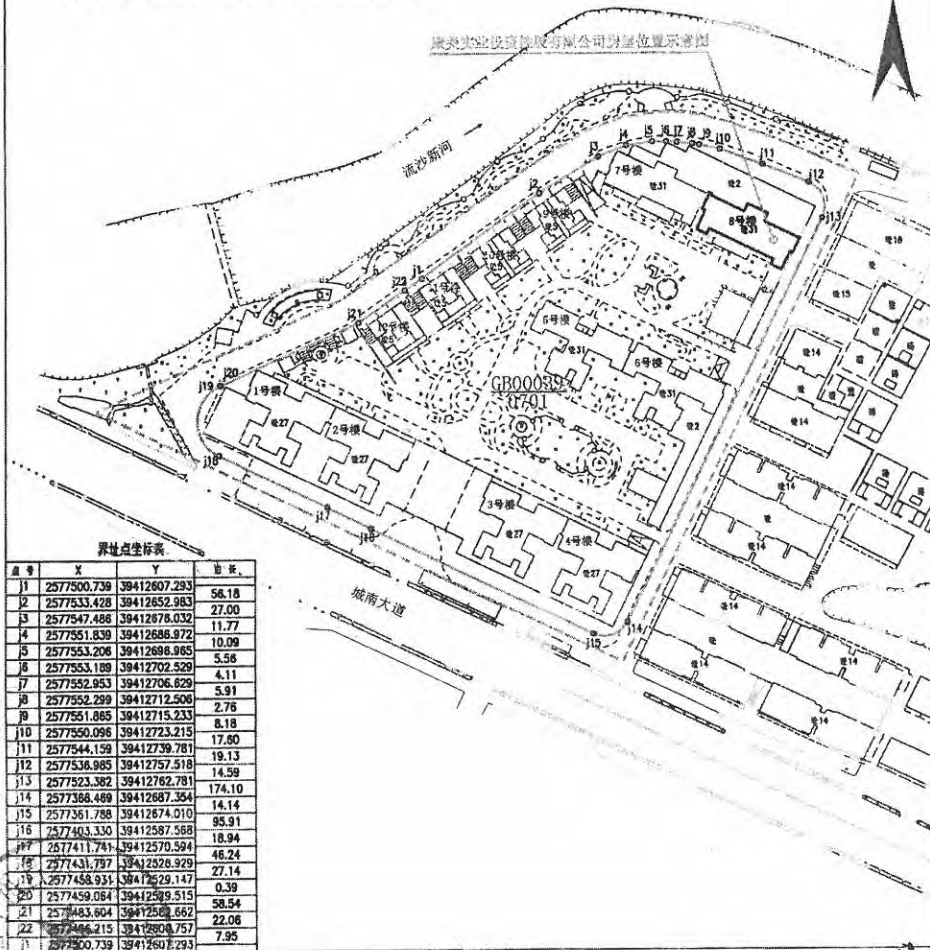
土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼6层东套602号

北



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
1	2577500.739	39412607.293	56.18
2	2577533.428	39412652.983	27.00
3	2577547.488	39412676.032	11.77
4	2577551.839	39412686.972	10.09
5	2577553.206	39412686.965	5.56
6	2577553.189	39412702.529	4.11
7	2577552.953	39412706.629	5.91
8	2577552.299	39412712.506	2.76
9	2577551.865	39412715.233	8.18
10	2577550.056	39412723.215	17.60
11	2577544.159	39412739.781	19.13
12	2577536.985	39412757.518	14.59
13	2577523.382	39412762.781	174.10
14	2577386.488	39412687.354	14.14
15	2577351.788	39412674.010	95.91
16	2577403.330	39412587.568	18.94
17	2577411.745	39412570.594	46.24
18	2577431.757	39412626.929	27.14
19	2577458.931	39412629.147	0.39
20	2577459.064	39412589.515	58.54
21	2577483.804	39412508.662	22.06
22	2577496.213	39412606.757	7.95
1	2577500.739	39412607.293	

普宁市自然资源局

2020年1月解析法测绘界址点

1:2000

制图日期: 2020年1月30日

制图员: *陈伟*
审核员: *陈伟*

审核日期: 2020年1月30日

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机关(章)
2024年10月11日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44926019367



权利人	康美实业投资控股有限公司
共有情况	单独所有
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼五层东套702号
不动产单元号	445281016004GB00039F0000300066
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/住宅
面积	宗地面积 25345.07m ² / 房屋建筑面积 238.43m ²
使用期限	2012年07月24日起 2082年07月24日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 198.92m ² , 分摊建筑面积: 39.51m ² 总层数: 33层, (其中: 地上层数: 31层, 地下层数: 2层), 总套数: 1套 竣工时间: 2017年01月19日

全体业主共有部分: 小区内配套用房会所物业管理用房架空层等公共面积16848.86平方米及小区内的绿化、道路等。

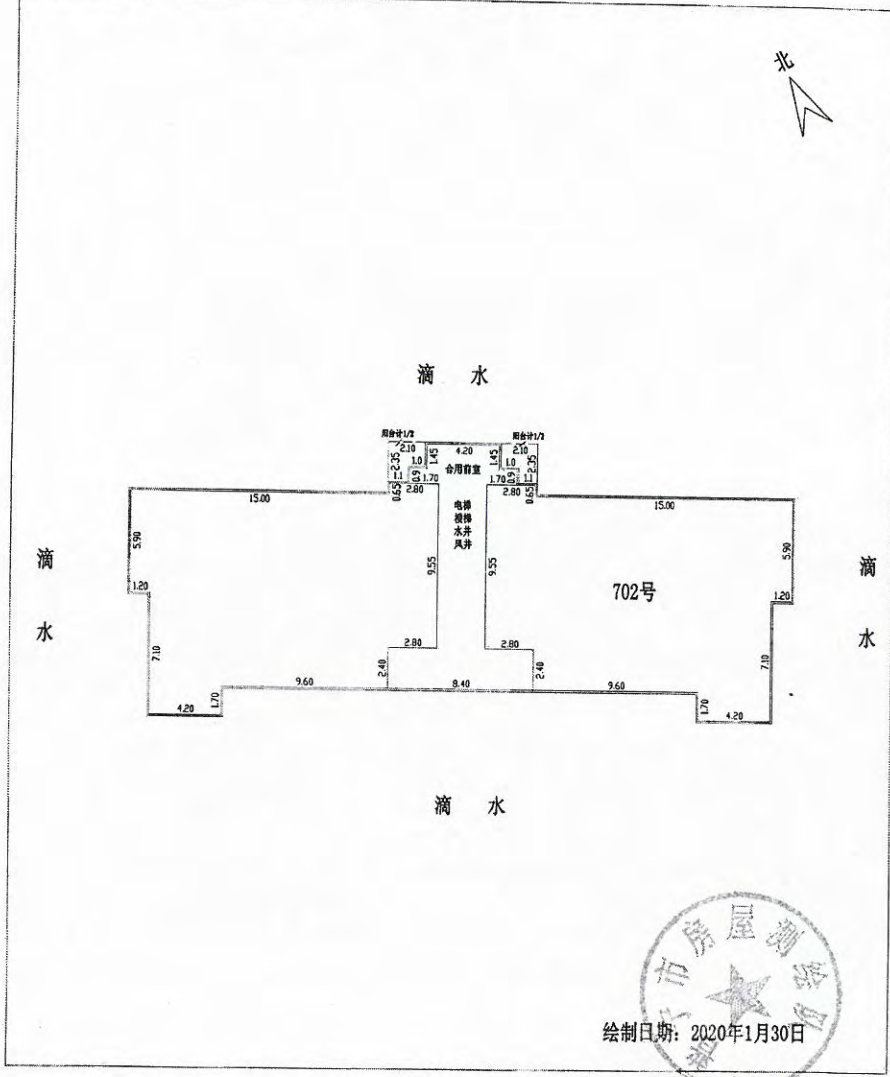
附图页



房产分户图

单位: m²

宗地代码		结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	198.92
幢号	8号楼	总层数	33 (-2) 层	分摊建筑面积	39.51
户号	702号	所在层次	7 层	建筑面积	238.43
坐落	普宁市流沙西街道城南大道北侧康美·福临门公馆第8号楼7层东套702号				



普宁市房屋测绘队



绘制日期: 2020年1月30日

1:300

宗地图

单位: m.²

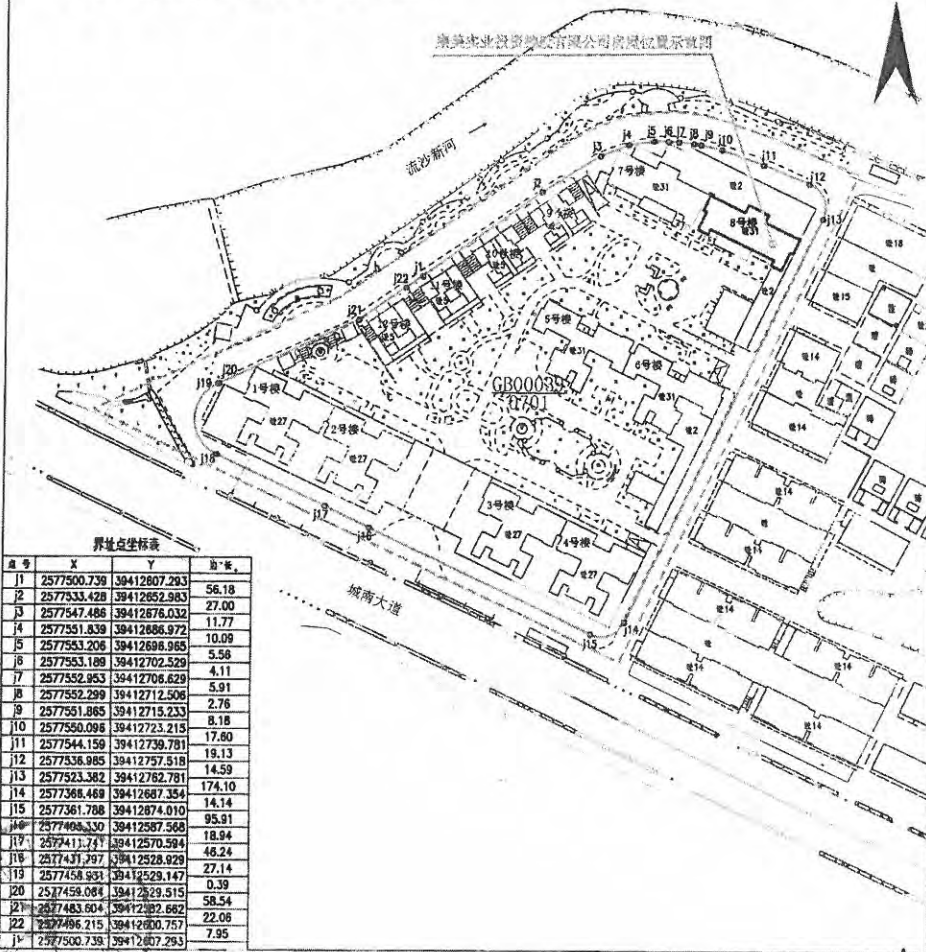
宗地代码: 445281016004GB00039

土地权利人: 康美实业投资控股有限公司等全体业主

地籍图号: 2577.20-39412.50

宗地面积: 25245.07M²(共用宗)

康美·福临门公馆第8号楼7层东套702号



普宁市自然资源局测绘队

2020年1月解析法测绘界址点

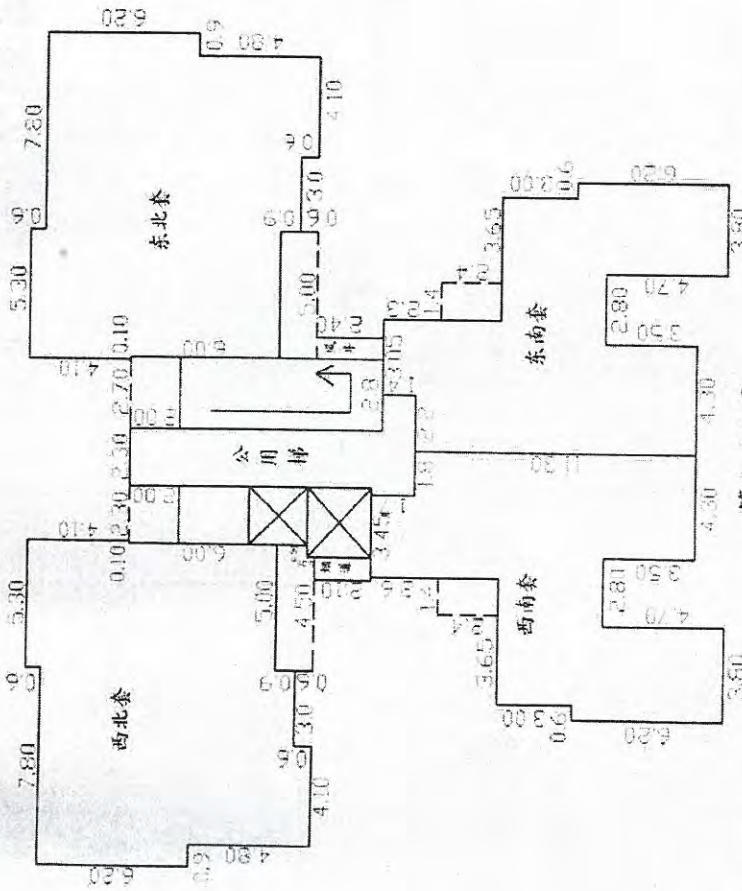
1:2000

制图员: *陈伟*
审核员: *陈伟*

制图日期: 2020年1月30日

审核日期: 2020年1月30日

福临门1号楼6-27层



第26层

东北套内面积: $2.8 \times 2 \div 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 = 139.46$

分摊面积: $139.46 \times 0.1924 = 26.83 \text{ m}^2$
 合计面积: $139.46 + 26.83 = 166.29 \text{ m}^2$

西北套内面积: $2.4 \times 2 \div 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 = 138.99$

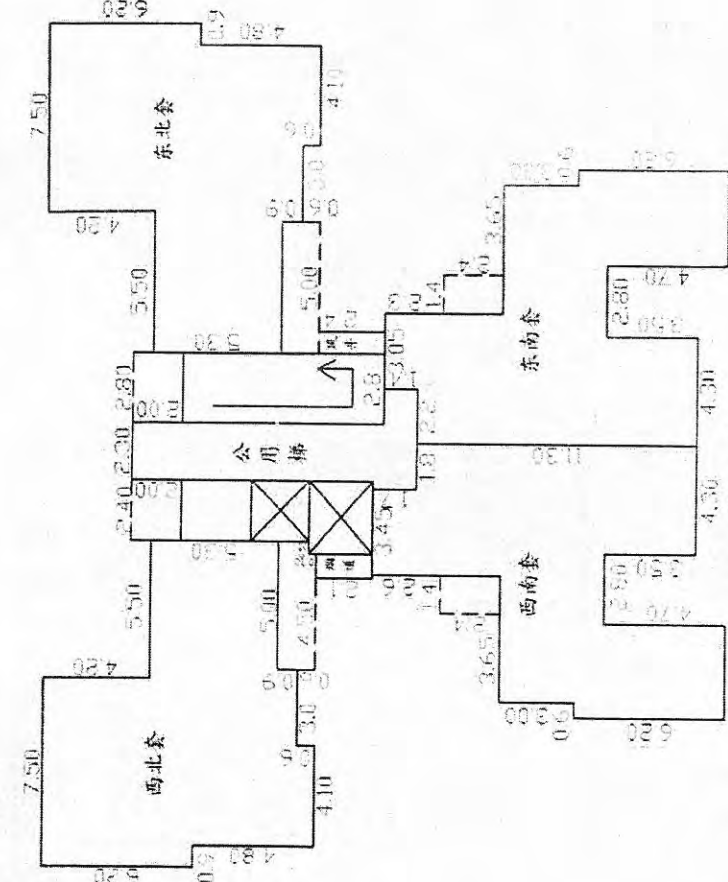
分摊面积: $138.99 \times 0.1924 = 26.74 \text{ m}^2$
 合计面积: $138.99 + 26.74 = 165.73 \text{ m}^2$

东南套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 103.44$

分摊面积: $103.44 \times 0.1924 = 19.90 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.90 = 123.34 \text{ m}^2$

西南套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 105.03$

分摊面积: $105.03 \times 0.1924 = 20.21 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 20.21 = 125.24 \text{ m}^2$



第27层

27层东北套内面积: $7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 + 2.8 \times 7 = 112.83$

分摊面积: $112.83 \times 0.1924 = 21.71 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.83 + 21.71 = 134.54 \text{ m}^2$

27层西北套内面积: $2.4 \times 2 \div 2 + 7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 + 2.8 \times 7 = 112.36$

分摊面积: $112.36 \times 0.1924 = 21.62 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.36 + 21.62 = 133.98 \text{ m}^2$

27层东南套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 103.44$

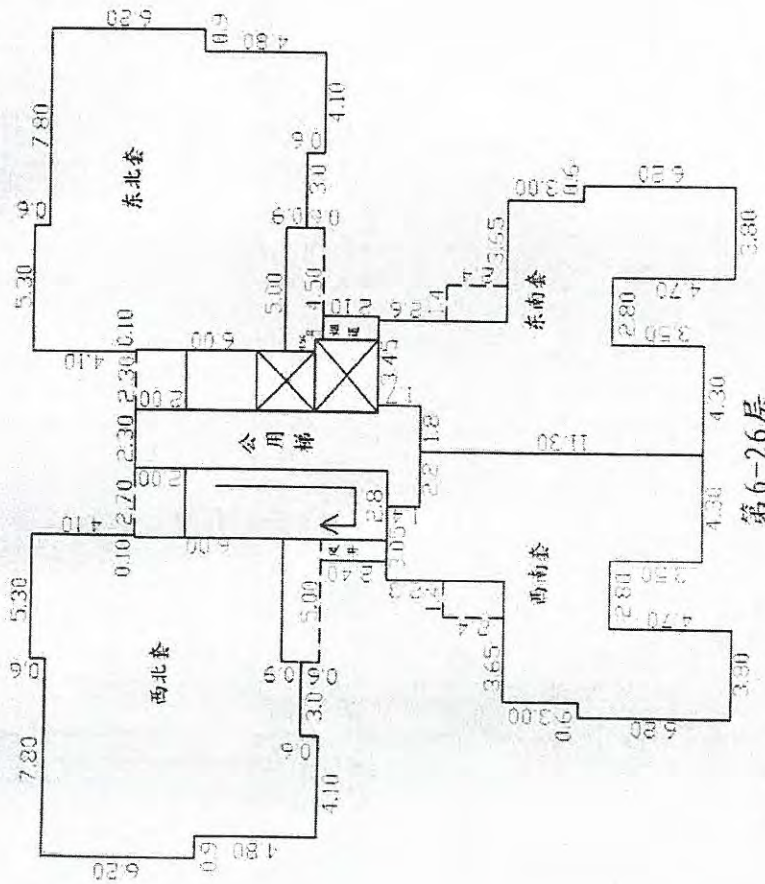
分摊面积: $103.44 \times 0.1924 = 19.90 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.90 = 123.34 \text{ m}^2$

27层西南套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 105.03$

分摊面积: $105.03 \times 0.1924 = 20.21 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 20.21 = 125.24 \text{ m}^2$

Handwritten signature and stamp: 邵淑芳 15110110110

福临门2号楼6-27层



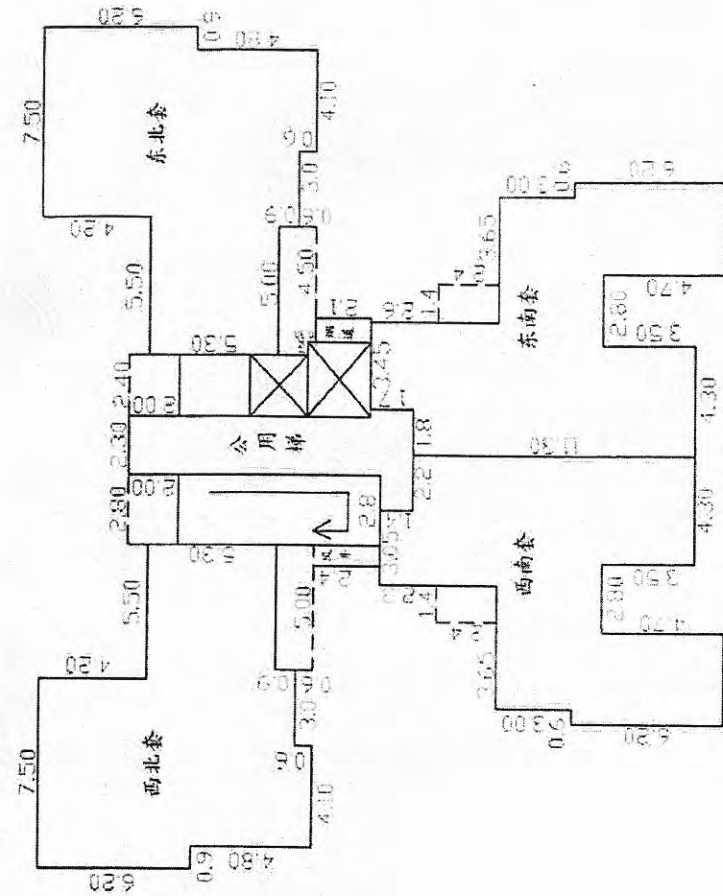
第6-26层

东北套套内面积: $2.4 \times 2 + 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.2 + 2 + 4.5 \times 0.3 + 2 = 138.99$
 分摊面积: $138.99 \times 0.1924 = 26.74 \text{ m}^2$
 合计面积: $138.99 + 26.74 = 165.73 \text{ m}^2$

西北套套内面积: $2.8 \times 2 + 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 + 2 = 139.46$
 分摊面积: $139.46 \times 0.1924 = 26.83 \text{ m}^2$
 合计面积: $139.46 + 26.83 = 166.29 \text{ m}^2$

东南套套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 + 2 = 105.03$
 分摊面积: $105.03 \times 0.1924 = 20.21 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 20.21 = 125.24 \text{ m}^2$

西南套套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 + 2 = 103.44$
 分摊面积: $103.44 \times 0.1924 = 19.90 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.90 = 123.34 \text{ m}^2$



第27层

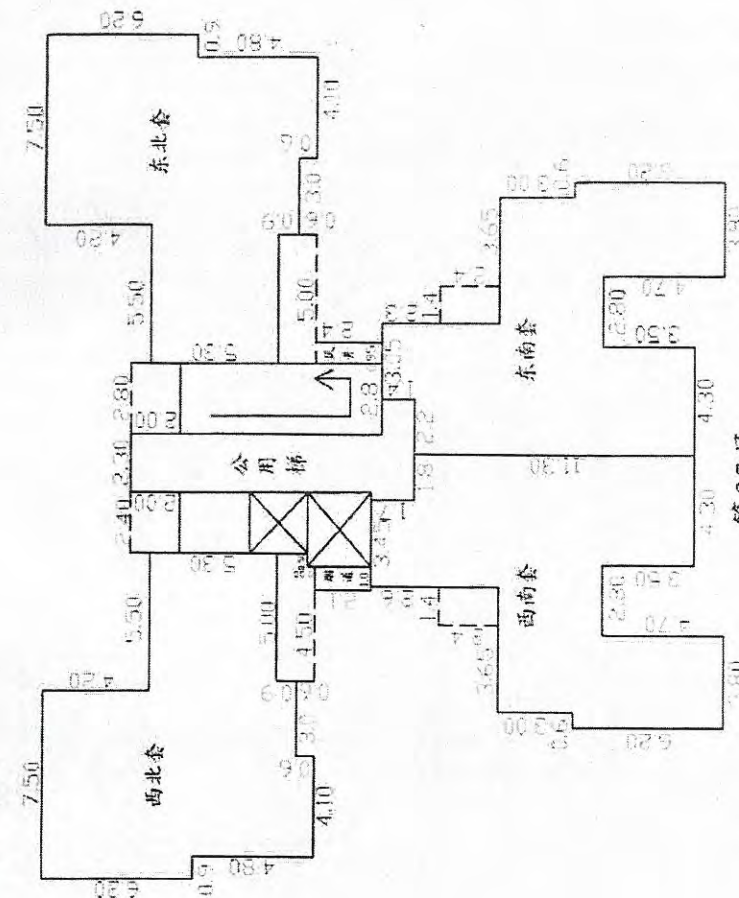
东北套套内面积: $2.4 \times 2 + 2 + 7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.2 + 2 + 4.5 \times 0.3 + 2 = 112.36$
 分摊面积: $112.36 \times 0.1924 = 21.62 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.36 + 21.62 = 133.98 \text{ m}^2$

西北套套内面积: $7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 + 2 + 2.8 \times 2 = 112.83$
 分摊面积: $112.83 \times 0.1924 = 21.71 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.83 + 21.71 = 134.54 \text{ m}^2$

东南套套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 + 2 = 105.03$
 分摊面积: $105.03 \times 0.1924 = 20.21 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 20.21 = 125.24 \text{ m}^2$

西南套套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 + 2 = 103.44$
 分摊面积: $103.44 \times 0.1924 = 19.90 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.90 = 123.34 \text{ m}^2$

福临门3号楼 6-27层



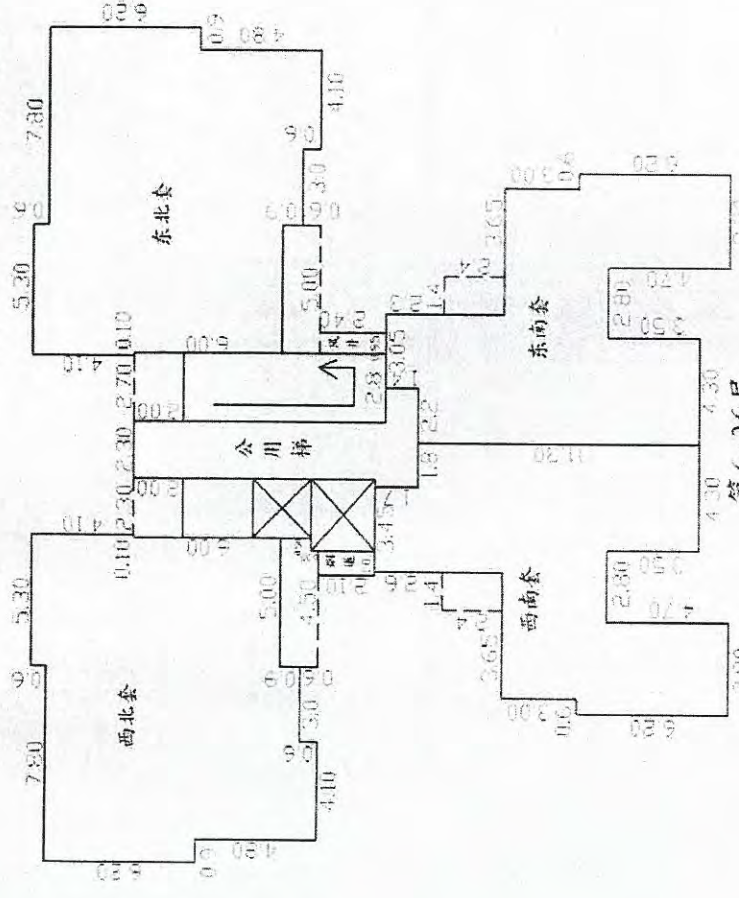
第27层

27层东北套套内面积: $7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 + 2.8 \times 2 \div 2 = 112.83$
 分摊面积: $112.83 \times 0.19 = 21.44 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.83 + 21.44 = 134.27 \text{ m}^2$

27层西北套套内面积: $2.4 \times 2 \div 2 + 7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 + 2.8 \times 2 \div 2 = 112.36$
 分摊面积: $112.36 \times 0.19 = 21.35 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.36 + 21.35 = 133.71 \text{ m}^2$

27层东南套套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 103.44$
 分摊面积: $103.44 \times 0.19 = 19.65 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.65 = 123.09 \text{ m}^2$

27层西南套套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 105.03$
 分摊面积: $105.03 \times 0.19 = 19.96 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 19.96 = 124.99 \text{ m}^2$



第26层

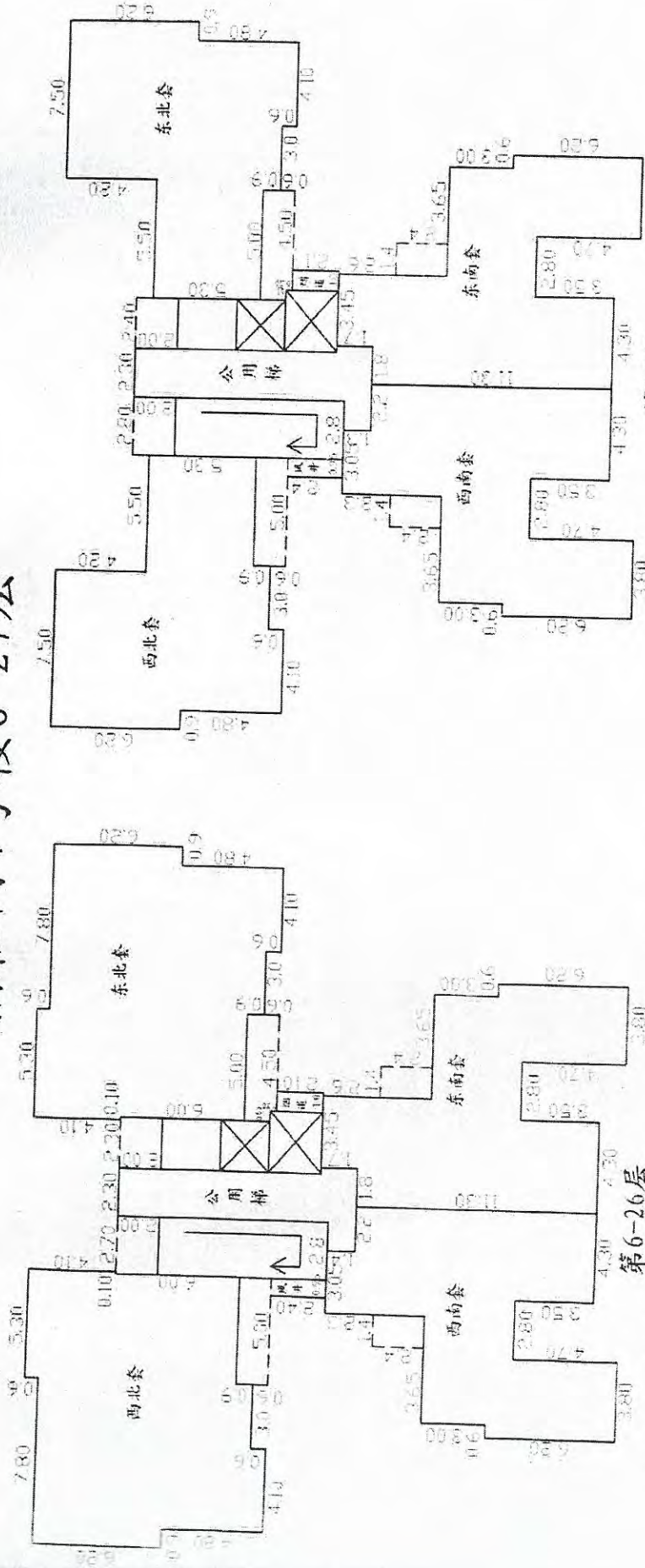
26层东北套套内面积: $2.8 \times 2 \div 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 = 139.46$
 分摊面积: $139.46 \times 0.19 = 26.50 \text{ m}^2$
 合计面积: $139.46 + 26.50 = 165.96 \text{ m}^2$

26层西北套套内面积: $2.4 \times 2 \div 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 = 138.99$
 分摊面积: $138.99 \times 0.19 = 26.41 \text{ m}^2$
 合计面积: $138.99 + 26.41 = 165.40 \text{ m}^2$

26层东南套套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 103.44$
 分摊面积: $103.44 \times 0.19 = 19.65 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.65 = 123.09 \text{ m}^2$

26层西南套套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 105.03$
 分摊面积: $105.03 \times 0.19 = 19.96 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 19.96 = 124.99 \text{ m}^2$

福临门4号楼6-27层



第6-26层

东北套套内面积: $2.4 \times 2 \div 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.2 \div 2 + 4.5 \times 0.3 \div 2 = 138.99$
 分摊面积: $138.99 \times 0.1921 = 26.70 \text{ m}^2$
 合计面积: $138.99 + 26.70 = 165.69 \text{ m}^2$

西北套套内面积: $2.8 \times 2 \div 2 + 5.3 \times 0.6 + 0.1 \times 3.5 + 13 \times 6.2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 = 139.46$
 分摊面积: $139.46 \times 0.1921 = 26.79 \text{ m}^2$
 合计面积: $139.46 + 26.79 = 166.25 \text{ m}^2$

东南套套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 105.03$
 分摊面积: $105.03 \times 0.1921 = 20.18 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 20.18 = 125.21 \text{ m}^2$

西南套套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 103.44$
 分摊面积: $103.44 \times 0.1921 = 19.87 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.87 = 123.31 \text{ m}^2$

第27层

27层东北套套内面积: $2.4 \times 2 \div 2 + 7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.2 \div 2 + 4.5 \times 0.3 \div 2 = 112.36$
 分摊面积: $112.36 \times 0.1921 = 21.58 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.36 + 21.58 = 133.94 \text{ m}^2$

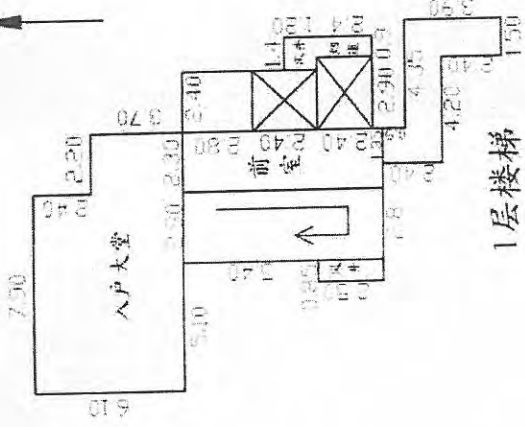
27层西北套套内面积: $7.5 \times 4.2 + 13 \times 2 + 12.1 \times 3.3 + 7.1 \times 0.9 + 4.1 \times 0.6 + 5 \times 1.5 \div 2 + 2.8 \times 2 \div 2 = 112.83$

分摊面积: $112.83 \times 0.1921 = 21.67 \text{ m}^2$
 合计面积: $112.83 + 21.67 = 134.50 \text{ m}^2$

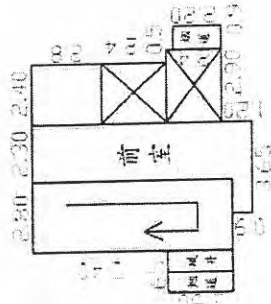
27层东南套套内面积: $3.45 \times 1.7 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 105.03$
 分摊面积: $105.03 \times 0.1921 = 20.18 \text{ m}^2$
 合计面积: $105.03 + 20.18 = 125.21 \text{ m}^2$

27层西南套套内面积: $3.05 \times 1.4 + 5.25 \times 3.3 + 10.3 \times 3 + 10.9 \times 1.5 + 4.3 \times 3.5 + 3.8 \times 4.7 + 2.4 \times 1.4 \div 2 = 103.44$
 分摊面积: $103.44 \times 0.1921 = 19.87 \text{ m}^2$
 合计面积: $103.44 + 19.87 = 123.31 \text{ m}^2$

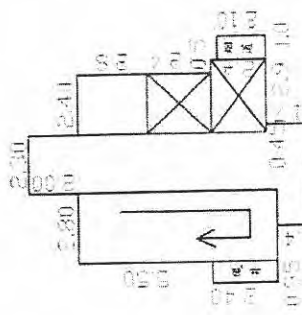
福临门4号楼公共楼梯



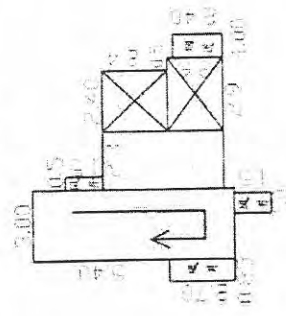
1层楼梯



5层楼梯

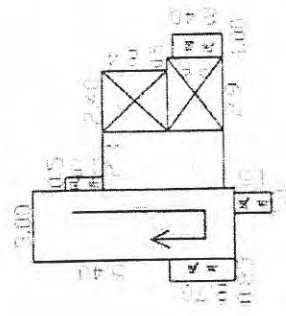


2层楼梯



3-4层楼梯

6至27层楼梯



屋面梯间

1层楼梯面积: $7.9 \times 2.4 + 10.1 \times 3.7 + 0.85 \times 2.5 + 5.1 \times 7.9 + 2.4 \times 5.2 + 1.4 \times 1.2 + 1.8 \times 2.4 + 1.35 \times 2.4 + 4.35 \times 1.5 + 1.5 \times 2.4 = 135.39 \text{ m}^2$

2层楼梯面积: $0.85 \times 2.5 + 2.8 \times 7.9 + 2.4 \times 5.2 + 1.4 \times 1.2 + 3.8 \times 2.4 = 47.53 \text{ m}^2$

3-4层楼梯面积: $1.65 \times 3.3 + 2.8 \times 7.9 + 2.4 \times 5.2 + 1.4 \times 1.2 + 3.8 \times 2.4 = 50.85$
 $50.85 \times 2 = 101.70 \text{ m}^2$

5层楼梯面积: $0.9 \times 2.2 + 0.5 \times 2.4 + 2.4 \times 7.6 + 2.3 \times 8.8 + 1.35 \times 0.9 + 2.8 \times 7.9 + 1.65 \times 2.5 = 69.12 \text{ m}^2$

6-27层楼梯面积: $1 \times 2.1 + 0.5 \times 2.4 + 2.4 \times 7.6 + 0.45 \times 1.7 + 2.3 \times 11.3 + 1.25 \times 1.4 + 2.8 \times 7.9 + 0.95 \times 2.4 = 74.45 \times 22 \text{层} = 1637.90 \text{ m}^2$

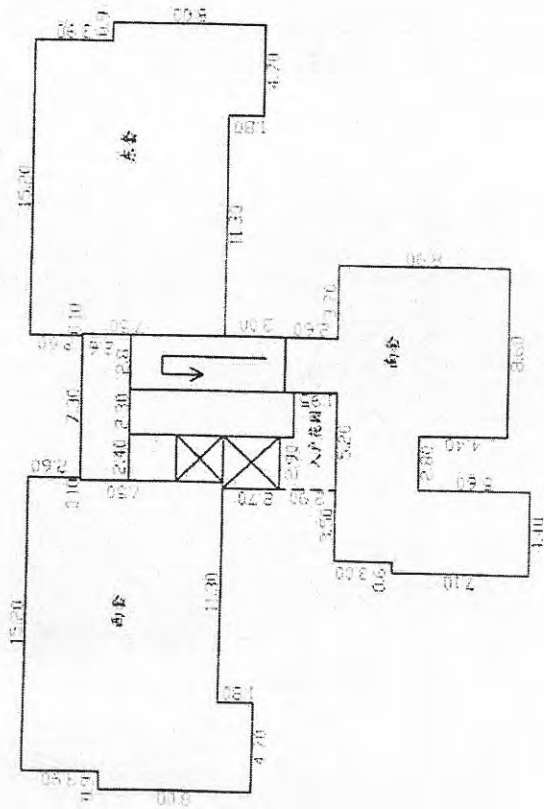
屋面梯间面积: $1 \times 2.4 + 2.4 \times 2.4 + 2.9 \times 2.6 + 2.3 \times 5 + 0.5 \times 3 \times 8.1 + 1 \times 1.5 + 0.85 \times 2.7 = 56.05 \text{ m}^2$

楼梯合计面积: 2047.69 m^2 套内合计面积: 10658.98 m^2

分摊系数: $2047.69 \div 10658.98 = 0.1921$

郑瑞堂 张 第8页

福临门6号楼3-31层

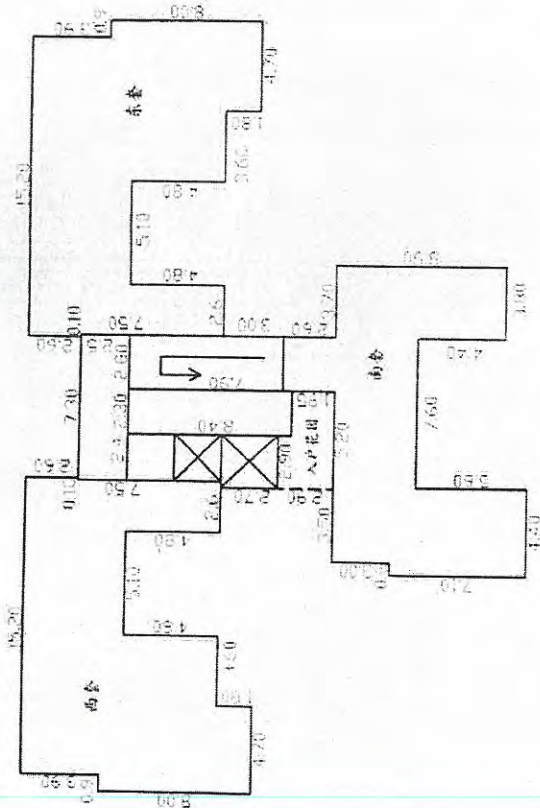


第3-30层

东套套内面积: $0.1 \times 2.6 + 15.1 \times 3.9 + 16 \times 6.2 + 4.7 \times 1.8 = 166.81$
 分摊面积: $166.81 \times 0.1860 = 31.03 \text{ m}^2$
 合计面积: $166.81 + 31.03 = 197.84 \text{ m}^2$

西套套内面积: $0.1 \times 2.6 + 15.1 \times 3.9 + 16 \times 6.2 + 4.7 \times 1.8 = 166.81$
 分摊面积: $166.81 \times 0.1860 = 31.03 \text{ m}^2$
 合计面积: $166.81 + 31.03 = 197.84 \text{ m}^2$

南套套内面积: $2.3 \times 1.95 \div 2 + 2.9 \times 2.9 \div 2 + 2.8 \times 2.6 + 8.6 \times 8.9 + 2.8 \times 4.5 + 3.8 \times 3 + 4.4 \times 7.1 = 145.51$
 分摊面积: $145.51 \times 0.1860 = 27.06 \text{ m}^2$
 合计面积: $145.51 + 27.06 = 172.57 \text{ m}^2$



第31层

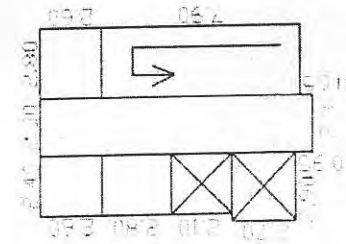
31层东套套内面积: $0.1 \times 2.6 + 2.6 \times 10.1 + 5.1 \times 5.3 + 3.6 \times 10.1 + 3.8 \times 11.9 + 0.9 \times 8 = 142.33$
 分摊面积: $142.33 \times 0.1860 = 26.47 \text{ m}^2$
 合计面积: $142.33 + 26.47 = 168.80 \text{ m}^2$

31层西套套内面积: $0.1 \times 2.6 + 2.6 \times 10.1 + 5.1 \times 5.3 + 3.6 \times 10.1 + 3.8 \times 11.9 + 0.9 \times 8 = 142.33$
 分摊面积: $142.33 \times 0.1860 = 26.47 \text{ m}^2$
 合计面积: $142.33 + 26.47 = 168.80 \text{ m}^2$

31层南套套内面积: $2.3 \times 1.95 \div 2 + 2.9 \times 2.9 \div 2 + 2.8 \times 2.6 + 8.6 \times 8.9 + 7.6 \times 4.5 + 3.8 \times 3 + 4.4 \times 7.1 = 124.39$
 分摊面积: $124.39 \times 0.1860 = 23.14 \text{ m}^2$
 合计面积: $124.39 + 23.14 = 147.53 \text{ m}^2$

郑磊
 第11页
 评估
 TRUST

福临门6号楼公共楼梯

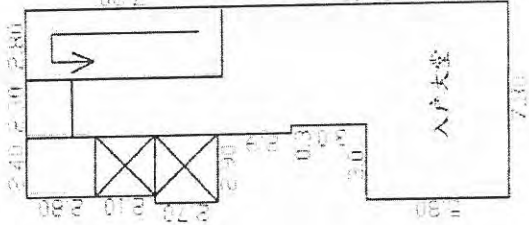


3至31层楼梯

1层楼梯面积: $5.1 \times 10.5 + 2.4 \times 4.9 + 2.9 \times 2.7 + 4.8 \times 3 + 7.8 \times 5.8 = 132.78 \text{ m}^2$

2层楼梯面积: $2.8 \times 7.9 + 2.4 \times 4.9 + 2.9 \times 2.7 = 41.71 \text{ m}^2$

3-31层楼梯面积: $2.8 \times 10.5 + 2.3 \times 11.15 + 2.4 \times 7.5 + 2.9 \times 2.7 = 80.88$
 $80.88 \times 29 = 2345.52 \text{ m}^2$

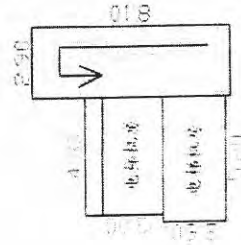


1层楼梯

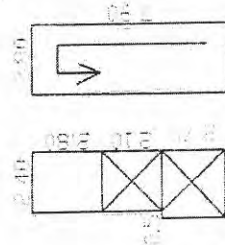
屋面梯间面积: $2.9 \times 8.1 + 4.8 \times 3 + 5.2 \times 2.6 = 51.41 \text{ m}^2$

楼梯合计面积: 2571.42 m^2 套内合计面积: 13824.69 m^2

分摊系数: $2571.42 \div 13824.69 = 0.1860$



屋面梯间

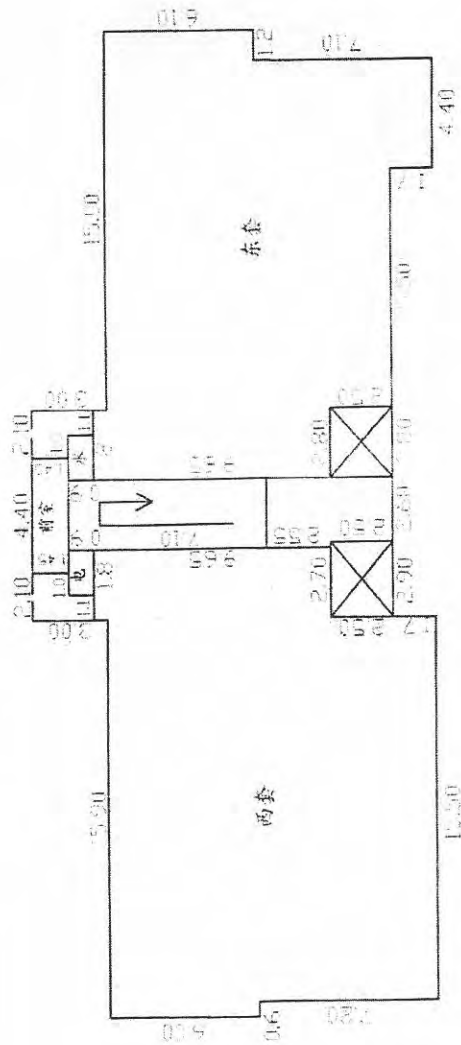


2层楼梯

2007年
 王阳
 张



福临门7号楼3-28层东、西套

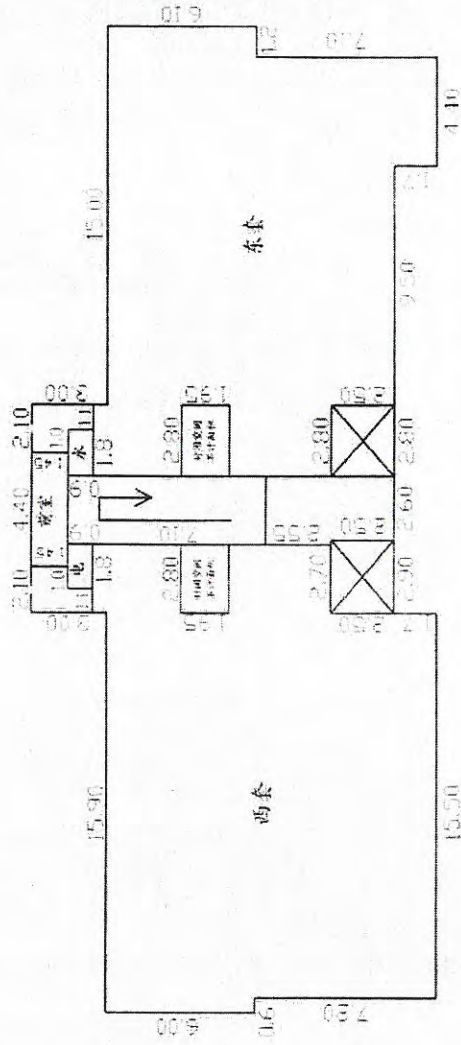


东套套内面积: $2.1 \times 1.45 \div 2 + 1.1 \times 0.9 \div 2 + 2.9 \times 0.65 + 17.9 \times 6.1 + 16.7 \times 2.9 + 13.9 \times 2.5 + 4.4 \times 1.7 = 203.75$
 分摊面积: $203.75 \times 0.1569 = 31.97 \text{ m}^2$
 合计面积: $203.75 + 31.97 = 235.72 \text{ m}^2$

西套套内面积: $2.1 \times 1.45 \div 2 + 1.1 \times 0.9 \div 2 + 2.9 \times 0.65 + 18.8 \times 6 + 18.2 \times 3 + 15.5 \times 4.2 = 236.40$
 分摊面积: $236.40 \times 0.1569 = 37.09 \text{ m}^2$
 合计面积: $236.40 + 37.09 = 273.49 \text{ m}^2$

张明强
 郑晓宏

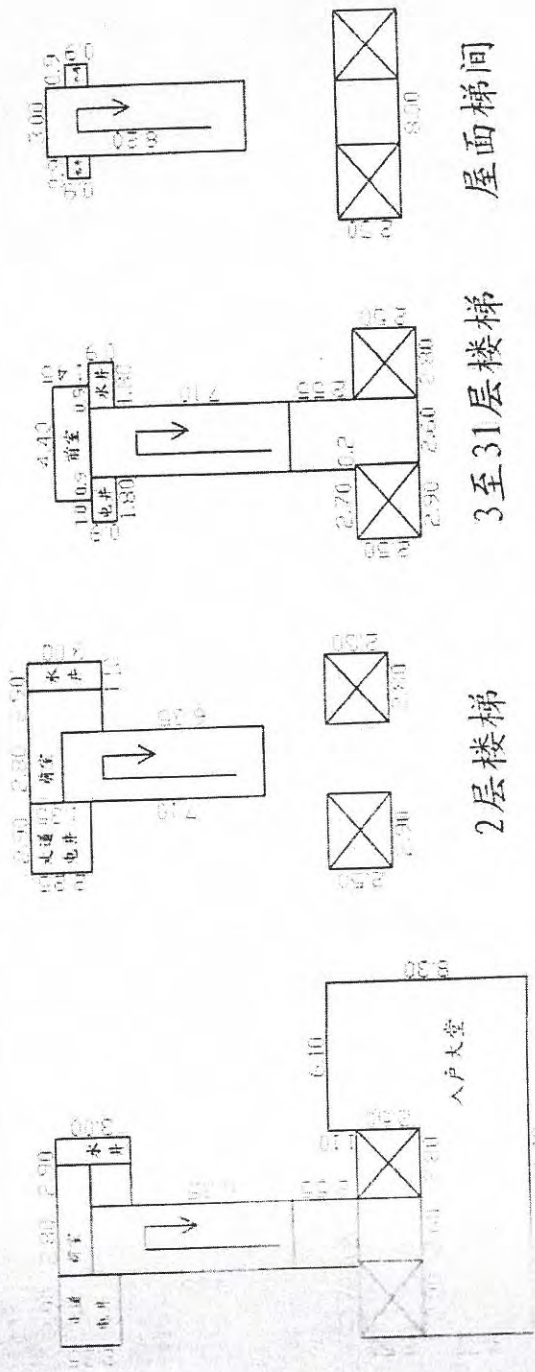
福临门7号楼29-31层东、西套



东套套内面积: $2.1 \times 1.45 \div 2 + 1.1 \times 0.9 \div 2 + 2.9 \times 0.65 + 17.9 \times 6.1 + 16.7$
 $\times 2.9 + 13.9 \times 2.5 + 4.4 \times 1.7 - 2.8 \times 1.95 = 198.29$
 分摊面积: $198.29 \times 0.1569 = 31.11 \text{ m}^2$
 合计面积: $198.29 + 31.11 = 229.40 \text{ m}^2$

西套套内面积: $2.1 \times 1.45 \div 2 + 1.1 \times 0.9 \div 2 + 2.9 \times 0.65 + 18.8 \times 6$
 $+ 18.2 \times 3 + 15.5 \times 4.2 - 2.8 \times 1.95 = 230.94$
 分摊面积: $230.94 \times 0.1569 = 36.23 \text{ m}^2$
 合计面积: $230.94 + 36.23 = 267.17 \text{ m}^2$

福临门7号楼公共楼梯



1层楼梯

1层楼梯面积: $2.9 \times 2.75 + 2.8 \times 11.9 + 2.9 \times 3 + 6.1 \times 1.1 + 14.4 \times 7.2 = 158.94$

2层楼梯面积: $2.9 \times 2.75 + 2.8 \times 9.35 + 2.9 \times 3 + 5.7 \times 2.5 = 55.66$

3-31层楼梯面积: $4.4 \times 1.45 + 1.8 \times 0.9 \times 2 + 2.8 \times 10.55 + 8.3 \times 2.5 = 59.91$
 $59.91 \times 29 = 1737.39 \text{ m}^2$

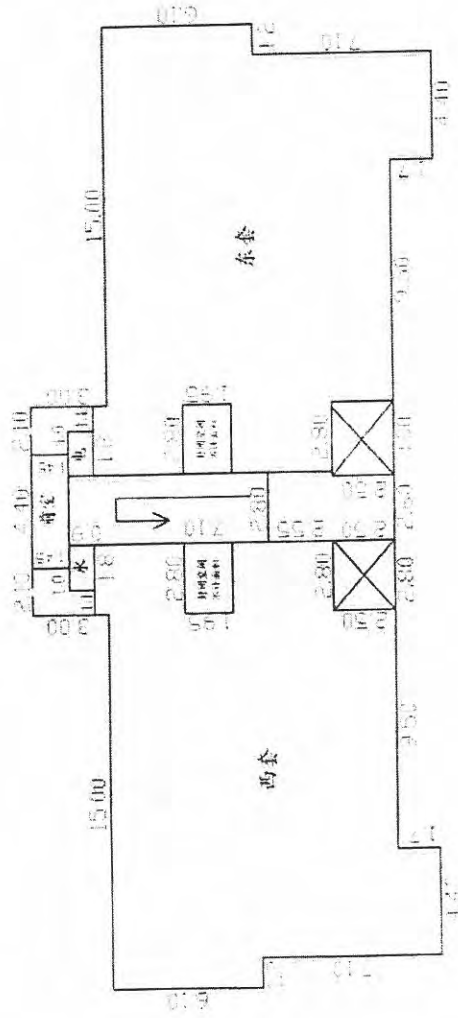
屋面梯间面积: $0.9 \times 0.9 \times 2 + 3 \times 8.2 + 8 \times 2.5 = 46.22$

楼梯合计面积: 1998.21 m^2 套内合计面积: 12731.59 m^2

分摊系数: $1998.21 \div 12731.59 = 0.1569$

第15页
 设计人: [Signature]
 审核人: [Signature]

福临门8号楼29-31层东、西套



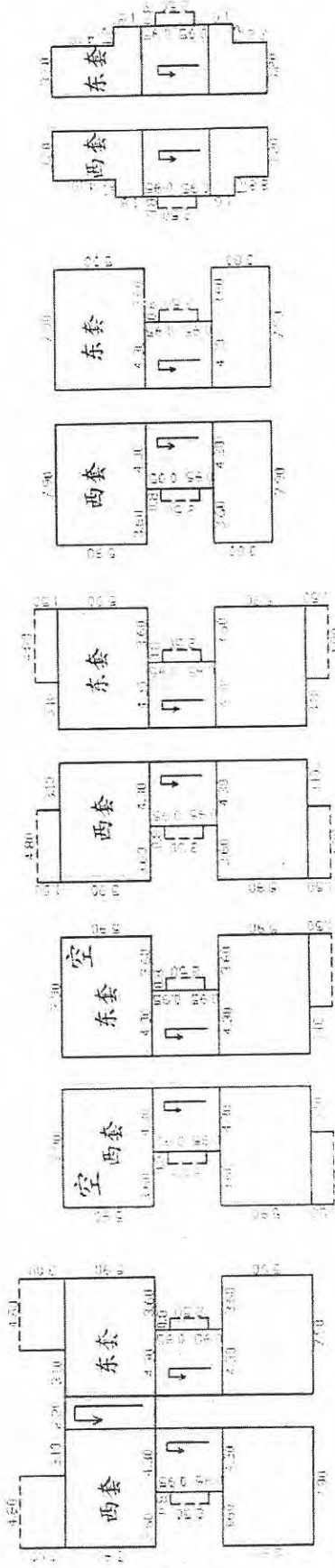
东套套内面积: $2.1 \times 1.45 \div 2 + 1.1 \times 0.9 \div 2 + 2.9 \times 0.65 + 17.9 \times 6.1 + 16.7 \times 2.9 + 13.9 \times 2.5 + 4.4 \times 1.7 - 2.8 \times 1.95 = 198.29$
 分摊面积: $198.29 \times 0.1702 = 33.75 \text{ m}^2$
 合计面积: $198.29 + 33.75 = 232.04 \text{ m}^2$

西套套内面积: $2.1 \times 1.45 \div 2 + 1.1 \times 0.9 \div 2 + 2.9 \times 0.65 + 17.9 \times 6.1 + 16.7 \times 2.9 + 13.9 \times 2.5 + 4.4 \times 1.7 - 2.8 \times 1.95 = 198.29$
 分摊面积: $198.29 \times 0.1702 = 33.75 \text{ m}^2$
 合计面积: $198.29 + 33.75 = 232.04 \text{ m}^2$

张明政
 郑瑞忠
 页

3

福临门9号楼1-5层



5层

4层

3层

2层

1层

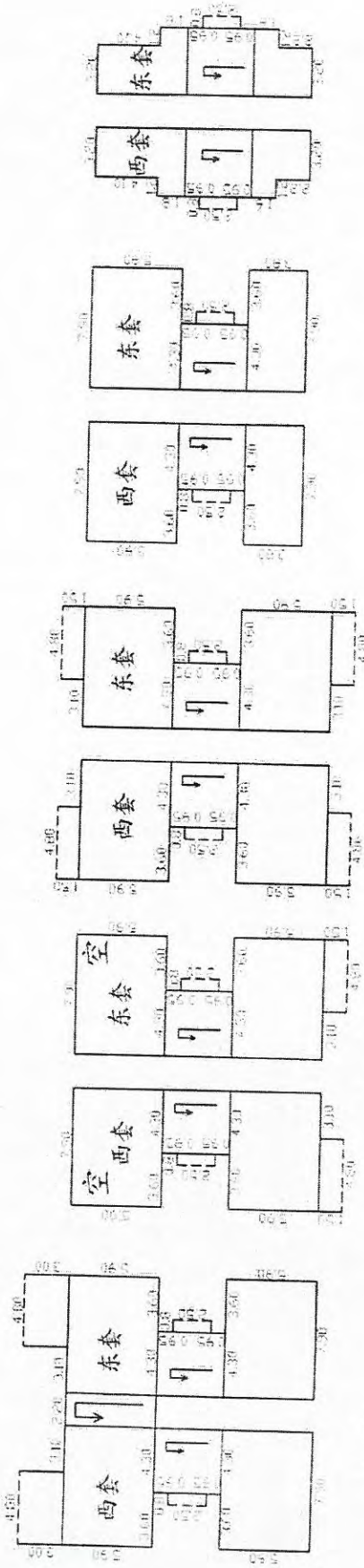
- 1层: 东套面积: $4.8 \times 3 \div 2 + 9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 = 126.83 \text{ m}^2$
 西套面积: $4.8 \times 3 \div 2 + 9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 = 126.83 \text{ m}^2$
- 2层: 东套面积: $4.3 \times 4.4 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 70.13 \text{ m}^2$
 西套面积: $4.3 \times 4.4 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 70.13 \text{ m}^2$
- 3层: 东套面积: $4.8 \times 1.5 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 120.34 \text{ m}^2$
 西套面积: $4.8 \times 1.5 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 120.34 \text{ m}^2$
- 4层: 东套面积: $7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 3.8 = 96.55 \text{ m}^2$
 西套面积: $7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 3.8 = 96.55 \text{ m}^2$
- 5层: 东套面积: $1.2 \times 1.8 + 3.2 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.4 \times 4.4 + 1.6 \times 1.2 + 3.2 \times 3.8 = 55.48 \text{ m}^2$
 西套面积: $1.2 \times 1.8 + 3.2 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.4 \times 4.4 + 1.6 \times 1.2 + 3.2 \times 3.8 = 55.48 \text{ m}^2$

Handwritten signatures and names, including '孙明' and '郑海'.





福临门10号楼1-5层



1层

2层

3层

4层

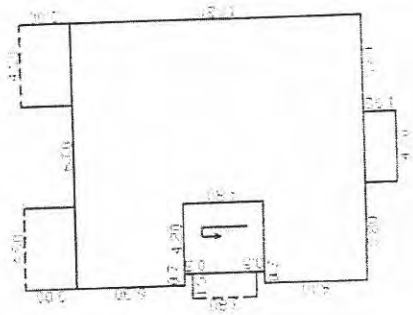
5层

- 1层: 东套面积: $4.8 \times 3 \div 2 + 9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 = 126.83 \text{ m}^2$
- 西套面积: $4.8 \times 3 \div 2 + 9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 = 126.83 \text{ m}^2$
- 2层: 东套面积: $4.3 \times 4.4 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 70.13 \text{ m}^2$
- 西套面积: $4.3 \times 4.4 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 70.13 \text{ m}^2$
- 3层: 东套面积: $4.8 \times 1.5 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 120.34 \text{ m}^2$
- 西套面积: $4.8 \times 1.5 \div 2 + 7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 5.9 + 4.8 \times 1.5 \div 2 = 120.34 \text{ m}^2$
- 4层: 东套面积: $7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 3.8 = 96.55 \text{ m}^2$
- 西套面积: $7.9 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.3 \times 4.4 + 7.9 \times 3.8 = 96.55 \text{ m}^2$
- 5层: 东套面积: $1.2 \times 1.8 + 3.2 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.4 \times 4.4 + 1.6 \times 1.2 + 3.2 \times 3.8 = 55.48 \text{ m}^2$
- 西套面积: $1.2 \times 1.8 + 3.2 \times 5.9 + 2.5 \times 0.8 \div 2 + 4.4 \times 4.4 + 1.6 \times 1.2 + 3.2 \times 3.8 = 55.48 \text{ m}^2$

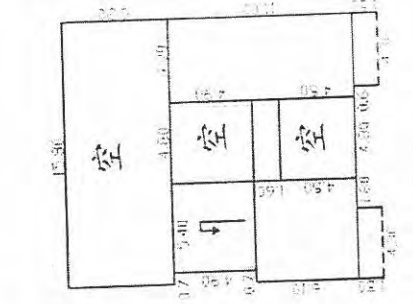
邵沛宏



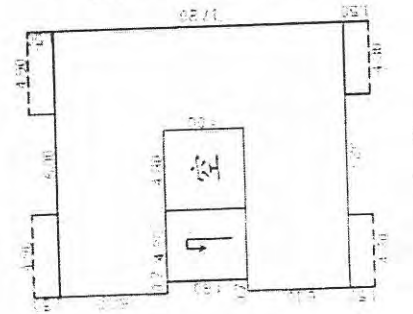
福临门11号楼1-5层



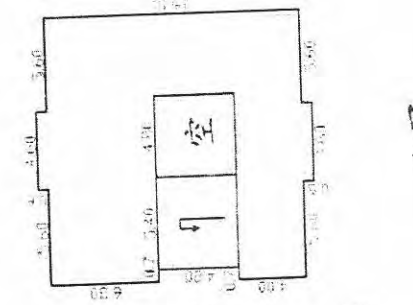
1层



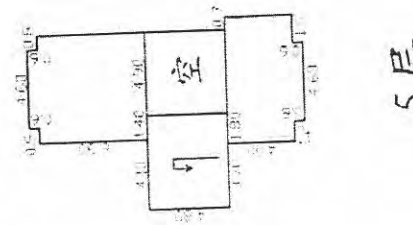
2层



3层



4层

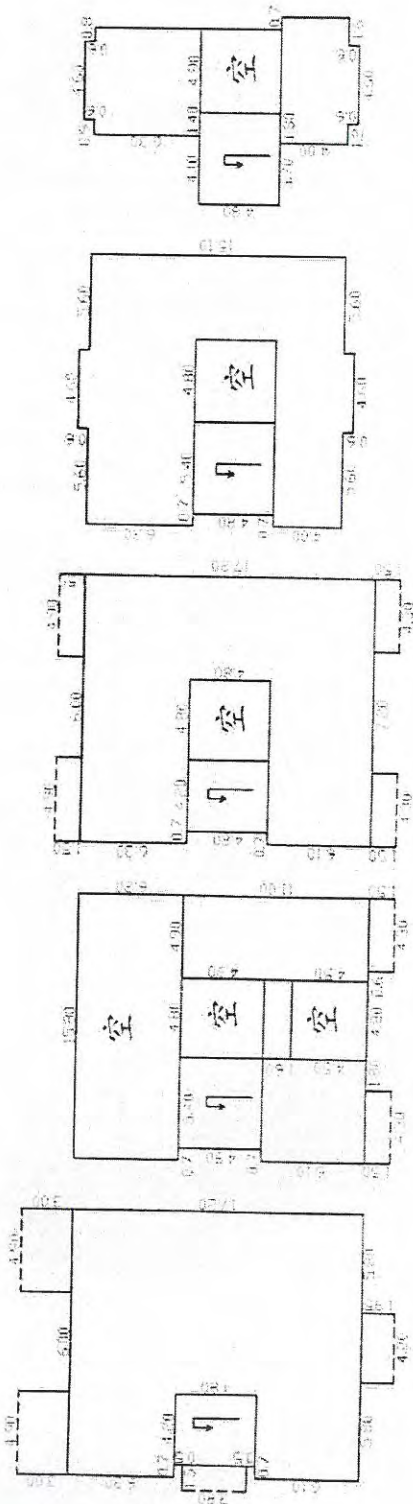


5层

- 1层面积: $4.9 \times 3 \div 2 \times 2 + 15.8 \times 6.3 + 15.1 \times 4.8 + 3.8 \times 1.5 \div 2 + 15.8 \times 6.1 + 4.2 \times 1.95 \div 2 = 290.05 \text{ m}^2$
- 2层面积: $4.9 \times 5.4 + 6.1 \times 6.1 + 1.6 \times 4.8 + 4.9 \times 11 + 4.3 \times 1.5 \div 2 \times 2 = 131.70 \text{ m}^2$
- 3层面积: $4.9 \times 1.5 \div 2 \times 2 + 15.8 \times 6.3 + 10.3 \times 4.8 + 15.8 \times 6.1 + 4.3 \times 1.5 \div 2 \times 2 = 259.16 \text{ m}^2$
- 4层面积: $4.6 \times 0.6 \times 2 + 15.8 \times 6.3 + 5.4 \times 4.8 + 4.9 \times 4.8 + 15.8 \times 4 = 217.70 \text{ m}^2$
- 5层面积: $4.6 \times 0.6 \times 2 + 6.3 \times 6.3 + 5.5 \times 4.8 + 7.4 \times 4 = 101.21 \text{ m}^2$

郑海宏
2008年

福临门12号楼1-5层



1层 2层 3层 4层 5层

- 1层面积: $4.9 \times 3 \div 2 \times 2 + 15.8 \times 6.3 + 15.1 \times 4.8 + 3.8 \times 1.5 \div 2 + 15.8 \times 6.1 + 4.2 \times 1.95 \div 2 = 290.05 \text{ m}^2$
- 2层面积: $4.9 \times 5.4 + 6.1 \times 6.1 + 1.6 \times 4.8 + 4.9 \times 11 + 4.3 \times 1.5 \div 2 \times 2 = 131.70 \text{ m}^2$
- 3层面积: $4.9 \times 1.5 \div 2 \times 2 + 15.8 \times 6.3 + 10.3 \times 4.8 + 15.8 \times 6.1 + 4.3 \times 1.5 \div 2 \times 2 = 259.16 \text{ m}^2$
- 4层面积: $4.6 \times 0.6 \times 2 + 15.8 \times 6.3 + 5.4 \times 4.8 + 4.9 \times 4.8 + 15.8 \times 4 = 217.70 \text{ m}^2$
- 5层面积: $4.6 \times 0.6 \times 2 + 6.3 \times 6.3 + 5.5 \times 4.8 + 7.4 \times 4 = 101.21 \text{ m}^2$

刘永秋

 立信评估
 2012.12.28

现场勘察照片



资产评估委托人承诺函

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司：

因我司大股东及其关联方拟资产处置事宜，我司委托你公司对该经济行为所涉及的相关资产，以2021年6月30日为评估基准日进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

资产评估委托人（盖章）：



法定代表人



2021年07月30日

授权委托资产处置承诺函

委托人：康美实业投资控股有限公司

统一社会信用代码：91445281193462550T

联系地址：下梨山镇政府南侧

法定代表人：马兴田

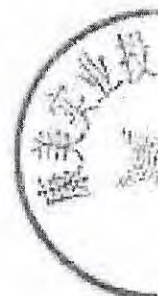
身份证号：440527196907250099

为解决普宁康都药业有限公司、普宁市康淳药业有限公司对康美药业股份有限公司（以下简称“上市公司”）84.81亿元非经营性资金占用（以下简称“大股东占款”）问题，授权委托人同意：以附件中列示的资产（见附件）变现处置、优先清偿抵押权人的优先受偿款（如有）后，全部用以结算偿还大股东占款及预留部分作为处置占款资产必要费用。为执行上述安排，授权委托人现将相关事项明确如下：

一、由受托人全权管理和控制附件所列的资产，包括但不限于统一管理和控制附件所列资产的不动产登记证书等资产的权属文件，购买不动产的相关协议、发票及付款凭证，以及资产抵押的主合同、抵押协议等，实际控制和管理附件所列的不动产的钥匙等。

二、由受托人完成或配合有权机关或第三方完成对附件资产的调查、核实工作。

三、由受托人配合上市公司聘请的评估机构，对抵债资产进行专项评估，并认可评估结果。



四、由受托人完成对附件所列资产的处置。处置所得现金在依法支付税费及扣除抵押物担保限额内金额（如有）后，将剩余资产处置款划转至上市公司管理人账户，专项用于偿还大股东占款以偿还大股东占款，并预留部分作为处置占款资产必要费用。

五、由受托人代为办理与处置附件资产用于解决大股东占款问题~~相关~~
~~的其他事项~~

六、本授权委托书自委托人与受托人签字之日起生效，至大股东占款问题妥善解决并得到监管部门认可之日终止。



委托人（盖章）：

法定代表人签字

受托人（签字）：曲家妮

受托人身份证号：

371002198411118526

受托人联系电话及地址：

18988780422

滨州市福园小区花园1-3302

签字日期：2021年7月6日

附件：委托人持有的资产

序号	所有权人	资产类型	财产名称	产权证号
1	康美实业投资控股有限公司	房产	普宁市福临门承诺不销售住宅 11 套	无
2	康美实业投资控股有限公司	房产	普宁市福临门可销售住宅 12 套	无
3	康美实业投资控股有限公司	房产	普宁市长春路总部办公大楼 8 层	无



产权持有单位承诺函

广东立信资产评估土地房地产估价有限公司：

因康美药业大股东及其关联方拟资产处置事宜，康美药业委托你公司对该经济行为所涉及的我公司持有的相关资产，以 2021 年 6 月 30 日为评估基准日进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

产权持有单位（盖章）：



法定代表人（签字）：

2021年8月10日

资产评估师承诺函

康美药业股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位大股东及其关联方拟资产处置事宜所涉及普宁市流沙西街道城南大道北侧康美福临门公馆 55 套住宅市场价值，以 2021 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



2021 年 8 月 10 日



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440000190357448H

名称	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	广州市越秀区越秀北路222号16楼
法定代表人	陈喜佟
注册资本	人民币叁佰万元
成立日期	1993年04月17日
营业期限	长期
经营范围	企业整体资产评估, 各类单项资产评估, 市场所需的其他资产评估或者项目评估; 房地产价格评估; 土地评估。(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。)



登记机关



2017年5月10日

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕57号

关于广东联信资产评估土地房地产 估价有限公司的备案公告

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东联信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000190357448H。

二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人
为陈喜佟。

三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020005，序列号：00000555，原取得资产评估证书批准文号：粤国资评〔1999〕171号）已按规定回收。

四、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司股东为：陈喜佟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000024），陈怀斯（资产评估师职业资格证书登记编号：44000032），杨清忠（资产评估师职业资格证书登记编号：51000789），潘赤戈（资产评估师职业资格证书登记编号：44030044），阳文化（资产评估师职业资格证书登记编号：44000105），董道远（资产评估师职业资格证书登记编号：44000222），缪远峰（资产评估师职业资格证书登记编号：44000028），李迟（资产评估师职业资格证书登记编号：44000027），廖凤（资产评估师职业资格证书登记编号：44000103），熊钻（资产评估师职业资格证书登记编号：11000104）。

五、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。
特此公告。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：蔡可边

性别：男

登记编号：44140031

单位名称：广东联信资产评估土地
房地产估价有限公司



初次执业登记日期：2014-06-12

年检信息：通过 (2021-05-11)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
蔡可边
44140031



打印日期：2021-05-12

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

联信评估



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈曼

性别：女

登记编号：44200102

单位名称：广东联信资产评估土地
房地产估价有限公司



初次执业登记日期：2020-08-26

年检信息：通过 (2021-05-11)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陈曼

本人印鉴：



打印日期：2021-05-12

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>