

(五) 主要资产情况如下:

存货开发成本账面价值231,261,992.47元,主要为恩施联恩金龙置业有限公司位于恩施市舞阳坝耿家坪村、龙凤镇三河村的二宗土地使用权的取得费用、前期开发准备费用和资金占用费,其中土地使用权的取得费用206,179,010.00元,前期开发准备费用1,222,488.03,资本化利息23,860,494.44元。这二宗地是恩施联恩金龙置业有限公司2015年12月31日从恩施市国土资源局取得的出让商业住宅用地,证载土地使用权面积共123617.00平方米,土地出让金已缴清,具体情况详见下表:

序号	不动产权证号	土地位置	取得日期	用地性质	剩余使用年限	开发程度	面积(m ²)
1	鄂(2017)恩施市不动产权第0014868号	恩施市舞阳坝耿家坪村、龙凤镇三河村	2015年12月31日	商业住宅用地	商业:37.94年;住宅:67.96年	五通一平	65611.00
2	鄂(2017)恩施市不动产权第0014869号	恩施市舞阳坝耿家坪村、龙凤镇三河村	2015年12月31日	商业住宅用地	商业:37.94年;住宅:67.97年	五通一平	58006.00
合计							123617.00

该二宗地目前尚未开发,其不动产权证证号为鄂(2017)恩施市不动产权第0014868号、鄂(2017)恩施市不动产权第0014869号,土地使用权类型为出让,土地用途为商

业住宅用地，土地使用权取得日期2015年12月31日，土地使用权人为恩施联恩金龙置业有限公司，根据《恩施市城区基准地价更新成果》对城区土地级别范围的划分，估价对象位置处于三级住宅用地，三级商服用地，其四至状况为西临金龙大道，南临金凤大道，其余两面为待开发用地。至评估基准日，土地开发程度为“红线外五通，红线内场地平整”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、宗地红线内场地平整），该二宗地无抵押担保记录。根据委托方提供的待估宗地《州规划局关于出具舞阳坝街道办事处耿家坪村宗地规划条件的复函》（恩州规函[2014]130号）及《州规划局关于出具龙凤镇三河村、舞阳坝街道办事处耿家坪村宗地规划条件的复函》（恩州规函[2014]131号）的相关规定，本次存货-开发成本所涉及的二宗地规划条件如下：建筑密度 $\leq 25\%$ ，容积率 ≤ 3 （商住比例：商业建筑面积20%，居住80%），绿地率 $\geq 30\%$ ；停车位：居住建筑按1.0个/户；商业建筑按1.0个/100平方米控制。

固定资产账面价值130,045.02元，为办公设备设施共计17项，主要为办公家具、电脑和投影仪等，存放于公司，各类设备设施为2017年10至11月购进并投入使用，目前维护使用状况良好。