

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020112202301601
合同编号:	珠实股份20230714
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	业评资字[2023]第0875号
报告名称:	广州珠江发展集团股份有限公司拟处置资产涉及位于越秀区淘金东路31号二层等多处房地产市场价值资产评估报告
评估结论:	136,874,730.00元
评估报告日:	2023年10月23日
评估机构名称:	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	吴子健 (资产评估师) 会员编号: 44210190 曹璐 (资产评估师) 会员编号: 44180052
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年11月03日

本报告依据中国资产评估准则编制

广州珠江发展集团股份有限公司拟处置资产涉及位于越秀区淘金东路 31 号二层
等多处房地产市场价值
资产评估报告

业评资字[2023]第 0875 号

签字评估师：曹璐（44180052）

吴子健（44210190）

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

GUANGZHOU YEQIN ASSETS & LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD

评估基准日：二〇二三年六月三十日

评估报告日：二〇二三年十月二十三日



目 录

第一部分 声 明	- 1 -
第二部分 资产评估报告摘要	- 3 -
第三部分 资产评估报告	- 6 -
一、绪言	- 6 -
二、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	- 6 -
三、评估目的	- 7 -
四、评估对象和评估范围	- 7 -
五、价值类型	- 8 -
六、评估基准日	- 10 -
七、评估依据	- 10 -
八、评估方法	- 13 -
九、评估程序实施过程 and 情况	- 15 -
十、评估假设	- 16 -
十一、评估结论	- 17 -
十二、特别事项说明	- 17 -
十三、资产评估报告使用限制说明	- 20 -
十四、评估报告日	- 21 -
十五、签名盖章	- 21 -
第四部分 附 件	- 22 -

第一部分 声明

一、本资产评估报告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。

二、委托人或其他资产评估报告使用人应该按照法律、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得成为资产评估报告的使用人。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的产权资料、资产清单由委托人及相关当事方申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认，我司针对委托人及相关当事方提供产权资料、资产清单进行了必要的核查验证，但提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场勘察，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查验，但无法对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证。我们已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，并对已发现的问题进行如实披露。

九、资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设



和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们及其所在的评估机构具备本评估业务所需的执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。



第二部分 资产评估报告摘要

委托人：广州珠江发展集团股份有限公司

产权持有者：广州珠江发展集团股份有限公司

委托人与产权持有者为同一单位。

经济行为：根据《2023年第十七次党委会纪要》（珠发集党会【2023】18号），广州珠江发展集团股份有限公司拟进行资产整体处置，故委托评估机构对拟处置资产涉及的越秀区淘金东路31号二层等多处商业、车库等用途房地产资产市场价值进行评估。

评估目的：为委托人拟处置资产提供委估资产市场价值参考依据。

评估对象及范围：根据拟进行的经济行为需要，本次资产评估的评估对象为房地产，评估范围为包括房屋建筑物及其合理分摊的土地使用权、附属于房屋建筑物且不可分割的装修、供水、供电、消防等设施价值，但不包括其室内动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。评估对象的账面原值为128,089,008.27元，账面净值为118,058,390.59元。

评估对象及评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

评估基准日：2023年6月30日。

评估价值类型：市场价值。

评估方法：市场法、收益法。

评估结论：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序采用市场法、收益法对委托人委托评估的资产在评估基准日时的市场价值进行评估测算，根据以上评估工作，得出评估结论如下：



物业类型	市场法结果（元）	收益法结果（元）	取市场法结果（元，含税）	备注
车位、商业、办公和安置房物业	144,078,660	120,805,260	144,078,660	分散转让价格
	136,874,730	114,765,000	136,874,730	整体转让价格

经综合分析，市场法的实例来源于市场上类似资产的挂牌实例，与评估对象各方面状况具有较高的相似性，能够很好地反映评估对象最可能的市场价值。而收益法通过市场法求出评估对象的市场租金，再通过收益法测算出房地产的市场价值，测算过程中需要对评估对象的出租率、租金递增率、房价递增率等数据进行预测，在一定程度上存在不可避免的主观因素影响。基于以上因素的考虑，本次车位、商业物业评估采用市场法测算结果作为评估结果。

则广州珠江发展集团股份有限公司委托评估资产在评估基准日时的账面原值为128,089,008.27元，账面净值为118,058,390.59元。

分散转让的评估价值含税价为人民币壹亿肆仟肆佰零柒万捌仟陆佰陆拾元整（¥144,078,660）（含增值税，增值税率为5%），不含税价为人民币壹亿叁仟柒佰贰拾壹万柒仟柒佰柒拾元整（¥137,217,770），与净值比较增值为19,159,379.41元，增值率为16.23%。

整体转让的评估价值含税价为人民币壹亿叁仟陆佰捌拾柒万肆仟柒佰叁拾元整（¥136,874,730）（含增值税，增值税率为5%），不含税价为人民币壹亿叁仟零叁拾伍万陆仟捌佰捌拾元整（¥130,356,880），与净值比较增值为12,298,489.41元，增值率为10.42%。

具体评估结果详见《资产评估结果明细表》。

评估对象增值主要是因为近年来房地产价格整体上涨，且企业采用的会计折旧政策确定的账面净值与评估中以市场公允价值标准并结合现场勘查委估资产的维护保养及使用状况确定的评估值差异造成。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、于评估基准日，部分评估对象已出租，本次评估已考虑租约限制，另出租房地产



出售后不能交吉，本次评估已考虑该因素影响对评估值的影响。

2、本次评估的处置条件为按整体转让。

3、评估对象中用作管理处、电房、消防通道等公共配套用途的建筑面积不作价值估算，但作为评估面积进行价值分摊。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

评估报告日：2023年10月23日。

本次评估结论系在本次评估假设前提下成立。本评估报告结论有效使用期限自评估基准日起一年，即自2023年6月30日至2024年6月29日内有效。

提请报告使用者注意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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



第三部分 资产评估报告

一、绪言

广州珠江发展集团股份有限公司：

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称本公司）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对贵单位拟处置资产涉及的资产在 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人\产权持有者概况

统一社会信用代码：9144010119048157XD

名称：广州珠江发展集团股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

住所：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼 S1101-05、S1118-24 房

法定代表人：卢志瑜

注册资本：85,346.0723 万(元)

成立日期：1992 年 12 月 23 日

营业期限：1992 年 12 月 23 日至无固定期限

经营范围：房地产业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。）

(二)委托人与产权持有者之间的关系

委托人与产权持有者为同一单位。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

与本次评估目的相关的除委托人以外的当事人及上级主管部门。

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任意使用本报告。

三、评估目的

经济行为：根据《2023年第十七次党委会纪要》（珠发集党会【2023】18号），广州珠江发展集团股份有限公司拟进行资产整体处置，故委托评估机构对拟处置资产涉及的越秀区淘金东路31号二层等多处商业、车库等用途房地产资产市场价值进行评估，以作为委托人处置资产的参考依据。

评估目的：为委托人拟处置资产提供委估资产市场价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象及范围

本次资产评估的评估对象为房地产，评估范围为包括房屋建筑物及其合理分摊的土地使用权、附属房屋建筑物且不可分割的装修、供水、供电、消防等设施价值，但不包括其室内动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。详见《资产评估结果明细表》：

序号	权属人	权证编号	房屋坐落	建筑物情况					土地使用权情况				备注
				建筑面积 (m ²)	证载用途	结构	所在层/总层数	房屋所有权取得方式	土地共用面积 (m ²)	土地使用权取得方式	土地用途	终止日期	
1	广州珠江发展集团股份有限公司	粤(2016)广州市不动产权第00221328号	越秀区淘金东路31号二层	2,670.7300	农贸市场、商业用房	钢筋混凝土结构	2/32	自建、分割	2,882.0200	出让	-	2040年12月4日	
2	广州珠江发展集团股份有限公司	粤房地权证穗字第0140099598号	荔湾区西华路63号二层	579.4300	商场、车位	钢筋混凝土结构	2/18	分割	689.6384	出让	-	2039年5月17日	
3	广州珠江发展集团股份有限公司	粤房地权证穗字第0140099503号	荔湾区西华路63号三层	778.8800	商场	钢筋混凝土结构	3/18	分割	689.6384	出让	-	2039年5月17日	
4	广州珠江发展集团股份有限公司	粤2017广州市不动产权第00230666号	白云区机场西路乐天街90号703铺	41.4000	商业	钢筋混凝土结构	1/9	购买	757.2488	出让	-	2037年6月20日	



	公司												
5	广州珠江发展集团股份有限公司	粤房地权证穗字第0140042271号	昌岗中路187, 189号107铺	52.4700	商业	钢筋混凝土结构	1/26	分割	3,244.2392	出让	-	2036年12月3日	
6	广州珠江发展集团股份有限公司	产权证明 细见附件 附表1-2-1、1-2-2、1-2-3、1-2-4	天河区花城大道134号负一层至负三层	1,546.0700	车位	钢筋混凝土结构	-1/36、-2/33、-3/33	新建、自建	1,253.4900	出让	城镇住宅用地、公园与绿地、街巷用地	2048年5月10日	
			天河区环园街2、4、6号		车位	钢筋混凝土结构	-1/5	新建、自建	2,365.0868	出让	-	2048年5月10日	
合计				5,668.9800	——	——	——	——	11,881.3616	——	——	——	——

评估对象及评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

(二) 评估对象概况

1、评估对象区位状况

根据委托人提供的资料及评估人员现场调查情况，评估对象区位状况详见附件《资产区位状况表》。

2、评估对象实物状况

根据委托人提供的资料及评估人员现场调查情况，评估对象实物状况详见附件《资产实物状况表》。

3、评估对象权益状况

根据委托人提供的资料及评估人员调查情况，评估对象权益状况详见附件《资产权益状况表》。

五、价值类型

(一) 价值类型

本项目选取的价值类型为市场价值。

主要原因为从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济

行为各关联方提供评估对象的价值参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结果的价值类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据评估目的及对象面临的市场条件，本次评估选取市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。故本项目选取的价值类型为市场价值。

(二) 价值定义

由于与本项目评估目的相关的经济行为实施各关联方均处于平等地位，是正常公平的市场交易行为，故本项目选取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。

根据该定义，其内涵为：

- 1、自愿买方。指具有购买动机，但并没有被强迫进行购买的一方当事人。
- 2、自愿卖方。指既不准备以任何价格急于出售或被强迫出售，也不会因期望获得被现行市场视为不合理的价格而继续持有资产的一方当事人。
- 3、评估基准日。指市场价值是某一特定日期的时点价值，仅反映了评估基准日的真实市场情况和条件，而不是评估基准日以前或以后的市场情况和条件。
- 4、以货币单位表示。市场价值是在公平的市场交易中，以货币形式表示的为资产所支付的价格，通常为本国货币。
- 5、公平交易。指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。
- 6、资产在市场上有足够的展示时间。指资产应当以最恰当的方式在市场上予以展

示，不同资产的具体展示时间应根据资产特点和市场条件而有所不同，但该展示时间应当使该资产能够引起足够数量的潜在购买者的注意。

7、当事人双方各自精明，理性行事。指自愿买方和自愿卖方都合理地知道资产的性质和特点、实际用途、潜在用途以及估价时点的市场状况，并假定当事人都根据上述知识为自身利益而决策，理性行事以争取在交易中为自己获得最好的价格。

8、估计数额。市场价值中的估计数额是指在公平交易中，以货币形式（正常情况下是本国货币）表现的资产的价格。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

该评估基准日的选择依据本次评估目的、相应经济行为的需要，结合现场勘察时间，经与评估公司协商并由委托人确认 2023 年 6 月 30 日作为评估基准日。

本次评估中所采用的价格标准是评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

(一)经济行为依据

- 1、《2023 年第十七次党委会纪要》（珠发集党会【2023】18 号）。

(二)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令第 46 号，2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2020 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号，2021 年 7 月 2 日修订，2021 年 9 月 1 日起施行）；
- 5、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令第 55 号发布，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订，自 2020 年 11 月 29 日起施行）；



- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2020 年 1 月 1 日起施行）；
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号，2009 年 5 月 1 日起施行）；
- 8、《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令第 91 号发布 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订，2020 年 11 月 29 日起施行）；
- 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 709 号，2019 年 3 月 2 日修订）；
- 10、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委令、财政部令第 32 号，2016 年 6 月 24 日施行）；
- 11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号，2013 年 5 月 10 日起施行）；
- 12、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号，2005 年 9 月 1 日起施行）；
- 13、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274 号，2006 年 12 月 12 日发布）；
- 14、《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102 号，2001 年 12 月 28 日发布）；
- 15、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权〔2009〕941 号，2009 年 9 月 11 日发布）
- 16、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令，2002 年 1 月 1 日起施行）；
- 17、《广州市国资委关于印发<广州市国资委监管企业资产评估管理办法>的通知》（穗国资产权〔2021〕15 号）。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号，2017年10月1日起施行）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号，2017年10月1日起施行）；
- 3、《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协〔2018〕36号，2019年1月1日起施行）；
- 4、《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协〔2018〕35号，2019年1月1日起施行）；
- 5、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号，2017年10月1日起施行）；
- 6、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协〔2018〕37号，2019年1月1日起施行）；
- 7、《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协〔2019〕35号，2020年3月1日起施行）；
- 8、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号，2020年11月25日起施行）；
- 9、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 10、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2020〕31号，2023年1月1日起施行）；
- 11、《资产评估执业准则-不动产》（中评协〔2017〕38号，2017年10月1日起施行）；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号，2017年10月1日起施行）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号，2017年10月1日起施行）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号，2017年10月1日起施行）



行)；

15、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号,2017年10月1日起施行)。

(四)权属依据

- 1、资产的产权资料；
- 2、资产评估清查申报明细表；
- 3、产权持有者出具的承诺函。

(五)取价依据

- 1、评估人员搜集到的评估对象类似资产转让和租赁交易案例资料；
- 2、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
- 3、国家统计局、地方统计局发布的统计数据。

八、评估方法

(一)资产评估的基本方法

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-资产评估报告》、《资产评估执业准则-资产评估方法》，资产评估基本的评估方法有三种：市场法、收益法和成本法；根据《房地产估价规范》，房地产估价的基本方法有市场法、收益法等。

根据国家关于资产评估的有关法规，遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对房地产市场法、收益法的适用性进行了分析判断，分析判断详细情况见下段论述。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产评估专业人员选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。



市场法计算公式为：待估对象比准价格=可比实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区域状况修正系数×权益状况修正系数×实物状况修正系数

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

资产评估专业人员选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

收益法计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

其中：

V=委估房地产价值；

A_i =委估房地产未来第*i*年的净收益；

R=房地产报酬率；

n=委估房地产未来可获收益的年限。

3、成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产评估专业人员选择和使用成本法时应当考虑成本法应用的前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

成本法的计算公式为：

委估房地产价值=房地产重置价-房地产各类贬值

（二）评估方法的选取

针对车位、商业物业，评估对象均位于广州市中心区域，该类物业所处区域同类房地产体量较大，市场活跃度较高，各类物业交易频繁，交易案例和出租案例容易获取，适合采用市场法和收益法进行评估测算。

综上所述，本次评估采用市场法、收益法进行测算。

九、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

（一）前期准备阶段

1、初期接触：初期接触：在签署《评估委托合同》前，本公司派出项目负责人与委托人接触，了解委托评估资产的基本情况，向委托人介绍本公司的基本情况、评估程序以及对本项目的相关建议等，并就委托评估目的、评估范围、评估收费以及委托人应提供的资料、如何协助工作等事项进行协商；

2、经协商后，本公司就评估对象内容及特点，拟定工作计划，确定评估目的、评估对象和评估范围，选定评估基准日，并签定了《评估委托合同》。

3、评估项目组人员对委估对象实地进行总体了解，布置资产评估工作，指导委托人进行委估资产申报工作，收集资产评估所需基本文件资料。

（二）资产清查核实和现场勘察阶段

1、评估人员辅导产权持有方进行资产清查、申报评估资产明细表等评估资料的收集整理；

2、由评估师曹璐、吴子健带领评估助理赴所现场进行现场勘察，听取有关人员对本次评估涉及的相关资产历史和现状的介绍，了解评估对象的基本情况，清查时间为2023年6月30日-2023年7月5日；

3、现场对评估对象进行了解，做好并完善记录、拍照。

（三）评定估算阶段

1、根据委估资产的实际状况和特点，选择制定具体的评估方法；

2、查阅委估资产的产权证明文件、对产权持有单位提供的权属资料进行查验；

3、收集价格信息资料，开展市场调研询价工作。

4、对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

（四）评估汇总阶段

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

评估小组组织讨论并分析评估结果，撰写评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托人提交《资产评估报告》。

十、评估假设

本次评估的资产价值结果仅在下述评估假设和前提没有重大变化之情形下成立。

（一）评估基本假设

1、假设评估对象的交易不受限制，处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，交易双方的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产可以按其评估基准日设定的价值内涵和交易方式进行。

4、假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

（二）关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3、假设评估对象所涉及的环境无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值

产生不利影响。

4、假设评估对象实物及权益状况自现场勘察日至评估报告日并无重大变化。

(三)评估限制条件

1、报告使用人仅能在本次经济行为目的下使用本资产评估报告。

2、委托人或者其他资产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师不承担责任。

3、除委托人、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。

4、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。

5、评估报告中所依据的由委托人提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，是基于真实有效为前提。我司对相关资料进行了必要的核查验证，但提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

6、资产评估师已对评估对象所涉及资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。

7、除本报告有特别说明外，资产评估师未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

8、本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的规定，本着独



立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序采用市场法、收益法对委托人委托评估的资产在评估基准日时的市场价值进行评估测算，根据以上评估工作，得出评估结论如下：

物业类型	市场法结果（元）	收益法结果（元）	取市场法结果（元，含税）	备注
车位、商业、办公和安置房物业	144,078,660	120,805,260	144,078,660	分散转让价格
	136,874,730	114,765,000	136,874,730	整体转让价格

经综合分析，市场法的实例来源于市场上类似资产的挂牌实例，与评估对象各方面状况具有较高的相似性，能够很好地反映评估对象最可能的市场价值。而收益法通过市场法求出评估对象的市场租金，再通过收益法测算出房地产的市场价值，测算过程中需要对评估对象的出租率、租金递增率、房价递增率等数据进行预测，在一定程度上存在不可避免的主观因素影响。基于以上因素的考虑，本次车位、商业物业评估采用市场法测算结果作为评估结果。

则广州珠江发展集团股份有限公司委托评估资产在评估基准日时的账面原值为128,089,008.27元，账面净值为118,058,390.59元。

分散转让的评估价值含税价为人民币壹亿肆仟肆佰零柒万捌仟陆佰陆拾元整（¥144,078,660）（含增值税，增值税率为5%），不含税价为人民币壹亿叁仟柒佰贰拾壹万柒仟柒佰柒拾元整（¥137,217,770），与净值比较增值为19,159,379.41元，增值率为16.23%。

整体转让的评估价值含税价为人民币壹亿叁仟陆佰捌拾柒万肆仟柒佰叁拾元整（¥136,874,730）（含增值税，增值税率为5%），不含税价为人民币壹亿叁仟零叁拾伍万陆仟捌佰捌拾元整（¥130,356,880），与净值比较增值为12,298,489.41元，增值率为10.42%。

具体评估结果详见《资产评估结果明细表》：



序号	名称	项目简介	评估价值(元, 含税)	评估价值(元, 不含税)	账面原值(元)	账面净值(元)	增值率	备注
1	房地产资产市场价值评估项目	越秀区淘金东路31号二层等多处商业、车库等用途房地产资产	144,078,660.00	137,217,770.00	128,089,008.27	118,058,390.59	16.23%	分散转让价格
2			136,874,730.00	130,356,880.00	128,089,008.27	118,058,390.59	10.42%	整体转让价格

评估对象增值主要是因为近年来房地产价格整体上涨,且企业采用的会计折旧政策确定的账面净值与评估中以市场公允价值标准并结合现场勘查委估资产的维护保养及使用状况确定的评估值差异造成。

十二、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用,评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响:

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估无权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(三) 评估程序受到限制的情形

本次评估未受到限制。

(四) 评估资料不完整的情形

本次评估不存在评估资料不完整情况。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估对象于评估基准日未发现存在法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未涉及担保、租赁及其或有负债(或有资产)。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估对象在此期间无重大影响评估事项发生。



(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形
本次资产评估对应的经济行为中，无可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 其他特别事项说明

1、于评估基准日，部分评估对象已出租，本次评估已考虑租约限制，另出租房地产出售后不能交吉，本次评估已考虑该因素影响对评估值的影响。

2、本次评估的处置条件为按整体转让。

3、评估对象中用作管理处、电房、消防通道等公共配套用途的建筑面积不作价值估算，但作为评估面积进行价值分摊。

评估对象可能存在未能在本报告披露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人员根据专业经验一般不能获悉，评估机构及评估人员不承担相关责任。以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告的使用范围是报告载明的经济行为和评估目的；

(二) 委托人或者其他资产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师不承担责任；

(三) 除委托人、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) 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) 未征得出具评估报告的评估机构的同意，本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方另有约定的除外；

(六) 本次评估结论系在本次评估假设前提下成立，本评估报告结论有效使用期限自评估基准日起一年，即自 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日内有效；

(七) 本评估报告的解释权为本公司所有。



十四、评估报告日

评估报告日为 2023 年 10 月 23 日。

十五、签名盖章

广州业勤



资产评估师：



资产评估师：





第四部分 附件

1. 资产评估结果明细表
2. 委托人营业执照（复印件）
3. 资产评估委托合同（复印件）
4. 《资产区位状况表》、《资产实物状况表》、《资产权益状况表》
5. 资产评估清查申报明细表（复印件）
6. 委托评估房地产产权资料（复印件）
7. 《经济行为文件》（复印件）
8. 资产评估委托人承诺函（复印件）
9. 资产评估师承诺函
10. 评估机构企业法人营业执照（复印件）
11. 资产评估备案公告（复印件）
12. 中国资产评估协会单位会员信用信息记录（复印件）
13. 资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）
14. 资产评估师身份证（复印件）
15. 评估对象位置示意图
16. 评估对象现场照片

资产评估结果汇总表								
评估基准日：2023年6月30日								
序号	名称	项目简介	评估价值(元, 含税)	评估价值(元, 不含税)	账面原值(元)	账面净值(元)	增值率	备注
1	房地产资产市场价值评估项目	越秀区淘金东路31号二层等多处商业、车库等用途房地产资产	144,078,660.00	137,217,770.00	128,089,008.27	118,058,390.59	16.23%	分散转让价格
2			136,874,730.00	130,356,880.00	128,089,008.27	118,058,390.59	10.42%	整体转让价格



资产评估结果明细表

评估基准日：2023年6月30日

金额单位：人民币元																		
序号	权利人	权证编号	房屋坐落	建筑面积 (㎡)	房屋用途	结构	房屋状况			土地用途状况			各评估方法评估值			备注		
							所在层/总层数	建成年月	房屋所有权取得方式	土地用途面积 (㎡)	土地用途取得方式	终止日期	原始总价值 (元)	市场法总价值 (元)	单价 (元/㎡)		总价 (元, 含税)	总价 (元, 不含税)
1	广州珠江发展集团有限公司	粤(2016)广州市不动产权第02213289号	越秀区淘金东路31号二一	2,670.7200	商业用地、商业用地	钢筋混凝土结构	2/2	-	自建、分拆	2,682.0000	出让	2043年12月4日	34,266,560	33,117,020	13,100	34,096,560	33,320,330	
2	广州珠江发展集团有限公司	粤房地权证字第0145555555号	荔湾区白鹤洞路23号二一	575.0000	商业、车位	钢筋混凝土结构	2/3	-	分拆	682.6384	出让	2023年6月17日	9,246,770	7,448,400	16,260	9,386,770	8,939,780	部分为抵押担保房屋，抵押担保房屋建筑面积为651.13㎡
3	广州珠江发展集团有限公司	粤房地权证字第0145555555号	荔湾区白鹤洞路23号二一	778.8800	商业	钢筋混凝土结构	3/3	-	分拆	689.0384	出让	2023年6月17日	11,469,940	9,346,500	14,700	11,443,540	10,904,320	
4	广州珠江发展集团有限公司	粤(2017)广州市不动产权第02230666号	白云区江府路188号1001室	41.4000	商业	钢筋混凝土结构	1/3	-	购买	757.2488	出让	2037年6月20日	656,540	587,880	16,100	654,540	654,800	
5	广州珠江发展集团有限公司	粤房地权证字第0145555555号	荔湾区白鹤洞路23号二一	52.4700	商业	钢筋混凝土结构	1/25	-	分拆	3,244.2202	出让	2023年12月3日	2,182,750	1,973,870	41,890	2,182,750	2,073,810	
6	广州珠江发展集团有限公司	产权证字第0145555555号	天河区大塘路134号1-2-1至1-2-5	1,546.0700	商业	钢筋混凝土结构	-1/25、-1/23、-1/23	-	新建、自建	1,253.4900	出让	2043年5月10日	52,402,000	41,820,560	-	52,483,000	49,070,480	共26个车位，含有一个普通车位和25个专用车位
合计				5,698.9900	-	-	-	-	-	11,881.3616	-	-	144,078,600.00	120,895,200.00	-	146,078,600	137,217,770	
整体转让价值																		
136,874,730.00																		

评估人员：周海星
评估日期：2023年6月30日
评估人员：周海星、吴子健
评估机构：广州珠江发展集团有限公司

附表1-2-1 珠江璟园（颐德公馆北区）地下车位明细表（负一层）

序号	权属证号	车位地址	车位性质	证载面积 (平方米)	评估价值 (元/个)	备注
1	粤房地权证穗字第0120664430号	花城大道134号地下1层B103车位	车位	11.32	710,000	
2	粤房地权证穗字第0120664428号	花城大道134号地下1层B105车位	车位	11.91	710,000	
3	粤房地权证穗字第0120664427号	花城大道134号地下1层B106车位	车位	11.32	710,000	
4	粤房地权证穗字第0120664426号	花城大道134号地下1层B107车位	车位	12.20	717,100	
5	粤房地权证穗字第0120664441号	花城大道134号地下1层B110车位	车位	12.20	717,100	
6	粤房地权证穗字第0120664440号	花城大道134号地下1层B111车位	车位	11.32	710,000	
7	粤房地权证穗字第0120664439号	花城大道134号地下1层B112车位	车位	11.91	710,000	
8	粤房地权证穗字第0120664438号	花城大道134号地下1层B113车位	车位	12.10	717,100	
9	粤房地权证穗字第0120664436号	花城大道134号地下1层B115车位	车位	12.80	717,100	
10	粤房地权证穗字第0120664433号	花城大道134号地下1层B118车位	车位	11.87	710,000	
11	粤房地权证穗字第0120664432号	花城大道134号地下1层B119车位	车位	12.49	717,100	
12	粤房地权证穗字第0120664419号	花城大道134号地下1层B120车位	车位	12.90	717,100	
13	粤房地权证穗字第0120664418号	花城大道134号地下1层B121车位	车位	12.13	717,100	
14	粤房地权证穗字第0120664417号	花城大道134号地下1层B122车位	车位	12.13	717,100	
15	粤房地权证穗字第0120664416号	花城大道134号地下1层B123车位	车位	12.28	717,100	
16	粤房地权证穗字第0120664415号	花城大道134号地下1层B124车位	车位	11.97	710,000	
17	粤房地权证穗字第0120664454号	花城大道134号地下1层B125车位	车位	12.28	717,100	
18	粤房地权证穗字第0120664452号	花城大道134号地下1层B127车位	车位	11.83	710,000	
19	粤房地权证穗字第0120664449号	花城大道134号地下1层B130车位	车位	12.24	717,100	
20	粤房地权证穗字第0120664448号	花城大道134号地下1层B131车位	车位	11.48	710,000	
21	粤房地权证穗字第0120664447号	花城大道134号地下1层B132车位	车位	11.99	710,000	
合计				252.67	14,988,100	

附表1-2-2 珠江璟园（颐德公馆北区）地下车位明细表（负二层）

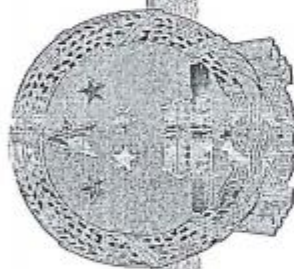
序号	权属证号	车位地址	车位性质	证载面积 (平方米)	评估价值（元/ 个）	备注
1	粤房地权证穗字第0120664509号	花城大道134号地下2层B201车位	车位	12.00	710,000	
2	粤房地权证穗字第0120664648号	花城大道134号地下2层B2100车位	车位	11.50	702,900	
3	粤房地权证穗字第0120664634号	花城大道134号地下2层B2169车位	车位	12.00	710,000	
4	粤房地权证穗字第0120664552号	花城大道134号地下2层B2207车位	车位	10.80	695,800	
5	粤房地权证穗字第0120664544号	花城大道134号地下2层B2215车位	车位	11.21	702,900	
6	粤房地权证穗字第0120664477号	花城大道134号地下2层B2243车位	车位	12.00	710,000	
7	粤房地权证穗字第0120664476号	花城大道134号地下2层B2244车位	车位	11.60	702,900	
8	粤房地权证穗字第0120664475号	花城大道134号地下2层B2245车位	车位	11.60	702,900	
9	粤房地权证穗字第0120664473号	花城大道134号地下2层B2247车位	车位	11.80	702,900	
10	粤房地权证穗字第0120664489号	花城大道134号地下2层B2249车位	车位	11.70	702,900	
11	粤房地权证穗字第0120664471号	花城大道134号地下2层B2255车位	车位	12.29	710,000	
12	粤房地权证穗字第0120664468号	花城大道134号地下2层B2258车位	车位	12.29	710,000	
13	粤房地权证穗字第0120664466号	花城大道134号地下2层B2260车位	车位	11.88	702,900	
14	粤房地权证穗字第0120664465号	花城大道134号地下2层B2261车位	车位	11.98	702,900	
15	粤房地权证穗字第0120664464号	花城大道134号地下2层B2262车位	车位	12.70	710,000	
16	粤房地权证穗字第0120664502号	花城大道134号地下2层B2267车位	车位	12.73	710,000	
17	粤房地权证穗字第0120664499号	花城大道134号地下2层B2270车位	车位	12.62	710,000	
18	粤房地权证穗字第0120664484号	花城大道134号地下2层B2272车位	车位	12.31	710,000	
19	粤房地权证穗字第0120664706号	花城大道134号地下2层B243车位	车位	12.24	710,000	
20	粤房地权证穗字第0120664681号	天河区花城大道134号地下2层B268 车位	车位	11.76	702,900	
合计				239.01	14,121,900	

附表1-2-3 珠江璟园（颐德公馆北区）地下车位明细表（负三层）

序号	权属证号	车位地址	车位性质	证载面积 (平方米)	评估价值 (元/个)	备注
1	粤房地权证穗字第0120664253号	花城大道134号地下3层B3142车位	车位	10.70	688,700	
2	粤房地权证穗字第0120664270号	花城大道134号地下3层B3159车位	车位	12.69	702,900	
3	粤房地权证穗字第0120664778号	花城大道134号地下3层B3179车位	车位	12.15	702,900	
4	粤房地权证穗字第0120664783号	花城大道134号地下3层B3184车位	车位	10.21	688,700	
5	粤房地权证穗字第0120664785号	花城大道134号地下3层B3185车位	车位	12.48	702,900	
6	粤房地权证穗字第0120664786号	花城大道134号地下3层B3186车位	车位	11.52	695,800	
7	粤房地权证穗字第0120664247号	花城大道134号地下3层B3197车位	车位	11.04	695,800	
8	粤房地权证穗字第0120664249号	花城大道134号地下3层B3199车位	车位	12.00	702,900	
9	粤房地权证穗字第0120664250号	花城大道134号地下3层B3200车位	车位	11.80	695,800	
10	粤房地权证穗字第0120664832号	花城大道134号地下3层B3201车位	车位	11.80	695,800	
11	粤房地权证穗字第0120664754号	花城大道134号地下3层B3205车位	车位	11.20	695,800	
12	粤房地权证穗字第0120664755号	花城大道134号地下3层B3206车位	车位	12.20	702,900	
13	粤房地权证穗字第0120664756号	花城大道134号地下3层B3207车位	车位	11.60	695,800	
14	粤房地权证穗字第0120664842号	花城大道134号地下3层B3223车位	车位	11.00	695,800	
15	粤房地权证穗字第0120664841号	花城大道134号地下3层B3224车位	车位	11.00	695,800	
16	粤房地权证穗字第0120664834号	花城大道134号地下3层B3231车位	车位	11.36	695,800	
17	粤房地权证穗字第0120664833号	花城大道134号地下3层B3232车位	车位	11.86	695,800	
18	粤（2017）广州市不动产权第00045656号	花城大道134号地下3层B3233车位	车位	11.60	695,800	
19	粤房地权证穗字第0120664106号	花城大道134号地下3层B3244车位	车位	11.00	695,800	
20	粤房地权证穗字第0120664105号	花城大道134号地下3层B3245车位	车位	11.25	695,800	
21	粤房地权证穗字第0120664104号	花城大道134号地下3层B3246车位	车位	11.25	695,800	
22	粤房地权证穗字第0120664099号	花城大道134号地下3层B3251车位	车位	23.52	1,043,700	子母车位
23	粤房地权证穗字第0120664094号	花城大道134号地下3层B3256车位	车位	11.32	695,800	
24	粤房地权证穗字第0120664093号	花城大道134号地下3层B3257车位	车位	11.81	695,800	
25	粤房地权证穗字第0120664092号	花城大道134号地下3层B3258车位	车位	12.50	702,900	
26	粤房地权证穗字第0120664149号	花城大道134号地下3层B3261车位	车位	11.50	695,800	
27	粤房地权证穗字第0120664147号	花城大道134号地下3层B3263车位	车位	12.00	702,900	
28	粤房地权证穗字第0120664146号	花城大道134号地下3层B3264车位	车位	11.50	695,800	
29	粤房地权证穗字第0120664144号	花城大道134号地下3层B3266车位	车位	12.00	702,900	
30	粤房地权证穗字第0120664143号	花城大道134号地下3层B3267车位	车位	11.50	695,800	
31	粤房地权证穗字第0120664142号	花城大道134号地下3层B3268车位	车位	12.00	702,900	
32	粤（2017）广州市不动产权第00045659号	花城大道134号地下3层B3270车位	车位	11.60	695,800	
33	粤（2017）广州市不动产权第00045661号	花城大道134号地下3层B3271车位	车位	11.30	695,800	
合计				394.26	23,359,000	

附表1-2-4 珠江璟园(颐德公馆南区)地下车位明细表

序号	权属证号	车位地址	车位性质	证载面积 (平方米)	评估价值(元/个)	备注
1	粤房地权证穗字第0120500979号	璟园街2、4、6号B101车位	车位	23.96	1,065,000	子母车位
2	粤房地权证穗字第0120500980号	璟园街2、4、6号B102车位	车位	23.96	1,065,000	子母车位
3	粤房地权证穗字第0120500981号	璟园街2、4、6号B103车位	车位	20.90	1,043,700	子母车位
4	粤房地权证穗字第0120500982号	璟园街2、4、6号B104车位	车位	10.60	702,900	
5	粤房地权证穗字第0120500983号	璟园街2、4、6号B105车位	车位	11.25	710,000	
6	粤房地权证穗字第0120500984号	璟园街2、4、6号B106车位	车位	11.25	710,000	
7	粤房地权证穗字第0120500985号	璟园街2、4、6号B107车位	车位	21.28	1,057,900	子母车位
8	粤房地权证穗字第0120500986号	璟园街2、4、6号B108车位	车位	21.28	1,057,900	子母车位
9	粤房地权证穗字第0120500988号	璟园街2、4、6号B113车位	车位	12.60	717,100	
10	粤房地权证穗字第0120500959号	璟园街26号B101车位	车位	12.20	717,100	
11	粤房地权证穗字第0120500958号	璟园街26号B102车位	车位	12.10	717,100	
12	粤房地权证穗字第0120500948号	璟园街26号B121车位	车位	11.10	710,000	
13	粤房地权证穗字第0120500947号	璟园街26号B122车位	车位	11.10	710,000	
14	粤房地权证穗字第0120500946号	璟园街26号B123车位	车位	12.15	717,100	
15	粤房地权证穗字第0120500945号	璟园街26号B124车位	车位	12.15	717,100	
16	粤房地权证穗字第0120500908号	璟园街26号B132车位	车位	11.15	710,000	
17	粤房地权证穗字第0120500909号	璟园街26号B133车位	车位	12.15	717,100	
18	粤房地权证穗字第0120500910号	璟园街26号B134车位	车位	12.15	717,100	
19	粤房地权证穗字第0120500914号	璟园街26号B138车位	车位	11.15	710,000	
20	粤房地权证穗字第0120500916号	璟园街26号B140车位	车位	11.10	710,000	
21	粤房地权证穗字第0120500960号	璟园街26号B142车位	车位	12.15	717,100	
22	粤房地权证穗字第0120500962号	璟园街26号B144车位	车位	11.14	710,000	
23	粤房地权证穗字第0120500966号	璟园街26号B147车位	车位	12.10	717,100	
24	粤房地权证穗字第0120500967号	璟园街26号B148车位	车位	12.10	717,100	
25	粤房地权证穗字第0120500965号	璟园街26号B149车位	车位	12.10	717,100	
26	粤房地权证穗字第0120500935号	璟园街26号B150车位	车位	12.10	717,100	
27	粤房地权证穗字第0120500934号	璟园街26号B151车位	车位	12.10	717,100	
28	粤房地权证穗字第0120500933号	璟园街26号B152车位	车位	12.10	717,100	
29	粤房地权证穗字第0120500932号	璟园街26号B153车位	车位	12.00	717,100	
30	粤房地权证穗字第0120500931号	璟园街26号B154车位	车位	11.20	710,000	
31	粤房地权证穗字第0120500930号	璟园街26号B155车位	车位	12.50	717,100	
32	粤房地权证穗字第0120500929号	璟园街26号B156车位	车位	12.50	717,100	
33	粤房地权证穗字第0120500928号	璟园街26号B157车位	车位	12.50	717,100	
34	粤房地权证穗字第0120500927号	璟园街26号B158车位	车位	12.50	717,100	
35	粤房地权证穗字第0120500944号	璟园街26号B159车位	车位	12.50	717,100	
36	粤房地权证穗字第0120500943号	璟园街26号B160车位	车位	12.50	717,100	
37	粤房地权证穗字第0120500942号	璟园街26号B161车位	车位	12.50	717,100	
38	粤房地权证穗字第0120500941号	璟园街26号B162车位	车位	12.50	717,100	
39	粤(2020)广州市不动产权第02002640号	璟园街26号地下1层B135车位	车位	12.15	717,100	
40	-	南区停车位	车位	143.31	3,344,700	共11个停车位,赠送业主30年使用权,由2013年开始
合计				660.13	32,937,500	



编号: S0112018007339
统一社会信用代码
9144010119048157XD

营业执照



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州珠江发展集团股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人 卢志瑜

经营范围 房地产业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

注册资本 捌亿伍仟叁佰肆拾陆万零柒佰贰拾叁元(人民币)
成立日期 1992年12月23日
住所 广州市越秀区环市东路371-375号世界贸易中心大厦南塔11楼S1101-05、S1118-24房



登记机关
2023年08月08日

评估委托合同书

甲方：广州珠江发展集团股份有限公司

住所：广州市越秀区环市东路 371-375 号世界贸易中心大厦南塔 11 楼

联系人：杨洁茹

联系电话：13580350614

乙方：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

联系地址：广州市番禺区东环街金山谷意库创意十街 A63 栋 7 楼

联系人：曹小姐

联系电话：15088078218

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

一、 评估目的

甲方拟处置物业，本次评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

二、 评估对象和范围

根据评估目的，本次资产评估的对象和范围是位于广州市越秀区淘金北正平一巷 2、4、6、8 号首层等多处房地产。具体清单详见甲方提交给乙方的《委托评估清单》。

三、 评估基准日

评估基准日由甲方确定为2023 年 6 月 30 日。

四、 价值类型

本次评估采用市场价值类型。

五、 评估报告提交期限

在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作。

六、 甲方的责任与义务

1、 甲方的责任：

- (1) 对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；
- (2) 提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；
- (3) 提供评估必要的资料，并对提供给评估机构的会计账册、评估明细表、资产清查及使用情况等评估数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、完整性负责；
- (4) 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告；
- (5) 不干预评估机构的评估工作。

2、甲方的义务：

- (1) 及时按资产评估的要求向乙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件；
- (2) 根据资产评估的要求，对各项资产进行全面清查、盘点；
- (3) 认真填写各项清查明细报表，在乙方要求的时间内报送乙方；对提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
- (4) 在评估过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；
- (5) 根据评估业务的需要，负责评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；
- (6) 除法律、法规规定以及甲、乙双方另有约定之外，未征得乙方同意，对乙方提供的包括评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得摘抄、引用或者披露于公开媒体；
- (7) 按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

七、乙方的责任与义务

1、乙方的责任：

- (1) 遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；
- (2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；
- (3) 对甲方或被评估单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方和资产评估师不得将评估报告内容，以及甲方或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

2、乙方的义务：

- (1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，及时拟定评估工作方案和工作计划，确定评估途径和方法；
- (2) 在收到符合评估要求的各项报表、资料后，及时组织相关的专职评估人员做好评估对象现场勘察工作；
- (3) 配合委托方相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，并将问题及时反馈给委托方；
- (4) 在委托方和相关当事方的协助下，根据评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

(5) 按照相关评估规范中对质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告;

(6) 严格遵守保密承诺,对甲方或被评估单位提供材料的妥善保管,未经甲方许可不得泄露有关内容;

(7) 督促执行评估业务的人员遵守职业道德,诚实正直,勤勉尽责,恪守独立、客观、公正的原则。

八、评估服务费用

1. 计费标准:根据国家发展改革委、财政部《资产评估收费管理办法》(发改价格【2009】2914号)及广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价【2010】142号)规定,参考评估业务的工作量计算评估服务收费。

2. 评估服务费总额为¥49,820元(为合同总价,包含差旅等一切费用);

3. 支付时间:出具正式评估报告后20天内收取费用;

4. 支付方式:银行转账或支票;

5. 若因甲方原因遗失发票,其造成的损失由甲方承担。

乙方收款账号:

户名:广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

账号:673057745849

开户行:中国银行广东省分行广州番禺支行

九、评估报告使用者和使用责任

1. 乙方提供的资产评估报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定的以外,资产评估报告由本合同约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用。

3. 乙方和资产评估师不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果承担责任。

4. 除本合同约定的评估报告使用者以外,如需要增加其他评估报告使用者,甲方应以书面形式向乙方提出,并得到乙方的书面同意。否则,评估报告将失效,乙方亦不对其他报告使用者承担任何责任;同时,乙方拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用评估报告对乙方造成损失的权利。

5. 除法律、法规规定以及甲方和乙方另有约定的以外,报告使用者未征得乙方同意,对乙方提交的包括资产评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得摘抄、引用或者披露于公开媒体。

十、资产评估提交方式

1. 乙方完成资产评估有关程序后,向甲方提交经乙方和经办资产评估师签章

的纸质版资产评估报告书。

2. 乙方从合同书签定的基准评估日起至资产评估提交止, 期限不得超过 7 个工作日。

3. 乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式 叁 份。

十一、 合同的有效期限

1. 本合同书壹式贰份, 甲、乙双方各持壹份, 并具有同等法律效力。

2. 本合同书自双方签章后起生效, 在本合同委托事项全部完成日之前有效。

十二、 违约责任

1. 若乙方逾期交付资产评估报告书, 每逾期一日, 应按本合同总价款的 2% 支付违约金; 逾期超过 10 日以上的, 甲方有权单方解除本合同, 并要求乙方支付相当于本合同总价款的 30% 作为违约金。

2. 若乙方无故单方解除本合同, 甲方有权要求乙方支付相当于本合同总价款的 30% 作为违约金。

十三、 合同事项的变更

1. 本合同签订后, 签约各方若发现相关事项约定不明确, 或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的, 将通过友好协商对合同相关条款进行变更, 并签订补充协议或者重新签订委托合同书。

2. 如因甲方原因终止履行本合同, 而且乙方已实施了相应的评估程序, 乙方所收评估服务费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过乙方已收取的评估服务费, 乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3. 当执行评估程序所受到限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时, 乙方可以终止履行委托合同, 并将所收评估服务费扣除已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还甲方; 相关限制无法排除时, 乙方可以单方解除委托合同而不承担违约责任。

4. 执行本合同如发生争议, 签约各方同意提交广州仲裁委员会仲裁。

(此页无正文，签字盖章页)

甲方(公章)：



法定代表人
或授权代表
(签字)：

[Handwritten signature]

签约日期：2023年8月3日
签约地点：广州

乙方(公章)：



法定代表人
或授权代表
(签字)：



签约日期：2023年8月3日
签约地点：广州

资产区位状况表

序号	地址及门牌	位置状况			交通状况			配套设施建设状况			环境状况					
		方位	与重要场所(学校、医院)距离	临街(建筑)状况	所在层/总层数	楼宇整体朝向	道路状况	出入口可利用交通工具	交通管制情况	停放方便程度	基础设施	公共服务设施	自然环境	人文环境	景观	周边氛围
1	越秀区淘金东苑31号二单元	位于广州市中盘	附近有黄花岗公园，距黄花岗公园约800米	临金东苑路	2/22	南	对外交通便利	公交车、地铁、出租车、私家车等	广州市区限行措施	有足够停车位，路边停车位较充足	供水、排水、供电、供气、通信等设施齐全，保证使用良好	区域内有学校、邮局、图书馆、银行、便利店等，生活便利	空气质量较好，无噪音、污水、废气、恶臭等问题	人文环境较好，周边居民素质较高，治安状况良好	无特殊景观	处于广州市中心，周边商业发达，居住氛围浓厚
2	天河区西华路67号二单元	位于广州市中盘	附近有花城广场，距花城广场约300米	临西华路	2/18	南	对外交通便利	公交车、地铁、出租车、私家车等	广州市区限行措施	有足够停车位，路边停车位较充足	供水、排水、供电、供气、通信等设施齐全，保证使用良好	区域内有学校、邮局、图书馆、银行、便利店等，生活便利	空气质量较好，无噪音、污水、废气、恶臭等问题	人文环境较好，周边居民素质较高，治安状况良好	无特殊景观	处于广州市中心，周边商业发达，居住氛围浓厚
3	海珠区琶洲东路67号三单元	位于广州市中盘	附近有琶洲会展中心，距琶洲会展中心约300米	临西华路	3/18	南	对外交通便利	公交车、地铁、出租车、私家车等	广州市区限行措施	有足够停车位，路边停车位较充足	供水、排水、供电、供气、通信等设施齐全，保证使用良好	区域内有学校、邮局、图书馆、银行、便利店等，生活便利	空气质量较好，无噪音、污水、废气、恶臭等问题	人文环境较好，周边居民素质较高，治安状况良好	无特殊景观	处于广州市中心，周边商业发达，居住氛围浓厚
4	白云区机场南路美兰100号703室	位于广州市中盘	附近有白云山风景区，距白云山风景区约300米	临美兰路	1/9	西	对外交通便利	公交车、地铁、出租车、私家车等	广州市区限行措施	有足够停车位，路边停车位较充足	供水、排水、供电、供气、通信等设施齐全，保证使用良好	区域内有学校、邮局、图书馆、银行、便利店等，生活便利	空气质量较好，无噪音、污水、废气、恶臭等问题	人文环境较好，周边居民素质较高，治安状况良好	无特殊景观	处于广州市中心，周边商业发达，居住氛围浓厚
5	朝阳区中轴路157、159号107室	位于广州市中盘	附近有故宫博物院，距故宫博物院约100米	临中轴路	1/26	南	对外交通便利	公交车、地铁、出租车、私家车等	北京市区限行措施	有足够停车位，路边停车位较充足	供水、排水、供电、供气、通信等设施齐全，保证使用良好	区域内有学校、邮局、图书馆、银行、便利店等，生活便利	空气质量较好，无噪音、污水、废气、恶臭等问题	人文环境较好，周边居民素质较高，治安状况良好	无特殊景观	处于北京市朝阳区，周边商业发达，居住氛围浓厚
6	天河区花城大道114号负一层至三层	位于广州市中盘	附近有珠江新城，距珠江新城约500米	临花城大道	-1/26、-2/23、-3/23	北	对外交通便利	公交车、地铁、出租车、私家车等	广州市区限行措施	有足够停车位，路边停车位较充足	供水、排水、供电、供气、通信等设施齐全，保证使用良好	区域内有学校、邮局、图书馆、银行、便利店等，生活便利	空气质量较好，无噪音、污水、废气、恶臭等问题	人文环境较好，周边居民素质较高，治安状况良好	无特殊景观	处于广州市中心，周边商业发达，居住氛围浓厚

资产实物状况表

序号	物业名称	建筑实物状况描述										土地实物状况描述								备注
		征收建筑面积(m²)	征收用途	建筑结构	层数(层)	空间布局	设施设备	装饰装修	建筑功能	新旧程度	物业管理	租赁年代	共用建筑面积(m²)	四至	形状	地形	地籍	土壤	开发程度	
1	越秀区淘金东路31号二座	2,670.7300	农贸市场、商业用房	钢筋混凝土结构	3.0	空间布局合理,满足使用需求	水电、消防、通讯等设施,结构安全	外墙主要为条形砖和大理石,内部为普通装修,地面主要为地砖,天花主要为石膏板吊顶,地面主要为普通地砖	用途为商业	成新一般	物业管理水平良好	-	2,682.0200	所在地块东至其他宗地,南至其他宗地,西至其他道路,北至其他宗地	形状较规则,呈梯形,多边形	所在区域以丘陵地形为主	地质地基承载力及稳定性较好	土壤未受污染	宗地内外已达“五通”(通路、供水、排水、通电、通讯),宗地内土地已平整,地上已建有建筑等	-
2	荔湾区西关路63号二座	379.4360	商业、车位	钢筋混凝土结构	2.5	空间布局合理,满足使用需求	水电、消防、通讯等设施,结构安全	外墙主要为条形砖,内部为普通装修,地面主要为地砖,天花主要为石膏板吊顶,地面主要为普通地砖	用途为商业	成新一般	物业管理水平良好	-	689.6384	所在地块东至其他宗地,南至其他宗地,西至其他道路,北至其他宗地	形状较规则,呈梯形,多边形	所在区域以丘陵地形为主	地质地基承载力及稳定性较好	土壤未受污染	宗地内外已达“五通”(通路、供水、排水、通电、通讯),宗地内土地已平整,地上已建有建筑等	部分面积用作管理用房,实际可使用面积为521.12m²
3	荔湾区西关路63号三座	778.8800	商业	钢筋混凝土结构	3.0	空间布局合理,满足使用需求	水电、消防、通讯等设施,结构安全	外墙主要为条形砖,内部为普通装修,地面主要为地砖,天花主要为石膏板吊顶,地面主要为普通地砖	用途为商业	成新一般	物业管理水平良好	-	889.6384	所在地块东至其他宗地,南至其他宗地,西至其他道路,北至其他宗地	形状较规则,呈梯形,多边形	所在区域以丘陵地形为主	地质地基承载力及稳定性较好	土壤未受污染	宗地内外已达“五通”(通路、供水、排水、通电、通讯),宗地内土地已平整,地上已建有建筑等	-
4	白云区机场西路134号负一层至负三层	41.4800	商业	钢筋混凝土结构	3.0	空间布局合理,满足使用需求	水电、消防、通讯等设施,结构安全	外墙主要为条形砖,内部为普通装修,地面主要为地砖,天花主要为石膏板吊顶,地面主要为普通地砖	用途为商业	成新一般	物业管理水平一般	-	757.2488	所在地块东至其他宗地,南至其他宗地,西至其他道路,北至其他宗地	形状较规则,呈梯形,多边形	所在区域以丘陵地形为主	地质地基承载力及稳定性较好	土壤未受污染	宗地内外已达“五通”(通路、供水、排水、通电、通讯),宗地内土地已平整,地上已建有建筑等	-
5	荔湾区西关路187号107室	52.4790	商业	钢筋混凝土结构	3.0	空间布局合理,满足使用需求	水电、消防、通讯等设施,结构安全	外墙主要为条形砖,内部为普通装修,地面主要为地砖,天花主要为石膏板吊顶,地面主要为普通地砖	用途为商业	成新一般	物业管理水平一般	-	3,444.2392	所在地块东至其他宗地,南至其他宗地,西至其他道路,北至其他宗地	形状较规则,呈梯形,多边形	所在区域以丘陵地形为主	地质地基承载力及稳定性较好	土壤未受污染	宗地内外已达“五通”(通路、供水、排水、通电、通讯),宗地内土地已平整,地上已建有建筑等	-
6	天河区花城大道134号负一层至负三层	1,546.0700	车位	钢筋混凝土结构	3.0	空间布局合理,满足使用需求	水电、消防、通讯等设施,结构安全	外墙主要为条形砖,内部为普通装修,地面主要为地砖,天花主要为石膏板吊顶,地面主要为普通地砖	用途为商业	成新一般	物业管理水平良好	-	1,283.4900	所在地块东至其他宗地,南至其他宗地,西至其他道路,北至其他宗地	形状较规则,呈梯形,多边形	所在区域以丘陵地形为主	地质地基承载力及稳定性较好	土壤未受污染	宗地内外已达“五通”(通路、供水、排水、通电、通讯),宗地内土地已平整,地上已建有建筑等	共124个车位,含有11个固定车位,30个使用停车位

资产权益状况表

[illegible]

资产评估清查申报明细表

评估基准日：2023年6月30日

委托人：广州珠江发展集团股份有限公司
产权持有者：广州珠江发展集团股份有限公司

序号	权利人	权证编号	房屋坐落	建筑情况					土地使用权情况					备注
				建筑面积 (m²)	规划用途	结构	所在层/总层数	建成年份	房屋所有权取得方式	土地共用面积 (m²)	土地使用取得方式	土地使用期限		
1	广州珠江发展集团股份有限公司	粤(2016)广州市不动产权第000221328号	越秀区涌金路31号二、三层	2,670.7300	农贸市场、商业用房	钢筋混凝土结构	2/32	-	自建、分割	2,892.0200	出让	2040年12月4日		
2	广州珠江发展集团股份有限公司	粤房地权证穗字第014009598号	荔湾区西华路63号二、三层	579.4300	商场、车位	钢筋混凝土结构	2/18	-	分割	689.6384	出让	2039年5月17日	部分面积用作管理站, 实际可使用建筑面积为521.12m²	
3	广州珠江发展集团股份有限公司	粤房地权证穗字第014009598号	荔湾区西华路63号三、四层	778.8800	商场	钢筋混凝土结构	3/18	-	分割	689.6384	出让	2039年5月17日		
4	广州珠江发展集团股份有限公司	粤(2017)广州市不动产权第000230656号	白云区机场西路永泰街90号703室	41.4000	商业	钢筋混凝土结构	1/9	-	购买	757.2488	出让	2037年6月20日		
5	广州珠江发展集团股份有限公司	粤房地权证穗字第014004271号	品岗中路187、189号107室	52.4700	商业	钢筋混凝土结构	1/26	-	分割	3,244.2302	出让	2036年12月3日		
6	广州珠江发展集团股份有限公司	产权证证明细见附件附表1-2-1、1-2-2、1-2-3、1-2-4	天河区花城大道134号负一层至负三层	1,546.0700	车位	钢筋混凝土结构	-1/26、-2/23、-3/23	-	新建、自建	1,253.4900	出让	2048年5月10日	共124个车位, 含南11个快速车位, 30年使用权限车位	
			天河区逸园街2、4、6号		车位	钢筋混凝土结构	-1/5	-	新建、自建	2,365.0868	出让	2048年5月10日		
合计				8,688.9800	—	—	—	—	—	11,881.3616	—	—	—	

粤房地权证 字第 0140042271 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司			
身份证明号				
房屋性质		规划用途	商业	
房屋所有权取得方式	分割	共有情况	单独所有	
房屋编号		登记时间	2009年06月30日	
房屋坐落	海珠区昌岗中路187、189号107铺			
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	26	
建筑面积 (m ²)	52.47	套内建筑面积 (m ²)	51.32	
地号	D1209图 444址号	土地性质	商业	
共用面积 (m ²)	3244.24	自用面积 (m ²)		
土地使用方式	出让	土地使用年限	(按房屋取得使用年限)	

附 记

☆纳税情况：免税。
☆已往收回有土地使用权出让金，使用期限40年，从1996年12月03日起
☆此共用土地面积是整幢楼宇的产权人共同使用。

登记号：04登证01032622



填发单位

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。



登记日期
2016 年 01 月 20 日

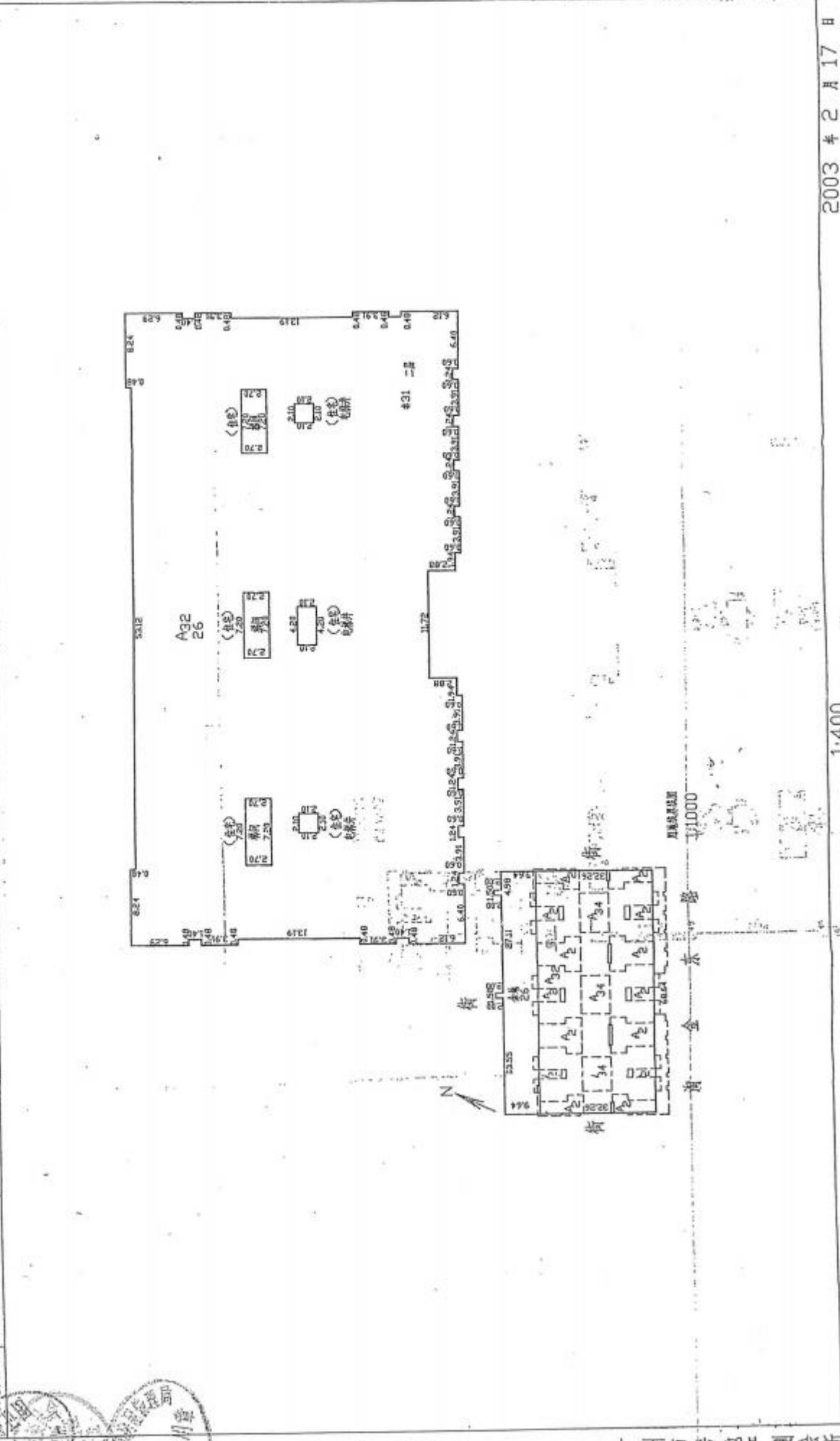
中华人民共和国国土资源部监制
编号 No D 44000064959



房地产分户图

110106229

座落	海金东郡23-#37 (第31层)	图幅地号	D2316-10-26
共用建筑面积	2882.016m ²	套内建筑面积	2343.42m ²
建筑面积	2214.3264m ²	共有分摊面积	327.3120m ²
总建筑面积	62184.3978m ²	单元总建筑面积	2670.7320m ²
		单元总建筑面积	2670.7320m ²



2003年2月17日

1:400

粤 (2017) 广州市 不动产权第 00230666 号

附 记

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司(营业执照:9144010119048157XD)
共有情况	单独所有
坐落	白云区机场西路乐天街90号703铺
不动产单元号	440111007004GB00011F00270015
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	土地:出让/房屋:——
用途	土地:/房屋:商业
面积	房屋(建筑面积):41.4平方米
使用期限	(详见附记)
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:9 房屋所有权取得方式:购买

☆登记字号:17登记01028702
 ☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用,
 ☆已征收国有土地使用权出让金,使用年限40年,从1997年6月20日起。
 ☆使用性质:商铺
 ☆他项权利情况:
 2017年06月06日,以17登记01028702号办理抵押登记,他项权利人:中国银行股份有限公司广州珠江支行;权利种类:抵押权;权利范围:全部;债权数额:人民币2100000000元整

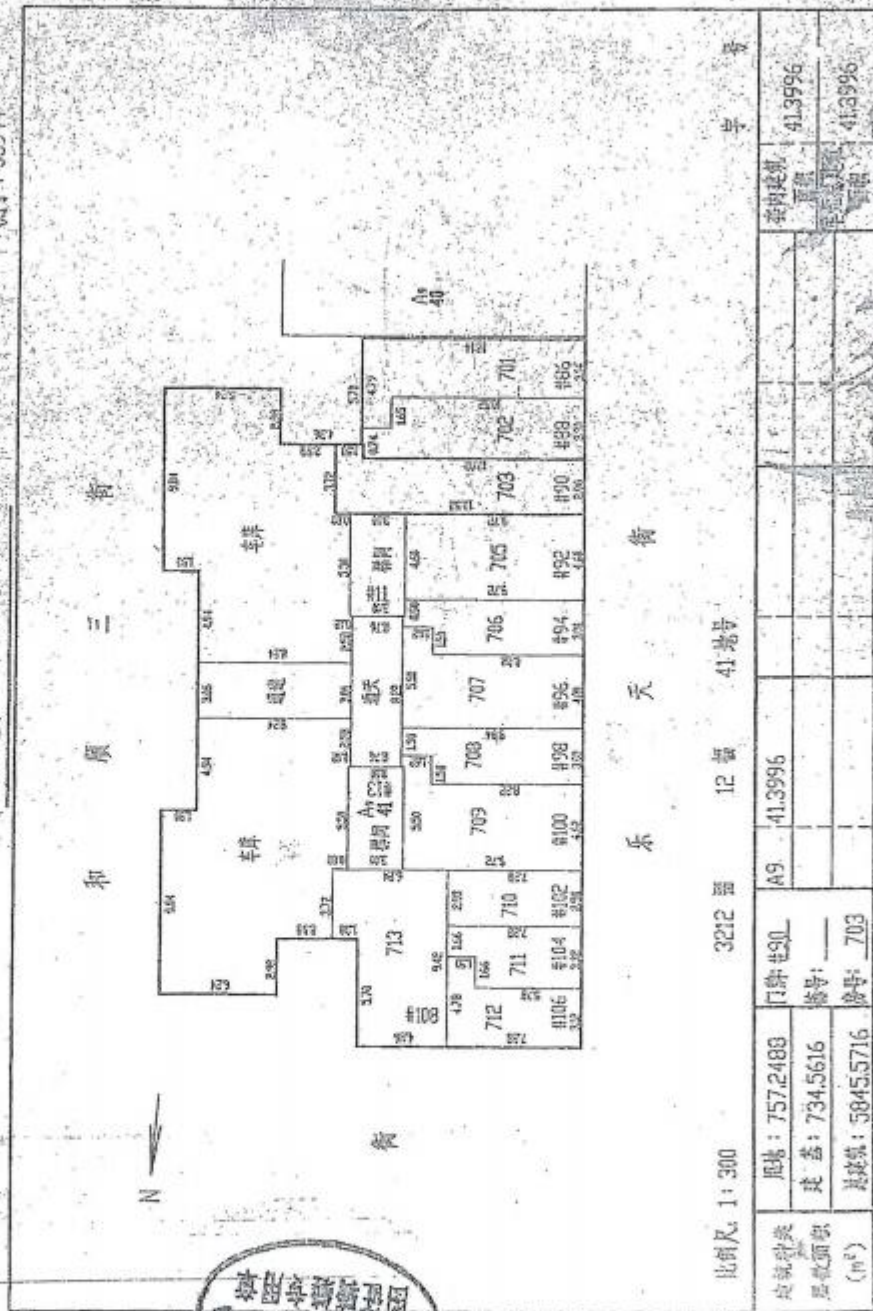


附图页

房屋平面图

房地产平面附图

测字: S3944



比例尺: 1:300

3212 室

12 楼

41 地号

号

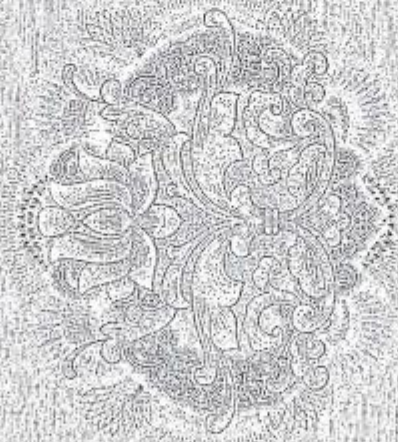
地籍号	757.2488	门牌号	90	A9	41.3996	室内建筑	41.3996
建筑面积	734.5616	修号	—			修号	41.3996
总建筑	5845.5716	修号	703			修号	41.3996



根据《中华人民共和国物权法》，房
地产权证书是权利人享有房屋所有权及其
所占土地使用权的证明。



登记机构：



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号：44001

粤房地权证 字第 0140099598 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司		
身份证明号			
房屋性质		规划用途	详见附记
房屋所有权取得方式	分割	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2010年01月07日
房屋情况			
房屋坐落	荔湾区西华路63号二座		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	18
建筑面积 (m ²)	579.43	套内建筑面积 (m ²)	480.25
地号	D2211图 10 幅 250地号	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	689.64	自用面积 (m ²)	
土地使用方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限)

附 记

贷款情况：免交。
 已征收国有土地使用权出让金，使用年限40年，车位50年，从1999年5月17日起。
 公共用房土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
 产权性质：股份有限公司(上市)
 城市规划房屋用途：商场、车位。
 其他权利情况：
 2010年01月07日，以10登记01000009号办理抵押登记。
 年 月 日，以 登记 号办理注销抵押登记。
 2014年12月03日，以14登记01004955号办理注销抵押登记。
 2015年03月06日，以15登记01041059号办理抵押登记。

登记号：10登记01000009



填发单位：(盖章)

项

房地产平面图

测字: H1528

及其所占土地使用权

到房地产登记机构依法

簿不一致的, 除有证据

, 以房地产登记簿为准。

位或个人不得在本证上

损毁的, 可申请补发。

号: 00474704

街

街

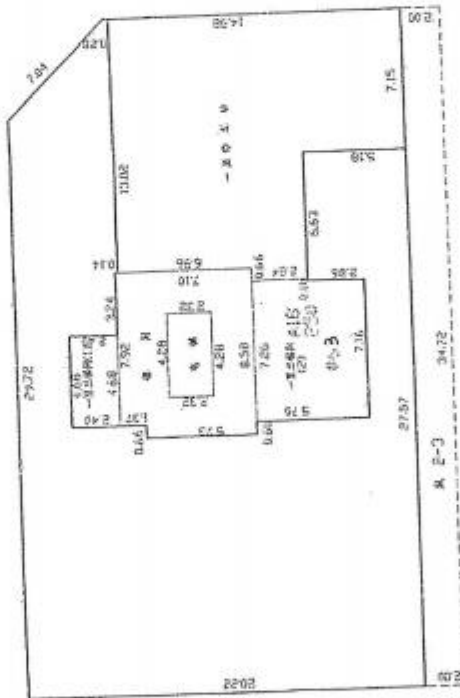
西 华 路

字 号

2211 图 10 幢 250 地号

比例尺: 1:300

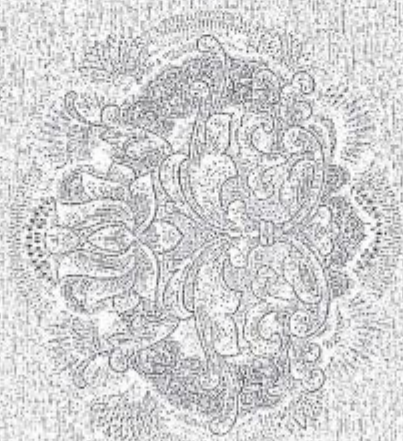
建筑种类	共用地: 689.6384	门牌: 63	A18	410.7892	分幢面积	99.2052	余积或留积	480.2292
层数面积	地基: 689.6384	幢号:	图 卷	69.4400			房产总建设面积	579.4344
(m ²)	总建设: 11369.3974	层号: 二 层					广州幸房地产测绘所绘制	2000年 月 20 日



根据《中华人民共和国物权法》，房
地产权证书是权利人享有房屋所有权及其
所占土地使用权的证明。



登记机构:



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

粤房地权证 穗 字第 0140093603 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司				
身份证明号					
房屋性质		规划用途	详见附记		
房屋所有权取得方式	分割	共有情况	单独所有		
房屋编号		登记时间	2010年01月07日		
房屋情况	房屋坐落	荔湾区西华路63号三层			
	房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	18	
	建筑面积 (m ²)	778.88	套内建筑面积 (m ²)	645.52	
	地号	D2211图 10 幅 250地号	土地性质	国有	
土地情况	共用面积 (m ²)	689.64	自用面积 (m ²)		
	土地使用方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限)	

附记
实际情况: 另附。 ☆已征收国有土地使用权出让金, 使用期限40年, 车位50年, 从1999年5月17日起。 ☆此共用土地面积是蓝湾绿房的产权人共同使用, ☆所有权性质: 股份有限公司(上市) ☆城市规划房屋用途: 商业 ☆他项权利情况: 2010年01月07日, 以10登记01000010号办理抵押登记。 年 月 日, 以 登记 号办理抵押登记。 2014年12月08日, 以10登记01004956号办理抵押登记。

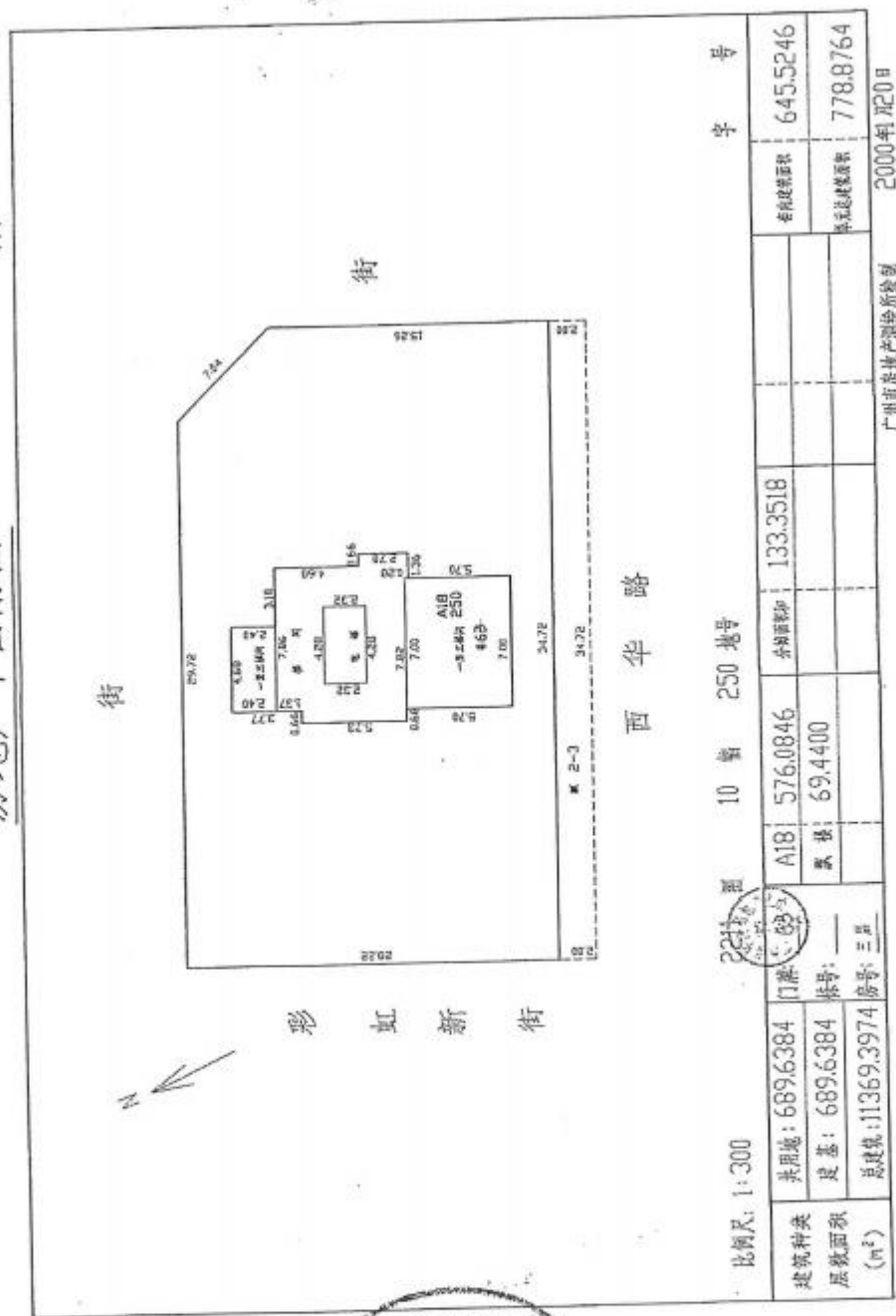
登记号: 10登记01000010



填发单位: (盖章)

房地产平面图

測字: H1528



通 号 字第 0120141302 号

[illegible]

已学号: 14121201325199

自來水供水

1. 本報社址：（一）總編輯部：（二）編輯部：（三）採訪部：（四）印刷部：（五）發行部：（六）廣告部：（七）會計部：（八）庶務部：（九）其他：

西府地权证 Ⅱ 字第 012064391 号

[illegible]

登记号: 14 登内第 0000074 号

100

[illegible]

土地权证 字第 012004050 号

[illegible]

서지번호 : A06-97-000

100

[illegible]

2017年10月10日

注册人	广州东江实业开发股份有限公司
注册地址	番城北路108号1608室0609
注册资本	人民币 壹仟万元
经营范围	房地产开发、经营；物业管理。
法定代表人	李俊
总经理	李俊
副总经理	李俊
财务总监	李俊
技术负责人	李俊
质量负责人	李俊
安全负责人	李俊
环境负责人	李俊
职业健康负责人	李俊
其他负责人	李俊

地址：1490112222

1000

[illegible]

粤房地权证 字第 012005703 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利人身份证号	440101100000000000		
房屋坐落	天河区珠江新城		
房屋用途	商业		
房屋面积	201.40平方米		
房屋结构	钢筋混凝土结构		
房屋层数	34层		
房屋朝向	南向		
房屋建成时间	2001年10月		
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋抵押权人	中国工商银行股份有限公司		
房屋抵押金额	1000000.00元		
房屋抵押期限	2001年10月10日至2006年10月10日		



粤房地权证字第 012005703 号
颁发单位：广州市房地产管理局

粤房地权证 字第 012005703 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利人身份证号	440101100000000000		
房屋坐落	天河区珠江新城		
房屋用途	商业		
房屋面积	201.40平方米		
房屋结构	钢筋混凝土结构		
房屋层数	34层		
房屋朝向	南向		
房屋建成时间	2001年10月		
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋抵押权人	中国工商银行股份有限公司		
房屋抵押金额	1000000.00元		
房屋抵押期限	2001年10月10日至2006年10月10日		



粤房地权证字第 012005703 号
颁发单位：广州市房地产管理局

粤房地权证 字第 012005703 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利人身份证号	440101100000000000		
房屋坐落	天河区珠江新城		
房屋用途	商业		
房屋面积	201.40平方米		
房屋结构	钢筋混凝土结构		
房屋层数	34层		
房屋朝向	南向		
房屋建成时间	2001年10月		
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋抵押权人	中国工商银行股份有限公司		
房屋抵押金额	1000000.00元		
房屋抵押期限	2001年10月10日至2006年10月10日		



粤房地权证字第 012005703 号
颁发单位：广州市房地产管理局

粤房地权证 字第 012005703 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利人身份证号	440101100000000000		
房屋坐落	天河区珠江新城		
房屋用途	商业		
房屋面积	201.40平方米		
房屋结构	钢筋混凝土结构		
房屋层数	34层		
房屋朝向	南向		
房屋建成时间	2001年10月		
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
房屋抵押权人	中国工商银行股份有限公司		
房屋抵押金额	1000000.00元		
房屋抵押期限	2001年10月10日至2006年10月10日		



粤房地权证字第 012005703 号
颁发单位：广州市房地产管理局

粤房地权证 字第 0120040415 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号	粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落	天河区珠江新城
房屋用途	住宅
房屋面积	11.43 (m ²)
房屋结构	钢筋混凝土
房屋层数	11层
房屋竣工日期	2004年10月10日
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号: 粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落: 天河区珠江新城
房屋用途: 住宅
房屋面积: 11.43 (m²)
房屋结构: 钢筋混凝土
房屋层数: 11层
房屋竣工日期: 2004年10月10日
房屋所有权人: 广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人: 广州珠江实业开发股份有限公司



登记机关: 广州市房地产管理局

填发单位: (盖章)

粤房地权证 字第 0120040415 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号	粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落	天河区珠江新城
房屋用途	住宅
房屋面积	11.43 (m ²)
房屋结构	钢筋混凝土
房屋层数	11层
房屋竣工日期	2004年10月10日
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号: 粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落: 天河区珠江新城
房屋用途: 住宅
房屋面积: 11.43 (m²)
房屋结构: 钢筋混凝土
房屋层数: 11层
房屋竣工日期: 2004年10月10日
房屋所有权人: 广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人: 广州珠江实业开发股份有限公司



登记机关: 广州市房地产管理局

填发单位: (盖章)

粤房地权证 字第 0120040415 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号	粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落	天河区珠江新城
房屋用途	住宅
房屋面积	11.43 (m ²)
房屋结构	钢筋混凝土
房屋层数	11层
房屋竣工日期	2004年10月10日
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号: 粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落: 天河区珠江新城
房屋用途: 住宅
房屋面积: 11.43 (m²)
房屋结构: 钢筋混凝土
房屋层数: 11层
房屋竣工日期: 2004年10月10日
房屋所有权人: 广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人: 广州珠江实业开发股份有限公司



登记机关: 广州市房地产管理局

填发单位: (盖章)

粤房地权证 字第 0120040415 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号	粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落	天河区珠江新城
房屋用途	住宅
房屋面积	11.43 (m ²)
房屋结构	钢筋混凝土
房屋层数	11层
房屋竣工日期	2004年10月10日
房屋所有权人	广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人	广州珠江实业开发股份有限公司

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司
共有权证号: 粤房地权证字第0120040415号
房屋坐落: 天河区珠江新城
房屋用途: 住宅
房屋面积: 11.43 (m²)
房屋结构: 钢筋混凝土
房屋层数: 11层
房屋竣工日期: 2004年10月10日
房屋所有权人: 广州珠江实业开发股份有限公司
房屋使用权人: 广州珠江实业开发股份有限公司



登记机关: 广州市房地产管理局

填发单位: (盖章)

土地使用权证 第 字第 0123456789 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让
土地证号	0123456789
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让

发证日期: 1998年12月20日

颁发机关: 广州市人民政府



土地用途: 商业用地
土地面积: 10000.00平方米
土地坐落: 广州市天河区珠江新城
土地取得方式: 出让
土地证号: 0123456789

土地使用权证 第 字第 0123456789 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让
土地证号	0123456789
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让

发证日期: 1998年12月20日

颁发机关: 广州市人民政府



土地用途: 商业用地
土地面积: 10000.00平方米
土地坐落: 广州市天河区珠江新城
土地取得方式: 出让
土地证号: 0123456789

土地使用权证 第 字第 0123456789 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让
土地证号	0123456789
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让

土地用途

土地用途: 商业用地
土地面积: 10000.00平方米
土地坐落: 广州市天河区珠江新城
土地取得方式: 出让
土地证号: 0123456789

土地使用权证 第 字第 0123456789 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让
土地证号	0123456789
土地用途	商业用地
土地面积	10000.00平方米
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地取得方式	出让

土地用途

土地用途: 商业用地
土地面积: 10000.00平方米
土地坐落: 广州市天河区珠江新城
土地取得方式: 出让
土地证号: 0123456789

与房产权证 字第 01266414 号

廣州珠江乳業開發股份有限公司

30. 2008年12月31日

[illegible]

21281034 1542

组发单位:

79

21281034 1542

组发单位:

蜀商社权证 字第 012064307 号

廣州珠江實業開發股份有限公司

1000

[illegible]

登记号: 1455201322511

出票单位:

10

登记号: 1455201322511

出票单位:

房屋产权证 字第 010654104 号

01010000	广州珠江实业开发股份有限公司
----------	----------------

1000

[illegible]

登記簿 14220137314

开发单位：()

12

登記簿 14220137314

开发单位：()

第 105 号 字第 102064105 号

广州珠江实业开发股份有限公司

1	1
2	1
3	1
4	1
5	1
6	1
7	1
8	1
9	1
10	1
11	1
12	1
13	1
14	1
15	1
16	1
17	1
18	1
19	1
20	1
21	1
22	1
23	1
24	1
25	1
26	1
27	1
28	1
29	1
30	1
31	1
32	1
33	1
34	1
35	1
36	1
37	1
38	1
39	1
40	1
41	1
42	1
43	1
44	1
45	1
46	1
47	1
48	1
49	1
50	1
51	1
52	1
53	1
54	1
55	1
56	1
57	1
58	1
59	1
60	1
61	1
62	1
63	1
64	1
65	1
66	1
67	1
68	1
69	1
70	1
71	1
72	1
73	1
74	1
75	1
76	1
77	1
78	1
79	1
80	1
81	1
82	1
83	1
84	1
85	1
86	1
87	1
88	1
89	1
90	1
91	1
92	1
93	1
94	1
95	1
96	1
97	1
98	1
99	1
100	1

姓名	王	性别	男	年龄	25	民族	汉族	籍贯	湖南长沙	出生地	湖南长沙	身份证号	430101199801010001
政治面貌	中共党员	学历	本科	专业	计算机科学与技术	学位	学士	毕业院校	湖南大学	工作单位	湖南大学	职务	助教
联系电话	13808888888	电子邮箱	wang123@hnu.edu.cn	联系地址	湖南大学	联系地址	湖南大学	联系地址	湖南大学	联系地址	湖南大学	联系地址	湖南大学

工化字第 142 号 (1952)

重發熱性：

 文部科学省 教育部	 厚生労働省 衛生部	 農林水産省 農林部	 経済産業省 経済部	 内閣府 内閣	 文部科学省 教育部	 厚生労働省 衛生部	 農林水産省 農林部	 経済産業省 経済部	 内閣府 内閣	 文部科学省 教育部	 厚生労働省 衛生部	 農林水産省 農林部
---	---	---	---	--	---	---	---	---	--	---	---	---

工化字第 142 号 (1952)

重發熱性：

第 1 页 (共 1 页) 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

项目名称: 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

项目地址: 广州市天河区珠江新城

项目规模: 总建筑面积 100000 平方米

项目用途: 住宅、商业、办公

项目进度: 已开工

项目负责人: 李强

联系电话: 13800000000

电子邮箱: 13800000000@qq.com

项目简介: 本项目位于广州市天河区珠江新城，总建筑面积 100000 平方米，其中住宅 80000 平方米，商业 10000 平方米，办公 10000 平方米。项目已于 2020 年 10 月 1 日开工，预计 2022 年 10 月 1 日完工。

项目名称: 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

项目地址: 广州市天河区珠江新城

项目规模: 总建筑面积 100000 平方米

项目用途: 住宅、商业、办公

项目进度: 已开工

项目负责人: 李强

联系电话: 13800000000

电子邮箱: 13800000000@qq.com

项目简介: 本项目位于广州市天河区珠江新城，总建筑面积 100000 平方米，其中住宅 80000 平方米，商业 10000 平方米，办公 10000 平方米。项目已于 2020 年 10 月 1 日开工，预计 2022 年 10 月 1 日完工。



李强 13800000000

第 2 页 (共 2 页) 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E 12	100	吨	
2	钢筋	HRB400E 14	50	吨	
3	钢筋	HRB400E 16	30	吨	
4	钢筋	HRB400E 18	20	吨	
5	钢筋	HRB400E 20	10	吨	
6	钢筋	HRB400E 22	5	吨	
7	钢筋	HRB400E 25	2	吨	
8	钢筋	HRB400E 28	1	吨	
9	钢筋	HRB400E 32	0.5	吨	
10	钢筋	HRB400E 36	0.2	吨	
11	钢筋	HRB400E 40	0.1	吨	
12	钢筋	HRB400E 45	0.05	吨	
13	钢筋	HRB400E 50	0.02	吨	
14	钢筋	HRB400E 55	0.01	吨	
15	钢筋	HRB400E 60	0.005	吨	
16	钢筋	HRB400E 65	0.002	吨	
17	钢筋	HRB400E 70	0.001	吨	
18	钢筋	HRB400E 75	0.0005	吨	
19	钢筋	HRB400E 80	0.0002	吨	
20	钢筋	HRB400E 85	0.0001	吨	
21	钢筋	HRB400E 90	0.00005	吨	
22	钢筋	HRB400E 95	0.00002	吨	
23	钢筋	HRB400E 100	0.00001	吨	



李强 13800000000

第 3 页 (共 3 页) 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E 12	100	吨	
2	钢筋	HRB400E 14	50	吨	
3	钢筋	HRB400E 16	30	吨	
4	钢筋	HRB400E 18	20	吨	
5	钢筋	HRB400E 20	10	吨	
6	钢筋	HRB400E 22	5	吨	
7	钢筋	HRB400E 25	2	吨	
8	钢筋	HRB400E 28	1	吨	
9	钢筋	HRB400E 32	0.5	吨	
10	钢筋	HRB400E 36	0.2	吨	
11	钢筋	HRB400E 40	0.1	吨	
12	钢筋	HRB400E 45	0.05	吨	
13	钢筋	HRB400E 50	0.02	吨	
14	钢筋	HRB400E 55	0.01	吨	
15	钢筋	HRB400E 60	0.005	吨	
16	钢筋	HRB400E 65	0.002	吨	
17	钢筋	HRB400E 70	0.001	吨	
18	钢筋	HRB400E 75	0.0005	吨	
19	钢筋	HRB400E 80	0.0002	吨	
20	钢筋	HRB400E 85	0.0001	吨	
21	钢筋	HRB400E 90	0.00005	吨	
22	钢筋	HRB400E 95	0.00002	吨	
23	钢筋	HRB400E 100	0.00001	吨	

第 4 页 (共 4 页) 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

项目名称: 广州正业房地产开发有限公司 (盖章)

项目地址: 广州市天河区珠江新城

项目规模: 总建筑面积 100000 平方米

项目用途: 住宅、商业、办公

项目进度: 已开工

项目负责人: 李强

联系电话: 13800000000

电子邮箱: 13800000000@qq.com

项目简介: 本项目位于广州市天河区珠江新城，总建筑面积 100000 平方米，其中住宅 80000 平方米，商业 10000 平方米，办公 10000 平方米。项目已于 2020 年 10 月 1 日开工，预计 2022 年 10 月 1 日完工。



李强 13800000000

71

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

CHICAGO, ILL.

1968



地址：天津，300170 (Tianjin, 300170)

姓名	性别	出生年月	民族	籍贯	政治面貌	学历	学位	职称	工作单位	职务	备注
王德胜	男	1965.03	汉族	山西太原	中共党员	大学	工学硕士	教授	山西大学	副校长	
李小明	男	1972.08	汉族	河南郑州	中共党员	大学	理学硕士	副教授	河南大学	教授	
张小红	女	1978.12	汉族	江苏南京	中共党员	大学	文学硕士	讲师	南京大学	教授	
刘伟	男	1985.05	汉族	山东青岛	中共党员	大学	工学硕士	讲师	山东大学	教授	
陈丽	女	1990.01	汉族	浙江杭州	中共党员	大学	理学硕士	助教	浙江大学	教授	

1945年12月12日



站发单位:

[illegible][illegible]

1995年12月

[illegible]

1. 凡在本行开立存款账户的客户，均可向本行申请开立支票。
 2. 支票的有效期为自签发之日起六个月内。
 3. 支票的金额不得超过账户余额。
 4. 支票的签发人必须为账户持有人。
 5. 支票的收款人必须为本行客户。
 6. 支票的签发人必须对支票的金额负责。
 7. 支票的收款人必须对支票的金额负责。
 8. 支票的签发人必须对支票的金额负责。
 9. 支票的收款人必须对支票的金额负责。
 10. 支票的签发人必须对支票的金额负责。



地址：上海南京路100号

类别	名称	规格	单位	数量	备注
材料费	水泥	32.5	m³	10.0	
人工费	普工		工日	20.0	
机械费	搅拌机		台班	1.0	
管理费				5.0	
利润				3.0	
合计				41.0	

粵商地政証 字第 113097538 号

廣州珠江水產有限公司

公司負責人	曾江水	地址	廣州西關
公司名稱	廣州珠江水產有限公司	業務範圍	水產貿易
資本額	1000000元	實收資本	1000000元
股東姓名	曾江水	股份數	10000股
股份種類	普通股	每股金額	100元
發行日期	1950年1月1日	到期日期	無限期
發行地點	廣州	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州
發行日期	1950年1月1日	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州



財政部 核准

粵商地政証 字第 113097538 号

廣州珠江水產有限公司

公司負責人	曾江水	地址	廣州西關
公司名稱	廣州珠江水產有限公司	業務範圍	水產貿易
資本額	1000000元	實收資本	1000000元
股東姓名	曾江水	股份數	10000股
股份種類	普通股	每股金額	100元
發行日期	1950年1月1日	到期日期	無限期
發行地點	廣州	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州
發行日期	1950年1月1日	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州



財政部 核准

粵商地政証 字第 113097538 号

廣州珠江水產有限公司

公司負責人	曾江水	地址	廣州西關
公司名稱	廣州珠江水產有限公司	業務範圍	水產貿易
資本額	1000000元	實收資本	1000000元
股東姓名	曾江水	股份數	10000股
股份種類	普通股	每股金額	100元
發行日期	1950年1月1日	到期日期	無限期
發行地點	廣州	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州
發行日期	1950年1月1日	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州



財政部 核准

粵商地政証 字第 113097538 号

廣州珠江水產有限公司

公司負責人	曾江水	地址	廣州西關
公司名稱	廣州珠江水產有限公司	業務範圍	水產貿易
資本額	1000000元	實收資本	1000000元
股東姓名	曾江水	股份數	10000股
股份種類	普通股	每股金額	100元
發行日期	1950年1月1日	到期日期	無限期
發行地點	廣州	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州
發行日期	1950年1月1日	發行方式	公開
發行價格	100元	發行數量	10000股
發行總額	1000000元	發行地點	廣州



財政部 核准

土地开发项目核准报告

序号	项目名称	建设单位	建设地点	建设规模	建设内容	建设期限	投资总额	资金来源	社会效益	环境影响	其他事项
1	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
2	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
3	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
4	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
5	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项



土地开发项目核准报告

土地开发项目核准报告

序号	项目名称	建设单位	建设地点	建设规模	建设内容	建设期限	投资总额	资金来源	社会效益	环境影响	其他事项
1	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
2	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
3	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
4	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
5	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项



土地开发项目核准报告

土地开发项目核准报告

序号	项目名称	建设单位	建设地点	建设规模	建设内容	建设期限	投资总额	资金来源	社会效益	环境影响	其他事项
1	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
2	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
3	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
4	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
5	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项



土地开发项目核准报告

土地开发项目核准报告

序号	项目名称	建设单位	建设地点	建设规模	建设内容	建设期限	投资总额	资金来源	社会效益	环境影响	其他事项
1	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
2	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
3	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
4	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项
5	XX项目	XX公司	XX市XX区	XX亩	XX项目	XX年	XX万元	XX来源	XX效益	XX影响	XX事项



土地开发项目核准报告

粤房地权证 字第 012049904 号

广州珠江实业开发股份有限公司

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司	土地用途	商业
土地座落	广州市天河区珠江新城	土地面积	12.6
房屋座落	广州市天河区珠江新城	房屋面积	12.6
房屋用途	商业	房屋层数	1
房屋结构	钢筋混凝土	房屋朝向	北
房屋装修	毛坯	房屋交付日期	2004.12.31
房屋抵押	抵押	抵押期限	2004.12.31
房屋查封	查封	查封期限	2004.12.31
房屋其他	其他	其他	其他



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
填发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 字第 012049905 号

广州珠江实业开发股份有限公司

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司	土地用途	商业
土地座落	广州市天河区珠江新城	土地面积	12.6
房屋座落	广州市天河区珠江新城	房屋面积	12.6
房屋用途	商业	房屋层数	1
房屋结构	钢筋混凝土	房屋朝向	北
房屋装修	毛坯	房屋交付日期	2004.12.31
房屋抵押	抵押	抵押期限	2004.12.31
房屋查封	查封	查封期限	2004.12.31
房屋其他	其他	其他	其他



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
填发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 字第 012049906 号

广州珠江实业开发股份有限公司

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司	土地用途	商业
土地座落	广州市天河区珠江新城	土地面积	12.6
房屋座落	广州市天河区珠江新城	房屋面积	12.6
房屋用途	商业	房屋层数	1
房屋结构	钢筋混凝土	房屋朝向	北
房屋装修	毛坯	房屋交付日期	2004.12.31
房屋抵押	抵押	抵押期限	2004.12.31
房屋查封	查封	查封期限	2004.12.31
房屋其他	其他	其他	其他



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
填发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 字第 012049907 号

广州珠江实业开发股份有限公司

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司	土地用途	商业
土地座落	广州市天河区珠江新城	土地面积	12.6
房屋座落	广州市天河区珠江新城	房屋面积	12.6
房屋用途	商业	房屋层数	1
房屋结构	钢筋混凝土	房屋朝向	北
房屋装修	毛坯	房屋交付日期	2004.12.31
房屋抵押	抵押	抵押期限	2004.12.31
房屋查封	查封	查封期限	2004.12.31
房屋其他	其他	其他	其他



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
填发单位：广州市国土资源和房屋管理局

姓名: 高平
 身份证号: 420700198001010010
 职位: 项目经理

[illegible]

中国医药出版社

第 6 章 数据库系统

[illegible]

房屋产权证 字第 012661666 号

[illegible]

122864
1957年10月
中国科学院图书馆

010-65001119 市场部

[illegible]

粤房地权证 字第 012004002 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地坐落	增城经济技术开发区增城大道100号
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让



发证日期: 1998年12月23日
发证机关: 广州市房地产管理局

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地坐落	增城经济技术开发区增城大道100号
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让



发证日期: 1998年12月23日
发证机关: 广州市房地产管理局

粤房地权证 字第 012004002 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地坐落	增城经济技术开发区增城大道100号
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让



发证日期: 1998年12月23日
发证机关: 广州市房地产管理局

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地坐落	增城经济技术开发区增城大道100号
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让
房屋用途	商业
房屋结构	砖混
房屋层数	10层
房屋面积	10000.00平方米
房屋价值	10000.00元
房屋来源	出让



发证日期: 1998年12月23日
发证机关: 广州市房地产管理局

粤房地权证 字第 012564482 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城



登记机关: 1452564482
填发日期: (2001.12.14)

粤房地权证 字第 012564482 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城



登记机关: 1452564482
填发日期: (2001.12.14)

粤房地权证 字第 012564482 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城



登记机关: 1452564482
填发日期: (2001.12.14)

粤房地权证 字第 012564482 号

权利人	广州珠江实业开发有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	100.00平方米
容积率	1.0
建筑密度	30.00%
使用年限	40年
土地坐落	天河区珠江新城



登记机关: 1452564482
填发日期: (2001.12.14)

[illegible][illegible][illegible]

企业名称	广州珠江实业开发股份有限公司			
交款单位	售楼部			
交款日期	2011年12月22日			
交款金额	人民币 壹拾肆万零肆佰零肆元正			
交款用途	购房款			
交款人	陈永强			
交款地点	广州市天河区珠江新城			
交款时间	2011年12月22日			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人资产状况	有房产，无车			
交款人信用记录	良好			
交款人其他说明	无			
交款人签字	陈永强			
交款人盖章	[盖章]			
交款人身份证号	440106197801010011			
交款人联系电话	13802221111			
交款人职业	自由职业			
交款人婚姻状况	已婚			
交款人工作单位	无			
交款人月收入	约10000元			
交款人年收入	约120000元			
交款人				



粤房地权证 字第 02200404 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让



发证日期: 14 年 02 月 03 日

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让

粤房地权证 字第 02200404 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让



发证日期: 14 年 02 月 03 日

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让

粤房地权证 字第 02200404 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让



发证日期: 14 年 02 月 03 日

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让

粤房地权证 字第 02200404 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让



发证日期: 14 年 02 月 03 日

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让
土地坐落	广州市天河区珠江新城
土地用途	商业用地
土地面积	11.32 亩
容积率	1.2
建筑密度	30%
绿地率	30%
使用年限	40 年
土地取得方式	出让

广州珠江实业开发股份有限公司

4-3-0. 87.435615-0601048

姓名	性别	民族	出生年月	籍贯	政治面貌	学历	学位	职称	现任职务	现任职单位	现任职时间	备注
李强	男	汉族	1975.05	四川成都	中共党员	本科	硕士	副教授	四川省委党校	四川省委党校	2015.05至今	

注册编号: 013061452 号

人
一
七
七
四
三
三

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered.

[illegible]

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

— 100 —

[illegible]

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967 O 350-000

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

姓名	陈子豪	性别	男	出生日期	2011年09月05日	身份证号	440606201109050012
住址	广东省佛山市顺德区容桂街道容桂社区容桂大道东111号1101室	就读学校	顺德区容桂小学	就读年级	二年级	就读班级	201班
监护人	陈子豪父亲 陈子豪母亲	监护人姓名	陈子豪父亲 陈子豪母亲	监护人身份证号	440606197801010012 440606197801010012	监护人联系电话	13922221111 13922221111
监护人住址	广东省佛山市顺德区容桂街道容桂社区容桂大道东111号1101室	监护人住址	广东省佛山市顺德区容桂街道容桂社区容桂大道东111号1101室	监护人住址	广东省佛山市顺德区容桂街道容桂社区容桂大道东111号1101室	监护人住址	广东省佛山市顺德区容桂街道容桂社区容桂大道东111号1101室

粤房地权证 字第 012004473 号

权利人		广州珠江实业开发股份有限公司	
土地证号	粤房地证字第440100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	共有情况	单独所有
取得方式	出让	取得日期	2013年05月10日
房屋编号	天河区珠江新城14号地下车位24个		
房屋坐落	天河区珠江新城14号地下车位24个	房屋用途	商业
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	12层
房屋面积	12.24 m ²	房屋分摊面积	12.24 m ²
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋编号	240100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

填发日期：2013年05月10日

粤房地权证 字第 012004473 号

权利人		广州珠江实业开发股份有限公司	
土地证号	粤房地证字第440100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	共有情况	单独所有
取得方式	出让	取得日期	2013年05月10日
房屋编号	天河区珠江新城14号地下车位24个		
房屋坐落	天河区珠江新城14号地下车位24个	房屋用途	商业
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	12层
房屋面积	12.24 m ²	房屋分摊面积	12.24 m ²
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋编号	240100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

填发日期：2013年05月10日

粤房地权证 字第 012004473 号

权利人		广州珠江实业开发股份有限公司	
土地证号	粤房地证字第440100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	共有情况	单独所有
取得方式	出让	取得日期	2013年05月10日
房屋编号	天河区珠江新城14号地下车位24个		
房屋坐落	天河区珠江新城14号地下车位24个	房屋用途	商业
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	12层
房屋面积	12.24 m ²	房屋分摊面积	12.24 m ²
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋编号	240100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

填发日期：2013年05月10日

粤房地权证 字第 012004473 号

权利人		广州珠江实业开发股份有限公司	
土地证号	粤房地证字第440100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	共有情况	单独所有
取得方式	出让	取得日期	2013年05月10日
房屋编号	天河区珠江新城14号地下车位24个		
房屋坐落	天河区珠江新城14号地下车位24个	房屋用途	商业
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	12层
房屋面积	12.24 m ²	房屋分摊面积	12.24 m ²
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋编号	240100000000000000000000	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业
房屋用途	商业	房屋用途	商业



登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

填发日期：2013年05月10日

粤房地权证 字第 01004440 号

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司

坐落: 天河区珠江新城华康路12号1201室

用途: 住宅

面积: 11.76平方米

备注: 1. 该房产为广州珠江实业开发股份有限公司所有。
2. 该房产为商品房, 已取得《商品房预售许可证》。
3. 该房产为现房, 已取得《房地产权证》。
4. 该房产为住宅, 已取得《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
5. 该房产为合法建筑, 符合城市规划要求。

发证机关: 广州市国土资源和房屋管理局

发证日期: 2004年12月15日

粤房地权证 字第 01004440 号

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司

坐落: 天河区珠江新城华康路12号1201室

用途: 住宅

面积: 11.76平方米

备注: 1. 该房产为广州珠江实业开发股份有限公司所有。
2. 该房产为商品房, 已取得《商品房预售许可证》。
3. 该房产为现房, 已取得《房地产权证》。
4. 该房产为住宅, 已取得《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
5. 该房产为合法建筑, 符合城市规划要求。

发证机关: 广州市国土资源和房屋管理局

发证日期: 2004年12月15日

粤房地权证 字第 01004440 号

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司

坐落: 天河区珠江新城华康路12号1201室

用途: 住宅

面积: 11.76平方米

备注: 1. 该房产为广州珠江实业开发股份有限公司所有。
2. 该房产为商品房, 已取得《商品房预售许可证》。
3. 该房产为现房, 已取得《房地产权证》。
4. 该房产为住宅, 已取得《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
5. 该房产为合法建筑, 符合城市规划要求。

发证机关: 广州市国土资源和房屋管理局

发证日期: 2004年12月15日

粤房地权证 字第 01004440 号

权利人: 广州珠江实业开发股份有限公司

坐落: 天河区珠江新城华康路12号1201室

用途: 住宅

面积: 11.76平方米

备注: 1. 该房产为广州珠江实业开发股份有限公司所有。
2. 该房产为商品房, 已取得《商品房预售许可证》。
3. 该房产为现房, 已取得《房地产权证》。
4. 该房产为住宅, 已取得《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
5. 该房产为合法建筑, 符合城市规划要求。

发证机关: 广州市国土资源和房屋管理局

发证日期: 2004年12月15日

正叔書局藏 字號 01338415102號

图例地权证 字第 012345678 号

[illegible]

14776051



中外
城針
片裝

100

[illegible]

1475031



葉

葉

[illegible]

填发单位



200

200

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司(营业执照: 9144010119048157ND)
共有情况	单独所有
坐落	天河区环市街28号地下1层B135车位
不动产单元号	4401060200003GB00002F00100013
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	土地: 出让/房屋: 商品房
用途	土地: /房屋: 车位
面积	房屋(套内面积): 12.15平方米
使用期限	已征收国有土地使用权出让金, 使用年限50年, 从1998年05月11日起。
权利其他状况	☆房屋结构: 钢筋混凝土结构 ☆专有建筑面积(套内面积): 12.15平方米/分摊建筑面积: 平方米 ☆房屋总层数/所在层: 1 ☆房屋所有权取得方式: 自建

☆登记号: 20登记09307630
 ☆该房屋已纳入《广州市房屋管理系统》
 ☆已征收国有土地使用权出让金, 使用年限50年, 从1998年05月11日起
 ☆此共用土地面积由权利人共同使用
 ☆另共有面积: 1796.1616平方米

粤房地权证 字第 012050079 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司				
身份证照号	营业执照440107000093689				
房屋性质	商品房	规划用途	详见附注		
房屋所有权取得方式	买卖	共有情况	单独所有		
房屋编号	登记时间		2013年11月18日		
房屋坐落	天河区城南路2、4、6号B101单元				
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	8		
建筑面积 (m ²)	23.96	套内建筑面积 (m ²)	23.56		
地号	23052240016地号	土地性质	国有土地使用		
共用面积 (m ²)	541.95	自用面积 (m ²)	00		
土地取得方式	出让	土地使用年限	年 月 日取得 使用年限(附记) 年		

附 记

该房屋已于2013年11月18日经广州市国土资源和房屋管理局备案，自2013年11月18日起，该房屋的所有权归广州珠江实业开发股份有限公司所有，该房屋的土地使用权归广州珠江实业开发股份有限公司所有，该房屋的土地使用权年限为70年，该房屋的土地使用权自2013年11月18日起开始计算。



登记号: 131201479004

颁发单位: (盖章)

粤房地权证 穗 字第 0102000089号

房地产权属人					广州珠江实业开发股份有限公司							
身份证明号					营业执照440101000003060							
房屋性质					商品房		规划用途		详见附注			
房屋所有权取得方式					新建		共有情况		单独所有			
房屋编号					房屋坐落		天河区麓园街2、4、6号B102单元		登记时间 2013年11月18日			
房屋情况					房屋结构		钢筋混凝土结构		层数 5			
					建筑面积 (m ²)		43.96		套内建筑面积 (m ²)		33.96	
					地号		2005图4修10批号		土地性质		国有出让建中	
土地情况					共用面积 (m ²)		641.96		自用面积 (m ²)		00	
					土地取得方式		出让		土地使用年限		出让年限 (自取得之日起)	

附 记

1. 该房屋已列入《广州市房屋拆迁公告》
2. 已依法取得土地使用权证，来源合法，从1998年4月11日起，
3. 该房屋的土地使用权是依法取得的，产权人共同使用。
4. 房屋面积：74.5235平方米。
5. 规划用途：住宅（普通住宅）。



登记号：13 登记号：01479008

颁发单位：(盖章)

粤房地权证 字第 0120500931 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司				
身份证明号	营业执照440101000083063				
房屋性质	商品房	规划用途	详见附注		
房屋所有权取得方式	新建	共有情况	单独所有		
房屋编号	登记时间		2013年11月19日		
房屋情况	房屋坐落	天河区建阳路2、4、6号2102单元			
	房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	5	
	建筑面积 (m ²)	20.3	套内建筑面积 (m ²)	20.9	
土地情况	地号	2005E40518地号	土地性质	国有土地使用	
	共用面积 (m ²)	641.95	自用面积 (m ²)	00	
	土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(20年)已取得	

附记	本房地权证权利人(广州珠江实业开发股份有限公司)已依法取得该房屋所有权,并依法取得该房屋土地使用权,其土地使用权年限为50年,从2005年11月19日起算。 本房地权证权利人(广州珠江实业开发股份有限公司)已依法取得该房屋所有权,并依法取得该房屋土地使用权,其土地使用权年限为50年,从2005年11月19日起算。 本房地权证权利人(广州珠江实业开发股份有限公司)已依法取得该房屋所有权,并依法取得该房屋土地使用权,其土地使用权年限为50年,从2005年11月19日起算。
----	---



登记号: 13登201479006

填发单位

粤房地权证 穗 字第 0120664085 号

房地产权属人		广州珠江实业开发股份有限公司	
身份证明号		营业执照440101000093068	
房屋性质		规划用途	车位
房屋所有权取得方式	新建	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2015年02月10日
房屋坐落		天河区花城大道134号地下3层B3210车位	
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	36
建筑面积 (m ²)	10.59	套内建筑面积 (m ²)	10.59
地号	2401图5幅22	土地性质	国有土地使用权
共用面积 (m ²)	1253.49	自用面积 (m ²)	00
土地使用方式	出让	土地使用年限	(宗地年限)自取得使用年限 年

附	记
☆ 权属情况 ☆ 该房屋已纳入《广州市房屋管理系统》。 ☆ 已取得国有土地使用权出让金，使用年限50年，从1998年5月11日起。 ☆ 此宗土地面积和建筑面积属人共同使用。 ☆ 规划用途：车位。 ☆ 另共套面积：8567.2223平方米。	



登记号：14登记01523281

填发单位：(盖章) 土地登记专用章

中共广州珠江发展集团股份有限公司委员会



珠发集团党会 (2023) 18 号



2023 年第十七次党委会纪要

时 间：2023 年 5 月 8 日 下午 14:30

主 持：党委书记 卢志瑜

参会人员：党委委员 李超佐、廖惠敏、高立

列席人员：公司领导 陆伟华、郑蓓、喻勇、金沅武

纪要整理：张穗芊

2023 年 5 月 8 日下午 14:30 时，由党委书记卢志瑜主持召开了 2023 年第十七次党委会，现将会议内容纪要如下：

一、认真学习习近平总书记在中共中央政治局会议上的重要讲话精神

公司纪委书记高立同志领学，班子成员、总部各职能部门负责人、二级单位正职认真学习贯彻习近平总书记在二十届中共中央政治局第四次集体学习上的重要讲话精神。

公司党委书记、董事长、总经理卢志瑜同志提出贯彻落

实意见：公司党委要认真学习习近平总书记在中共中央政治局会议上的重要讲话精神。要带头大兴调查研究，奔着问题去，切实帮助企业和基层解决困难。要深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育。要有效防范化解重点领域风险，克服困难挑战，强化责任担当意识，推动公司高质量发展。

二、研究关于处置珠江股份部分存量物业、固定资产、无形资产的事项

资本运营部总监王文强汇报了关于处置珠江股份部分存量物业、固定资产、无形资产的事项（详见附件）。

经会议研究，原则同意对公司存量物业、固定资产、无形资产以不低于评估备案（核准）的价格进行处置，有关国有资产转让程序按照相关法律法规、国有资产监管规定规范、珠实集团国有资产管理制​​度等规范操作。交由行政办公会审议。

三、研究关于签署《广州珠实正势城市更新投资有限公司清算报告》的事项

资本运营部总监王文强汇报了关于签署《广州珠实正势城市更新投资有限公司清算报告》的事项（详见附件）。

经会议研究，原则同意《广州珠实正势城市更新投资有限公司清算报告》内容，同意珠江投资及委派的清算组成员进行报告签署并进行后续注销程序。交由行政办公会审议。

会议指出，必须按相关法律法规和程序处理剩余货币资金。

上述事项经公司党委会议研究讨论通过后，按公司相关制度及上市公司治理程序推进执行。

附件： 资本运营部议题上会材料

主题词：党委 会议 纪要

发：公司党委委员、相关部门

· 广州珠江发展集团股份有限公司办公室

2023 年 5 月 17 日印发

评估委托方承诺函

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司：

因处置资产，委托你公司对位于越秀区淘金东路 31 号二层等多处房地产
市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行业务，我
单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分；
- 3、纳入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；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人（盖章）：广州珠江发展集团股份有限公司



二〇二三年六月三十日

资产评估师承诺函

广州珠江发展集团股份有限公司：

受贵单位委托，我们对位于越秀区淘金东路 31 号二层等多处房地
产市场价值进行评估，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评估业务约定书的约定一致。
- 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、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



二〇二三年十月二十三日

编号: 261100314426(3-1)

统一社会信用代码

914401137181791934

营业执照

(副本)



名称 广州业勤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)

法定代表人 何占平

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

注册资本 伍佰万元(人民币)

成立日期 2000年01月20日

住所 广州市番禺区东环街金山谷创意十街6号701-719



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕8号

关于广州业勤资产评估土地房地产估价 有限公司备案公告

广州业勤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》和《资产评估机构变更事项备案表》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、资产评估机构名称广州业勤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914401137181791934。

二、广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为何占平。

三、广州业勤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：44020112，序列号为：00000543，原

取得资产证书批准文号为：粤国资评〔1999〕161号）已按规定回收。

四、广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司变更后的股东为：何占平（资产评估师证书编号：44000692）、侯西臣（资产评估师证书编号：44000695）、庄冬松（资产评估师证书编号：44020065）、龚鸣镛（资产评估师证书编号：44000694）、邓虹（资产评估师证书编号：44111771）、廖强（资产评估师证书编号：44160009）。

五、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



中国资产评估协会单位会员信用信息记录



机构名称：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

机构代码：44020112

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未查询到信用信息					

声明：1.信用信息为查询日期之前三年的情况。
2.信用信息仅限本系统所收集到的信息。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴子健

性别：男

登记编号：44210190

单位名称：广州业勤资产评估土地房地产
估价有限公司惠州分公司

初次执业登记日期：2021-06-18

年检信息：通过（2023-07-01）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：吴子健

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-07-05



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://ccaa.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：曹璐

性别：女

登记编号：44180052

单位名称：广州业勤资产评估土地
房地产估价有限公司

初次执业登记日期：2018-07-24

年检信息：通过（2023-06-28）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

曹璐

本人印鉴：



打印日期：2023-07-05



姓名 吴子健
性别 男 民族 汉族
出生日期 1991 年 6 月 21 日
住址 广州市番禺区石碁镇前龙
西路龙涌下街二巷1号
公民身份号码 440181199106214231



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 广州市公安局番禺分局
有效期限 2018.01.03-2038.01.03

姓名 曹璐

性别 女 民族 汉

出生 1990 年 1 月 2 日

住址 广州市番禺区石楼镇乐羊
羊路177号9栋3501房



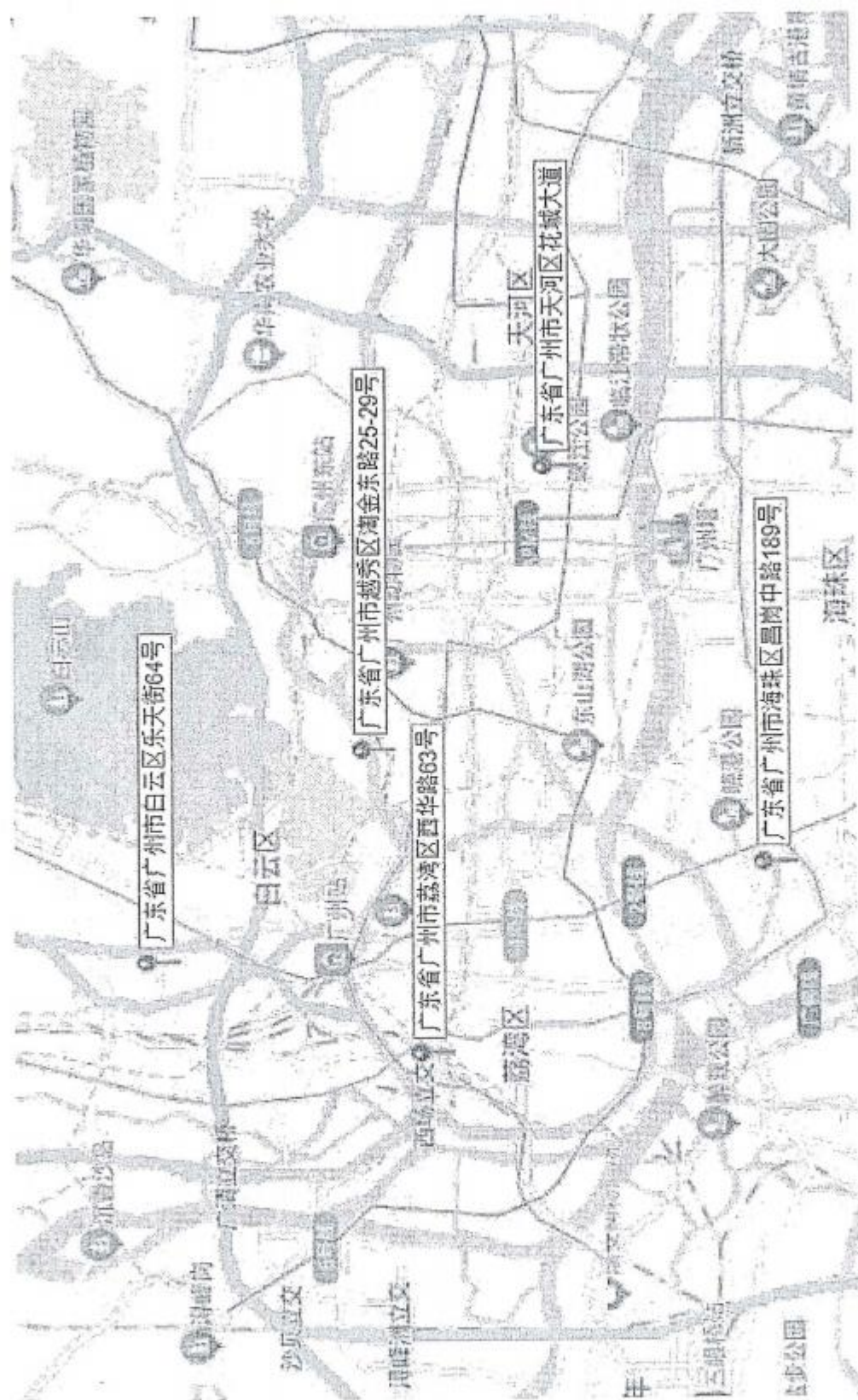
公民身份号码 43090319900102002X



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 广州市公安局番禺分局

有效期限 2023.05.10-2043.05.10



评估对象照片



荔湾区西华路 63 号二层



荔湾区西华路 63 号三层



乐天街 90 号 703 铺



昌岗中路 187、189 号 107 铺



淘金东路 31 号二层



淘金东路 31 号二层



花城大道 134 号负一层-负三层停车位



花城大道 134 号负一层-负三层停车位