

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、 评估程序实施过程和情况	- 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对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为一致。

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：

- 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 期 间：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。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	
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0140099603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00230566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为一致。

(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、房地产所在地建筑工程预算定额、建筑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品体量较大，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、评估程序实施过程和情况

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的不能交吉，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. 资产评估师身份证件（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	房地产评估市 场价值评估项 目	越秀区海金东路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

评估报告日：2023年3月30日

委托人：广州珠江发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	被评估人	评估编号	房屋坐落	建筑面积(㎡)		评估用途	评估日期	评估所代表原价(万元)	土地使用权面积(㎡)	土地用途及权属状况	评估结果表			备注评估情况		
				室内	室外						评估单价(元/㎡)	评估总价(元)	单价(元/㎡)	总价(元)		
1	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2016)广珠证字第 F-140002213089号	越秀区南北街3号二层	2,670.730	0	办公用房、商业用房	评估基准日	2,882,0300	出让	-	2016年12月4日	34,886,560	33,117,050	13,100	24,090,960	33,117,050
2	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2016)广珠证字第 F-1400022686号	越秀区西湖路1号-10号	570.030	0	住宅用地	评估基准日	485,0384	出让	-	2020年5月17日	5,206,770	7,648,480	15,200	9,206,770	8,636,780
3	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2017)广珠证字第 F-1400026232号	天河区西湖路3号三至四层	778.860	0	商业	评估基准日	693,0384	出让	-	2020年5月17日	11,468,590	9,346,590	14,700	11,468,590	10,906,200
4	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2017)广珠证字第 F-1400026999号	白云区机场路东侧09号702号	41,4000	0	商业	评估基准日	757,2400	出让	-	2017年5月20日	666,560	587,860	16,100	656,540	636,800
5	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2016)广珠证字第 F-140002671号	荔湾区中鹤1号,88号101房	52,430	0	商业	评估基准日	1,254,2302	出让	-	2020年12月31日	2,182,750	1,972,870	41,600	2,182,750	2,073,870
6	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2016)广珠证字第 F-1400026231号	天河区花城大道134号负一层至 负三层	1,596.0700	0	车位	评估基准日	1,253,4920	出售	评估基准日,出 售用途,出售	2018年5月10日	55,400,000	41,800,050	-	52,468,000	45,870,460
7	广州珠江发展有限公司 股东有限公司	粤(2016)广珠证字第 F-1400026232号	天河区花城大道134号1-10层	1,596.0700	0	商业	评估基准日	2,305,0868	出让	-	2018年5月10日	32,807,500	26,275,470	-	32,807,500	31,225,450
	合计			6,668.9800	0			11,881,3616	—	—		—	—	146,070,600	120,895,200	—
	整体转让余值													134,745,000	134,745,000	

评估人: 吴子健

评估日期: 2023年5月26日

评估人员: 吴子健

评估机构: 广东省广信资产评估土地房地产估价有限公司

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）

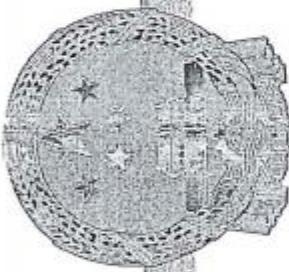
序号	权属证号	车位地址	车位性质	证载面积 (平方米)	评估价值(元/ 个)	备注
1	粤房地权证穗字第0120664509号	花城大道134号地下2层B201车位	车位	12.00	710,000	
2	粤房地权证穗字第0120664648号	花城大道134号地下2层B2100车位	车位	11.50	702,900	
3	粤房地权证穗字第0120664634号	花城大道134号地下2层B2169车位	车位	12.00	710,000	
4	粤房地权证穗字第0120664552号	花城大道134号地下2层B2207车位	车位	10.80	695,800	
5	粤房地权证穗字第0120664544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	建筑面积(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(顺德公馆南区)地下车位明细表

序号	权属证号	车位地址	车位性质	建筑面积 (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0120500989号	璟园街26号B101车位	车位	12.20	717,100	
11	粤房地权证穗字第0120500988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0120500915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	共11个停车位，随送业主30年使用权，由2013年开始
40	-	南区停车位	车位	143.31	3,344,700	
	合计			660.13	32,937,500	



统一社会信用代码
9144010119048157XD

营业执照

扫描二维码查看
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。

编号：S0112018007339

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 壹亿伍仟叁佰肆拾陆万零柒佰贰拾叁元(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02日

珠股份 20230714

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：汤治波

联系电话：13680350614

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)：

王平 / 王伟

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6月3日
签约地点：广州

资产区位状况表

序号	地址及位置	位置状况			交通状况			外部配套设施状况			周围环境状况	
		方位	与周围场所(建筑)距离	航拍(45°)	所在层数/总层数	楼宇特征	停车位管理情况	出入口交通工具	通车状况	停车方便度	隔墙隔声	公用服务设施
1	越秀区淘金东四街1号二层	位于广州市中轴	附近有花城公园、珠光商务区、白云山等	附近有花城公园、珠光商务区、白云山等	2/22	南	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。
2	荔湾区西华路63号二层	位于广州市中轴	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	2/16	南	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。
3	荔湾区西华路63号三层	位于广州市中轴	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	3/18	南	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。
4	白云区机场路新洲段109号703房	位于广州市中轴	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	1/9	南	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。
5	昌岗中路187-189号107铺	位于广州市中轴	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	1/20	南	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。
6	天河区花城大道114号负一层东负三楼	位于广州市中轴	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	-1/36、-2/33、-3/33	北	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。
7	天河区花城大道114号负一层东负三楼	位于广州市中轴	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	附近有花城公园、花城广场、地铁站D出口	-1/5	北	有临时停车位，需通过手机APP预约，由车主自助操作，停车场内设有充电桩	广州街口直行，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	堵车，进出高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	较好，但遇高峰期较为拥堵，遇红绿灯时左转进入公园路，停车场在左侧，停车场内设有充电桩	无特殊要求	位于广州市市直管，周边环境较为良好，居民生活便利，商业氛围浓厚，有一定的历史文化底蕴，但交通较为拥堵，停车不便。

资产实物状况表

序号	物项类别	建筑物及构筑物										备注							
		建筑面积 （m ² ）	使用性质	层高 (米)	建筑 结构	空间布局	设施设备	装饰装修	租售功能	租赁管理	共用建筑面积 (m ²)		四至	现状	地形	地势	地质	开发程度	
1	越秀区五金东路 31号二层	2,670.7300	农贸市场、商业用房	3.0	钢筋混凝土 结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部为 砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为商业 用房为住宅 用房为商业 用房为住宅 用房为住宅	保洁一级 平租转	物业管家系 统	所在地块东至 人民路，南至 五金东路，西 至环市西路，北 至环市西路，东 至环市西路，多 边形	荒地荒 地，且周围 为居民区，属 于低洼地带， 地势较低，周 围无明显水 源，且排水不 畅，地势已整 平，地上已建 有建筑	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑
2	荔湾区直华路63 号二层	579.4300	商场、车位	2.5	钢筋混凝 土结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部为 砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为商业 用房为住宅 用房为商业 用房为住宅 用房为住宅	保洁一级 平租	物业管家系 统	所在地块东至 直华路，南至 环市西路，西 至环市西路，北 至环市西路，多 边形	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑	
3	荔湾区盈盈路63 号三层	778.8400	商场	3.0	钢筋混凝 土结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部 为砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为商业 用房为住宅 用房为住宅 用房为住宅 用房为住宅	保洁一级 平租	物业管家系 统	所在地块东至 盈盈路，南至 环市西路，西 至环市西路，北 至环市西路，多 边形	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑	
4	白云区黄石西路 41-450号	41.4600	商业	3.0	钢筋混凝 土结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部 为砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为商业 用房为住宅 用房为住宅 用房为住宅 用房为住宅	保洁一级 平租	物业管家系 统	所在地块东至 黄石西路，南 至黄石西路，西 至黄石西路，北 至黄石西路，多 边形	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑	
5	昌岗中路187-189 号107号	53.4700	商业	3.0	钢筋混凝 土结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部 为砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为商业 用房为住宅 用房为住宅 用房为住宅 用房为住宅	保洁一级 平租	物业管家系 统	所在地块东至 昌岗中路，南 至昌岗中路，西 至昌岗中路，北 至昌岗中路，多 边形	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑	
6	天河区花城大道 134号负一层五负 三层	1,546.0700	车位	3.0	钢筋混凝 土结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部 为砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为停车 场，满足现 用水需求	保洁一级 平租	物业管家系 统	所在地块东至 花城大道，南 至花城大道，西 至花城大道，北 至花城大道，多 边形	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑	
6	天河区观园街2 号4、6号	2,365.0888	车位	3.0	钢筋混凝 土结构	空闲综合 楼，满足现 用水需求	水电、消防 设施齐全	外墙主要为 条石，内部 为砖混结构，内 墙主要为砖混 结构，地面主 要为水泥地砖	用途为停车 场，满足现 用水需求	保洁一级 平租	物业管家系 统	所在地块东至 观园街，南 至观园街，西 至观园街，北 至观园街，多 边形	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地地基 承载力及 稳定性较 好	荒地内外已达“五通” (道路、供水、排水、通 气、通讯)，宗地内土地 已平整，地上已建 有建筑	

资产权益状况表



资产评估清查申报明细表

评估基准日：2023年5月30日

委托人：广州珠江发展集团有限公司

产权持有者：广州珠江发展集团有限公司

序号	权属人	权证编号	房屋坐落	建筑情况				房屋所有权证号	土地共用面积 （m²）	土地使用权 取得方式	土地用途	终止日期	备注
				建筑面积 (m²)	证载用途	结构	所在层/总层数						
1	广州珠江发展集团有限公司	粤(2016)广房不动产权第0100695328号 ¹	越秀区鸿盈金街路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	2,892.0200	出让	-	2040年12月4日
2	广州珠江发展集团有限公司	粤房地权证字第01400695398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	广州珠江发展集团有限公司	粤房地权证字第01400695393号	荔湾区西华路63号三层	776.8600	商场	钢筋混凝土结构	3/18	-	分割	689.6384	出让	-	2039年5月17日
4	广州珠江发展集团有限公司	粤(2017)广房不动产权第002039665号	白云区机场西路东10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	广州珠江发展集团有限公司	粤房地权证字第0140094271号	昌岗中路187、189号107铺	532.4700	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	广州珠江发展集团有限公司	粤房证明书见附图表1-2-1、1-2-2、1-2-3、1-2-4	天河区花城大道13号负一层至负三层	1,545.0700	车位	钢筋混凝土结构	-1/26、-2/23、-3/33	-	新建、自建	1,253.4900	出让	2048年5月10日	其他住宅用地、公园与绿地、公用设施用地，共124个车位，含11个地下室，30年使用期限
			天河区玉兰街72、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	5,658.9800	—	—	—	—	—	11,881.3616	—	—	—

粤房地权证 穗字第 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		规划用途	商业
房屋性质		共有情况	单独所有
房屋所有权取得方式	分割		
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
土地情况	D1209图 444号	土地性质	国有
土地情况	3244.24	自用面积 (m ²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	60年

附记
产权情况：先说。 本公司在收回国有土地使用权出让金，使用年限40年，从 1996年12月03日起。 本公司用土地面积是整幢楼房的产权人共同享用。

登记字号：09登记01032622

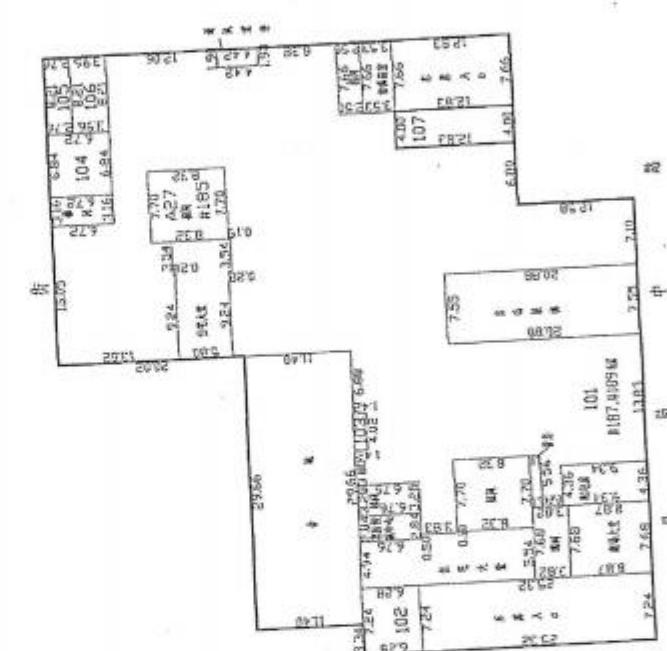
填发单位：(盖章)



11010398201

房地產分戶圖

座落	昌岗中路#187#189 (#187#189 107)	圖幅地號	D1209-6-444
共用地面积	3244.2392m ²	建筑主结构	A
建基面积	2906.1152m ²	建筑层数	26
栋总建筑面	39454.2688m ²	所在层次	单元总建筑面积52.4652m ²



广州市房地產測量所

2004年12月2日

1:600

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。



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



不动产权第号：00000353

記

权利人	广州市花都区新华镇连村有限公司(曾用名 花都区新华镇连村经济联合社)
共有情况	单独所有
坐落	广州市花都区新华镇连村二队营前村
不动产单元号	44011401401GB0020F00070024
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	出让:居住/商业
用途	1.商业/娱乐/休闲用地
面积	房屋(连村砖房):2870.73平方米
使用期限	《住宅登记证》
权利其他状况	房屋登记证号:穗房地权证花字第0002422号 房屋登记证号:穗房地权证花字第0002423号 房屋登记证号:穗房地权证花字第0002424号 房屋登记证号:穗房地权证花字第0002425号

房产分户图

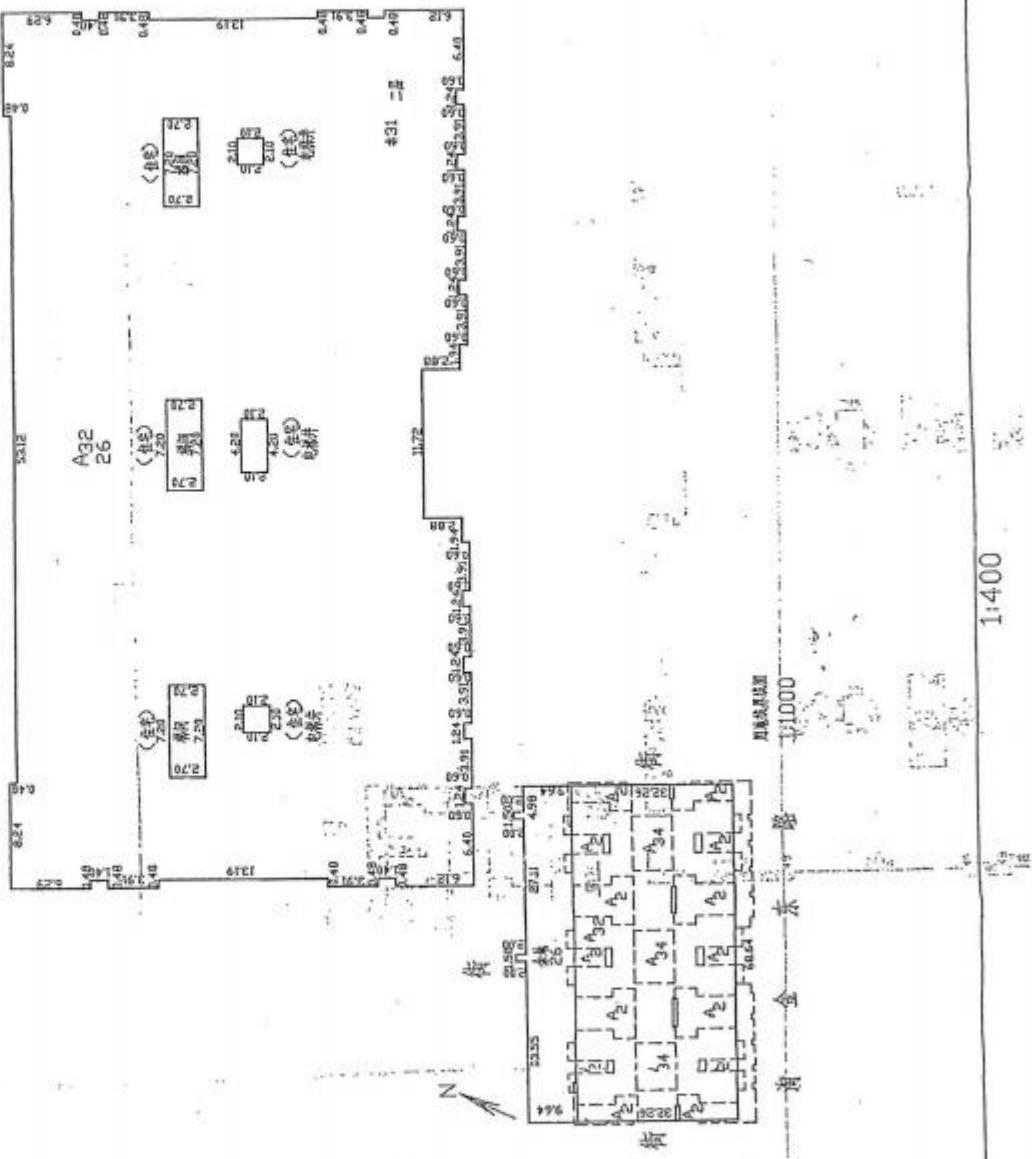
110106229

座 落			地 址		图幅号		日 期	
			#31 2层					
共用地面积	2882.016m ²	建筑主结构 A	套内建筑面积	2343.42m ²		其 中	D2316-10-26	
建筑基面	2214.3264m ²	建筑层数	32	共有分摊面积	327.3120m ²	封闭阳台	0m ²	
建筑总面	62184.3978m ²	所在层数		单元总建筑面积	2670.7320m ²	平封阳台	0m ²	



同上

广州市房地产测绘所



1400

穗 (2017) 广州市 不动产权第 00230666 号

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
不动产权号	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	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 30

附 记

☆登记字号: 17登记01028702
☆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21000000元整

附图页

房屋平面图

房地产平面附图

图号：33944

和 厢

二

和 厢

三

和 厢

和 厢

和 厢

和 厢

和 厢

和 厢

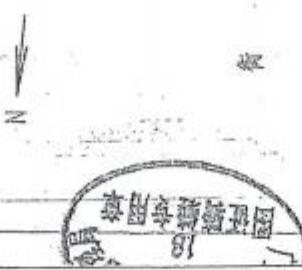
和 厢

和 厢

和 厢

和 厢

和 厢



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
所占用土地使用权的证明。



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 0140099698 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
房屋坐落	荔湾区西华路83号二层		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	18
建筑面(㎡)	379.43	套内建筑面积(㎡)	180.23
地号	D2211图10幢	土地性质	国有
共用面积(㎡)	689.64	自用面积(㎡)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附注取得年限)

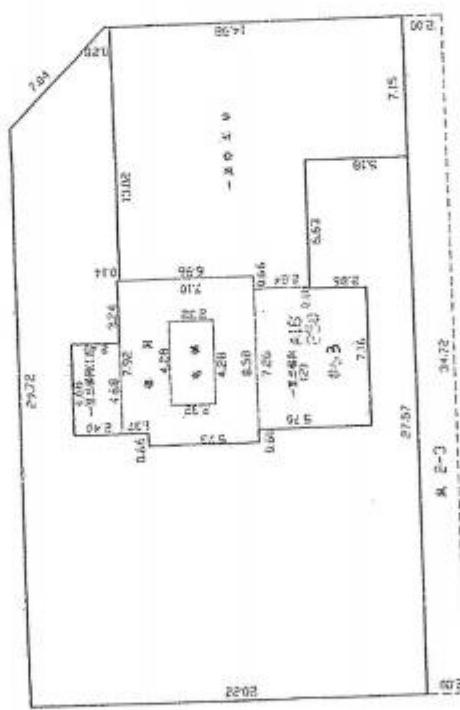
附记
<p>该纳税情况: 免税。 已征收国有土地使用费出让金, 使用年限40年, 车位 50年, 从1995年5月17日起。 此块土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。</p> <p>该所售权性质: 整份有限公司(上市) 该块市规划房屋情况: 本栋项权利情况: 2010年01月07日, 以10登记01000099号办理抵押登记。 一年 月 日, 以 登记。 2014年12月03日, 以14登记01004435号办理抵押登记。</p> <p>2015年08月06日, 以15登记01041089号办理抵押登记。</p>

填发单位: (盖章)

登记字号: 10登记01000099

房地產平面附圖

卷之三



路 华 西

221 面 10 億 250 億

28

卷之三

三

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
所占用土地使用权的证明。



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 福字第 0140099603 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司		
身份证证明号		规划用途	详见附记
房屋性质	分割	共有情况	单独所有
房屋所有权取得方式			
房屋编号		登记时间	2010年03月07日
房屋坐落	嘉湾区西华路63号三楼		
房屋结构	钢筋混凝土 剪力墙	层数	18
建筑面积 (m ²)	778.88	套内建筑面积 (m ²)	615.52
地号	D2211图 10 幅 230地号	土地性质	国有
土地共用面积 (m ²)	689.64	自用面积 (m ²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记)自用年限

附记	
<p>权利状况：无地。</p> <p>已征收国有土地使用权出让金，使用年限40年，车位50年，从1998年5月17日起。</p> <p>对此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用，</p> <p>含所有产权性质：股份有限公司(工作)</p> <p>大城市的规划房屋用途：商办</p> <p>其他产权利情况：</p> <p>2010年01月07日，以10登记01000010号办理抵押登记。</p> <p>2010年01月07日，以11登201064956号办理出售抵押登记。</p>	

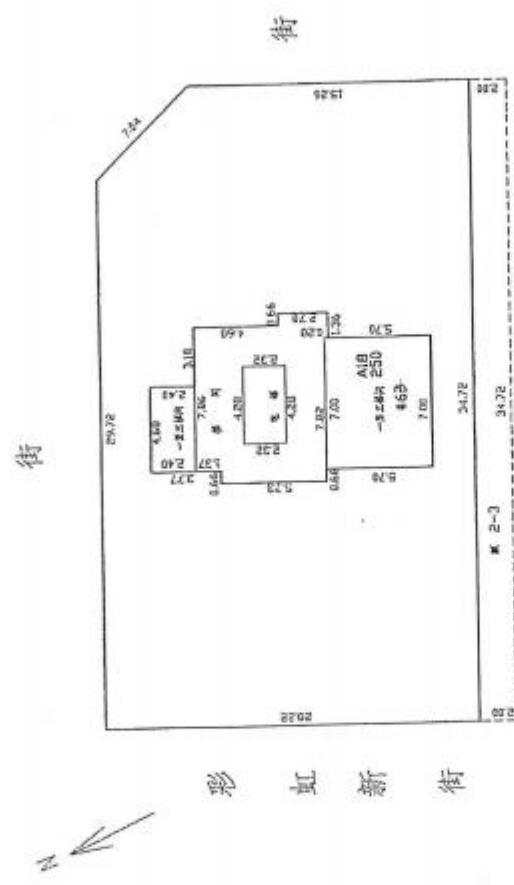
登记字号：10登记01000010

填发单位：(盖章)



房地產平面附圖

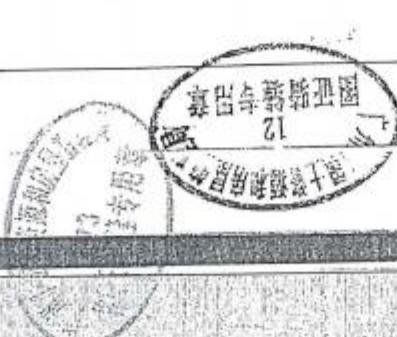
測字：H1528



比例尺: 1:300		221	10	管	250	地號	字	号
建筑种类	公用房: 6896384	门牌:	63	A1B	576.0846	133.3518		
建筑层数	建基: 6896384	栋号:	—	层高:	69.4400			
层高面积 (m ²)	总建筑面积: 11369.3974	房号:	三层					

6455246
778.8764

广州市房产测绘所绘
2000年7月20日



粤房地权证 佛字第 01040422 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利证号	粤房地权证字第 01040422 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040422 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040422 号		

登记机关: 佛山市禅城区国土资源局
登记日期: 2013-05-05
登记证号: 粤房地权证字第 01040422 号

粤房地权证 佛字第 01040423 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利证号	粤房地权证字第 01040423 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040423 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040423 号		

登记机关: 佛山市禅城区国土资源局
登记日期: 2013-05-05
登记证号: 粤房地权证字第 01040423 号

粤房地权证 佛字第 01040424 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利证号	粤房地权证字第 01040424 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040424 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040424 号		

登记机关: 佛山市禅城区国土资源局
登记日期: 2013-05-05
登记证号: 粤房地权证字第 01040424 号

粤房地权证 佛字第 01040425 号

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
权利证号	粤房地权证字第 01040425 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040425 号		
登记类别	国有土地使用权	地类(用途)	住宅用地
所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	地号	
地类号	登记时间 2013 年 05 月 05 日		
宗地面积	384.83	宗地坐落	佛山市禅城区祖庙路 23 号祖庙大厦 1 层
房屋状况	无	地籍图号	
登记日期	2013-05-05	登记机关	佛山市禅城区国土资源局
登记证号	粤房地权证字第 01040425 号		

登记机关: 佛山市禅城区国土资源局
登记日期: 2013-05-05
登记证号: 粤房地权证字第 01040425 号

中原地权证		地号	01000426 号
河南省广济药业开发股份有限公司			
企业名称:河南省广济药业开发股份有限公司 企业地址:河南省新野县工业区 法定代表人:王永生 企业性质:股份制 经营方式:生产、销售 登记证号:411300000000000 登记日期:2015年02月01日			
登记金额:叁拾伍万柒仟肆佰零陆元肆角玖分			
地类(用途)	国有出让	地号	01000426
使用权面积(平方米)	100.69	界址点号	12.49
地号	0100042602	土地等级	国家土地一级
使用权面积(平方米)	100.69	四至界限	东至同村界 西至同村界 南至同村界 北至同村界
地类(用途)	工业用地	地类(用途)	工业用地
登记机关	新野县国土资源局	登记日期	2015年02月01日
注:此证一式三份,由登记机关、申请人各执一份,一份存档。			

粤房地权证字第01000616号		乙	
<p>兹证明本司于二〇一四年三月三日向贵司发出《关于办理房屋权属登记的函》(函件编号:01000616),并已将该函件送达。特此证明。</p> <p>此函件由贵司收件人:陈洁君(身份证号码:44010619820315102X)签收。</p> <p>此函件由贵司收件人:陈洁君(身份证号码:44010619820315102X)签收。</p>			
登记机关	广州市天河区房产登记处	登记日期	2014年3月10日
房屋坐落	天河区天河北路70号1313房		
套内面积(m ²)	12.16	分摊面积(m ²)	1.16
建筑层数	1	所在层数	1
登记状态	未登记	登记类别	首次登记
登记时间	2014年3月10日	登记机关	广州市天河区房产登记处
登记证号	粤房地权证字第01000616号	登记机构	广州市天河区房产登记处
登记日期	2014年3月10日	登记机关	广州市天河区房产登记处
登记证号	粤房地权证字第01000616号	登记机构	广州市天河区房产登记处

申请人(盖章) / 厂牌号江实业开发股份有限公司		地址: 湖北省武汉市洪山区珞珈山珞珈村1号	
法定代表人(签字) / 李锐 身份证号: 4201061971****0012		日期: 2010年1月10日	
<p>本企业郑重承诺:</p> <p>一、本企业严格遵守《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地登记办法》、《国有土地使用权出让和转让管理暂行条例》、《划拨用地管理办法》等法律法规的规定,依法使用土地。</p> <p>二、本企业已向国土资源部门如实申报了土地登记的有关情况,并提交了相关证明材料。</p> <p>三、本企业保证在取得土地使用权后,按期完成项目建设,并按约定用途使用土地。</p> <p>四、本企业同意接受国土资源部门的监督检查。</p>			
地类(用途)	地号	宗地号	土地坐落
居住用地	12-34	12-0401	湖北省武汉市洪山区珞珈山珞珈村1号
地上建筑物	12-34	12-0401	房屋状况
土质	12-34-09	12-0401	地类及面积
状况	普通地类	12-0401	地类及面积

单位名称	上海一叶家企业开发股份有限公司
统一社会信用代码	913101003200203458
经营范围	许可项目：出版物零售；出版物批发；出版物互联网销售；出版物进出口；出版物零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
法定代表人	吴昊
注册资本	人民币伍拾万元整
公司地址	上海市浦东新区陆家嘴环路1000号国金中心二期10层1001室
成立日期	2013年1月16日
营业期限	2013年1月16日至不约定期限
登记状态	存续
登记机关	上海市浦东新区市场监督管理局
登记日期	2023年07月10日
变更登记事项	企业住所由“上海市浦东新区陆家嘴环路1000号国金中心二期10层1001室”变更为“上海市浦东新区陆家嘴环路1000号国金中心二期10层1001室”。
登记机关	上海市浦东新区市场监督管理局
登记日期	2023年07月10日
登记状态	存续

粤房地权证 佛字第 01264079 号

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司	
登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局	
坐落地址	佛山市禅城区祖庙路1号地下一层至五层
地类用途	商业用地
使用权类型	出让
出让年限	40 年
起始日期	2001年1月10日
终止日期	2041年1月10日
土地面积	11,421.42
建筑面积	11,520.47
土地使用权人	广州珠江实业有限公司
土地使用权证号	佛国用(2001)字第01264079号
登记日期	2001年1月10日
备注	无

登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局
登记日期：2001年1月10日
登记证号：佛国用(2001)字第01264079号

粤房地权证 佛字第 01264080 号

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司	
登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局	
坐落地址	佛山市禅城区祖庙路1号地下一层至五层
地类用途	商业用地
使用权类型	出让
出让年限	40 年
起始日期	2001年1月10日
终止日期	2041年1月10日
土地面积	11,421.42
建筑面积	11,520.47
土地使用权人	广州珠江实业有限公司
土地使用权证号	佛国用(2001)字第01264080号
登记日期	2001年1月10日
备注	无

登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局
登记日期：2001年1月10日
登记证号：佛国用(2001)字第01264080号

粤房地权证 佛字第 01264074 号

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司	
登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局	
坐落地址	佛山市禅城区祖庙路1号地下一层至五层
地类用途	商业用地
使用权类型	出让
出让年限	40 年
起始日期	2001年1月10日
终止日期	2041年1月10日
土地面积	11,421.42
建筑面积	11,520.47
土地使用权人	广州珠江实业有限公司
土地使用权证号	佛国用(2001)字第01264074号
登记日期	2001年1月10日
备注	无

登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局
登记日期：2001年1月10日
登记证号：佛国用(2001)字第01264074号

粤房地权证 佛字第 01264085 号

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司	
登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局	
坐落地址	佛山市禅城区祖庙路1号地下一层至五层
地类用途	商业用地
使用权类型	出让
出让年限	40 年
起始日期	2001年1月10日
终止日期	2041年1月10日
土地面积	11,421.42
建筑面积	11,520.47
土地使用权人	广州珠江实业有限公司
土地使用权证号	佛国用(2001)字第01264085号
登记日期	2001年1月10日
备注	无

登记机关：佛山市禅城区国土资源和规划局
登记日期：2001年1月10日
登记证号：佛国用(2001)字第01264085号

单位名称	上海长江实业广告有限公司	统一社会信用代码	91310115MA1KJL3W08
企业性质	有限责任公司(自然人独资)	注册资本	人民币 100 万元整
法定代表人	陈伟华	登记机关	上海市浦东新区市场监督管理局
登记日期	2016年07月19日	有效期限	2016年07月19日至2036年07月19日
经营范围：从事广告业、计算机软件开发、设计、制作、代理、发布，以及相关的技术咨询、技术服务，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，企业形象策划，设计、制作、代理、发布各类广告，利用自有媒体发布广告，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】			
登记机关	上海市浦东新区市场监督管理局	登记日期	2016年07月19日
地址	上海市浦东新区陆家嘴环路1000号国金中心二期10层1001室	法定代表人	陈伟华
经营范围	从事广告业、计算机软件开发、设计、制作、代理、发布，以及相关的技术咨询、技术服务，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，企业形象策划，设计、制作、代理、发布各类广告，利用自有媒体发布广告，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	经营状态	正常营业
成立日期	2016年07月19日	登记机关	上海市浦东新区市场监督管理局
法定代表人	陈伟华	登记日期	2016年07月19日
地址	上海市浦东新区陆家嘴环路1000号国金中心二期10层1001室	法定代表人	陈伟华
经营范围	从事广告业、计算机软件开发、设计、制作、代理、发布，以及相关的技术咨询、技术服务，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，会务服务，展览展示服务，礼仪服务，企业形象策划，设计、制作、代理、发布各类广告，利用自有媒体发布广告，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】	经营状态	正常营业

质监局发证	广	字第	012004150号
企业名称	广州珠江实业开发股份有限公司		
存续状态	有效期限：2004年04月01日至2008年03月31日		
检验机构	中国质量认证中心	审定员	宋伟强
试验方法	GB/T175-1999	试验日期	2004年04月10日
合同编号			
本报告书由受检单位盖章后有效。如需复议，由受检单位提出。			
抽样情况	无		
抽样地点	广州市天河区珠江新城华夏路1号		
抽样人	刘爱玲	复核人	宋伟强
抽样日期	2004-04-10	报告日期	2004-04-10
报告编号	012004150		
变更单位	无		

This is a grayscale image of a historical ledger page. The page is filled with handwritten text in two columns. At the bottom, there are several horizontal lines representing totals for different categories. A large rectangular box is drawn across the upper half of the page, enclosing the header and some of the early entries. The handwriting is cursive and appears to be in ink.

单位地址: 常州市金坛区茅山经济开发区			
联系人: 陈国华 联系电话: 139120222000			
企业名称:	企业法人姓名:	企业性质:	企业地址:
常州市金坛区茅山经济开发区	陈国华	个体工商户	常州市金坛区茅山经济开发区
注册资本:	注册资金:	经营期限:	经营期限:
人民币 100 万元	人民币 100 万元	2010 年 02 月 05 日	2010 年 02 月 05 日
经营范围: 烟草专卖零售(凭烟草专卖零售许可证经营)			
零售额:	利税额:	从业人员数:	从业时间:
10000 元	1000 元	1 人	2010 年 02 月 05 日
诚信经营、文明服务、客户至上、质量第一。			
零售额:	利税额:	从业人员数:	从业时间:
10000 元	1000 元	1 人	2010 年 02 月 05 日
诚信经营、文明服务、客户至上、质量第一。			

土地使用权证		字第05000001号
土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司		
企业法人营业执照号：440105581202	法定代表人：陈伟南	地址：广州市天河区珠江新城珠江新城路18号
登记日期：1998年1月22日	登记方式：出让	土地用途：商业用地
宗地编号：440105000001	出让年限：40年	终止时间：2038年1月22日
计容积率：≤2.0，容积率：1.0，建筑密度：35%		
土地面积：1013.12m ²	每亩地价：26000元	总地价：2633000元
用途：商业用地	土地性质：国有	国有土地使用证号：穗国用（98）字第05000001号
地价款已缴清	土地权属：国有	地价款交纳日期：1998年1月22日
地价款金额：2633000元	地价款单位：元	地价款币种：人民币
地价款交纳期限：1998年1月22日	地价款交纳方式：一次性付清	地价款交纳地点：广州市国土资源局
地价款交纳凭证：穗国土资收据	地价款交纳人：广州珠江实业开发股份有限公司	地价款交纳人盖章
地价款交纳人地址：广州市天河区珠江新城珠江新城路18号	地价款交纳人电话：020-87555555	地价款交纳人邮编：510630
地价款交纳人经办人：王伟南	地价款交纳人经办人签名：王伟南	地价款交纳人经办人盖章

惠州市公证处		字第 14000 号	
申请人名称：广州东江实业开发有限公司		受托人姓名：曾庆华	
住所或地址：香港尖沙嘴海港道 10 号信和广场 25 楼		身份证件及号码：440603197101081010	
性别：男		年龄：41 岁	
联系电话：020-87551000		传真：020-87551000	
邮局账号：36000000000000000000		开户银行：中国银行	
日期：2004 年 9 月 1 日		公证员（签名）：王志明	
兹证明申请人曾庆华于二〇〇四年九月一日向我处申请办理的有关事宜，符合公证要求。			
特此证明。			
公证员（签名）：王志明			
公证处盖章			
二〇〇四年九月一日			

粤房地权证 佛字第 01244400 号

国有土地使用权证

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司
地址：广州市天河区珠江新城花城大道 100 号

地籍图号	珠地权证字第 01244400 号
坐落	天河区珠江新城花城大道 100 号
地类	国有土地
面积	11,861.16 平方米
用途	商业用地
使用年限	自 2001 年 12 月 25 日起至 2051 年 12 月 24 日止
出让金	125.36 万元
其他	土地使用权证号：珠府国用（2001）字第 01244400 号

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

日期：2001 年 12 月 25 日

颁发机关：广州市人民政府

日期：2001 年 12 月 25 日

粤房地权证 佛字第 01244401 号

国有土地使用权证

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司
地址：广州市天河区珠江新城花城大道 100 号

地籍图号	珠地权证字第 01244401 号
坐落	天河区珠江新城花城大道 100 号
地类	国有土地
面积	11,861.16 平方米
用途	商业用地
使用年限	自 2001 年 12 月 25 日起至 2051 年 12 月 24 日止
出让金	125.36 万元
其他	土地使用权证号：珠府国用（2001）字第 01244401 号

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

日期：2001 年 12 月 25 日

颁发机关：广州市人民政府

日期：2001 年 12 月 25 日

粤房地权证 佛字第 01244402 号

国有土地使用权证

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司
地址：广州市天河区珠江新城花城大道 100 号

地籍图号	珠地权证字第 01244402 号
坐落	天河区珠江新城花城大道 100 号
地类	国有土地
面积	11,861.16 平方米
用途	商业用地
使用年限	自 2001 年 12 月 25 日起至 2051 年 12 月 24 日止
出让金	125.36 万元
其他	土地使用权证号：珠府国用（2001）字第 01244402 号

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

日期：2001 年 12 月 25 日

颁发机关：广州市人民政府

日期：2001 年 12 月 25 日

粤房地权证 佛字第 01244403 号

国有土地使用权证

权利人：广州珠江实业开发股份有限公司
地址：广州市天河区珠江新城花城大道 100 号

地籍图号	珠地权证字第 01244403 号
坐落	天河区珠江新城花城大道 100 号
地类	国有土地
面积	11,861.16 平方米
用途	商业用地
使用年限	自 2001 年 12 月 25 日起至 2051 年 12 月 24 日止
出让金	125.36 万元
其他	土地使用权证号：珠府国用（2001）字第 01244403 号

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局

日期：2001 年 12 月 25 日

颁发机关：广州市人民政府

日期：2001 年 12 月 25 日

粤房地权证 佛字第 00000000 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司

地类号：国有土地使用权证

登记机关：佛山市国土资源局

登记日期：2010 年 01 月 08 日

宗地号	440601000000GB400000000000	地类名称	国有土地
土地权属	出让	土地用途	商业用地
使用年限	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日	出让年期	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日
出让价款	11,500,000 元	单位面积地价	11,500 元/平方米
土地面积	1,015.45 平方米	土地形状	不规则
地类代码	0101	地类描述	商业用地
地号	010101000000GB400000000000	地籍图号	010101000000GB400000000000
地类名称	商业用地	地类代码	0101
地类描述	商业用地	地籍图号	010101000000GB400000000000

登记机关盖章

登记日期：2010 年 01 月 08 日

粤房地权证 佛字第 00000000 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司

地类号：国有土地使用权证

登记机关：佛山市国土资源局

登记日期：2010 年 01 月 08 日

宗地号	440601000000GB400000000000	地类名称	国有土地
土地权属	出让	土地用途	商业用地
使用年限	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日	出让年期	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日
出让价款	11,500,000 元	单位面积地价	11,500 元/平方米
土地面积	1,015.45 平方米	土地形状	不规则
土地面积	1,015.45 平方米	土地形状	不规则
地类代码	0101	地类描述	商业用地
地号	010101000000GB400000000000	地籍图号	010101000000GB400000000000
地类名称	商业用地	地类代码	0101
地类描述	商业用地	地籍图号	010101000000GB400000000000

登记机关盖章

登记日期：2010 年 01 月 08 日

粤房地权证 佛字第 00000000 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司

地类号：国有土地使用权证

登记机关：佛山市国土资源局

登记日期：2010 年 01 月 08 日

宗地号	440601000000GB400000000000	地类名称	国有土地
土地权属	出让	土地用途	商业用地
使用年限	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日	出让年期	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日
出让价款	11,500,000 元	单位面积地价	11,500 元/平方米
土地面积	1,015.45 平方米	土地形状	不规则
地类代码	0101	地类描述	商业用地
地号	010101000000GB400000000000	地籍图号	010101000000GB400000000000
地类名称	商业用地	地类代码	0101
地类描述	商业用地	地籍图号	010101000000GB400000000000

登记机关盖章

登记日期：2010 年 01 月 08 日

粤房地权证 佛字第 00000000 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司

地类号：国有土地使用权证

登记机关：佛山市国土资源局

登记日期：2010 年 01 月 08 日

宗地号	440601000000GB400000000000	地类名称	国有土地
土地权属	出让	土地用途	商业用地
使用年限	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日	出让年期	2010 年 01 月 08 日至 2060 年 01 月 07 日
出让价款	11,500,000 元	单位面积地价	11,500 元/平方米
土地面积	1,015.45 平方米	土地形状	不规则
地类代码	0101	地类描述	商业用地
地号	010101000000GB400000000000	地籍图号	010101000000GB400000000000
地类名称	商业用地	地类代码	0101
地类描述	商业用地	地籍图号	010101000000GB400000000000

登记机关盖章

登记日期：2010 年 01 月 08 日

專利權人		中國理江公司發售有限公司	
專利權人地址		上海市長寧區淮海中路14號	
專利代號	發售地點	起始日	期滿日
專利名稱 說明書摘要 說明書及 專利申請 公報編號	專利說明書 專利申請 公報編號	1954年1月1日	1954年1月1日
特此證明本公司所持專利證書，係本公司所有。			
章	啟用章	日期	年月日
印	啟用印	日期	年月日
章	啟用章	日期	年月日
印	啟用印	日期	年月日
註記：本證書為專利權人所有，不得轉讓或出賣。本公司有權隨時收回。			

单位地址	广州市天河区广深公路旁	邮编	510640
联系人姓名	广州珠江实业开发股份有限公司	电话	
项目名称	珠江新城	项目负责人	王伟
项目编号	珠建(2001)000000000000000000	项目性质	新建
项目建设期	2001年6月-2004年6月	开工日期	2001年6月1日
项目建设规模	本工程总建筑面积约750000平方米，其中地上约600000平方米，地下约150000平方米。		
地基情况	拟采用桩基础，土质为中风化砂土，土层厚度约10米。	地质情况	拟采用冲积层，土质为中风化砂土，土层厚度约10米。
地下水情况	本工程地下水位较高，地下水出水量大，需进行降水施工。		
主要建筑物	住宅、商业、办公、酒店、公寓等。	主要设备	塔吊、挖掘机、混凝土泵车等。
主要材料	钢筋、水泥、砂石、木材等。	主要施工方法	采用传统的土建施工方法，结合现代施工技术。
主要施工机具	挖掘机、推土机、搅拌机、运输车等。	主要施工队伍	本地施工队伍，具备相关资质。
主要施工人员	项目经理：王伟，工程师：李工，施工员：张工，安全员：陈工，质量员：吴工。	主要施工进度	2001年6月1日开工，计划2004年6月完成主体结构施工。
主要施工风险	地基承载力不足、地下水位过高、施工进度延误等。	主要施工措施	加强地基处理，合理安排施工进度，确保施工安全。
主要施工环境	施工场地狭小，交通不便，周围居民较多。	主要施工影响	施工对周围居民生活可能造成一定影响。
主要施工注意事项	严格遵守施工规范，确保工程质量，注意施工安全，减少对周围环境的影响。	主要施工结论	本工程顺利完成了施工任务，达到了预期目标。

单位名称	广州珠江实业开发股份有限公司		
登记证号	工商登记证号：440101000002000		
项目名称	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
项目地址	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
法定代表人姓名	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记证号	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记机关	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记日期	2015年03月12日	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
有效期限	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
备注	见本登记证的右栏		
登记事项	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记内容	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记机关	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记日期	2015年03月22日	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
有效期限	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
备注	见本登记证的右栏		
登记事项	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记内容	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记机关	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
登记日期	2015年03月22日	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
有效期限	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏	见本登记证的右栏
备注	见本登记证的右栏		

代理人: 广州银行股份有限公司			
受托人: 广州银行股份有限公司			
委托人姓名:	身份证件号:	委托人地址:	受托人地址:
张伟华	440106198503121234	广州市天河区	广州市天河区
受托人姓名:	身份证件号:	受托人地址:	受托人地址:
王伟华	440106198503121234	广州市天河区	广州市天河区
委托人授权受托人代为办理以下事项:			
1. 办理与本合同项下贷款相关的所有事宜, 包括但不限于向借款人发放贷款、催收贷款、提起诉讼等。			
2. 收取借款人的还款, 包括但不限于本金、利息、罚息等。			
3. 处置抵押物, 包括但不限于拍卖、变卖等。			
4. 其他与本合同项下贷款相关的所有事宜。			
受托人承诺:			
受托人将严格按照委托人的指示行事, 不得擅自变更或处分委托人的权利和义务。			
委托人: 张伟华 受托人: 王伟华			

总包人	广州珠江实业开发有限公司		
分包人	深业建设集团有限公司		
项目经理	深业建设集团有限公司		
项目名称	长隆国际酒店		
合同金额	人民币伍亿元		
合同编号	20100212月10日		
履约监督：深业建设集团有限公司			
项目经理	项目经理	项目经理	项目经理
项目经理姓名	吴东	吴东	吴东
项目经理职务	项目经理	项目经理	项目经理
项目经理电话	13510201111	13510201111	13510201111
项目经理邮箱	13510201111@139.com	13510201111@139.com	13510201111@139.com
项目经理地址	长隆国际酒店	长隆国际酒店	长隆国际酒店
项目经理身份证号	440101197801011111	440101197801011111	440101197801011111
项目经理银行账号	62220200000000000000	62220200000000000000	62220200000000000000
项目经理开户行	中国工商银行	中国工商银行	中国工商银行
项目经理联系方式	13510201111	13510201111	13510201111
项目经理备注			

单号	2017- 广州- 不锈钢板带 - 004498
客户名称	广州市江泰贸易有限公司 (深泽公司)
联系人	王经理 13402051208(微信同号)
联系方式	13402051208(微信同号)
地址	天河区石牌濂泉路13号楼下102铺面
产品名称	400#油压机
产品规格	400#油压机
产品材质	碳素钢
产品重量	10.8吨
产品尺寸	1000*1000*1000
包装方式	木箱
装车地	公司仓库
卸车地	公司仓库
承运商	物流
承运商电话	13402051208
备注	无
发货时间	2017年1月12日
发货地点	公司仓库
收货时间	2017年1月12日
收货地点	公司仓库
发货司机	王经理
收货司机	王经理
发货时间	2017年1月12日
发货地点	公司仓库
收货时间	2017年1月12日
收货地点	公司仓库

证明书		写真		公证书	
证明人: 中国科学院文学研究所文史组副研究员 王德昭		证明人: 中国科学院文学研究所文史组副研究员 王德昭		证明人: 中国科学院文学研究所文史组副研究员 王德昭	
性别	男	性别	女	性别	女
年龄	三十五岁	年龄	三十五岁	年龄	三十五岁
民族	汉族	民族	汉族	民族	汉族
籍贯	山西平遥	籍贯	山西平遥	籍贯	山西平遥
学历	大学	学历	大学	学历	大学
兹证明王德昭于一九四九年八月三十日由山西平遥来京, 现住山西平遥。					
证明人	王德昭	证明人	王德昭	证明人	王德昭
性别	男	性别	女	性别	女
年龄	三十五岁	年龄	三十五岁	年龄	三十五岁
民族	汉族	民族	汉族	民族	汉族
籍贯	山西平遥	籍贯	山西平遥	籍贯	山西平遥
学历	大学	学历	大学	学历	大学
兹证明王德昭于一九四九年八月三十日由山西平遥来京, 现住山西平遥。					
证明人	王德昭	证明人	王德昭	证明人	王德昭
性别	男	性别	女	性别	女
年龄	三十五岁	年龄	三十五岁	年龄	三十五岁
民族	汉族	民族	汉族	民族	汉族
籍贯	山西平遥	籍贯	山西平遥	籍贯	山西平遥
学历	大学	学历	大学	学历	大学
兹证明王德昭于一九四九年八月三十日由山西平遥来京, 现住山西平遥。					
证明人	王德昭	证明人	王德昭	证明人	王德昭

粤房地权证 08 字第 0123456789 号

他项权利证

申请人: 广州珠江实业开发有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

抵押权人: 广州珠江实业有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

登记日期: 2008 年 1 月 1 日 登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局

登记号: 0123456789

登记日期: 2008 年 1 月 1 日 登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局

登记号: 0123456789

粤房地权证 08 字第 0123456789 号

他项权利证

申请人: 广州珠江实业开发有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

抵押权人: 广州珠江实业有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

登记日期: 2008 年 1 月 1 日 登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局

登记号: 0123456789

粤房地权证 08 字第 0123456789 号

他项权利证

申请人: 广州珠江实业开发有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

抵押权人: 广州珠江实业有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

登记日期: 2008 年 1 月 1 日 登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局

登记号: 0123456789

登记日期: 2008 年 1 月 1 日 登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局

登记号: 0123456789

粤房地权证 08 字第 0123456789 号

他项权利证

申请人: 广州珠江实业开发有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

抵押权人: 广州珠江实业有限公司
地址: 广州市天河区珠江新城临江大道 128 号

登记日期:	2008 年 1 月 1 日	登记机关:	广州市国土资源和房屋管理局
登记类别:	抵押权登记	登记类型:	他项权利登记
登记面积:	545.9 平方米	登记期限:	至 2010 年 1 月 1 日止
登记备注:	登记号: 0123456789		

登记日期: 2008 年 1 月 1 日 登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局

登记号: 0123456789

单位名称	13 宁波 华技工贸有限公司
法定代表人	胡建伟 手机:13505746666
合同编号	
合同名称	买卖合同
标的物名称	家用电器
数量(台)	100
单 价	每台100元
合 同 总 价	10000元
交 货 地 点	宁波市海曙区望春桥村
交 货 时 间	2010年1月1日
运 费	由买方承担
质 保 期	一年
违约责任	按合同规定执行
解 决 纠 纷 方 式	协商解决
其他	无

地名	新竹市	户号	0123456789
户主姓名	王明杰	性别	男
年龄	35岁	出生年月	1980-01-01
职业	学生	文化程度	大学本科
家庭成员	配偶	子女情况	无子女
家庭地址	新竹市竹北区竹北里100号		
电话号码	03-3212345		
房屋状况	无		
房屋结构	砖混结构	层数	1
房屋面积	60平方米	户内人口数	0
房屋用途	居住	登记日期	2023-01-01
登记机关	新竹市公安分局	登记人	王明杰
登记时间	2023-01-01	登记地点	新竹市公安分局户籍科
登记机关盖章	 登记机关: 新竹市公安分局户籍科		
登记人签名	王明杰		

粤房出权证		三字第	04030902号
广州珠江实业开发股份有限公司			
地籍图号:	珠金国用(2004)第04030902号		
宗地面积:	12.13	新面積(公頃)	0.0013
地类(用途):	国有	地類	国有
四至界址:	东至:珠金国用(2004)第04030902号;南至:珠金国用(2004)第04030902号;西至:珠金国用(2004)第04030902号;北至:珠金国用(2004)第04030902号。		
本证由市国土局颁发,并受法律保护。如发现有伪造、涂改或变造行为,一经发现,即行吊销。			
广州市国土资源和房屋管理局			
二〇〇四年九月二日			

粤房地权证 13 字第 01000000 号

发证机关：广州市国土资源和房屋管理局

登记时间：2010年1月12日

登记类型	国有土地使用权登记
登记号	穗房地权证字第 01000000 号
登记类别	出让
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记机关	广州市国土资源和房屋管理局
登记用途	商业用地
登记面积	11.15
登记年限	2010 年 1 月 12 日至 2060 年 1 月 11 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局

颁发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 13 字第 01000000 号

发证机关：广州市国土资源和房屋管理局

登记时间：2010年1月12日

登记类型	国有土地使用权登记
登记号	穗房地权证字第 01000000 号
登记类别	出让
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记机关	广州市国土资源和房屋管理局
登记用途	商业用地
登记面积	11.15
登记年限	2010 年 1 月 12 日至 2060 年 1 月 11 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局

颁发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 13 字第 01000000 号

发证机关：广州市国土资源和房屋管理局

登记时间：2010年1月12日

登记类型	国有土地使用权登记
登记号	穗房地权证字第 01000000 号
登记类别	出让
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记机关	广州市国土资源和房屋管理局
登记用途	商业用地
登记面积	11.15
登记年限	2010 年 1 月 12 日至 2060 年 1 月 11 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局

颁发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 13 字第 01000000 号

发证机关：广州市国土资源和房屋管理局

登记时间：2010年1月12日

登记类型	国有土地使用权登记
登记号	穗房地权证字第 01000000 号
登记类别	出让
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记机关	广州市国土资源和房屋管理局
登记用途	商业用地
登记面积	11.15
登记年限	2010 年 1 月 12 日至 2060 年 1 月 11 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局

颁发单位：广州市国土资源和房屋管理局

粤房地权证 13 字第 01000000 号

发证机关：广州市国土资源和房屋管理局

登记时间：2010年1月12日

登记类型	国有土地使用权登记
登记号	穗房地权证字第 01000000 号
登记类别	出让
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记机关	广州市国土资源和房屋管理局
登记用途	商业用地
登记面积	11.15
登记年限	2010 年 1 月 12 日至 2060 年 1 月 11 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局
登记日期	2010 年 1 月 12 日
登记人	广州珠江实业开发有限公司
登记地址	广州市天河区珠江新城珠江东路 16 号
登记机构	广州市国土资源和房屋管理局

颁发单位：广州市国土资源和房屋管理局

房地权证	字第	1989年6月
房屋所有人	广州市华发投资有限公司	
房屋坐落	佛山市顺德区乐从镇乐从工业区	
房屋面积	10000.0000	
房屋类别	工业用房	
房屋状况	未用状况	
房屋地址	佛山市乐从工业区	
登记时间	1989年6月1日	
登记机关	佛山市顺德区土地管理局	
登记章	佛山市顺德区土地管理局	
登记日期	1989年6月1日	
登记机关	佛山市顺德区土地管理局	
登记章	佛山市顺德区土地管理局	
登记日期	1989年6月1日	

印跡地校正	三	平某	1952年8月20日
地址及號	廣州珠江工業社有限公司		
外資證明	中華人民共和國外資證明		
公私範圍	國有	私有	半公私
資本額度	人民幣	萬百萬	人民幣
經營方式	生產	販賣	生產販賣
資本額	人民幣	人民幣	人民幣
本公司所製造的機器及			
資本額	營業額	利潤	盈餘
資本額	營業額	利潤	盈餘
資本額	營業額	利潤	盈餘
地	中國	中國	中國
地	中國	中國	中國
地	中國	中國	中國
上資額	人民幣	人民幣	人民幣
經營方式	生產	販賣	生產販賣

单据号:		200000000000		日期:		2000-01-01	
客户名称:		新嘉坡美乐电子有限公司		经办人:		王海英	
付款项目	金额(元)	币种	信用期限	开票日期	收货日期	备注	
订货单号: 000000000000 收货方式: 公司	10000.00	美元	2000-01-01	2000-01-01	2000-01-01	无	
发货单号:	000000000000	币种	信用期限	开票日期	收货日期	备注	
发货单号:	000000000000	币种	信用期限	开票日期	收货日期	备注	
备注:							

地税证		号		2002年7月	
开票日期		发票代码		发票号码	
开票人	金士英	120113101000000000	金士英	100000000000	
单位名称	天津华业行投资有限公司	地址	天津市南开区南马路100号	开户银行	天津银行
电话	022-23310100	税种	增值税	税款所属期	2002年1月1日-1月
开票日期	2002年1月1日	开票时间	00:00:00	开票机号	000000000000
开票项目					
品名	金额	税率	税额	金额	税率
办公家具	10000.00	17%	1700.00	10000.00	17%
总计	10000.00		1700.00	10000.00	
开票人: 金士英					

抵押地权证号	京房地权证字第000000000000000000号		
抵押人姓名	北京中工置业开发股份有限公司		
抵押物名称	国有土地使用权		
抵押物坐落	北京市朝阳区东三环中路17号院		
抵押物权属	国有	登记日期	1998年1月20日
抵押物面积	12.1	四至范围	东至规划用地线，南至规划用地线，西至规划用地线，北至规划用地线
抵押期限	1998年1月20日至2048年1月20日	抵押金额	1000万元
抵押率	50%	抵押权人名称	中国建设银行股份有限公司北京分行
抵押登记机关	北京市朝阳区土地管理局		
抵押登记日期	1998年1月20日		
抵押登记证号	京房地权字第000000000000000000号		
抵押登记机关	北京市朝阳区土地管理局		
抵押登记日期	1998年1月20日		
抵押登记证号	京房地权字第000000000000000000号		

单据类型	单据号	开票日期	客户名称	开票地址	税号	开票人	
普通发票	11010000000000000000	2014-01-01	广州恒亚计划有限公司	广州市天河区天河北路1837号1001房	61100000000000000000	王平算	
项目类别	项目名称	数量	单位	金额	税率	金额	
设备	电脑	1	台	3000.00	17%	510.00	
办公用品	笔	1	支	10.00		10.00	
办公用品	纸张	1	箱	50.00		50.00	
合计				3160.00		530.00	
开票人	王平算	日期	2014年01月01日				
复核人	王平算	日期	2014年01月01日				
制单人	王平算	日期	2014年01月01日				
审核人	王平算	日期	2014年01月01日				
记账人	王平算	日期	2014年01月01日				
出纳	王平算	日期	2014年01月01日				
总金额	3160.00	税率	17%	金额	530.00	开票字数	15位(含0)
税额	530.00	税率	17%	金额	530.00	开票地名	广州市天河区
大写金额	叁仟壹佰陆拾元整	小写金额	3160.00	开票人签名	王平算	开票时间	2014-01-01 10:07:31
备注							盖章

地籍证
字第 01589910 号

地籍证正本

荆门市国土资源局发给的第 01589910 号地籍证正本，由荆门市国土资源局颁发。此证正本与副本具有同等法律效力。

登记机关	荆门市国土资源局		
登记日期	2010 年 1 月 10 日	领证日期	2010 年 1 月 10 日
地类性质	国有	地类用途	农地
土地使用者	荆门市国土资源局	地类面积	0.0000 公顷
取得方式	划拨	登记时间	2010 年 1 月 10 日
土地号	无		

登记地名：无

地类名称	无	地类面积	0.0000 公顷
地类代码	无	地类用途	农地
地类面积	0.0000 公顷	登记时间	2010 年 1 月 10 日
登记时间	2010 年 1 月 10 日	登记人	荆门市国土资源局
登记日期	2010 年 1 月 10 日	登记地点	荆门市国土资源局
登记机关	荆门市国土资源局	登记时间	2010 年 1 月 10 日

荆门市国土资源局
2010 年 1 月 10 日

地籍证
字第 01589911 号

地籍证正本

荆门市国土资源局发给的第 01589911 号地籍证正本，由荆门市国土资源局颁发。此证正本与副本具有同等法律效力。

登记机关	荆门市国土资源局		
登记日期	2010 年 1 月 10 日	领证日期	2010 年 1 月 10 日
地类性质	国有	地类用途	农地
土地使用者	荆门市国土资源局	地类面积	0.0000 公顷
取得方式	划拨	登记时间	2010 年 1 月 10 日
土地号	无		

登记地名：无

地类名称	无	地类面积	0.0000 公顷
地类代码	无	地类用途	农地
地类面积	0.0000 公顷	登记时间	2010 年 1 月 10 日
登记时间	2010 年 1 月 10 日	登记人	荆门市国土资源局
登记日期	2010 年 1 月 10 日	登记地点	荆门市国土资源局
登记机关	荆门市国土资源局	登记时间	2010 年 1 月 10 日

荆门市国土资源局
2010 年 1 月 10 日

地籍证
字第 01589912 号

地籍证正本

荆门市国土资源局发给的第 01589912 号地籍证正本，由荆门市国土资源局颁发。此证正本与副本具有同等法律效力。

登记机关	荆门市国土资源局		
登记日期	2010 年 1 月 10 日	领证日期	2010 年 1 月 10 日
地类性质	国有	地类用途	农地
土地使用者	荆门市国土资源局	地类面积	0.0000 公顷
取得方式	划拨	登记时间	2010 年 1 月 10 日
土地号	无		

登记地名：无

地类名称	无	地类面积	0.0000 公顷
地类代码	无	地类用途	农地
地类面积	0.0000 公顷	登记时间	2010 年 1 月 10 日
登记时间	2010 年 1 月 10 日	登记人	荆门市国土资源局
登记日期	2010 年 1 月 10 日	登记地点	荆门市国土资源局
登记机关	荆门市国土资源局	登记时间	2010 年 1 月 10 日

荆门市国土资源局
2010 年 1 月 10 日

地籍证
字第 01589913 号

地籍证正本

荆门市国土资源局发给的第 01589913 号地籍证正本，由荆门市国土资源局颁发。此证正本与副本具有同等法律效力。

登记机关	荆门市国土资源局		
登记日期	2010 年 1 月 10 日	领证日期	2010 年 1 月 10 日
地类性质	国有	地类用途	农地
土地使用者	荆门市国土资源局	地类面积	0.0000 公顷
取得方式	划拨	登记时间	2010 年 1 月 10 日
土地号	无		

登记地名：无

地类名称	无	地类面积	0.0000 公顷
地类代码	无	地类用途	农地
地类面积	0.0000 公顷	登记时间	2010 年 1 月 10 日
登记时间	2010 年 1 月 10 日	登记人	荆门市国土资源局
登记日期	2010 年 1 月 10 日	登记地点	荆门市国土资源局
登记机关	荆门市国土资源局	登记时间	2010 年 1 月 10 日

荆门市国土资源局
2010 年 1 月 10 日

培训组织证			
培训类别：管理			
培训时间：2015年6月26日			
培训机构名称：广州珠江企业开发股份有限公司			
学员姓名：钟晓君 联系电话：13902839399			
学员姓名	性别	年龄	备注
钟晓君	女	30	
身份证号	有效期至	备注	
440106198506221522	2015年06月26日	钟晓君	
学员签名：钟晓君			
培训内容	培训地点	培训教材	培训师
1. 培训项目：企业文化、管理制度、岗位职责等。	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
2. 培训时间：2015年6月26日	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
3. 培训师：陈伟强	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
4. 培训地点：公司总部	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
5. 培训教材：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
6. 培训师：陈伟强	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
7. 培训时间：2015年6月26日	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强
8. 培训地点：公司总部	公司总部	教材名称：《企业文化手册》、《管理制度汇编》、《岗位职责手册》。	陈伟强

粤房地权证		三 字数: 01260003号	
土地使用者: 广州珠江实业开发股份有限公司			
土地坐落号: 广州市天河区天河路222号			
地类(用途): 住宅用地		地类(用途): 住宅用地	
地类(用途)面积: 11.61		地类(用途)面积: 11.61	
地类(用途)界址点坐标:		地类(用途)界址点坐标:	
地类(用途)界址点坐标:		地类(用途)界址点坐标:	
附注: 本证书记载的土地使用权为出让取得, 土地使用年限至2050年1月31日止。			
登记机关: 广州市国土资源和房屋管理局			
登记日期: 2007年1月31日			
土地登记专用章			

单房地证		9	千家	010004620-号
登记机关		北京市工商行政管理局朝阳分局		
登记日期	2004年4月10日	统一社会信用代码/注册号	91110105744401000G	
企业性质	有限责任公司(自然人独资)	住所/经营场所	北京市朝阳区东三环中路19号院1号楼1层101内101号	
法定代表人	高群	开立银行账号	渤海银行	
公司股东		成立日期	2003年02月10日	
特别申明：本公司承诺本证照系本公司真实有效，本公司对本证照的合法性、真实性负责。				
登记机关	朝阳分局	监督机关	朝阳分局	
执照编号	京企朝登字010004620号	发证日期	2004年4月10日	
经营范围	零售：五金交电、建筑材料、装饰材料、家用电器、电子产品、通讯设备、计算机软硬件及辅助设备、办公用品、文具用品、日用百货、针纺织品、服装鞋帽、化妆品、工艺品、工艺美术品、塑料制品、橡胶制品、金属材料、玻璃仪器、陶瓷制品、家具、汽车装饰用品、摩托车装饰用品、摩托车零配件、摩托车维修服务；技术服务、技术咨询、技术转让、技术推广、技术开发；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议服务；承办展览展示；租赁：机械设备、五金交电、建筑材料、装饰材料、家用电器、电子产品、通讯设备、计算机软硬件及辅助设备、办公用品、文具用品、日用百货、针纺织品、服装鞋帽、化妆品、工艺品、工艺美术品、塑料制品、橡胶制品、金属材料、玻璃仪器、陶瓷制品、家具、汽车装饰用品、摩托车装饰用品、摩托车零配件、摩托车维修服务；技术服务、技术咨询、技术转让、技术推广、技术开发；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议服务；承办展览展示。（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	朝阳分局	监督机关	朝阳分局	
执照编号	京企朝登字010004620号	发证日期	2004年4月10日	

粤易地税证		号	字第01234567890
纳税人名称：广州珠江实业开发股份有限公司 纳税人识别号：440106199300000009			
登记证号	地税登记证	年检情况	已年检
组织机构代码	未有	税种核定情况	未核定
营业执照号	32000000000000000000	变更情况	2010年05月01日
办税服务厅：天河区石牌横涌3号地下1层106室			
税种	增值税	税额	24
营业税	营业税	税额	0.00
地方税	企业所得税	税额	11.00
土地使用税	城镇土地使用税	税额	0.00
耕地占用税	耕地占用税	税额	0.00
契税	契税	税额	0.00
其他	其他	税额	0.00
合计	应纳地税总额	税额	11.00
核定生产经营期：2010年05月01日至2010年06月30日			
核定经营地址：广州市天河区石牌横涌3号地下1层106室			
核定经营期限：2010年05月01日至2010年06月30日			
核定税种：增值税、营业税、企业所得税、耕地占用税、契税			
核定税额：11.00元			
核定税款起止日期：2010年05月01日至2010年06月30日			
核定税款所属期：2010年05月01日至2010年06月30日			
核定税款金额：11.00元			

甲方单位名称：广发源江实业开发股份有限公司	
甲方统一社会信用代码/身份证号/组织机构代码证号：914401010600000200	
乙方姓名/名称	性别/年龄/民族
身份证号码	出生年月/年龄
联系方式	日期/时间
乙方承诺：本人已阅读并理解本合同所有条款，同意遵守本合同所有条款。	
乙方	甲方
甲方盖章	乙方签名

地名代码	广深珠江实业开发股份有限公司
登记证号	深企登照字第000000000005号
企业名称	深企登照字第000000000005号
企业住所	深圳市南山区深南大道1014号A栋17层1707房
法定代表人	黄利忠
注册资本	人民币 4600 万元
成立日期	2014年03月18日
经营期限	2014年03月18日至长期
经营范围	投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)
登记机关	深圳市市场监督管理局
登记日期	2014-03-18
有效期限	2014-03-18至长期
备注	

粤房地权证 佛字第 01080601 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司	
身份证件号：营业执照44010100000000000000	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

粤房地权证 佛字第 01080602 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司	
身份证件号：营业执照44010100000000000000	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

粤房地权证 佛字第 01080603 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司	
身份证件号：营业执照44010100000000000000	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

粤房地权证 佛字第 01080604 号

土地使用者：广州珠江实业开发股份有限公司	
身份证件号：营业执照44010100000000000000	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	
地类(用途)	国有划拨
使用权面积(m ²)	11,380
使用期限	2010年1月10日
他项权利	
登记日期	2010年1月10日
登记机关：广州市国土资源和房屋管理局	

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

登记机关：广州市国土资源和房屋管理局
登记日期：2010年1月10日

房屋地契证		字第 02026453 号
出卖人姓名：广州珠江实业开发有限公司		
证件号码与 购买者黑4401000002600		
房 产 建 筑 面 积	使用面积	每层
14.85 平方米	11.65	11.65 (6.5)
计	计	计
登记机关盖章 天河区房产登记处执印		
地	四至	界址点坐标
上	东至	1401154822
下	西至	七均七道
左	南至	国营土地管理处
右	北至	1401154822
登记日期：1998年1月15日		
登记机关盖章 (天河区房产登记处执印)		

粤房地权证		4	字第	010206045号
抵押人		广州珠江实业开发有限公司		
抵押权人		中国建设银行股份有限公司		
登记机关		广州市房地产登记处		
登记日期		2000年5月10日		
抵押物名称		珠建房抵字第010206045号		
房屋所有权证号		穗房权证字第010206045号		
房屋坐落		天河区东圃镇涌口村东街12号之三		
房屋面积		123.49平方米		
房屋用途		住宅		
房屋状况		完好		
房屋性质		商品房		
房屋所有权人		陈伟明		
房屋共有人		陈伟明		
房屋他项权利		无		
房屋登记时间		2000年5月10日		
登记机关		广州市房地产登记处		
登记证号		穗房地权证字第010206045号		
登记日期		2000年5月10日		
登记机关		广州市房地产登记处		
登记证号		穗房地权证字第010206045号		
登记日期		2000年5月10日		
登记机关		广州市房地产登记处		

粤房地权证 佛字第 310504120 号	
权利人：广州珠江实业开发有限公司	
登记机关：佛山市禅城区国土资源和房屋管理局	
登记日期：2014年4月10日	
登记簿号：3105041202601	
登记类型：国有土地使用权出让	
项目名称	用地面积 共 10 万 m ²
使用年限	自 2004 年 4 月 10 日起至 2054 年 4 月 9 日止
用途：商业用地，不得改变土地用途	
宗地坐落：天河区天河路 120 号地下一层	
地类	国有划拨地
地号	10-1-1-1-1-1
地籍图号	1245
地政图号	1245
地类代码	120101
地类名称	国有划拨用地
地价	1000 元 /m ²
地价款	100000000 元
地价款缴纳时间	2004 年 4 月 10 日
备注：无	
核发单位：佛山市禅城区国土资源和房屋管理局	
核发日期：2014 年 4 月 10 日	

地點		車牌		日期	
廣州珠江電子有限公司		桂A·28888		2010-05-01	
車型	車種	年份	座數	司機	副司機
豪華轎車	小客	2008	5	陳某	
司機證號	駕駛員證號	年份	座數	副司機	
陳某	桂A·28888	2010-05-01	5		
備註					
上	桂A·28888	2010-05-01	5	陳某	副司機
附	桂A·28888	2010-05-01	5	陳某	副司機
註	桂A·28888	2010-05-01	5	陳某	副司機

粤房地权证		穗字第	01062447号
权利人名称			
广州珠江实业开发有限公司			
坐落位置号 番禺区大石路1000号2009			
地类性质		国有土地	
地类代码		国有划拨	
地类名称		国有划拨	
地类面积		5.00亩	
地类用途		商业用地	
地类使用年限		2010年1月10日	
登记时间 2010年1月10日			
登记机关 广州市国土资源和房屋管理局			
登记日期 2010年1月10日			
登记证号 穗房地权证字第01062447号			
登记机关盖章			

鄂州公证处		证字第01266149号
经办人:王红兵		
日期:2013年3月16日		
兹证明,本公证书所载内容系由王红兵亲自填写,并经本人核对无误。本人郑重声明,该公证书所载内容真实、合法,并愿意承担由此产生的法律责任。		
申请人:	王红兵	性别:男
身份证号码:	42110219820305101X	年龄:31岁
联系电话:	13571350000	地址:武汉市洪山区珞珈山街道珞珈山社区珞珈山小区10栋1单元1001室
委托代理人:	王红兵	性别:女
身份证号码:	42110219820305101X	年龄:31岁
联系电话:	13571350000	地址:武汉市洪山区珞珈山街道珞珈山社区珞珈山小区10栋1单元1001室
被代理人:	王红兵	性别:男
身份证号码:	42110219820305101X	年龄:31岁
联系电话:	13571350000	地址:武汉市洪山区珞珈山街道珞珈山社区珞珈山小区10栋1单元1001室
公证事项:	继承权公证	公证费:100元
公证日期:	2013年3月16日	公证员:
本公证书一式三份,由申请人、公证员各执一份,存档一份。		

粤房地权证 佛字第010064100号		日期: 2013年2月13日	
本证书记载的不动产权利人、坐落位置、面积、用途、登记时间等信息与土地登记簿、房屋登记簿记载一致。从2013年2月13日起,该权利受法律保护。			
登记机关: 佛山市禅城区国土资源和规划局 登记日期: 2013年2月13日 登记证号: 粤房地权证佛字第010064100号		登记机关: 佛山市禅城区国土资源和规划局 登记日期: 2013年2月13日 登记证号: 粤房地权证佛字第010064100号	
房屋所有权人: 陈建新 共有人: 陈诗文 房屋坐落: 佛山市禅城区南庄镇南庄社区南庄大道中16号2座101房		房屋所有权人: 陈建新 共有人: 陈诗文 房屋坐落: 佛山市禅城区南庄镇南庄社区南庄大道中16号2座101房	
房屋性质: 建筑 房屋状况: 完好 房屋用途: 居住用房 登记日期: 2013年2月13日		房屋性质: 建筑 房屋状况: 完好 房屋用途: 居住用房 登记日期: 2013年2月13日	
本证书记载的不动产登记于2013年2月13日完成。			
登记机关: 佛山市禅城区国土资源和规划局 登记日期: 2013年2月13日 登记证号: 粤房地权证佛字第010064100号	登记机关: 佛山市禅城区国土资源和规划局 登记日期: 2013年2月13日 登记证号: 粤房地权证佛字第010064100号	登记机关: 佛山市禅城区国土资源和规划局 登记日期: 2013年2月13日 登记证号: 粤房地权证佛字第010064100号	登记机关: 佛山市禅城区国土资源和规划局 登记日期: 2013年2月13日 登记证号: 粤房地权证佛字第010064100号

票面金额	肆拾元	大写	肆拾元
开户银行	一广州珠江实业开发股份有限公司	账号	
收款人名称	中国建设银行广州分行营业部	日期	2000年6月2日
支票号码	00000000000000000000	出票人签章	
签发日期	2000年6月2日	金额	肆拾元
资金用途	工程款	用途	工程款
持票人名称	珠信公司	持票人签章	
出票人名称	珠信公司	出票人签章	
付款人名称	珠信公司	付款人签章	
出票人地址	广州市天河区天河北路183号天源大厦15层	付款人地址	广州市天河区天河北路183号天源大厦15层
出票人电话	020-87552358	付款人电话	020-87552358
出票人开户行	中国建设银行广州分行营业部	付款人开户行	中国建设银行广州分行营业部
出票人帐号	00000000000000000000	付款人帐号	00000000000000000000
出票人盖章	珠信公司	付款人盖章	珠信公司
出票人地址	广州市天河区天河北路183号天源大厦15层	付款人地址	广州市天河区天河北路183号天源大厦15层
出票人电话	020-87552358	付款人电话	020-87552358
出票人开户行	中国建设银行广州分行营业部	付款人开户行	中国建设银行广州分行营业部
出票人帐号	00000000000000000000	付款人帐号	00000000000000000000

粤房地权证字第01004368号		用	
<p>甲方(出让人):广州珠江实业开发股份有限公司 地址:中国广东省广州市天河区珠江新城珠江新城路18号珠城国际中心18层 法定代表人:黎伟强 委托代理人:黎伟强 联系电话:020-87555555 乙方(受让人):广州珠江实业有限公司 地址:中国广东省广州市天河区珠江新城珠江新城路18号珠城国际中心18层 法定代表人:黎伟强 委托代理人:黎伟强 联系电话:020-87555555</p>			
宗地坐落	天河区珠江新城珠江新城路18号之7号地		
地类用途	国有出让土地	地号	16
使用权面积	12.2	使用年限	2010年02月01日
计价方式	每平方米	单位	元
成交金额	12.2	币种	人民币
交款时间	2000年02月01日		
他项权利	无		
备注	该宗地原为天河区珠江新城珠江新城路18号之7号地。		

甲方(承租方):广元珠江实业开发投资有限公司		乙方(出租方):广元市利达物业管理有限公司	
身份证号码:	营业执照号:510802000005561	身份证号码:	营业执照号:510802000005561
委托代理人:	吴月华	委托代理人:	王建
电话:		电话:	
租赁的门面:位于利达国际大酒店旁,正街123号。			
房屋地址:	正街123号	房屋面积:	200.00平方米
房屋用途:	零售	房屋结构:	砖混结构
房屋状况:	完好	房屋状况:	完好
房屋租金:每月租金大写人民币壹仟元整。			
租期:	自2010年7月1日起至2011年6月30日止。	押金:	3000.00元
付款方式:	每半年支付一次,即每年7月1日和1月1日各支付1000.00元。	租赁期限:	2010年7月1日至2011年6月30日止。
违约责任:	如甲方不按期交纳房租,乙方有权终止合同,并没收押金。	其他条款:	甲方在租赁期间,不得擅自转租,否则乙方有权终止合同,并没收押金。
甲方(盖章):	广元珠江实业开发投资有限公司	乙方(盖章):	广元市利达物业管理有限公司
甲方代表(签字):	吴月华	乙方代表(签字):	王建
签订日期:	2010年6月23日	签订地点:	利达国际大酒店旁

房屋产权证号	穗房地权证字第0000000000000000号		
房屋所有人	广州珠江实业开发股份有限公司		
登记时间	2016年02月01日		
登记类别	出售	买卖	赠与
房屋坐落	佛山市禅城区祖庙路18号首层101-106房	佛山市禅城区祖庙路18号首层101-106房	佛山市禅城区祖庙路18号首层101-106房
建筑面积	11.91	11.91	11.91
套内面积	11.91	11.91	11.91
土地使用权证号	佛国用(2015)第0000000000000000号	佛国用(2015)第0000000000000000号	佛国用(2015)第0000000000000000号
土地使用权类型	出让	出让	出让
土地使用权年限	2015年02月01日至2065年01月31日	2015年02月01日至2065年01月31日	2015年02月01日至2065年01月31日
登记日期	2016年02月01日	2016年02月01日	2016年02月01日
登记机关	佛山市禅城区国土资源和规划局	佛山市禅城区国土资源和规划局	佛山市禅城区国土资源和规划局
登记状态	已登记	已登记	已登记
登记人	广州珠江实业开发股份有限公司	广州珠江实业开发股份有限公司	广州珠江实业开发股份有限公司
登记时间	2016年02月01日	2016年02月01日	2016年02月01日
登记类别	出售	出售	出售
房屋坐落	佛山市禅城区祖庙路18号首层101-106房	佛山市禅城区祖庙路18号首层101-106房	佛山市禅城区祖庙路18号首层101-106房
建筑面积	11.91	11.91	11.91
套内面积	11.91	11.91	11.91
土地使用权证号	佛国用(2015)第0000000000000000号	佛国用(2015)第0000000000000000号	佛国用(2015)第0000000000000000号
土地使用权类型	出让	出让	出让
土地使用权年限	2015年02月01日至2065年01月31日	2015年02月01日至2065年01月31日	2015年02月01日至2065年01月31日
登记日期	2016年02月01日	2016年02月01日	2016年02月01日
登记机关	佛山市禅城区国土资源和规划局	佛山市禅城区国土资源和规划局	佛山市禅城区国土资源和规划局
登记状态	已登记	已登记	已登记

合同当事人		甲方：中航材工业发展有限公司	
合同登记号	2015年04月09日0001	项目负责人	刘利军
合同金额	人民币	付款方式	银行转账
合同履行期限	2015年4月起	合 同 价 格	支同E7000型14号承丁的15000元
经办人	徐伟国	经办人	刘利军
联系电话	13810700000	联系电话	13810700000
开户行	中国建设银行	开户行	中国建设银行
账号	11001010000000000000	账号	11001010000000000000
合同履行地	北京市朝阳区东三环中路14号院丁15000元		
合同履行期限	2015年4月起		
合同履行方式	银行转账		

粤房地权证		穗	字第	01000444号
广州珠江实业开发股份有限公司				
合营企业号		营业执照号:4401000033004		
企业名称		企业性质	地址	邮编
中国科学院广州分院		事业单位	天河区黄村西路16号	510640
经营方式		所有制	隶属单位	
科委批文号		登记时间	2003年8月10日	
合营企业		天河区黄村西路16号第1层(三楼)		
年	经济类型	建筑面积	套数	每套面积
1997	合资经营	10000	36	275.56
证	登记时间	登记类别	登记日期	登记机关
上	1997.12.25	2421房管22	土地性质	国有土地所
地	号	土地号	权属	类
面	积	2385.40	自用面积	30
积	积	170.1	他项权利	
地	积	2215.30	他项权利	100%股权出
面	积	153.0	他项权利	发
积	积	153.0	他项权利	权

粤房地执证第 粤字第 01204447 号			
发证机关：广州珠江实业开发股份有限公司			
登记证号：穗房地证字第01204447号			
登记种类	定期用途	登记日期	年月日
合法有效权属证明 私有房产证 深房证字第 中基证字第	未抵押 未出租 未典当	2015年02月10日	
该房地名：天河区天河路134号地下一层12号房			
层 数	所在层数 所在间数	每间面积 单位	总 面 积
1层	11号房	约105.00 m ²	115.95
地 质 状 况	地基土 结构	上部土质情况	
水 电 气 暖 通 风 管 道 设 施	排水管 电线 气管 暖气 通风 管道	上部管道情况	
其 他 附 录	无	无	无

登记地证号	B-字第:01005444号		
申请人姓名	广州珠江实业开发股份有限公司		
合营合同号	穗合营外经合0200050303		
项目名称	珠江国际城	地址	海珠区新港中路102号
项目建设方	珠江国际城有限公司	建设方负责人	朱山青
项目负责人	黄建明	项目完成日期	2014年04月01日
项目概况	珠江国际城项目位于海珠区新港中路102号		
土地面积	11.48	建筑面积	31.49
土地使用年限	(年)	土地使用年限	(年)
土地等级	二类居住用地	土地性质	国有土地使用权
地价款	155.49	出让金	60
税额	(元)	税额	(元)
土地用途	居住用地	土地使用期限	2014年04月01日至2034年04月01日
地类	居住用地	地类	居住用地

单位名称：广州珠江实业开发股份有限公司		地 址：	
企业法人营业执照440101000032346			
经办人姓名	范海月	性别	女
性别	男	年龄	35岁
性别	男	民族	汉族
性别	男	民族	汉族
联系地址：天河区龙洞山脚下2002号		邮编：510640	
性 别	身份证号码	工 号	姓 名
男	440106197307111131	1001	范海月
性 别	身份证号码	工 号	姓 名
男	440106197307111131	1001	范海月
性 别	身份证号码	工 号	姓 名
男	440106197307111131	1001	范海月
性 别	身份证号码	工 号	姓 名
男	440106197307111131	1001	范海月

项目名称		项目地址		建设性质		用地面积		容积率		建筑密度		绿地率	
广州丰江实业开发股份有限公司 企业投资项目		广州市增城区新塘镇新塘村		工业		约100000平方米		1.0-1.5		≤30%		≥35%	
企业法人	企业法人代码	项目负责人	项目负责人电话	项目建设期	项目建设期负责人	建设期负责人电话	建设期时间						
陈世英	440112196203020025	陈世英	13922000000	2015年02月01日	陈世英	13922000000	2015年02月01日						
本项目在取得本证后1年内未动工建设的，将依法收回土地使用权。													
此证一式三份，由申请人、受托人和区国土局各执一份。													
增城市国土资源局(盖章)													
2015年2月1日													

登记证号	广州森工实业开发股份有限公司			审核意见	同意
单位名称	广州森工实业开发股份有限公司			登记机关	广州市工商行政管理局
企业性质	股份有限公司	地址	广州市天河区天河北路101号中银大厦A座15层	经营期限	2000年05月10日至2020年05月10日
法定代表人姓名	李晓华	注册资本	人民币伍拾万元整	出资方式	货币
经营范围	木材、木制品、家具、装饰材料、五金交电、家用电器、电子产品、建筑材料、塑料制品、金属材料、玻璃制品、陶瓷制品、纸张、纸板、纸箱、纸塑复合包装材料、纸浆、纸浆板、纸浆纸板、纸浆纸板包装材料、纸浆纸板包装材料的生产、销售；国内贸易；货物进出口、技术进出口。（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	广州市工商行政管理局
登记机关	广州市工商行政管理局	登记日期	2000年05月10日	登记证号	44010100008009
地址	广州市天河区天河北路101号中银大厦A座15层	法定代表人	李晓华	登记机关	广州市工商行政管理局
企业性质	股份有限公司	注册资本	人民币伍拾万元整	出资方式	货币
经营范围	木材、木制品、家具、装饰材料、五金交电、家用电器、电子产品、建筑材料、塑料制品、金属材料、玻璃制品、陶瓷制品、纸张、纸板、纸箱、纸塑复合包装材料、纸浆、纸浆板、纸浆纸板、纸浆纸板包装材料、纸浆纸板包装材料的生产、销售；国内贸易；货物进出口、技术进出口。（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	广州市工商行政管理局

地所出权证号	粤字第01202004050号		
地所出权人	广州珠江实业开发有限公司		
登记时间	2004年05月04日 00000004		
地类性质	国有土地	用途	商业用地
地籍面积	11.76 m ²	使用年限	自2004年05月04日起
地价税金	0.00	地价税金	0.00
地类坐落：天河区花城大道中下南路25号之二			
地类	国有出让地	地类	商业用地
地类面积	11.76 m ²	地类面积	11.76 m ²
地类坐落	天河区花城大道中下南路25号之二		
地类	国有出让地	地类	商业用地
地类面积	11.76 m ²	地类面积	11.76 m ²
地类坐落	天河区花城大道中下南路25号之二		

粤房地权证 佛字第 01250003 号

权利人姓名	广州珠江实业开发股份有限公司		
登记证明号	登记证明号：01250003-2-138		
房屋坐落	佛山市	地址	佛山市
房屋所有权人	共建	房屋情况	中等房
房屋面积	45.94	登记时间	2001年1月15日
备注：房屋座落：天河区天河路4号，中大国际大厦			
层	所在层数	总层数	套内面积
1	10	10	45.94
地	号	栋号	单元号
层	号	栋号	单元号
屋主姓名	陈伟明	性别	男
身份证号码	440204197101051010	出生日期	1971-01-05
联系电话	020-87550000	邮编	510000
房屋用途	办公用房	房屋性质	商品房
登记类别	新建	登记类别	新建
登记日期	2001-01-15	登记机关	佛山市禅城区土地管理局
登记证号	01250003-2-138	登记证号	01250003-2-138



粤房地权证 佛字第 01250004 号

权利人姓名	广州珠江实业开发股份有限公司		
登记证明号	登记证明号：01250004-2-139		
房屋坐落	佛山市	地址	佛山市
房屋所有权人	共建	房屋情况	中等房
房屋面积	45.94	登记时间	2001年1月15日
备注：房屋座落：天河区天河路4号，中大国际大厦			
层	所在层数	总层数	套内面积
1	10	10	45.94
地	号	栋号	单元号
层	号	栋号	单元号
屋主姓名	陈伟明	性别	男
身份证号码	440204197101051010	出生日期	1971-01-05
联系电话	020-87550000	邮编	510000
房屋用途	办公用房	房屋性质	商品房
登记类别	新建	登记类别	新建
登记日期	2001-01-15	登记机关	佛山市禅城区土地管理局
登记证号	01250004-2-139	登记证号	01250004-2-139



粤房地权证 佛字第 01250005 号

权利人姓名	广州珠江实业开发股份有限公司		
登记证明号	登记证明号：01250005-2-140		
房屋坐落	佛山市	地址	佛山市
房屋所有权人	共建	房屋情况	中等房
房屋面积	45.94	登记时间	2001年1月15日
备注：房屋座落：天河区天河路4号，中大国际大厦			
层	所在层数	总层数	套内面积
1	10	10	45.94
地	号	栋号	单元号
层	号	栋号	单元号
屋主姓名	陈伟明	性别	男
身份证号码	440204197101051010	出生日期	1971-01-05
联系电话	020-87550000	邮编	510000
房屋用途	办公用房	房屋性质	商品房
登记类别	新建	登记类别	新建
登记日期	2001-01-15	登记机关	佛山市禅城区土地管理局
登记证号	01250005-2-140	登记证号	01250005-2-140



粤房地权证 佛字第 01250006 号

权利人姓名	广州珠江实业开发股份有限公司		
登记证明号	登记证明号：01250006-2-141		
房屋坐落	佛山市	地址	佛山市
房屋所有权人	共建	房屋情况	中等房
房屋面积	45.94	登记时间	2001年1月15日
备注：房屋座落：天河区天河路4号，中大国际大厦			
层	所在层数	总层数	套内面积
1	10	10	45.94
地	号	栋号	单元号
层	号	栋号	单元号
屋主姓名	陈伟明	性别	男
身份证号码	440204197101051010	出生日期	1971-01-05
联系电话	020-87550000	邮编	510000
房屋用途	办公用房	房屋性质	商品房
登记类别	新建	登记类别	新建
登记日期	2001-01-15	登记机关	佛山市禅城区土地管理局
登记证号	01250006-2-141	登记证号	01250006-2-141



新厂牌号: 广州珠江实业开发股份有限公司		附 电	
仓库名称: 塑胶仓库(010500404)			
存放位置: 货架号	库房用途: 仓库		
最长保管期限: 6月	去向情况: 未出库		
单据编号:	单据时间: 2014年1月28日		
物资类别: 物资名称及规格: 3.0*1200*100			
品名: 铝合金型材 规 格: 105*92*1.75 数 量: 5 单 价: 12.50	单 价: 12.50 数 量: 5 总 价: 62.50	单 价: 12.50 数 量: 5 总 价: 62.50	
地 号: 3-10500404-1上层生锈 单 价: 12.50 数 量: 5 总 价: 62.50			
单 价: 12.50 数 量: 5 总 价: 62.50	单 价: 12.50 数 量: 5 总 价: 62.50	单 价: 12.50 数 量: 5 总 价: 62.50	
制单人: 陈丽华 审核人: 陈丽华 批准人: 陈丽华			
制单日期: 2014-01-28 审核日期: 2014-01-28 批准日期: 2014-01-28			
制单人: 陈丽华 审核人: 陈丽华 批准人: 陈丽华			

粤房地权证 字第 5130000000 号

抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
抵押权人号	暂录51300000000000000000		
登记性质	国有	抵押用途	办公
登记所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	登记时间	2003年1月10日
登记地址	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房		
地类(用途)	出让	使用权面积(㎡)	25.35
土地坐落	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房	地号	17010000000000000000
土地面积(㎡)	25.35	地类(用途)	出让
土地年限	2053年1月10日	地籍号	17010000000000000000
地价款额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	评估价值	人民币肆拾伍万零陆仟元整
抵押金额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	抵押期限	2003年1月10日至2004年1月10日
抵押率	100%	抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司
抵押登记机关	广州市国土资源和房屋管理局		



粤房地权证 字第 5130000000 号

抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
抵押权人号	暂录51300000000000000000		
登记性质	国有	抵押用途	办公
登记所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	登记时间	2003年1月10日
登记地址	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房		
地类(用途)	出让	使用权面积(㎡)	25.35
土地坐落	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房	地号	17010000000000000000
土地面积(㎡)	25.35	地类(用途)	出让
土地年限	2053年1月10日	地籍号	17010000000000000000
地价款额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	评估价值	人民币肆拾伍万零陆仟元整
抵押金额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	抵押期限	2003年1月10日至2004年1月10日
抵押率	100%	抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司
抵押登记机关	广州市国土资源和房屋管理局		



粤房地权证 字第 5130000000 号

抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
抵押权人号	暂录51300000000000000000		
登记性质	国有	抵押用途	办公
登记所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	登记时间	2003年1月10日
登记地址	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房		
地类(用途)	出让	使用权面积(㎡)	25.35
土地坐落	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房	地号	17010000000000000000
土地面积(㎡)	25.35	地类(用途)	出让
土地年限	2053年1月10日	地籍号	17010000000000000000
地价款额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	评估价值	人民币肆拾伍万零陆仟元整
抵押金额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	抵押期限	2003年1月10日至2004年1月10日
抵押率	100%	抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司
抵押登记机关	广州市国土资源和房屋管理局		



粤房地权证 字第 5130000000 号

抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司		
抵押权人号	暂录51300000000000000000		
登记性质	国有	抵押用途	办公
登记所有人	广州珠江实业开发股份有限公司	登记时间	2003年1月10日
登记地址	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房		
地类(用途)	出让	使用权面积(㎡)	25.35
土地坐落	天河区珠江新城兴盛路1号17层1701房	地号	17010000000000000000
土地面积(㎡)	25.35	地类(用途)	出让
土地年限	2053年1月10日	地籍号	17010000000000000000
地价款额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	评估价值	人民币肆拾伍万零陆仟元整
抵押金额	人民币肆拾伍万零陆仟元整	抵押期限	2003年1月10日至2004年1月10日
抵押率	100%	抵押权人	广州珠江实业开发股份有限公司
抵押登记机关	广州市国土资源和房屋管理局		



粤(2020)广州市不动产权第02002640号

附记

权利人	广州珠江实业开发股份有限公司(营业执照:91440101190481577D)
共有情况	单独所有
坐落	天河区环市西路6号地下1层B135车位
不动产权号	440106020003B00002F00100013
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。 ☆房屋结构: 钢筋混凝土结构 ☆套内建筑面积(套内面积): 12.15平方米; 分摊建筑物面积: 平方米 ☆房屋总层数/层数: 1/1所在层: 1 ☆房屋所有权取得方式: 自建
权利其他状况	

☆登记字号: 20登记09307630
☆该房屋已纳入《广州市房屋管理信息系统》
☆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属人共同使用
☆另共有面积: 1796.1616平方米

粤房地权证
字第 047056000179 号

房屋所有人	广州珠江实业开发股份有限公司		
身份证明号	营业执照号(11010600035659)	规划用途	详见附注
房屋性质	商品房	共有情况	单独所有
房屋所有权取得方式	新造	登记时间	2013年11月13日
房屋编号			
房屋坐落	天河区新嘉路3、4、6号B101单位		
房屋结构	钢筋混凝土 结构	层数	1
建筑面积(m ²)	23.93	套内建筑面积(m ²)	23.93
地号	2305E17101	土地性质	国有土地使用权
共用面积(m ²)	51.35	自用面积(m ²)	0.00
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	年 月 日(以批文为准)至 年 月 日

附

记

该房屋是(甲方)广州珠江实业开发股份有限公司的自有资产,甲方已就该房屋向乙方提供了《房屋所有权证》,并已将该房屋的《国有土地使用证》交给了乙方。甲方对乙方使用该房屋无任何限制。

登记字号: 13整 01479004

填发单位:

盖章

粤房地权证 惠字第 01305009003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44010000033068		
房屋性质	商品房	使用用途	详见附注
房屋所有权取得方式	新造	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	天河区黄圃街2、4、6号B102单位		
房屋情况	房屋结构 钢筋混凝土	层 数 5	
建筑面 积 (m ²)	23.96	套内建筑面积 (m ²)	23.96
地 号 批号	2005图4修此 地号	土地性质	国有土地使用权
土地情况	共用面积 (m ²) 54.96	自用面积 (m ²) 0	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	自本具息取得 年

附
注

合同编号：
合同双方已确认入伙并同意将该房屋的全部权益让给甲方，从2013年11月11日起，
甲方拥有该房屋的所有权，乙方将该房屋的产权归甲方所有。
甲方：陈洪波，身份证号码：44010619740525113X。
乙方：陈翠玲，身份证号码：44010619740525113X。

登记字号：13登记01479003

填发单位：惠州市房产管理局



粤房地权证 郑字第 0120500931 号

房地产权属人	广州珠江实业开发股份有限公司		
身份证件号码	营业执照440101020082053		
房屋性质	商品房	规划用途	规划用途
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1月18日
房屋坐落	天河区珠江新城2、4、5号地块103车位		
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
土地号	230510110181 地号	土地性质	国有土地使用权
共用面积 (m ²)	641.95	自用面积 (m ²)	0.0
土地使用权限取得方式	出让	土地使用年限	2053年1月18日止

土地使用情况	该宗地已投入人民币1000万元建设资金，尚未建成，从2010年1月11日起，由甲方负责管理，乙方拥有使用权，甲方不得干涉。
--------	---

登记字号：13登记01479006

填发单位：(盖章)



粤房地权证 粤字第 01020500985 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 440101000053063	规划用途	详见附注
房屋性质	商品房	其有情况	单独所有
房屋所有权取得方式	划拨	登记时间	2013年11月18日
房屋编号			
房屋坐落	天河区天河公园、A、6号B107车位		
房屋情况	房屋结构 钢筋混凝土 结 构	层 数 5	
	建筑面 积 [m ²]	套内建筑面积 [m ²]	外 墙 阳 台 [m ²]
土地情况	2301图49编16 地号	土地性质 国 有 土 地 使用 权	用 地 使 用 权 期 限 从 2013 年 11 月 18 日 起 使 用 50 年
共用面积 [m ²]	541.96	公用面积 [m ²]	30
土地使用权 取得方式	出让	土地使用年限	

附

记

土地使用情况：向入《广州市房屋权属登记表》
本公司经批准用地于2000年1月11日，从1998年2月1日起，
在本公司地址与天河区黄沙大道交界处，分块划给本公司使用，
分块面积合共171,522.6平方米，
分块用途：商业（住宅、商业）。

登记字号：13登记01479010

填发单位：（盖章）



粤房地权证 鄂字第 0120664085 号

房地产权利人	广州珠江实业开发股份有限公司		
身份证证明号	营业执照440101000093068		
房屋性质	规划用途	车位	
房屋所有权取得方式	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B3216车位		
房屋结构情况	砖混结构	层数	36
建筑面积(m ²)	10.59	套内建筑面积(m ²)	10.59
土地情况	2001图5幅22号	土地性质	国有土地使用权
土地共用面积(m ²)	1253.49	自用面积(m ²)	00
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(柒拾捌)年

附记	
<p>该宗地已纳入《广州市存量房交易合同网签系统》，已通过国土资源局网上公开招拍挂，由竞得人共同使用。</p> <p>该宗地用途：车位，共用面积：1253.49平方米。</p>	

登记字号：14登记01523281

填发单位：(盖章)



中共广州珠江发展集团股份有限公司委员会



珠发集党会 (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

统一社会信用代码
914401137181791834

广州业创资产评估土地房地产估价有限公司
(副本)

扫描二维码
可获二此企业执照
信息公示系统
了解更多登记、
备案、许可、真
实信息。



名称 广州业创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
核查,网址:<http://www.gsxt.gov.cn/>,依法登记批准
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大街6号701-7
19

登记机关

2023年09月27日



国家市场监督管理总局监制

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

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

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，统一社会组织代码为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）、龚鸣镝（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各宗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。



2017年10月24日

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

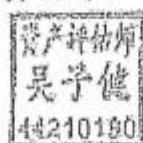
年检信息：通过 (2023-07-01)

(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：吴子健

本人印鉴：



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为准

官网查询地址：<http://ccaa.caa.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



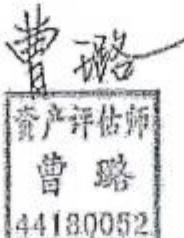
初次执业登记日期：2018-07-24

年检信息：通过 (2023-06-28)

(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：

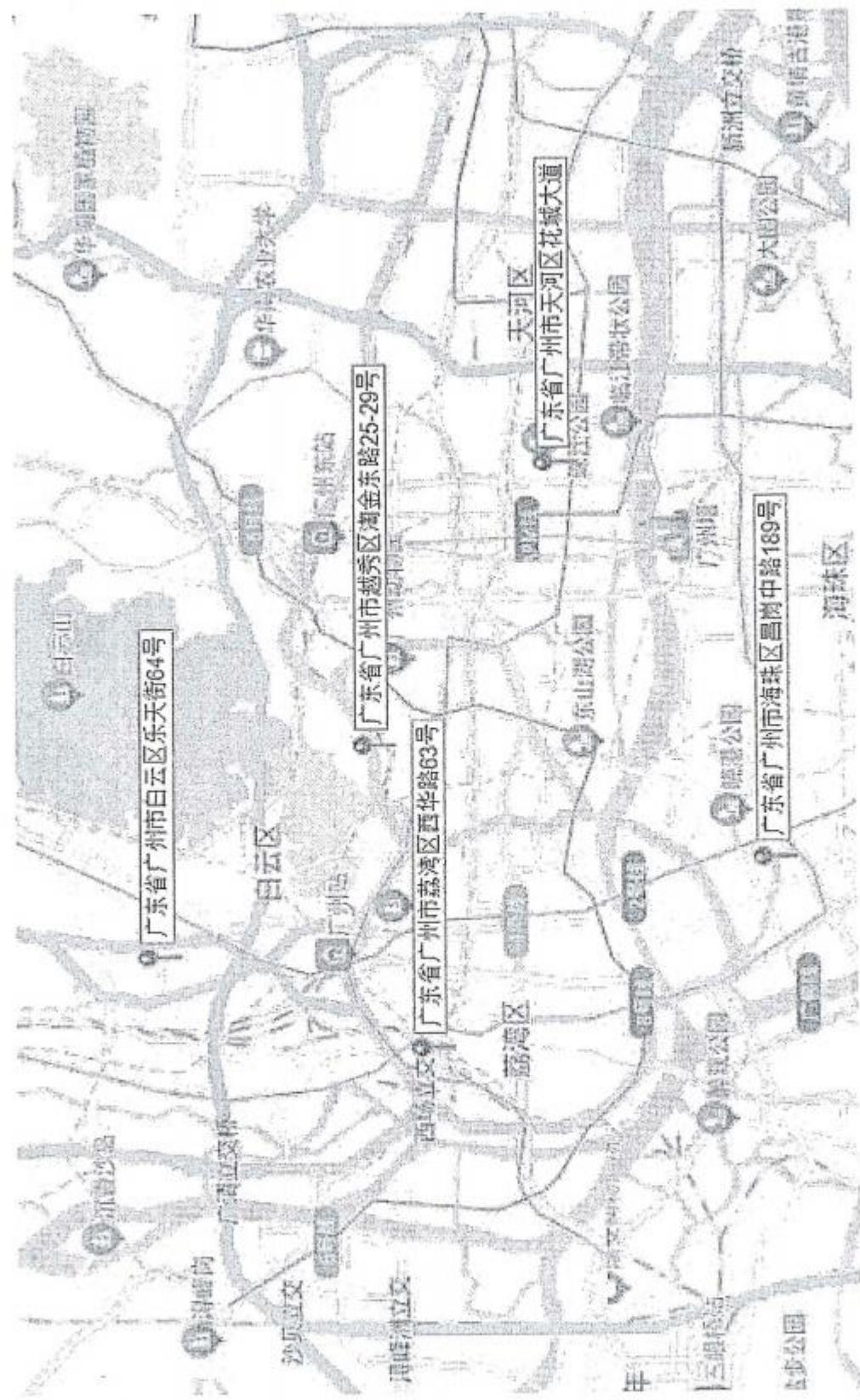


资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.caz.org.cn>







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