

资产评估结果明细表

评估基准日：2026年1月21日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	评估对象	房号	相关资料	权属人	建成时间	土地使用年限	建筑结构及层数	评估所在楼层	规划用途	出租用途	证载面积	出租建筑面积(㎡)	收益法评估价值(整租)		市场法评估价值(整租)(最终选取)		备注
													月租金单价(元/㎡/月)	月租金总价(元/月)	月租金单价(元/㎡/月)	月租金总价(元/月)	
1	广州市黄埔区金洲北路175号自编5号楼第4层-第8层	401-839	《不动产权证书》(粤(2023)广州市不动产权第00041786号)、《房屋建筑面积测绘成果报告书》(11CH8824120500019)	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	约2024年	出让年期40年,自2022年12月29日起算	钢筋混凝土结构8层	4-8	商业	公寓	-	9,051.7935	24.00	217,243.00	25.00	226,295.00	
合计												9,051.7935		217,243.00		226,295.00	

填表人：郭晓颖

评估人员：陈焯彬

填表日期：2026年1月21日

评估专业机构：广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司