



鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

•机密•

编号:

鹏信房估字[2020]第YGZ198号



防伪二维码



关于广州市黄埔区文船路363号大院7号8号9号  
10号地下2层B201房一项车位房地产估价

# 报告书

中国·深圳

SHENZHEN·CHINA

(ISO9001:2008质量管理体系认证)

地址: 深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座14楼

电话: (0755)82406288 83005988 82403555 82404555 82441777

82408555 82446555 82429222 82426222 82424222

传真: (0755)82420222

邮编: 518026

Http: [www.pengxin.com](http://www.pengxin.com)

E-mail: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)



## 房地产估价报告

---

估价项目名称：关于广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房一项车位房地产估价

---

估价委托人：广州市黄埔区人民法院

---

房地产估价机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

---

注册房地产估价师：陈 英      注册号：4420070161

刘敏杰      注册号：4420060104

---

估价报告出具日期： 2020 年 08 月 07 日

---

估价报告编号：鹏信房估字[2020]第 YGZ198 号

---



# 鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报告书

REPORT OF PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

## 致估价委托人函

广州市黄埔区人民法院：

承蒙委托，我对广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房一项车位房地产之市场价值进行评定估算，估价目的系为贵院执行（2020）粤 0112 执 5140 号案件提供价值参考而评估房地产市场价值。

估价对象为广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房一项建筑面积为 11.73 平方米的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修（详见下列评估结果明细表）。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及估价人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，选取比较法及收益法作为主要估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，确定委托估价对象在价值时点二〇二〇年七月二十九日的评估总值为 RMB 271,000 元（百位取整），大写人民币贰拾柒万壹仟元整，详见下列评估结果明细表。

评估结果明细表

序号	权利人	估价对象名称	规划用途	总楼层	评估楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/个)	评估总值 (元,百位取整)
1	广州市东润房地产开发有限公司	广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房	车位	共 25 层	负二层	11.73	271,000	271,000
合 计						11.73	---	271,000

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇二〇年八月七日





## 目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
房地产估价结果报告.....	5
(一) 估价委托人.....	5
(二) 房地产估价机构.....	5
(三) 估价目的.....	5
(四) 估价对象.....	5
(五) 价值时点.....	6
(六) 价值类型.....	6
(七) 估价原则.....	7
(八) 估价依据.....	7
(九) 估价方法.....	8
(十) 估价结果.....	10
(十一) 注册房地产估价师.....	11
(十二) 实地查勘期.....	11
(十三) 估价作业期.....	11
附件.....	12
(一) 《广东省广州市黄埔区人民法院委托评估函》复印件.....	12
(二) 估价对象位置图.....	12
(三) 估价对象实地查勘情况和相关照片.....	12
(四) 估价对象产权资料复印件.....	12
(五) 估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件.....	12
(六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件.....	12



## 估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；
- 3、没有人对本评估报告提供重要的专业帮助。
- 4、我们与本估价报告中的被估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告。



## 估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《广州市不动产登记查册表》[房产登记号：2016 登记字 1347689 号]复印件，我们审慎检查了估价委托人提供的上述资料，但未能核查权属资料原件，并未能向政府有关部门进行核实。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见，亦未对其进行专业测量。本次估价时我们以权属证明复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。根据现场查看，估价对象现状用途为车位，与权属证明证载的用途一致。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无理由怀疑估价对象存在安全、环境污染隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：

- （1）交易双方是自愿地进行交易的；
- （2）交易双方是出于利己动机进行交易的；
- （3）交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）该房地产可以继续使用；
- （6）在此期间物业价值将保持稳定；
- （7）不考虑特殊买家的额外出价。



## （二）未定事项假设

根据委托人提供的《广州市不动产登记查册表》[房产登记号：2016 登记字 1347689 号]复印件，我方无法得知估价对象所属土地的用途及具体的分摊土地面积，本次估价师在设定其土地用途与房屋用途一致，且已合理分摊土地的情况下，对估价对象的房地产市场价值进行估价。

## （三）背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事项，故本估价报告无背离事项假设。

## （四）不相一致假设

根据委托人提供的 2020 年 06 月 08 日由广州市房地产档案馆出具的《不动产登记簿查册表》[房产登记号：2016 登记字 1347689 号]的复印件可知，信息的查档日期与估价对象的价值时点不一致，本次评估假设委托人所提供产权资料所记载的权益状况与估价对象的价值时点权益状况一致。

## （五）依据不足假设

1、估价委托人提供了《广州市不动产登记查册表》复印件，但无法提供权属证书原件以供查阅，我公司亦无法获取权属必要的证明和相关资料。本次估价假设估价委托人提供的权属资料复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

2、我司估价人员实地查勘时未发现估价对象的车位号，经与领勘人核实确认，本次估价假设实地查勘物业与证载物业为同一物业。

## （六）估价报告使用限制及其它事项说明

1、本报告估价结果仅作为委托人在本次估价目的[为委托人执行（2020）粤 0112 执 5140 号案件提供价值参考依据]下使用，不得做其它用途，亦不对其他用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

3、本估价报告包括致估价委托人函、估价师声明、估价的假设和限制条件、房地



产估价结果报告及附件共五部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担责任。

4、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该物业价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与估价机构无关，同时，估价机构保留追究因报告使用不当给估价机构造成损失的法律

5、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇二〇年八月七日至二〇二一年八月六日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

6、本报告评估价值未考虑估价对象所负欠的抵押、担保、租赁、应缴税、费、债务、法律纠纷等可能影响其评估价值的任何限制。

7、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。





## 房地产估价结果报告

### （一）估价委托人

名称：广州市黄埔区人民法院

地址：广州市黄埔区大沙东路 313 号 1304 室

### （二）房地产估价机构

名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

法人代表：聂竹青

资格等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0200040

联系电话：0755-82404555

### （三）估价目的

根据《广东省广州市黄埔区人民法院委托评估函》，本次估价目的系为委托人执行（2020）粤 0112 执 5140 号案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

### （四）估价对象

估价对象为广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房一项建筑面积为 11.73 平方米的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修。估价对象具体情况如下：

根据估价委托人提供的《广州市不动产登记查册表》[房产登记号：2016 登记字 1347689 号]复印件记载，估价对象权属人：广州市东润房地产开发有限公司；共有情况：单独所有；权证号码：粤（2016）不动产权第 00022920 号；登记日期：2016 年



04月11日；查册时间：2020年06月08日。

#### (1) 土地基本状况

地号：图 1614 幅 8 地号 32；共用地面积：3,064.77 平方米（此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用）；土地性质：国有；土地使用权取得方式（土地使用权类型）：出让；土地使用年限：已征收国有土地使用权出让金，使用年限 50 年，自 2001 年 06 月 05 日起；土地形状为多边形，较规则，开发程度为宗地红线外“五通”及宗地红线内场地已开发建成住宅小区并投入使用；宗地四至：东至文船路，西至广新路，南至内街，北至广新路。

#### (2) 建筑物及附着物基本状况

房地产名称：广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房（位于黄埔区东港花园内）；建筑面积：11.73 平方米；套内面积：11.73 平方米；房屋用途：车位；使用性质：非居住用房；房屋所有权取得方式：自建；房屋所有权性质：私产；所属建筑物为钢筋混凝土（甲石、砼），层数共 25 层，估价对象位于负二层，现状用途为车位，室内为简单装修；内墙为灰浆扫白，天花为灰浆扫白，地面为水泥地面。经询问委托人及估价人员实地查勘情况，约 2014 年建，建筑物维护使用情况良好，成新率约 9 成新，水、电、通讯、消防设施、电梯齐全。

#### (五) 价值时点

根据委托人要求，以查勘之日作为本次价值时点，即二〇二〇年七月二十九日。

#### (六) 价值类型

本估价报告出具的市场价值是指估价对象于价值时点二〇二〇年七月二十九日，对应剩余使用年限为委托人提供的相应权属文件登记的土地剩余使用年限及符合前述假设和限制条件下、最高最佳使用情况下所能体现的公开市场价值。



## （七）估价原则

本次估价以独立、客观、公正为工作原则，以合法原则、价值时点原则、最高最佳利用原则、替代原则为操作性原则。

### 1、独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方利害关系人均是公平合理的价值或价格。

### 2、合法原则

要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

### 3、价值时点原则

评估价值应是估价对象在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### 4、替代原则

评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格差应在合理范围内。

### 5、最高最佳利用原则

房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大化的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

## （八）估价依据

本次评估依据国家、广东省和广州市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

### 1、法律、法规和政策文件

- （1）《中华人民共和国资产评估法》（主席令第 46 号 2016 年 12 月 1 日起实施）；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；



(3)《中华人民共和国土地管理法》((2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正);

(4)《中华人民共和国物权法》(主席令第62号2007年10月1日起实施);

(5)《中华人民共和国城乡规划法》(主席令第74号,2019年4月23日第二次修订实施)。

## 2、技术规程

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

(3)《房地产估价报告评审标准(试行)》(2011年6月起试用)。

## 3、估价委托人提供的资料

(1)《广东省广州市黄埔区人民法院委托评估函》[司法委托号:(2020)穗黄法司法委托152号](复印件);

(2)估价对象《广州市不动产登记查册表》[房产登记号:2016登记字1347689号](复印件)。

## 4、其他资料

(1)估价人员现场勘察调查获得的实况和资料;

(2)当地近期房地产市场交易资料及技术参数;

(3)估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

## (九) 估价方法

根据《房地产估价规范》，估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法；估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的





方法测算的，应选用假设开发法。

### 1、估价方法选用

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行实地查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，经过认真分析、反复研究：

(1) 比较法的适用性分析：比较法为替代原理，以市场成交价格为导向。估价对象所在区域同类物业在价值时点近期，有较多类似的房地产交易，价格相对稳定，具有采用比较法的基础条件，因此可以采用比较法对估价对象进行估价；

(2) 收益法的适用性分析：收益法为预期原理，预期未来收益为导向，收益相对稳定，具潜在收益性及长期经营的可能条件，未来收益和风险都能较准确预测的一种方法。因估价对象和其同类物业房地产均可出租，产生租金收益，可选用收益法进行估价；

(3) 假开发法是预期原理，预期未来收益为导向。适用于估价对象具有开发或再开发潜力，能够正常判断估价对象最佳开发利用方式、能够正确预测估价对象开发完成的价值。估价对象为已完成开发建设的，已不存在可开发或潜在开发的可能，然而类似房地产的成本价值核算由于受多方面因素的限制，亦不能准确、真实地反映目的房地产市场价值，因此不适宜采用假设开发法；

(4) 成本法为生产费用价值论、重新开发建筑成本为导向，适用对象为独立开发建设项目进行重新开发建设的、很少发生交易的房地产、没有收益或没有潜在收益的房地产。从房地产取得情况来看，估价对象为住宅楼地下室的独立单元，若单独对单个车位的成本价值进行测算，难以估算客观的开发成本，同时房地产价格取决于其效用，而非花费的成本，房地产成本增加不一定能增加其价值，往往采用成本测算结果会明显低于市场价值，故针对单个车位评估不适宜采用成本法。

### 2、技术路线



根据本次估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用专业知识和经验，并对房地产价格的因素进行综合分析后，本次估价最终选择了比较法及收益法对估价对象价值进行评估。

### (十) 估价结果

经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用比较法及收益法确定委托估价对象在价值时点二〇二〇年七月二十九日的评估总值为 RMB 271,000 元（百位取整），大写人民币贰拾柒万壹仟元整，详见下列评估结果明细表。

评估结果明细表

序号	权利人	估价对象名称	规划用途	总楼层	评估楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/个)	评估总值 (元, 百位取整)
1	广州市东润房地产开发有限公司	广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房	车位	共 25 层	负二层	11.73	271,000	271,000
合 计						11.73	---	271,000



**(十一) 注册房地产估价师**

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈 英	4420070161	陈 英	2020 年 08 月 07 日
刘敏杰	4420060104	刘敏杰	2020 年 08 月 07 日

参加估价的估价助理：曹梓燊

**(十二) 实地查勘期**

二〇二〇年七月二十九日

**(十三) 估价作业期**

二〇二〇年七月二十九日至二〇二〇年八月七日。



## 附件

- (一) 《广东省广州市黄埔区人民法院委托评估函》复印件
- (二) 估价对象位置图
- (三) 估价对象实地查勘情况和相关照片
- (四) 估价对象产权资料复印件
- (五) 估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
- (六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件



# 广东省广州市黄埔区人民法院

## 委托评估函

(2020)穗黄法司法委托 152 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司：

本院审理的（2020）粤 0112 执 5140 号案，在审理中依法需对被执行人广州市东润房地产开发有限公司名下位于广州市黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房[东港花园商业、住宅工程（自命名黄埔东港花园 B 区）4 幢]（自编 B1-B4 栋）-2 层-201 房进行评估。经本院摇珠选定，你司为中签机构。现本院委托你司对上述财产按以下要求进行评估。特别注意：你司是否具备评估该标的物的资质，应在评估报告中作特别说明。

1、按现状评出标的物的市场价格。

2、在评估报告中列明标的物证照是否齐备，补齐证照需要的费用，标的物的瑕疵等有关情况。

3、评估不动产的，需根据方位图，到实地核对登记编号与实际使用编号是否一致。对没有核对或核对错误造成的损失承担责任；核对时发现登记编号与实际使用编号不一致的，应及时告知本院，以便予以解决。

4、评估费：按照拍卖成交价或抵债价，按有关行业收费标准进行收取，并在评估报告中列明收取标准、计算公式及收费依据。

5、委托有效期为 30 天，即从 2020 年 7 月 24 日起至 2020 年 8 月 30 日止，如超期未能评出的，应书面提出延期，得到本院批准后方有效。否则，本次委托因超过有效期而自然失效，委托终止。

6、请你司在接到委托函之日起 3 日内确定现场勘验的时间并提前 5 日书面通知本院。如需补充资料，应在接到委托函之日起 10 日内向本院提出。在评估期间，评估人员不得与本案双方当事人私下接触，需要当事人提交有关评估资料的，应通过本院进行。

7、评估报告有效期应在首页显著位置标出。请你司制作并向本院提交书面评估报告（一式六份）。评估报告电子文档发送至广州市黄埔区人民法院电子邮箱 ([Huangpfy111@sohu.com](mailto:Huangpfy111@sohu.com))。



二〇二〇年七月二十四日

联系人：严巧玲、陈梓钊，联系电话：83006430、83006342，  
传真：83006577

联系地址：广州市黄埔区大沙东路 313 号 1304 室





# 估价对象照片

物业地址：黄埔区文船路 363 号大院 7 号 8 号 9 号 10 号地下 2 层 B201 房



外立面



小区名称



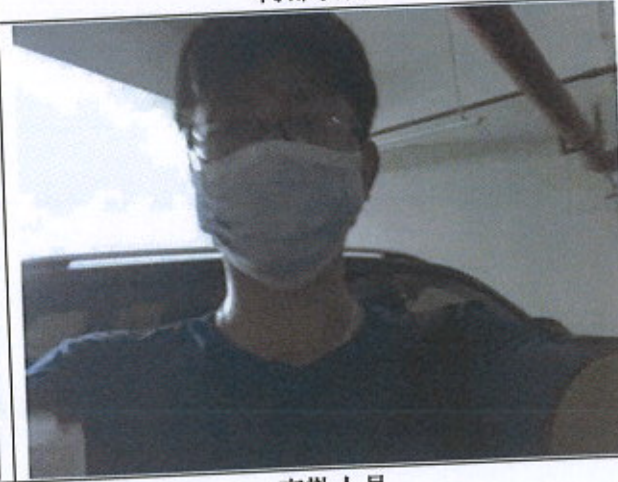
物业地址



内部状况



内部状况



查勘人员





评价二维码

# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2016登记字1347689号

房产地址: 黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房

图: 1614	幅: 8	地号: 32
---------	------	--------

区段地号:				
四至	东至:	南至:	西至:	北至:
四墙	东墙:	南墙:	西墙:	北墙:
土地性质: 国有土地		土地用途:		
其中住宅建筑面积: 平方米		其中套内建筑面积: 11.73 平方米		
使用土地面积: 平方米		建筑面积: 11.73 平方米		
共用地面积: 3064.77 平方米		分摊建筑面积: 平方米		
建基面积: 3064.7675 平方米		预售证号: 号		
自用面积: 平方米		土地登记字号: 土字 号		
土地使用权取得方式(土地使用权类型): 出让		土地使用年限:		
土地使用证号: 穗地证字第 号		共有情况: 单独所有		
交易日期:		权属证号:		
币种号: 人民币		交易价格:		
交易部位:		预售契约号:		
房屋性质: 商品房		规划用途: 车位		
登记时间: 2016-04-11		层数: 25		

结构: 钢筋混凝土(甲石, 砼)		
结构层数:	座数:	建筑时间:
使用性质: 非居住用房		竣工时间:

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0010763

校对对:

查册时间: 2020-06-08 10:17:38

查询单位: 广州市黄埔区人民法院

查询内容: 登记 抵押

1/5

西李

# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2016登记字1347689号

房产地址: 黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房

不动产国土坐落:	
不动产单元号: 440112006004GB00022F00200050	不动产使用年限:
不动产国土用途:	不动产宗地面积:
不动产使用期限(起始):	不动产使用期限(终止):
不动产权利类型: 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	

不动产权证书号: 粤(2016)广州市不动产权第00022920号	
单位名: 广州市东润房地产开发有限公司	占有部分: 全部(权属人)
契证类型:	权证号码: 号
房屋所有权性质: 私产	所有权来历: 自建
房屋所有权取得方式: 自建	纳税情况:

### 登记附注:

\*该房屋已纳入《广州市房屋管理系统》。该房屋已纳入《广州市房屋管理系统》。已收取国有土地使用权出让金,使用年限50年,从2001年6月5日起计。另共有面积:9588.8622平方米。规划用途:车位。此共用土地面积由权属人共同使用。

\*2016年12月09日核准登记,2016登记字1655181号存案。

\*2016年12月07日广州市东润房地产开发有限公司;谢嘉谊申请持房产证抵押(含涂销再抵押),2016登记字1655181号存案。

\*2017年05月15日广州市东润房地产开发有限公司;广东省绿色金融投资控股集团有限公司申请持房产证抵押(含涂销再抵押),2017登记字1454121号存案。

\*2017年05月17日核准登记,2017登记字1454121号存案。

\*2019年05月22日广州市东润房地产开发有限公司,广东省绿色金融投资控股集团有限公司申请涂销抵押(房产证和购房合同),2019登记字9324488号存案。

\*2019年05月24日核准登记,2019登记字9324488号存案。

说明:此表信息作为产权情况证明,只能按查询目的使用,查询人因不当使用给他人造成损失的,依法承担法律责任。

电脑查册人: 0010763

校对入:

查册时间: 2020-06-08 10:17:38

查询单位: 广州市黄埔区人民法院

查询内容: 登记 抵押

# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2016登记字1347689号

房产地址: 黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房

他项权利摘要			
房屋座落	黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房		
权利人	广东省绿色金融投资控股集团有限公司		
权利种类	抵押权	权利部位	全部
权利面积	11.73	权利价值	
登记时间	2017-05-17	债权数额	人民币179222900
设定日期		存续期限	
涂销日期	2019.05.06	他项案号	2017登记1454121
他项证号		涂销案号	2019登记9324488
不动产登记证明号: 粤(2017)广州市不动产权证明第00030667号			
不动产单元号: 440112006004GB00022F00200050		不动产义务人: 广州市东润房地产开发有限公司	
不动产抵押方式:			

部分涂销、续期抵押情况

\*与其他房地产共同担保, 详见抵押借款合同。..他项案号2017登记字1454121存案。

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0010763

校对入:

查册时间: 2020-06-08 10:17:38

查询单位: 广州市黄埔区人民法院

查询内容: 登记 抵押

# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2016登记字1347689号

房产地址: 黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房

## 他项权利摘要

房屋座落	黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房		
权利人	谢嘉谊		
权利种类	抵押权	权利部位	全部
权利面积	11.73	权利价值	
登记时间		债权数额	
设定日期		存续期限	
涂销日期	2017.05.16	他项案号	2016登记1655181
他项证号	85764	涂销案号	2017登记1454121
不动产登记证明号: 粤(2016)广州市不动产权证明第00085764号			
不动产单元号:		不动产义务人: 广州市东润房地产开发有限公司	
不动产抵押方式:			

### 部分涂销、续期抵押情况

\*与其他不动产共同担保, 详见抵押借款合同。.. 他项案号2016登记字1655181存案。  
 \*最高债权额: 人民币37000000元。.. 他项案号2016登记字1655181存案。

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0010763

校对入:

查册时间: 2020-06-08 10:17:38

查询单位: 广州市黄埔区人民法院

查询内容: 登记 抵押



# 广州市不动产登记查册表

产别:

房产登记号: 2016登记字1347689号

房产地址: 黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房

## 他项权利摘要

房屋座落	黄埔区文船路363号大院7号8号9号10号地下2层B201房		
权利人	中国长城资产管理公司广州办事处		
权利种类	抵押权	权利部位	全部
权利面积	11.73	权利价值	
登记时间		债权数额	人民币99800000
设定日期		存续期限	
涂销日期	2016.12.09	他项案号	2016登记1347689
他项证号	21975	涂销案号	2016登记1655181
不动产登记证明号: 粤(2016)广州市不动产权证明第00021975号			
不动产单元号:	不动产义务人: 广州市东润房地产开发有限公司		
不动产抵押方式:			

### 部分涂销、续期抵押情况

\*与其他房地产共同担保, 详见抵押借款合同。.. 他项案号2016登记字1347689存案。

本案没有法院来函摘要内容

<<<本页结束>>>

<<<报表结束>>>

说明: 此表信息作为产权情况证明, 只能按查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 依法承担法律责任。

电脑查册人: 0010763

校对入:

查册时间: 2020-06-08 10:17:38

查询单位: 广州市黄埔区人民法院

查询内容: 登记 抵押



本案仅供广州市黄埔区人民法院办案使用

97163836905124208821975



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

主体类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

法定代表人 聂竹青

成立日期 1998年07月06日

### 重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月27日





中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司  
法定代表人：聂竹青  
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401  
统一社会信用代码：914403007084267362  
备案等级：壹级  
证书编号：粤房估备字壹0200040  
有效期限：2022年01月03日止



发证机关 2022年01月03日



中华人民共和国  
房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser  
People's Republic of China

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00168555

姓名 / Full name

刘敏杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

360502197811205012

注册号 / Registration No.

4420060104

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

有效期至 / Date of expiry

2021-12-5

持证人签名 / Bearer's signature





中华人民共和国  
房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser  
People's Republic of China

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00189437

姓名 / Full name

陈英

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

362226198112190940

注册号 / Registration No.

4420070161

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司广州分公司

有效期至 / Date of expiry

2023-05-12

持证人签名 / Bearer's signature