

广州黄埔中禾产业园投资有限公司关于广州市长洲街道公益大街 100 号自编 3 号楼 301 等共 23 项物业首年首月出租底价评估结果的公示

2025 年 5 月 29 日，中禾公司通过询价的方式选定广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司对广州市长洲街道公益大街 100 号自编 3 号楼 301 等共 23 项物业首年首月出租底价进行评估。

根据 2025 年 6 月 5 日广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司出具的《广州黄埔中禾产业园投资有限公司拟出租物业事宜所涉及的广州市长洲街道公益大街 100 号自编 3 号楼 301 等共 23 项物业首年月租金市场价值资产评估报告》，此次评估采用市场法。

经市场法评估，即在评估基准日 2025 年 05 月 26 日于本次评估设定条件下的首年月租金市场价值(含增值税，不含管理费)合计为人民币 482,795.00 元，大写人民币肆拾捌万贰仟柒佰玖拾伍元整，评估结论详细情况详见《资产评估结果明细表》。

以上为中禾公司拟出租物业事宜所涉及的广广州市长洲街道公益大街 100 号自编 3 号楼 301 等共 23 项物业首年月租金市场价值评估结果的公示，若有任何异议，请致电招商运营部 18100275727。

附件：《资产评估结果明细表》

广州黄埔中禾产业园投资有限公司

2025 年 6 月 25 日



委托人: 广州黄埔中禾产业园投资有限公司

评估基准日: 2025年05月26日

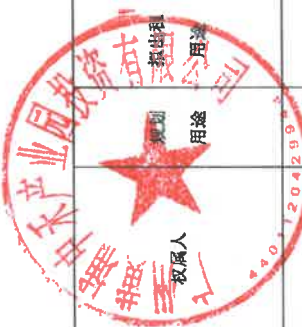
资产评估结果明细表

金额单位: 人民币元

序号	评估对象	权属证明	权利人	规划用途	拟出租用途	建筑结构及总楼层	评估对象所在楼层	测绘建筑面积 (㎡)	拟出租建筑面积 (㎡)	散租/整租	市场法评估结果		收益法评估结果		测算方法 差异率(以市场法为基准)	评估结论(采用市场法评估结果)	
											月租金单价 (元/㎡/月)	月租金价值 (元)	月租金单价 (元/㎡/月)	月租金价值 (元)		月租金单价 (元/㎡/月)	月租金价值 (元)
1	广州市长洲街道 公益大街100号 自编3号楼301	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	720.9554	720.9554	散租	56	40,374	53	38,211	5.36%	56	40,374
2	广州市长洲街道 公益大街100号 自编3号楼302	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	453.1903	453.1903	散租	54	21,472	51	23,113	5.55%	54	21,472
3	广州市长洲街道 公益大街100号 自编3号楼303	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3			散租	54	18,125	51	17,118	5.56%	54	18,125
4	广州市长洲街道 公益大街100号 自编3号楼304	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	464.8873	464.8873	散租	54	25,104	51	23,709	5.56%	54	25,104
5	广州市长洲街道 公益大街100号 自编3号楼305	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	630.7745	630.7745	散租	53	33,431	50	31,539	5.66%	53	33,431
6	广州市长洲街道 公益大街100号	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	22,8916	22,8916	散租	57	1,305	54	1,236	5.29%	57	1,305

序号	评估对象	权属证明	权利人	规划用途	拟出租用途	建筑结构及总楼层	评估对象所在楼层	测绘建筑面积(㎡)	拟出租建筑面积(㎡)	散租/整租	市场法评估结果		收益法评估结果		测算方法	评估结论(采用市场法评估结果)	
											月租金单价(元/㎡/月)	月租金价值(元)	月租金单价(元/㎡/月)	月租金价值(元)		月租金单价(元/㎡/月)	月租金价值(元)
	白编3号楼306	权属证明															
7	广州市长洲街道公益大街100号白编3号楼307	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	166.1174	166.1174	散租	58	9,635	55	9,136	5.18%	58	9,635
8	广州市长洲街道公益大街100号白编3号楼308	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	3	316.3364	316.3364	散租	54	17,082	51	16,133	5.56%	54	17,082
9	广州市长洲街道公益大街100号白编3号楼401	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	4	690.8027	690.8027	散租	57	39,376	54	37,303	5.28%	57	39,376
10	广州市长洲街道公益大街100号白编3号楼402	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	4	445.533	445.533	散租	55	24,504	52	23,168	5.45%	55	24,504
11	广州市长洲街道公益大街100号白编3号楼403	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	4	334.9888	334.9888	散租	55	18,424	52	17,419	5.45%	55	18,424
12	广州市长洲街道公益大街100号白编3号楼404	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	4	460.184	460.184	散租	55	25,310	52	23,930	5.45%	55	25,310
13	广州市长洲街道	《不动产权证书》粤	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土	4	607.8299	607.8299	散租	54	32,823	51	30,999	5.56%	54	32,823

序号	评估对象	权属证明	权属人	规划用途	拟出租用途	建筑结构及总楼层	评估对象所在楼层	测绘建筑面积(㎡)	拟出租建筑面积(㎡)	整租/散租	市场法评估结果		收益法评估结果		测算方法 差异率(以市场法为基准)	评估结论(采用市场法评估结果)	
											月租金单价(元/㎡/月)	月租金价值(元)	月租金单价(元/㎡/月)	月租金价值(元)		月租金单价(元/㎡/月)	月租金价值(元)
	公益大街100号自编3号楼405	(2023)广州市不动产权第00041786号	同投资有限公司			±5层											
14	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼406	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州贵埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土±5层	4	20.5391	20.5391	散租	58	1,191	55	1,130	5.12%	58	1,191
15	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼407	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州贵埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土±5层	4	156.7922	156.7922	散租	59	9,428	56	8,948	5.09%	59	9,428
16	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼408	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州贵埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土±5层	4	342.0212	342.0212	散租	55	18,811	52	17,785	5.45%	55	18,811
17	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼409	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州贵埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土±5层	4	60.0546	60.0546	散租		3,123	49	2,943	5.76%	52	3,123
18	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼501	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州贵埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土±5层	5	584.7118	584.7118	散租		34,498	56	32,744	5.08%	59	34,498
19	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼502	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州贵埔中禾产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土±5层	5	375.9134	375.9134	散租	57	21,427	54	20,299	5.26%	57	21,427



序号	评估对象	权属证明	权利人	规划用途	现状用途	建筑结构及总楼层	评估对象所在楼层	测绘建筑面积 (㎡)	拟出租建筑面积 (㎡)	散租/整租	市场法评估结果		收益法评估结果		测算方法差异率(以市场法为基准)	评估结论(采用市场法评估结果)	
											月租金单价 (元/㎡/月)	月租金价值 (元)	月租金单价 (元/㎡/月)	月租金价值 (元)		月租金单价 (元/㎡/月)	月租金价值 (元)
20	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼503	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	5	362.4857	362.4857	散租	55	19,937	52	18,849	5.46%	55	19,937
21	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼504	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	5	385.7475	385.7475	散租	55	21,216	52	20,059	5.45%	55	21,216
22	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼505	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	5	622.4607	622.4607	散租	54	33,613	51	31,745	5.56%	54	33,613
23	广州市长洲街道公益大街100号自编3号楼506	《不动产权证书》粤(2023)广州市不动产权第00041786号	广州黄埔中采产业园投资有限公司	办公	办公	钢筋混凝土5层	5	162.4732	162.4732	散租	59	9,586	56	9,098	5.09%	59	9,586
合计											/	482,795	/	456,614	5.42%	/	482,795

多利隆集团



广东同德房地产土地评估与规划咨询有限公司

二〇二五年四月二十五日