

资产评估结果明细表（散租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（散租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个.月）	租金总值 （元/月）	
1	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第1层01	广州中禾产业园投资有限公司	不动产权证书：穗（2024）增不动证01456789号	钢混6层	第1层	291.4919		商业	商业	81.00	23,611.00	
2	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第1层02			钢混6层	第1层	819.3535		商业	商业	81.00	66,368.00	
3	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层01			钢混6层	第2层	393.4045		商业	商业	51.00	20,064.00	
4	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层02			钢混6层	第2层	494.6029		商业	商业	51.00	25,225.00	
5	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层03			钢混6层	第2层	424.7544		商业	商业	51.00	21,662.00	
6	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层04			钢混6层	第2层	357.2902		商业	商业	51.00	18,222.00	
7	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层05			钢混6层	第2层	130.0735		商业	商业	52.00	6,764.00	
8	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第3层01			钢混6层	第3层	604.2719		办公	办公	40.00	24,171.00	
9	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第3层02			钢混6层	第3层	468.6315		办公	办公	41.00	19,214.00	
10	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第3层03			钢混6层	第3层	408.6294		办公	办公	39.00	15,937.00	
11	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第3层04			钢混6层	第3层	402.2842		办公	办公	41.00	16,494.00	
12	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第4层01			钢混6层	第4层	604.2719		办公	办公	41.00	24,775.00	

资产评估结果明细表（散租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（散租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个.月）	租金总值 （元/月）	
13	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第4层02	广州中禾产业园投资有限公司	不动产权证书：穗（2024）增不动证0145876号	钢混6层	第4层	468.6315		办公	办公	41.00	19,214.00	
14	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第4层03			钢混6层	第4层	408.6294		办公	办公	40.00	16,345.00	
15	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第4层04			钢混6层	第4层	402.2842		办公	办公	41.00	16,494.00	
16	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第5层01			钢混6层	第5层	604.2719		办公	办公	41.00	24,775.00	
17	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第5层02			钢混6层	第5层	468.6315		办公	办公	42.00	19,683.00	
18	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第5层03			钢混6层	第5层	408.6294		办公	办公	41.00	16,754.00	
19	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第5层04			钢混6层	第5层	402.2842		办公	办公	42.00	16,896.00	
20	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第6层01			钢混6层	第6层	598.0785		办公	办公	42.00	25,119.00	
21	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第6层02			钢混6层	第6层	316.6983		办公	办公	43.00	13,618.00	
22	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第6层03			钢混6层	第6层	204.7659		办公	办公	42.00	8,600.00	
23	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第6层04			钢混6层	第6层	429.0027		办公	办公	43.00	18,447.00	

资产评估结果明细表（散租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（散租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个.月）	租金总值 （元/月）	
24	广州市黄埔区金洲北路175号之二、175号之四自编5号楼及展厅中心	广州黄埔中禾产业园投资有限公司	《《粤(2023)广州市不动产权第00041786号》	钢混8层	第1层	3357.4940		商业	商业	42.00	141,015.00	
25	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第一层01			钢混8层	第1层	31.975		商业	商业	82.00	2,622.00	
26	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第一层02			钢混8层	第1层	56.5928		商业	商业	82.00	4,641.00	
27	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第一层03			钢混8层	第1层	69.3167		商业	商业	82.00	5,684.00	
28	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第二层01			钢混8层	第2层	1160.7715		商业	商业	47.00	54,556.00	
29	广州市黄埔区金洲北路175号之三自编6号楼第一层01			钢混3层	第1层	287.3816		商业	商业	80.00	26,447.00	
30	广州市黄埔区金洲北路175号之三自编6号楼第二层01			钢混3层	第2层	479.5169		商业	商业	48.00	43,466.00	
31	广州市黄埔区金洲北路175号之三自编6号楼第三层01			钢混3层	第3层	465.7881		商业	商业	41.00	43,988.00	
32	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D1第一层			钢混5层	第1层	327.0738		商业	商业	60.00	19,624.00	
33	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D1第二层			钢混5层	第2层	483.9537		办公	办公	40.00	19,358.00	
34	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D1第三层			钢混5层	第3层	485.9577		办公	办公	41.00	19,924.00	

资产评估结果明细表（散租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（散租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个.月）	租金总值 （元/月）	
35	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D1第四层	广州中禾产业园投资有限公司	不动产权证书：穗（2024）黄埔不动产权第0123456789号	钢混5层	第4层	485.7041		办公	办公	41.00	19,914.00	
36	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D1第五层			钢混5层	第5层	548.6806		办公	办公	39.00	21,399.00	
37	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D2第一层			钢混5层	第1层	88.7653		商业	商业	62.00	5,503.00	
38	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D2第二层			钢混5层	第2层	288.8456		办公	办公	40.00	11,554.00	
39	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D2第三层			钢混5层	第3层	282.7538		办公	办公	41.00	11,593.00	
40	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D2第四层			钢混5层	第4层	290.8586		办公	办公	41.00	11,925.00	
41	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D2第五层			钢混5层	第5层	330.0606		办公	办公	40.00	13,202.00	
42	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D3第二层			钢混4层	第2层	673.7388		办公	办公	39.00	26,276.00	
43	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D3第三层			钢混4层	第3层	675.3251		办公	办公	39.00	26,338.00	
44	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D3第四层			钢混4层	第4层	675.101		办公	办公	40.00	27,004.00	
45	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D4第一层			钢混5层	第1层	333.5727		商业	商业	60.00	20,014.00	
46	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D4第二层			钢混5层	第2层	290.7995		办公	办公	41.00	11,923.00	

资产评估结果明细表（散租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（散租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个.月）	租金总值 （元/月）	
47	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D4第三层			钢混5层	第3层	290.7995		办公	办公	41.00	11,923.00	
48	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D4第四层			钢混5层	第4层	290.7995		办公	办公	42.00	12,214.00	
49	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D4第五层			钢混5层	第5层	375.8266		办公	办公	39.00	14,657.00	
50	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D5第一层			钢混5层	第1层	210.3431		商业	商业	61.00	12,831.00	
51	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D5第二层			钢混5层	第2层	290.4985		办公	办公	39.00	11,329.00	
52	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D5第三层			钢混5层	第3层	290.4985		办公	办公	40.00	11,620.00	
53	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D5第四层			钢混5层	第4层	290.4985		办公	办公	42.00	12,201.00	
54	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D5第五层			钢混5层	第5层	375.6732		办公	办公	39.00	14,651.00	
55	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D6第二层			钢混4层	第2层	656.3845		办公	办公	39.00	25,599.00	
56	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D6第三层			钢混4层	第3层	656.3845		办公	办公	39.00	25,599.00	
57	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D6第四层			钢混4层	第4层	656.3845		办公	办公	40.00	26,255.00	
58	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D7第一层			钢混5层	第1层	578.5114		商业	商业	58.00	33,554.00	

资产评估结果明细表（散租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（散租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个.月）	租金总值 （元/月）	
59	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D7第二层			钢混5层	第2层	718.5972		办公	办公	38.00	27,307.00	
60	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D7第三层			钢混5层	第3层	718.5972		办公	办公	39.00	28,025.00	
61	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D7第四层			钢混5层	第4层	718.5972		办公	办公	39.00	28,025.00	
62	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D7第五层			钢混5层	第5层	699.8443		办公	办公	40.00	27,994.00	
63	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼负1层停车场			钢混6层	负1层	14584.7498	336	停车位	停车位	300.00	100,800.00	
汇总合计						44,683.98	336	-	-	-	1,491,006.00	

资产评估结果明细表（整租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（整租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个/月）	租金总值 （元/月）	
1	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第1层01	广州黄埔中禾		钢混6层	第1层	315.6959		商业	商业	81.00	23,611.00	
2	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第1层02			钢混6层	第1层	887.3885		商业	商业	81.00	66,368.00	
3	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层01			钢混6层	第2层	393.4261		商业	商业	51.00	20,064.00	
4	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层02			钢混6层	第2层	494.6301		商业	商业	51.00	25,225.00	
5	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层03			钢混6层	第2层	424.7778		商业	商业	51.00	21,662.00	
6	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层04			钢混6层	第2层	357.3098		商业	商业	51.00	18,222.00	
7	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第2层05			钢混6层	第2层	130.0806		商业	商业	52.00	6,764.00	
8	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第3层			钢混6层	第3层	1883.8170		办公	办公	36.00	67,817.00	
9	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第4层			钢混6层	第4层	1883.8170		办公	办公	37.00	69,701.00	
10	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第5层			钢混6层	第5层	1883.8170		办公	办公	37.00	69,701.00	
11	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼第6层			钢混6层	第6层	1548.5454		办公	办公	38.00	58,845.00	
12	广州市黄埔区金洲北路175号之二、175号之四自编5号楼及展厅中心			钢混8层	第1层	3338.6651		商业	商业	42.00	141,015.00	

资产评估结果明细表（整租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（整租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个/月）	租金总值 （元/月）	
13	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第一层01	产业园投资有限公司		钢混8层	第1层	31.982		商业	商业	82.00	2,622.00	
14	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第一层02			钢混8层	第1层	56.6053		商业	商业	82.00	4,641.00	
15	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第一层03			钢混8层	第1层	69.332		商业	商业	82.00	5,684.00	
16	广州市黄埔区金洲北路175号之二自编5号楼第二层01			钢混8层	第2层	1160.7715		商业	商业	47.00	54,556.00	
23	广州市黄埔区金洲北路175号之三自编6号楼			钢混3层	第1-3层	1232.6866		商业	商业	38.00	46,842.00	
24	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D1栋			钢混5层	第1-5层	2331.3699		商业、办公	商业、办公	34.00	79,267.00	
25	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D2栋			钢混5层	第1-5层	1281.2839		商业、办公	商业、办公	34.00	43,564.00	
26	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D3栋			钢混4层	第2-4层	2024.1649		办公	办公	31.00	62,749.00	
27	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D4栋			钢混5层	第1-5层	1581.7978		商业、办公	商业、办公	36.00	56,945.00	
28	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D5栋			钢混5层	第1-5层	1457.5118		商业、办公	商业、办公	34.00	49,555.00	
29	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D6栋			钢混4层	第2-4层	1969.1535		办公	办公	31.00	61,044.00	
30	广州市黄埔区金洲北路175号之五自编D7栋			钢混5层	第1-5层	3434.1473		商业、办公	商业、办公	34.00	116,761.00	
31	广州市黄埔区金洲北路175号之一自编4号楼负1层停车场			钢混6层	负1层	14584.7498	336	停车位	停车位	240.00	80,640.00	

资产评估结果明细表（整租）

评估基准日：2025年9月9日

委托人：广州黄埔中禾产业园投资有限公司

序号	评估对象	权属人	权属资料	结构及总层	所在层	建筑面积（㎡）	停车位（个数）	规划用途	设定用途	最终结论-首年月租金评估值（整租）		备注
										租金单价 （元/㎡/个/月）	租金总值 （元/月）	
汇总合计						44,683.98	336	-	-	-	1,253,865.00	