本报告依据中国资产评估准则编制

广东省第七建筑集团有限公司破产管理人因破产清算需要涉及江门市蓬江区福田里六巷5号之二301室等共十项房地产市场价值

资产评估报告

粤中坤资评报字[2021]第D07号

（共1册，第1册）

中　　坤

广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

二〇二一年十一月二十九日

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	44440201002021002O8
资产评估报告名称：	广东省第七建筑集团有限公司破产管理人因破产清算需要涉及江门市蓬江区福田里六巷5号之二301室等共十项房地产市场价值资产评估报告
资产评估报告文号：	粤中坤资评报字[2021]第D07号
资产评估机构名称：	广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司
签字资产评估专业人员：	余晓峰(资产评估师) 、卢启佳(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目　录

第一部分　资产评估师声明 1
第二部分　摘要 3
第三部分　正文 4
一、委托人及其他资产评估报告使用人 4
二、评估目的 5
三、评估对象和评估范围 5
四、价值类型 7
五、评估基准日 7
六、评估依据 7
七、评估方法 9
八、评估程序实施过程和情况 11
九、评估假设 11
十、评估结论 12
十一、特别事项说明 12
十二、资产评估报告使用限制说明 14
十三、资产评估报告日 14
第四部分　评估报告附件
一、 资产评估结果明细表 ..... 1 页
二、 实物资产现状照 ..... 2 页
三、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件） ..... 63 页
四、 产权持有人营业执照（复印件） ..... 1 页
五、 委托人承诺函（复印件） ..... 2 页
六、 资产评估机构营业执照副本（复印件） ..... 1 页
七、 资产评估机构资产评估变更备案公告（复印件） ..... 2 页
八、 资产评估师职业资格证书登记卡（复印件） ..... 2 页

第一部分　资产评估师声明

我们郑重声明：

(一)本资产评估报告依据《资产评估法》、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)委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

(三)本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能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。本资产评估机构及资产评估师提示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)本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚守独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(六)评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

(七)本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

(八)资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

(九)资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职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。

（十）本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、使用限制及其对评估结论的影响。

第二部分　摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，为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全文。

委托人：广东省第七建筑集团有限公司破产管理人

产权持有单位：广东省第七建筑集团有限公司（原为广东省第七建筑工程公司）

评估目的：广东省第七建筑集团有限公司破产管理人因破产清算的需要，本次资产评估是为该经济行所涉及的江门市蓬江区福田里六巷 5 号之二 301 室等共十项房地产提供评估基准日时的市场价值作参考依据。

评估对象和评估范围：评估对象为广东省第七建筑集团有限公司持有的江门市蓬江区福田里六巷 5 号之二 301 室等共十项房地产，详见资产评估结果明细表。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。

评估基准日：2021 年 11 月 25 日。

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告。

主要评估方法：市场比较法、收益法和成本法。

评估结论：通过现场察看及评定估算，评估基准日时，委评资产的市场价值**合计为人民币捌拾陆万叁仟叁佰贰拾元整（￥863,320 元），详见评估结果明细表。**

我们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、使用限制及其对评估结论的影响。

评估报告的使用有效期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2021 年 11 月 25 日至 2022 年 11 月 24 日。

广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

二〇二一年十一月二十五日

第三部分　正文

资产评估报告书

粤中坤资评报字[2021]第 D07 号

广东省第七建筑集团有限公司破产管理人：

广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚守独立、客观和公正的原则，采用市场比较法、收益法、基准地价法，按照必要的评估程序，对广东省第七建筑集团有限公司破产管理人因破产清算的需要，对其委评资产所涉及的江门市蓬江区福田里六巷 5 号之二 301 室等共十项房地产在 2021 年 11 月 25 日所表现的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：广东省第七建筑集团有限公司破产管理人

（二）产权持有单位概况

1. 基本情况

名称：广东省第七建筑集团有限公司

统一社会信用代码：91440704193927557X

住所：江门市江海区江海路 80 号

法定代表人：高庆国

注册资本：　人民币柒仟叁佰陆拾捌万元

类型：其他有限责任公司

成立日期：　1983 年 04 月 12 日

营业期限：长期

经营范围：仅供本企业处理债权债务使用。(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。)〓

（三）委托人与产权持有单位关系

委托人为产权持有单位的破产管理人。

（四）委托人以外的其他报告使用人

其他因行政、管理目的而使用报告的相关当事人或机构。

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成为评估报告使用人。

二、评估目的

广东省第七建筑集团有限公司破产管理人因破产清算的需要，本次资产评估是为该经济行所涉及的江门市蓬江区福田里六巷 5 号之二 301 室等共十项房地产提供评估基准日时的市场价值作参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象为广东省第七建筑集团有限公司持有的江门市蓬江区福田里六巷 5 号之二 301 室等共十项房地产。

评估范围为位于评估对象为广东省第七建筑集团有限公司持有的江门市蓬江区福田里六巷 5 号之二 301 室等共十项房地产，详见资产评估结果明细表。

（二）评估对象概况

1. 房地产

根据广东省第七建筑集团有限公司管理人所提供的相关资料复印件记载及现场查勘和委托人相关人员介绍可知，评估对象坐落于江门市蓬江区，证载权属人为广东省第七建筑工程公司，具体内容详见下表：

序号	地址及名称	产权证编号	房屋用途	结构层数	竣工时间	建筑面积（m²）	现状概况
1	江门市蓬江区（原沙仔尾区）福田里六巷 5 号之二 301 室	粤房字第 2114763 号	住宅	钢混 7 层	约上世纪 80 年代	70.44	石米外墙，外观一般，维护保养一般。现被占用中。
2	江门市蓬江区（原沙仔尾区）菱苑里 8 号 203 室	粤房字第 0576641 号	住宅	混合 5 层	约上世纪 80 年代	40.05	外墙扫白，外观老旧；闲置。
3	江门市蓬江区（原沙仔尾区）菱苑里 8 号 206 室	粤房字第 2054669 号	住宅	混合 5 层	约上世纪 80 年代	40.17	外墙扫白，外观老旧；闲置。

4	江门市蓬江区（原沙仔尾区）紫云里 7 号 506 室	粤房字第 2476811 号	住宅	混合 5 层	1981 年	36.44	外墙扫白，外观老旧；闲置。
5	江门市蓬江区（原沙仔尾区）紫云里 7 号 507 室	粤房字第 0346824 号	住宅	混合 5 层	1981 年	38.05	外墙扫白，外观老旧；闲置。
6	江门市蓬江区（原沙仔尾区）紫云里 7 号 508 室	粤房字第 0346825 号	住宅	混合 5 层	1981 年	38.05	外墙扫白，外观老旧；闲置。
7	江门市蓬江区（原沙仔尾区）龙头岭 5 号 301 室 28 平方米	粤房字第 2510838 号/粤房共证字第 0278740 号	住宅	混合 6 层	约上世纪 80 年代	28.00	外墙扫白，外观老旧；证载总建筑面积为 66.84 平方米；分两个房产证，其中梁锦贤占 38.84 平方米，七建占 28 平方米；共用同一个门口通道，属于屋中屋；现被占用中。
8	江门市蓬江区（原沙仔尾区）龙头岭 8 号 404 室 28.11 平方米	粤房字第 2510764 号/粤房共证字第 0278730 号	住宅	混合 6 层	约上世纪 80 年代	28.11	外墙扫白，外观老旧；证载总建筑面积为 62 ㎡；分两个房产证，其中简耀祥占 33.89 ㎡，七建占 28.11 ㎡；共用同一个门口通道，属于屋中屋；现被占用中。
9	江门市蓬江区（原沙仔尾区）龙头岭 9 号 301 室 28 平方米	粤房字第 2510849 号/粤房共证字第 0278751 号	住宅	钢混 6 层	约上世纪 80 年代	28.00	外墙扫白，外观老旧；证载总建筑面积为 66.84 ㎡；分两个房产证，其中周春堂占 38.84 ㎡，七建占 28 ㎡；共用同一个门口通道，属于屋中屋；现被占用中。
10	江门市蓬江区紫坭路 47 号第四层	无办证	建筑物	混合 5 层	约上世纪 80 年代	332.00	外墙扫白，外观老旧；现被占用中；由于所属建筑物的首层至三层房屋及土地已经法院拍卖处置，本次委评第四层房屋的价值不包含土地使用权价值。
合计						679.31	

本次委评资产的范围、面积以委托人提供的《房屋所有权证》、《房屋共有权保持证》、《国有土地使用证》和其它相关资料等复印件记载为依据；现场查勘时，评估对象约建于上世纪八十年代，维护保养较差，整体外观老旧，现部分被占用中，部分闲置中；其中江门市蓬江区龙头岭 5 号 301 室、8 号 404 室和 9 号 301 室，属于屋中屋，本次评估的面积数量为广东省第七建筑集团有限公司（原为广东省第七建筑工程公司）所占有的份额。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

（一）价值类型

本次评估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压制的情况下，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。

（二）选择价值类型的理由

根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 11 月 25 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

1. 评估基准日的选定是委托人及产权持有单位根据本次经济行为确定；

2. 本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

1.资产评估委托合同书。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2.《中华人民共和国公司法》(根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改<中华人民共和国公司法>的决定》第四次修正)；

3.《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第 45 号，于 2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行)；

4.《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令 第三十二号)(《全国人民代表大会常务委员会关于修改<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》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议于 2019 年 8 月 26 日通过，2020 年 1 月 1 日起施行）；

5.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令 第三十二号）（《全国人民代表大会常务委员会关于修改<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》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议于 2019 年 8 月 26 日通过，2020 年 1 月 1 日起施行）；

6. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

7.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；

8.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

9.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

10.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）。

（四）权属依据

1.《房屋所有权证》复印件；

2.《房屋共有权保持证》复印件；

3.《国有土地使用证》复印件；

4. 其它相关资料复印件。

（五）取价依据

1. 本公司资产评估师所调查得到的市场交易实例等相关基础资料；

2. 委托人提供的其它辅助资料和本公司资产评估师实地查勘，调查所得的资料；

3. 本公司收集的其它询价资料、参数资料和国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料。

4. 本公司资产评估师所调查得到的市场交易实例等相关基础资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

资产评估主要有市场法、收益法和成本法三种基本方法。

市场法：是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。采用市场法的前提条件：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。

收益法：是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。采用收益法的前提条件：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。

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，以此确定对象价值的评估方法。采用成本法的前提条件：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。

（二）评估方法的选择

1.住宅用途房地产评估方法

委评房地产用途为住宅，鉴于评估对象所在地区房地产市场发育充分，区域内类似物业市场买卖交易实例较多，同时，评估对象所在区域周边同类型物业的租赁成交实例较多，根据本次评估目的及基本前提限制条件以及评估对象所处地区市场状况等因素，本次评估选用市场比较法及收益法对评估对象进行综合测算。

(1)市场比较法

市场比较法原理：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

计算公式：

$$\mathbf{P}=(\sum_{i=1}^{n} X_i a_i b_i c_i)/n$$

其中：

P-评估对象房地产价格

n-选取的可比实例个数

Xi-第 i 个可比实例的价格

ai、bi、ci-第 i 个可供比较实例的交易情况、市场状况、房地产状况的修正系数。

可比实例价格是我们通过搜集大量交易实例，得到的正常市场价格；

交易情况修正主要是排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

(2)收益法

收益法原理：预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。本次评估选用持有加转售模式进行评估。

计算公式：

$$V=\sum_{i=1}^{t}\frac{A_i}{(1+Y_i)^i}+\frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

其中：

v-收益价值

A_i-期间收益

V_t-期末转售收益

Y_i-未来第 i 年的报酬率

Y_t-期末报酬率

t-持有期

2.建筑物（不含土地使用权）评估方法

评估对象中蓬江区紫坭路 47 号第四层，根据委托人介绍，由于其所属建筑物的首层至三层房屋及土地已经法院拍卖处置，本次委评第四层房屋的价值不包含土地使用权价值；根据相关评估规范和现场查勘，以及对评估对象的特点、评估目的及所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合实际情况，评估对象正常使用中，其重置成本以及相关贬值能合理估算，且纯建筑物的交易和租赁实例较少，不适宜选用市场法和收益法，因此确定本次评估建筑物采用成本法进行测算。

成本法原理：测算评估对象在评估基准日的重置成本和折旧，将重置成本减去折旧得到评估对象价值或价格的方法。

公式：评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×成新率

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

在委托人确定进行资产评估事项后，本公司项目负责人就此与委托人洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了委托人关于广东省第七建筑集团有限公司破产管理人的情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托人明确提出委托意向和时间要求后，双方共同确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，并签署了资产评估委托合同。

（二）资产清查

本公司资产评估专业人员根据委托人提供的资料和其领勘、指认下，对本评估报告中的评估对象的建筑结构、室内外状况、区位状况、使用情况等进行了查勘并进行记录，但仅限于评估对象的外观与使用状况，并无进行测试任何楼宇设施的安全性等，无法汇报评估对象是否确定无腐朽、虫蛀或任何其它结构损坏，也并无进行结构测量。

（三）评定估算

资产评估专业人员通过现场察看，对委评资产区位状况、使用情况、建筑结构、室内外状况、用途等有了初步了解，取得相关的评估参数和依据等，运用市场比较法、收益法、成本法求出委评房地产的市场价值。

（四）评估汇总及结果分析

评估专业人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估结果明细表，撰写报告并对评估值合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结果。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 交易假设：交易假设是假定评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估；

2. 公开市场假设：公开市场假设是假定评估对象在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的

机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

3. 持续使用假设：持续使用假设是假定评估对象未来将按证载用途持续使用。

（二）一般假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设产权持有单位完全遵守所有有关的法律法规；

3. 本评估结果建立在委托人及产权持有单位提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上；

4. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

5. 假设本次评估测算的各项参数取值不受通货膨胀因素的影响；

6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响；

7. 本次评估是以评估对象可享有合理分摊的公共配套设施及道路交通使用的权益为假设前提。

（三）特别假设

1. 本次评估假设委评房地产的所有结构工程均按其建设年代适用的国家规范设计施工，其工程质量达到合格；

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

通过现场察看及评定估算，评估基准日时，委评资产的市场价值**合计为人民币捌拾陆万叁仟叁佰贰拾元整（￥863,320 元），详见评估结果明细表。**

十一、特别事项说明

(一) 对于评估中可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，委托人在委托评估时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

(二) 根据委托人提供的相关权属资料复印件记载，评估对象中的证载权属人与产权

持有者不一致（详见资产评估结果明细表），本次评估对委评资产的产权归属不作界定及发表意见，仅对资产的价值作出专业的意见。

（三）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（四）评估结果未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响，且不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本次评估委评资产的范围、面积、用途等以委托人提供的《房屋所有权证》、《房屋共有权保持证》、《国有土地使用证》和其它相关资料等复印件记载为依据，若与实际情况存在差异，本评估结果需作调整。

（六）由于条件所限，本次评估未考虑委评资产可能存在的抵押、担保、租赁等他项权利对评估价值的影响。

（七）本评估结论不包括评估对象日后若改建或维修评估对象所需的有关费用。

（八）评估专业人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，但对评估对象的法律权属不作保证，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。

（九）本评估结果不包括处置委评资产及办理产权过户所需的有关税费，对其能否办理产权过户亦不作保证；对于评估对象中使用权类型属于划拨的土地使用权，评估结果的市场价值已扣除土地出让金。

（十）委评对象江门市蓬江区紫云里 7 号 506、507、508 室，现场查勘时实际门牌号均与证载门牌地址有异，本次评估以评估对象与资产评估专业人员在委托人的相关人员协助下，于实地查勘之日所拍摄的实物相一致为假设前提，其具体位置、范围由委托人的相关人员领勘、指认，若与实际存在差异，评估结果需作相应调整，请报告使用者注意。

（十一）江门市蓬江区龙头岭 5 号 301 室、8 号 404 室和 9 号 301 室，根据委托人的介绍和提供的《房屋所有权证》、《房屋共有权保持证》复印件记载及现场查勘，房屋权属均为两个权属人，均各自持有所属份额独立产权证，且共用同一个门口通道，委评对象均为每个单元的部分，请报告使用者注意。

（十二）根据委托人介绍，评估对象中的蓬江区紫坭路 47 号第四层为无办产权证的建筑物，由于所属建筑物的首层至三层房屋及土地已经法院拍卖处置，根据委托人的委托，本次第四层房屋的评估范围不含土地使用权，本次评估对其能否获得通行权、建设手续是

否完备、会否被认定为违章建筑、能否办理产权过户和办理产权证不发表意见，请相关方注意。

报告使用者在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（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专业人员不承担责任。

（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和使用评估结论。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同意，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人另有约定的除外。

（六）本评估报告的使用有效期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2021 年 11 月 25 日至 2022 年 11 月 24 日。

（七）本资产评估报告壹式伍份，其中本公司存档壹份，其余交于委托人办理相关手续，他用无效；评估报告书必须经评估机构加盖公章及资产评估师签字后方可使用，且评估报告及其附件须同时完整使用方为有效，评估机构仅对本资产评估报告的原件承担责任，复印、涂改、换页均为无效。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二一年十一月二十九日。

（防伪特别提示：本资产评估报告加盖本公司公章，包括但不限于摘要页及本页，且本页及资产评估结果明细表有资产评估师签字，特提醒报告使用者注意。）

资产评估师：余晓峰

资产评估师
余晓峰
44070044

资产评估师：卢启佳

资产评估师
卢启佳
44000641

广东中坤资产评估土地房地产造价咨询有限公司

二〇二一年十一月二十九日

资产评估结果明细表

委托人：广东省第七建筑集团有限公司破产管理人　　评估基准日：2021年11月25日

报告编号：粤中坤资评报字[2021]第D07号　　货币：人民币

序号	地址及名称	房屋产权证编号	《国有土地使用证》编号	证载权属人	结构类型及层数	权利性质及用途	竣工时间	建筑面积(㎡)	单价（元/㎡）	市场价值（元）	备注
1	江门市蓬江区（原沙仔尾区）福田里六巷5号之二301室	粤房字第2114763号	江府国用总字（89字）第004501号/第200103号	广东省第七建筑工程公司	钢混7层	划拨、住宅	约上世纪80年代	70.44	2,200	154,968	已扣除土地出让金；现被占用中。
2	江门市蓬江区（原沙仔尾区）凌苑里8号203室	粤房字第0576641号	江府国用总字（89字）第012266号/第202728号	广东省第七建筑工程公司	混合5层	划拨、住宅	约上世纪80年代	40.05	2,100	84,105	已扣除土地出让金；现空置中。
3	江门市蓬江区（原沙仔尾区）凌苑里8号206室	粤房字第2054669号	江府国用总字（89字）第012269号/第202731号	广东省第七建筑工程公司	混合5层	划拨、住宅	约上世纪80年代	40.17	2,100	84,357	已扣除土地出让金；现空置中。
4	江门市蓬江区（原沙仔尾区）紫云里7号506室	粤房字第2476811号	江府国用总字（89字）第015918号/第204410号	广东省第七建筑工程公司	混合5层	划拨、住宅	1981年	36.44	1,800	65,592	已扣除土地出让金；现空置中。
5	江门市蓬江区（原沙仔尾区）紫云里7号507室	粤房字第0346824号	江府国用总字（89字）第015919号/第204411号	广东省第七建筑工程公司	混合5层	划拨、住宅	1981年	38.05	1,800	68,490	已扣除土地出让金；现空置中。
6	江门市蓬江区（原沙仔尾区）紫云里7号508室	粤房字第0346825号	江府国用总字（89字）第015920号/第204412号	广东省第七建筑工程公司	混合5层	划拨、住宅	1981年	38.05	1,800	68,490	已扣除土地出让金；现空置中。
7	江门市蓬江区（原沙仔尾区）龙头岭5号301室28平方米	粤房字第2510838号/粤房共证字第0278740号	江府国用总字（89字）第014275号/第204073号	广东省第七建筑工程公司、梁锦贤	混合6层	划拨、住宅	约上世纪80年代	28.00	1,800	50,400	已扣除土地出让金；证载总建筑面积为66.84平方米；分两个房产证，其中梁锦贤占38.84平方米，七建占28平方米；共用同一个门口通道，属于屋中屋；现被占用中。
8	江门市蓬江区（原沙仔尾区）龙头岭8号404室28.11平方米	粤房字第2510764号/粤房共证字第0278730号	江府国用总字（89字）第014305号/第204103号	广东省第七建筑工程公司、简耀祥	混合6层	划拨、住宅	约上世纪80年代	28.11	1,800	50,598	已扣除土地出让金；证载总建筑面积为62㎡；分两个房产证，其中简耀祥占33.89㎡，七建占28.11㎡；共用同一个门口通道，属于屋中屋；现被占用中。
9	江门市蓬江区（原沙仔尾区）龙头岭9号301室28平方米	粤房字第2510849号/粤房共证字第0278751号	江府国用总字（89字）第014321号/第204119号	广东省第七建筑工程公司、周春堂	混合6层	划拨、住宅	约上世纪80年代	28.00	1,800	50,400	已扣除土地出让金；证载总建筑面积为66.84㎡；分两个房产证，其中周春堂占38.84㎡，七建占28㎡；共用同一个门口通道，属于屋中屋；现被占用中。
10	江门市蓬江区紫坭路47号第四层	无办证	——	广东省第七建筑集团有限公司	混合5层	建筑物	约上世纪80年代	332.00	560	185,920	不含土地使用权价值；现被占用中
合计								679.31		863,320	

评估机构：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

资产评估师：

资产评估师：

粤中坤资评报字[2021]第D07号评估对象照片（一）

1、福田里六巷5号之二301室





2、蓬江区凌苑里8号




3、蓬江区紫云里7号




粤中坤资评报字[2021]第 D07 号评估对象照片（二）

4、蓬江区紫坭路 47 号第四层






5、江门市蓬江区龙头岭






福田里六巷5号2-301

房(9)

房屋所有权证

粤房字第 2114763 号

广东省第七建筑集团公司

李德胜

所有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
全民	301室全部	一九九三年与张经伦买受	
房屋座落 地址	江门 市 县 沙仔尾区福田里六巷5号之二		
房屋座落 地号	市区57段80地号		

房屋四至归属	东	南	西	北
四墙	共墙	自墙	共墙	共墙自墙
四至				

建筑结构及层数	钢筋混凝土 七层		
基底面积	共用 平方米	平方分米	
建筑面积	柒拾 平方米 肆拾肆	平方分米	
其中 住宅	陆拾柒拾 平方米 肆拾肆	平方分米	
其中 非住宅	平方米	平方分米	
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记

登记字号	41926	核准日期	1993 年 6 月 21 日

（盖章）

填发机关：

填发日期：一九九三年六月廿一日

遵守事项

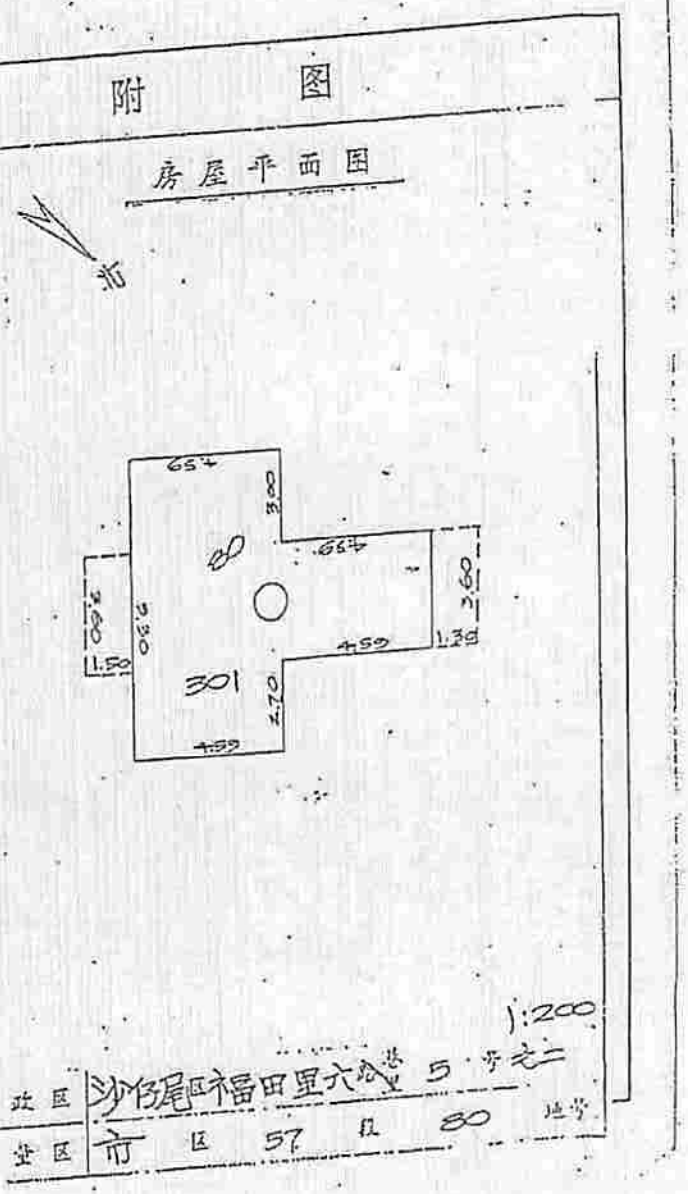
一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附图

房屋平面图



江府国用总字(89)第 004501 号
字第 200103 号

国有土地使用证

李德胜

土地使用者	省建七公司
地　　址	江门市沙仔尾区福田里路六巷街五号之二301房 县　　镇　　村
用地总面积	万　千肆百陆十肆 M^2 (亩)
图　　号	
地　　号	
用　　途	住宅
土地使用期限	年　月　日至　年　月　日
四至	东至巷道
	南至巷道
	西至巷道
	北至巷道
填发机关	填证人： 审核人： 江门市人民政府 土地证(初)印章 1989年8月26日

非农业建设用地

用地面积	自有使用权面积		万　千　百　十　M^2
	共有使用权	总面积	万　千肆百陆十肆 M^2
		分摊面积	万　千　百壹十零 M^2
建筑占地面积			万　千肆百陆十肆 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

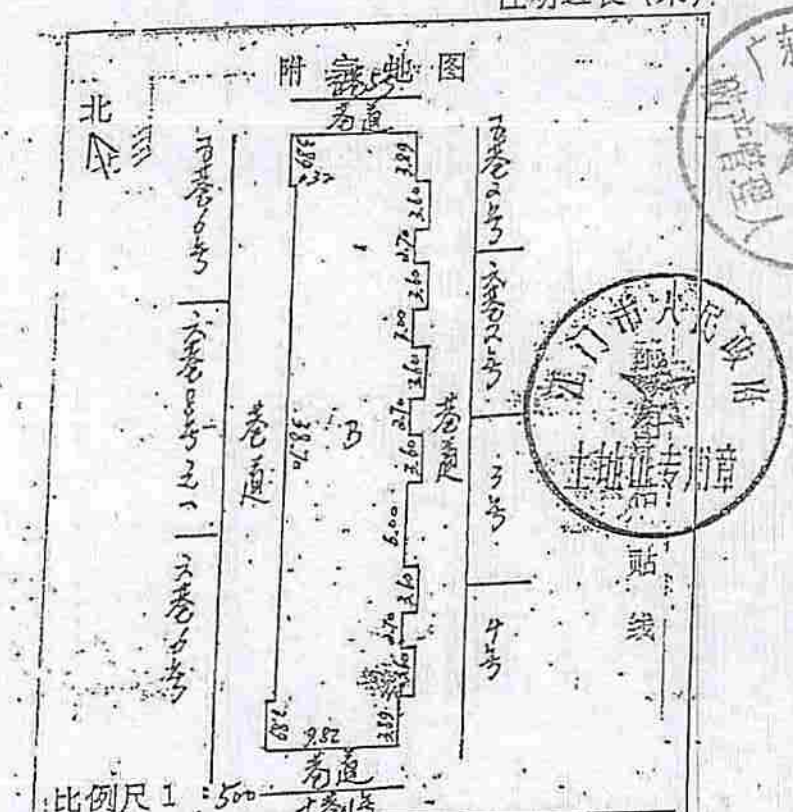
土地总面积	万　千　百　十　亩

各地类面积　(亩)

耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附 宗地图


北
巷道
巷道
巷道

菱苑里8号203

房(18)

房屋所有权证

粤房字第 0576641 号

广东省第七建筑集团有限公司

所有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
全民	203室全部	一九八九年向陈顺来购买	
房屋座落 地址	江门 市县 沙仔尾区宿苑里 8号		
房屋座落 地号	市区 66 段 9 地号		

房屋四至	东	南	西	北
四墙归属	共墙	共墙	自墙	共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 五层		
基底面积	共用 平方米		平方分米
建筑面积	肆拾 平方米 零伍		平方分米
其中 住宅	肆拾 平方米 零伍		平方分米
其中 非住宅	平方米		平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记

登记字号	409520	核准日期	1992 年 10 月 30 日

填发机关： （盖章）

填发日期： 一九九年 十月三十日

遵 守 事 项

一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

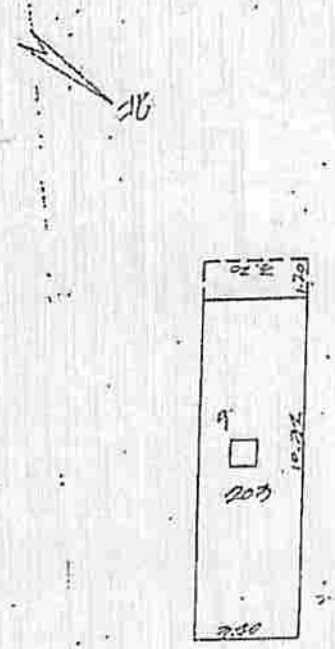
二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

广东省第七建筑集团有限公司
房产管理人

附 图

房屋平面图



行政区 沙坪尾区 凌苑 路 8 号

测量区 市 户 66 区 9 地号

江府国用总字第012266号
江府国用字(89)第202728号



国有土地使用证

土地使用者	广东省第七建筑工程公司
地址	江门市小仔区菱苑路 街 8 号 203 房 县 镇 村
用地总面积	万 千 式 百 玖 十 但 M^2 式
图号	
地号	
用途	住宅
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日
四至	东至 通道 南至 通道 西至 5.6号 北至 通道
填发机关	填证人： 审核人： 江门市人民政府 土地证书用章 1989 年 11 月 1 日

广东省第七建筑集团有限公司 破产管理人

非农业建设用地

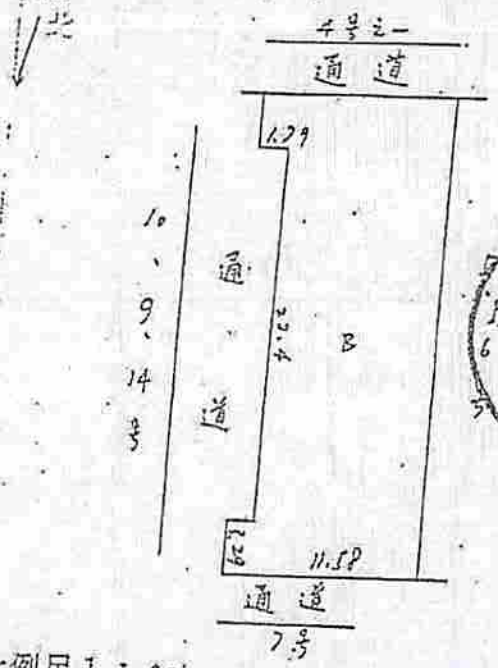
用地面积	自有使用权面积		万 千 百 十 M^2
	共有使用权	总面积	万 千式 百玖 十但 M^2
		分摊面积	万 千 百 十柒 M^2
建筑占地面积			万 千式 百玖 十但 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

土地总面积		万 千 百 十 亩			
各地类面积 (亩)					
耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附宗地图



比例尺 1：400

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙坪尾区 路菱花里 街巷 8 号	

注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制

菱苑盘8号206

房(19)

广东省第七建筑集团有限公司
破产管理人

房屋所有权证

粤房字第 2054669 号

所有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
全民	206室一房一厅	一九九二年向黄锦清购买	
房屋座落 地址	江门市县沙仔尾区凌苑里8号		
房屋座落 地号	市区66段9地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	共墙	共墙	自墙	共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 五层		
基底面积	共用 平方米 平方分米		
建筑面积	肆拾 平方米 壹拾柒 平方分米		
其中 住宅	肆拾 平方米 壹拾柒 平方分米		
其中 非住宅	平方米 平方分米		
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记

登记字号	46570	核准日期	1993 年 4 月 10 日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九三年四月十日

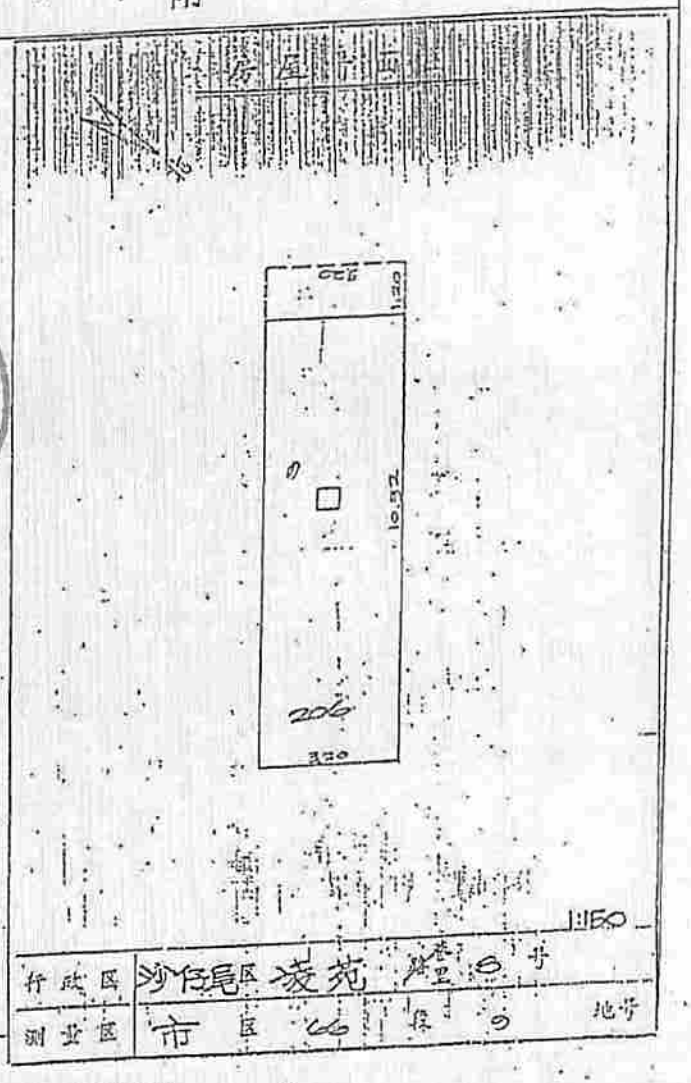
遵 守 事 项

一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附 图



总字第 012269 号

江府国用字(89)第 202701 号

国有土地使用证

土地使用者	广东省第七建筑工程公司
地址	江门市沙仔镇区菱苑里 街 8 号 206 房 县 镇 村
用地总面积	万 千 贰 百 玖 十 伍 M^2
图号	
地号	
用途	住宅
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日
四至	东至 通道 南至 通道 西至 5.6号 北至 通道
填发机关	填证人 [illegible] 审核人 [illegible] 土地证(部)用章 1989 年 11 月 1 日

非农业建设用地

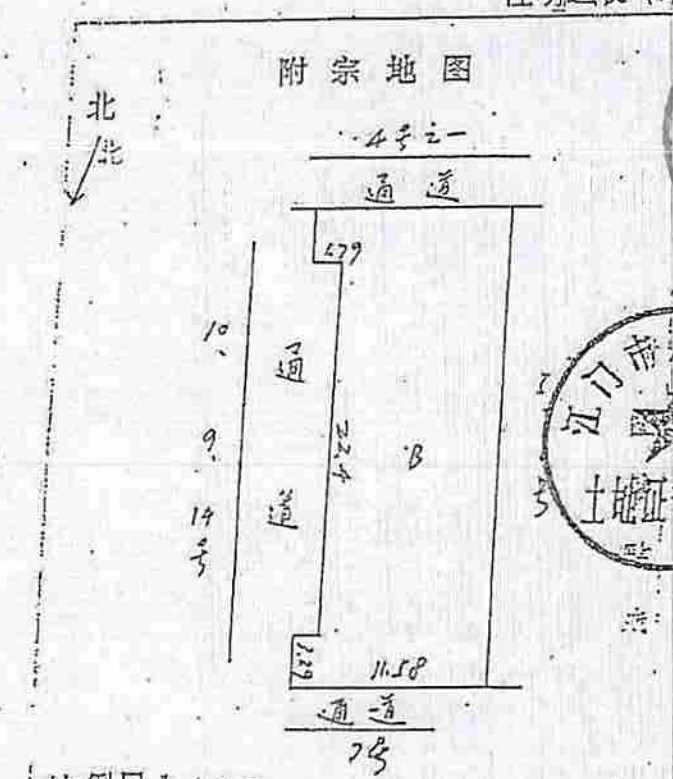
用地面积	自有使用权面积		万 千 百 十 M^2
	共有使用权	总面积	万 千 贰 百 玖 十 伍 M^2
		分摊面积	万 千 百 十 柒 M^2
建筑占地面积			万 千 贰 百 玖 十 伍 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

土地总面积			万 千 百 十 亩		
各地类面积 (亩)					
耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附宗地图



比例尺 1：400

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沈阳区 路 街 苑 里 巷 8 号	

注意事项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制

紫云里7号506

房(25)

房屋所有权证

粤房字第2476811号

广东省第七建筑集团有限公司
人理管理

贵省填

所有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
全民	506室全部	一九九四年向何洪亮购买	
房屋座落 地址	市 江门 县 沙仔尾区紫云里7号		
房屋座落 地号	市区67段53地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	自墙	共墙	自墙共墙	自墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构-五层		
基底面积	共用 平方米 平方分米		
建筑面积	叁拾陆 平方 肆拾肆 平方分米		
其中 住宅	叁拾陆 平方米 肆拾肆 平方分米		
其中 非住宅	平方米 平方分米		
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记	

登记字号	40070	核准日期	1994 年 10 月 27 日

（盖章）

填发机关：

填发日期：一九九四年 十 月廿七 日

遵 守 事 项

一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附 图

房屋平面图

1:200

行政区	沙仔尾区	紫云	路里巷	7	号
测量区	市 区	67	段	53	地号

江府国用 总字 第015918号
字89)第204410号

广东省第七建筑集团有限公司
房产管理人

国有土地使用证

贵常坤

土地使用者	省建七公司
地　　址	江门市新湾区紫云里路　街 7 号 506 房 县　镇　村
用地总面积	万　千 壹 百 柒 十 捌 M^2 (亩)
图　　号	
地　　号	
用　　途	住宅
土地使用期限	年　月　日至　年　月　日
四至	东至巷道 南至水巷 西至紫云里巷道 北至水巷
填发机关	填证人： 审核人： 土地证印刷章 1989年11月18日

广东省第七建筑集团有限公司 人理管产股

非农业建设用地

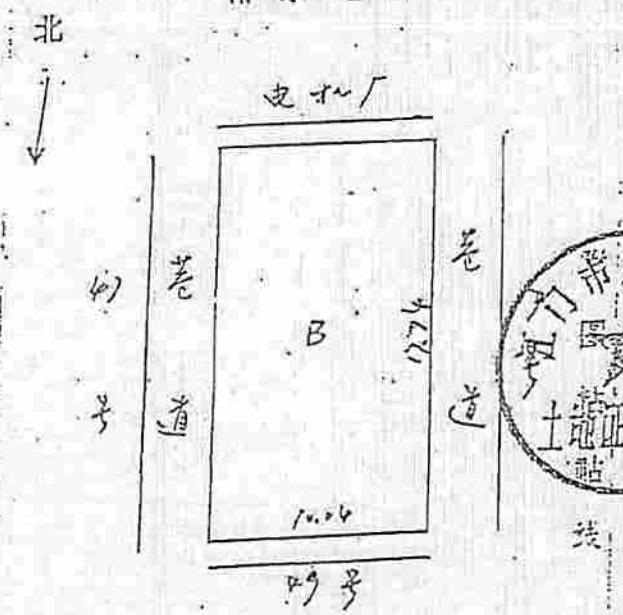
用地面积	自有使用权面积		万　千　百　十　M^2
	共有使用权	总面积	万　千 壹 百 柒 十 捌 M^2
		分摊面积	万　千　百　十 陆 M^2
建筑占地面积			万　千 壹 百 柒 十 捌 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

土地总面积			万　千　百　十　亩		
各地类面积 (亩)					
耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附宗地图



比例尺1：300

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙保尾区 [illegible]路47号里 [illegible]街7号巷	号

注意事项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制

紫云里 7号 507

房 (2)

房屋所有权证

粤房字第 0946924 号

广东省第七建筑集团有限公司
物产管理人

④

所有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
全民	507室一房一厅	一九八一年自建	
房屋座落 地址	江门市县 沙仔尾区紫云里7号		
房屋座落 地号	市区67段53地号		

房屋四至归属	东	南	西	北
	自墙共	墙共墙	共墙自	墙共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 五层			
基底面积	共用 平方米			平方分米
建筑面积	叁拾捌 平方米	零伍		平方分米
其中 住宅	叁拾捌 平方米	零伍		平方分米
其中 非住宅	平方米			平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号	

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记			
登记字号	40071	核准日期	1989年 12月 30日

（盖章）

填发机关：

填发日期：一九八 年 十 月三十 日

遵 守 事 项

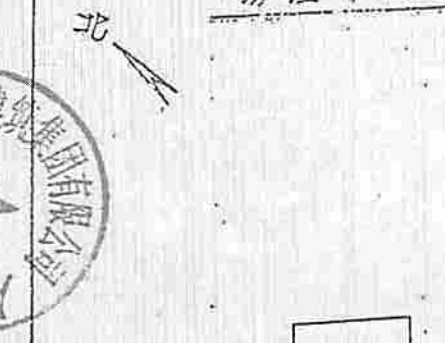
一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

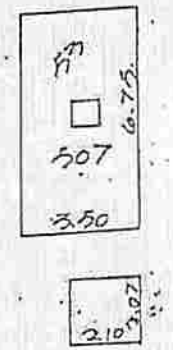
二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附 图

房屋平面图





1:200

行政区	沙仔尾区	紫云	路	7	号
测量区	市区	67	段	53	地号

广东省第七建筑集团有限公司 房产管理人

江府国用 总字 第 015919 号
字(89)第 204411 号

广东省第七建筑集团有限公司
人理管产股



国有土地使用证

④

土地使用者	省建七公司
地址	山门市沙尾区柴土里路 街 7 号 507房 县 镇 村
用地总面积	万 千 壹 百 柒 十 捌 M^2 (亩)
图号	
地号	
用途	住宅
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日
四至	东至巷道 南至水巷 西至巷道 北至水巷
填发机关	填证人： 审核人： 1989年11月18日

广东省第七建筑集团有限公司 人理管产资

非农业建设用地

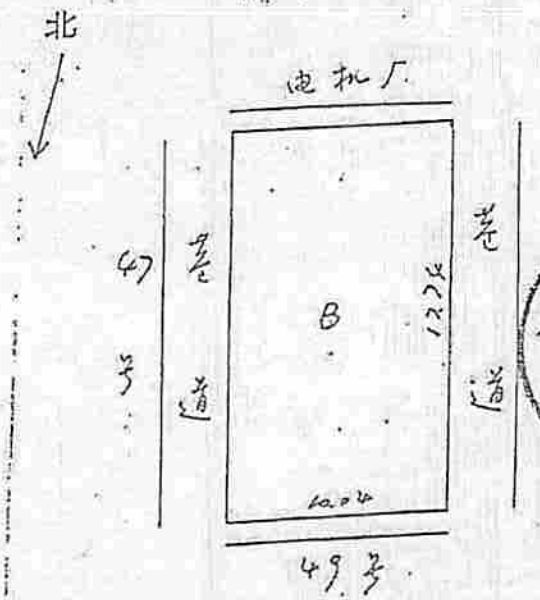
用地面积	自有使用权面积		万 千 百 十 M^2
	共有使用权	总面积	万 千 壹 百 柒 十 捌 M^2
		分摊面积	万 千 百 十 陆 M^2
建筑占地面积			万 千 壹 百 柒 十 捌 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

土地总面积			万 千 百 十 亩		
各地类面积 (亩)					
耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附宗地图



比例尺1：300

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙坪区紫坭路47号 紫坭街7号	里 巷 号

注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制

紫云里7号508

房屋所有权证

粤房字第 0346925 号

广东省第九建筑集团有限公司
房产管理人

陈敏峰

所有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
全民	508室一房一厅	一九八一年自建	
房屋座落 地址	江门市县 沙仔尾区紫云里7号		
房屋座落 地号	市区67段53地号		

房屋四至归属	东	南	西	北
	共墙自	墙共墙	共墙自	墙共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 五层		
基底面积	共用 平方米		平方分米
建筑面积	叁拾捌 平方米	零伍零	平方分米
其中 住宅	叁拾捌 平方米	零伍零	平方分米
其中 非住宅	平方米		平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记

登记字号 40072 核准日期 1989年12月30日

（盖章）

填发机关：

填发日期：一九八 年 十 月 三十 日

遵守事项

一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附图

房屋平面图



1:200

行政区	沙坪坝区 紫云 路巷 7 号
测量区	市 区 67 段 53 地号

江府国用 总字 第 015920 号
字(89)第 204412 号

广东省第七建筑集团有限公司
破产管理人



国有土地使用证

陈毅峰

土地使用者	省建七公司
地　　址	江门市沙汀区紫云里路　街 7 号 508房 县　镇　村
用地总面积	万　千壹百柒十捌 M^2 (亩)
图　　号	
地　　号	
用　　途	住宅
土地使用期限	年　月　日至　年　月　日
四至	东至巷道 南至水巷 西至巷道 北至水巷
填发机关	填证人： 审核人： 江门市人民政府 土地通专用章 1989 年 11 月 18 日

非农业建设用地

用地面积	自有使用权面积		万　千　百　十 M^2
	共有使用权	总面积	万　千壹百柒十捌 M^2
		分摊面积	万　千　百　十陆 M^2
建筑占地面积			万　千壹百柒十捌 M^2
土地等级			

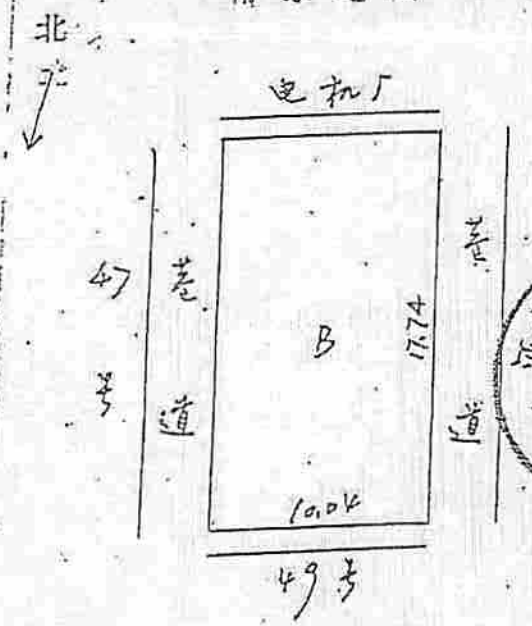
农林牧渔场用地

土地总面积			万　千　百　十　亩		
各地类面积 (亩)					
耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

东省第七建筑集团有限公司 破产管理人

注明边长（米）

附宗地图



比例尺1：300

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙坭区 坭城路47号 里 巷 7号	号

注意事项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

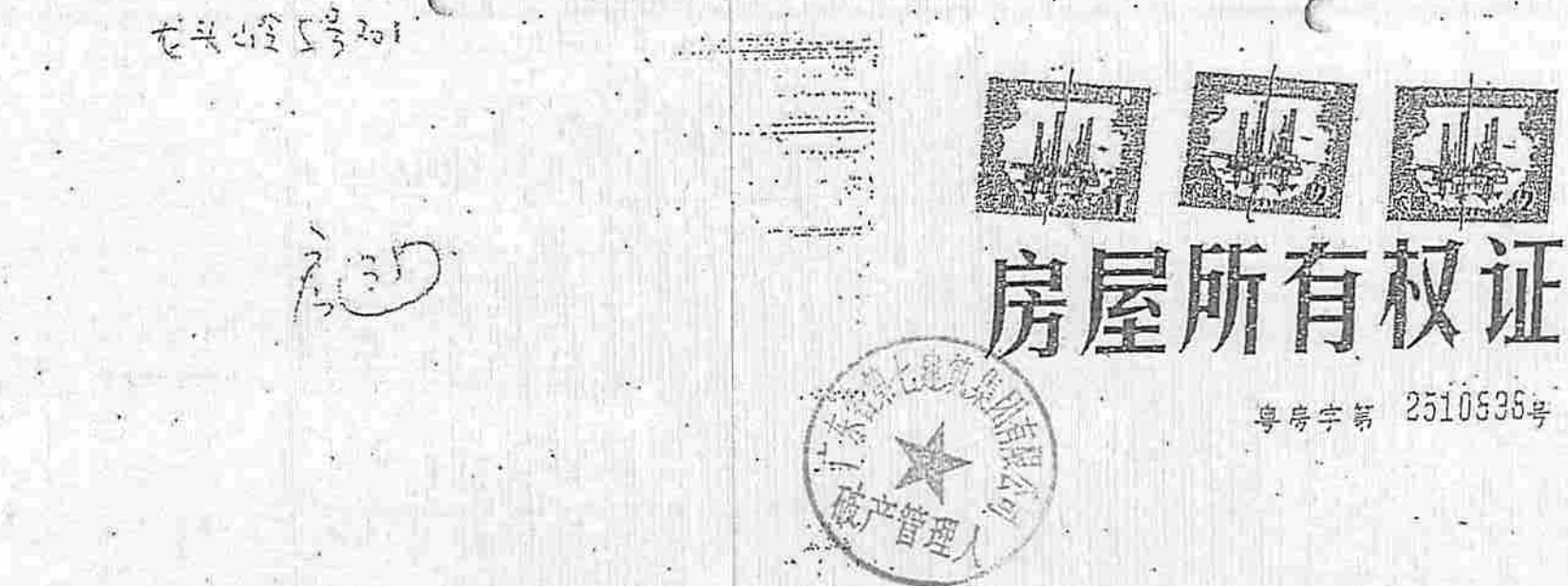
三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制



龙头岭5号201

房屋所有权证

粤房字第 2510636号

广东省韶关建筑集团有限公司
破产管理人

所有权人	梁锦贤等		
籍贯 国籍	广东开平	身份证号码 护照号码	
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
有限私有产权	301室28.00平方米	一九八七年向省建七工程公司买	
房屋座落 地址	江门市县沙仔尾区龙头塘5号		
房屋座落 地号	市区龙头段35-2地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	自墙	自墙	共墙	自墙共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 六层			
基底面积	共用 平方米			平方分米
建筑面积	湍拾湍 平方米	湍拾湍		平方分米
其中 住宅	湍拾湍 平方米	湍拾湍		平方分米
其中 非住宅	平方米			平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号	

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号
	省建七	附记	0278740			

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记：单位自有房屋，按"三三制"出售
省建七：301室28.00平方米

登记字号	41410	核准日期	1004 年 12 月 10 日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九四年 三 月 十九 日

遵 守 事 项

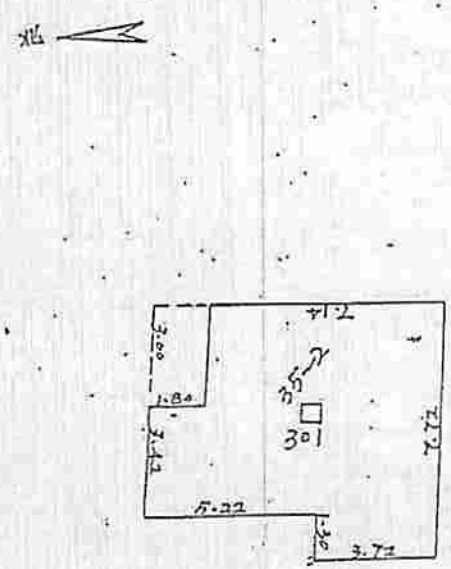
一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附 图

房屋平面图



1:200

行政区	沙坪尾	区	龙头岭	路	5 号
测量区	市	区	龙头	段 35-2	地号

广东省第七建筑集团有限公司 破产管理人



房屋共有权保持证

粤房共证字第 0278740 号



梁锦贤

共有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	占有份额	所有权来源	
全民	301宝23.00平方米	一九九四年扩建	
房屋座落 地址	江门市县 沙仔尾区龙头岭5号		
房屋座落 地号	市区 龙头 段 35-2 地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	自墙	自墙	共墙	自墙共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 六层		
基底面积	共用 平方米		平方分米
建筑面积	陆拾陆 平方米	捌拾肆	平方分米
其中 住宅	陆拾陆 平方米	捌拾肆	平方分米
其中 非住宅	平方米		平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记

登记字号	41419	核准日期	1994 年 12 月 19 日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九四 年 [illegible] 月 [illegible] 日

遵守事项

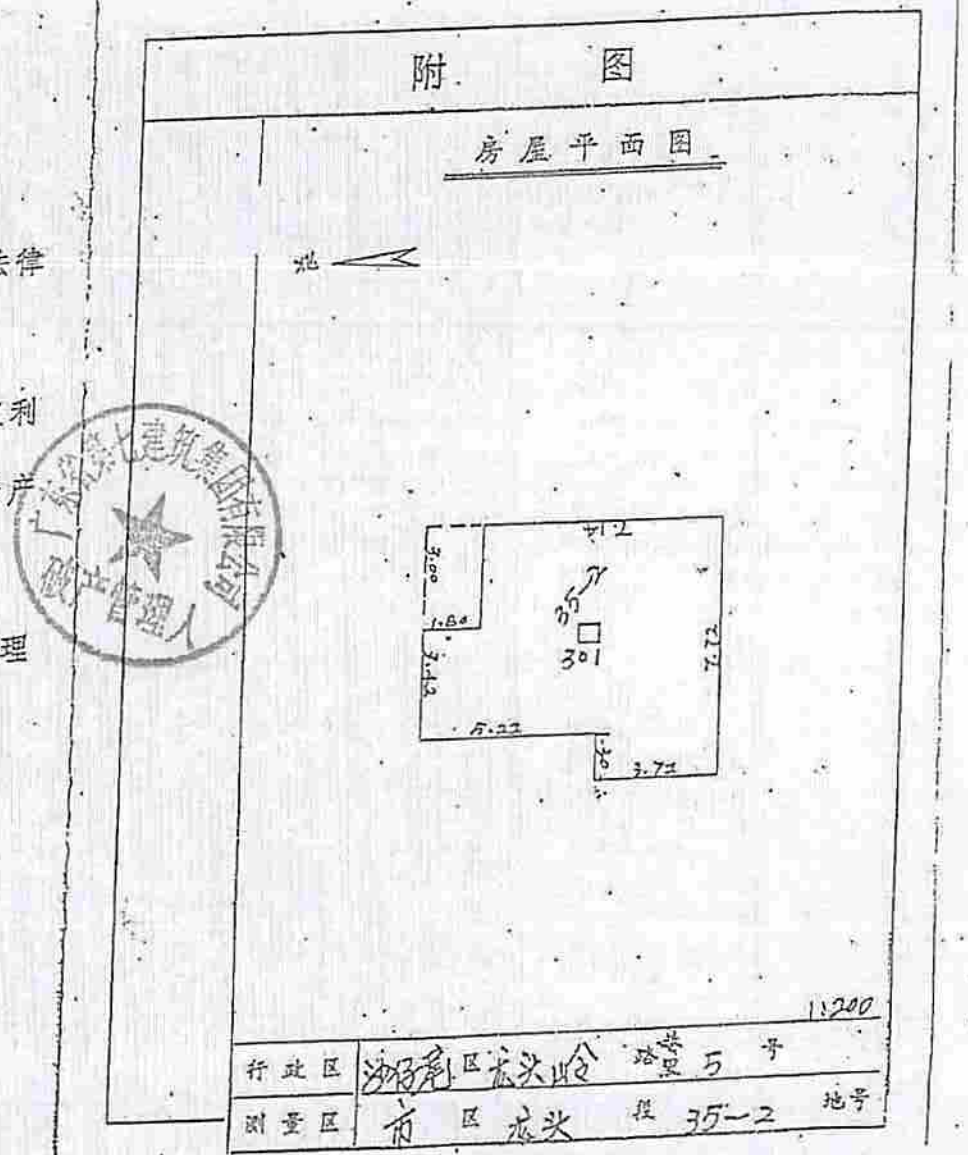
一、本证为房屋所有权证的辅助证件，同样具有法律效力，应妥为保存。

二、房屋所有权转移变更，房屋现状变动，他项权利设定和注销等，应持房屋所有权证及本证向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失、损毁应及时向房产管理机关申报补发。

附图

房屋平面图



江府国用总字第014275号
江府国用字(89)第204073号

广东省第七建筑集团有限公司
破产管理人

国有土地使用证

梁[illegible]

土地使用者	省建[illegible]
地址	江门市[illegible]区[illegible]岭路 街 5 号 301号 县 镇 村
用地总面积	万 千 弍 百 弍 十 肆 M^2 (亩)
图号	
地号	
用途	住宅
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日
四至	东至：大路 南至：通道 西至：施工地 北至：通道
填发机关	填证人： 审核人： 江门市人民政府 土地证书用章 1989 年 11 月 1 日

广东省第七建筑集团有限公司 破产管理人

非农业建设用地

用地面积	自有使用权面积		万 千 百 十 M^2
	共有使用权	总面积	万 千 弍 百 弍 十 肆 M^2
		分摊面积	万 千 百 十 [illegible] M^2
建筑占地面积			万 千 弍 百 弍 十 肆 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

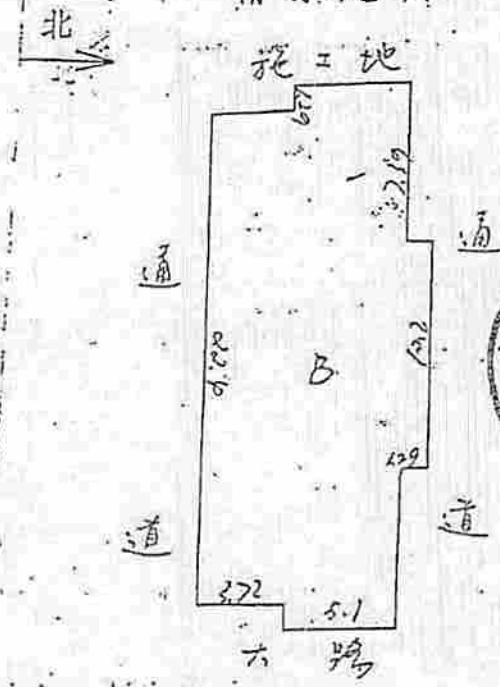
土地总面积	万 千 百 十 亩

各地类面积 (亩)

耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附宗地图



比例尺 1：300

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙坡区[illegible]路街	里巷 5.6 号

注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制

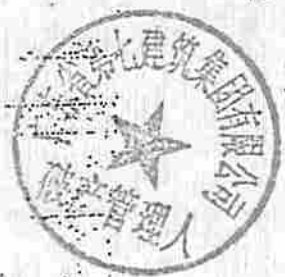
龙头岭8号404

(36)

房屋所有权证

粤房字第 2510764号

广东省第七建筑集团有限公司
破产管理人



所有权人	荀耀祥等		
籍贯 国籍	广东新会	身份证号码 护照号码	440701530516005
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
有限私有产权	404室33.89平方米	六七年向省第七建筑工程公司买	
房屋座落 地址	江门市县 沙仔尾区龙头岭8号		
房屋座落 地号	市区龙头段35-3地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	共墙	自墙	自墙	自墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 六层		
基底面积	共用 平方米 平方分米		
建筑面积	陆拾贰 平方米 零零 平方分米		
其中 住宅	陆拾贰 平方米 零零 平方分米		
其中 非住宅	平方米 平方分米		
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号
	省建七	翻记	0278730			

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记：单位自有房屋，按"三、三制"补贴出售
省建七占404室28.11平方米

登记字号	41423	核准日期	1994年12月10日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九四年三月十九日

遵守事项

一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

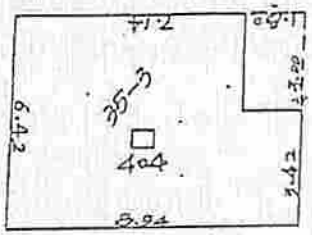
二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附图

房屋平面图

北



1:200

行政区	沙坪坝区	龙头岭	路巷	8	号
测量区	前区	龙头	段	35-3	地号



房屋共有权保持证



粤房共证字第 0273730 号

简耀祥
简耀祥

共有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	占有份额	所有权来源	
主 层	404室28.11平方米	一九九四年扩建	
房屋座落 地址	江门市县 沙仔尾区龙头岭8号		
房屋座落 地号	市区 龙头 段 35-3 地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	共墙	自墙	自墙	自墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 六层			
基底面积	共用 平方米			平方分米
建筑面积	陆拾贰 平方米	零零		平方分米
其中 住宅	陆拾贰 平方米	零零		平方分米
其中 非住宅	平方米			平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号	

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记

登记字号	41423	核准日期	1994 年 12 月 19 日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九四年 三 月十九 日

遵守事项

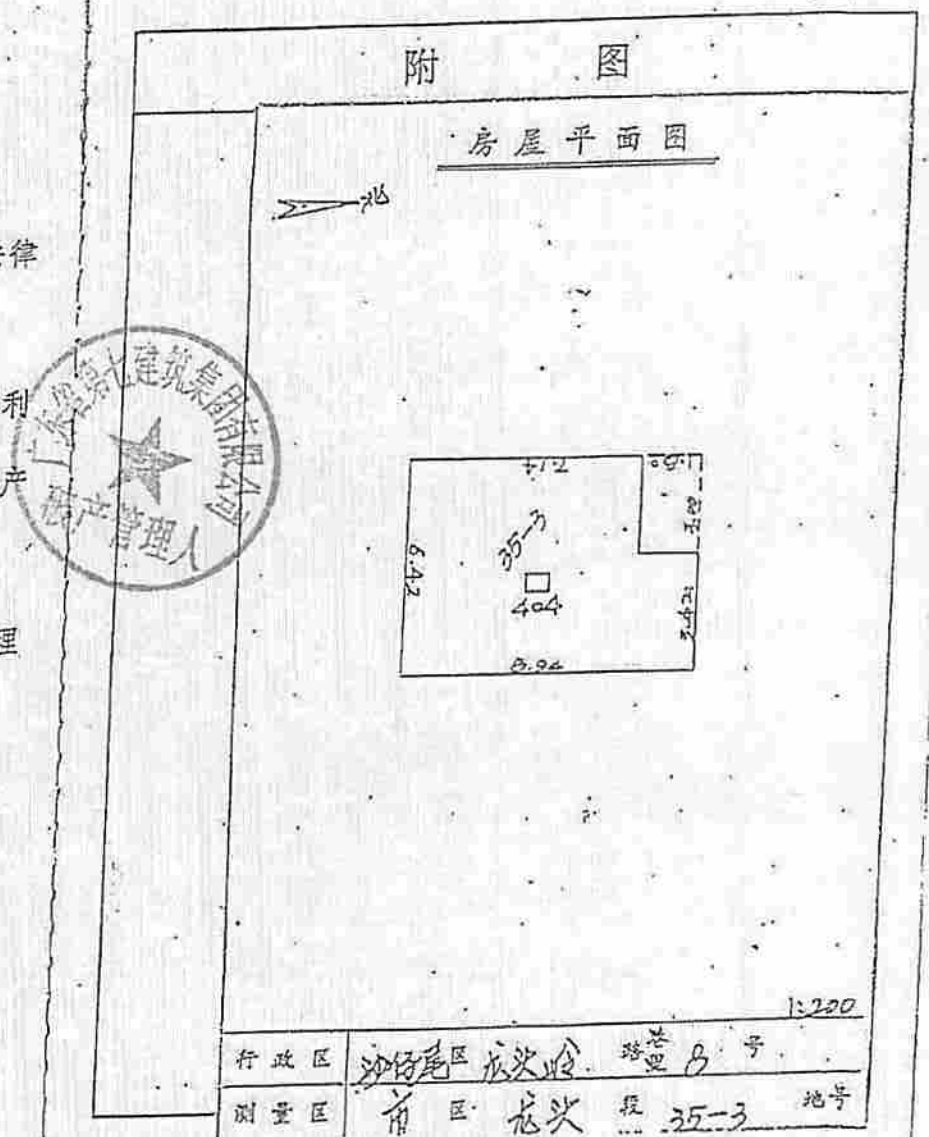
一、本证为房屋所有权证的辅助证件，同样具有法律效力，应妥为保存。

二、房屋所有权转移变更，房屋现状变动，他项权利设定和注销等，应持房屋所有权证及本证向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失、损毁应及时向房产管理机关申报补发。

附图

房屋平面图



江府国用 总字 第 014305 号
字(89)第 204103 号

广东省第七建筑集团有限公司
破产管理人



国有土地使用证

简耀祥

土地使用者	高建七公司
地址	江门市新会区龙头岭路 街 8 号 44房 县 镇 村
用地总面积	万 千 贰 百 贰 十 肆 M^2 (亩)
图号	
地号	
用途	住宅
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日
四至	东至：大路 南至：通道 西至：施工地 北至：通道
填发机关	填证人： 审核人： 1987年11月1日

江门市人民政府 土地证印刷章

广东省新会建筑集团有限公司 破产管理人

非农业建设用地

用地面积	自有使用权面积		万 千 百 十 M^2
	共有使用权	总面积	万 千 贰 百 贰 十 肆 M^2
		分摊面积	万 千 百 十 肆 M^2
建筑占地面积			万 千 贰 百 贰 十 肆 M^2
土地等级			

农林牧渔场用地

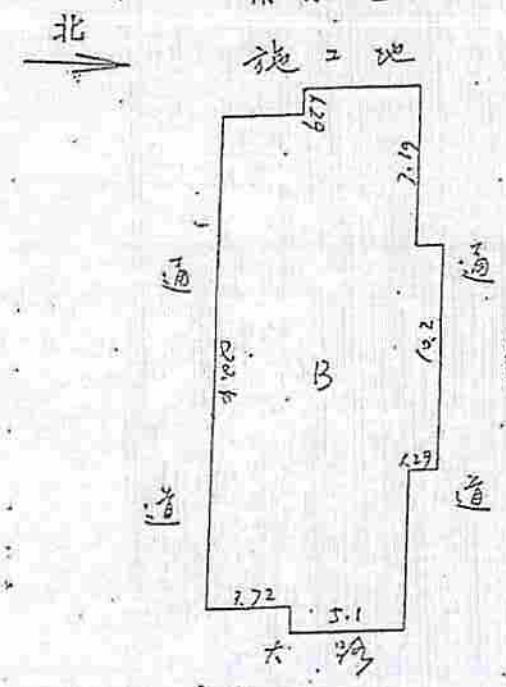
土地总面积	万 千 百 十 亩

各地类面积 (亩)

耕地			居民点及企业用地		
其中	旱地		其中	企业建设用地	
	水田			宅基地	
园地			交通用地		
林地			水域		
牧草地			未利用土地		

注明边长（米）

附宗地图



比例尺 1：300

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙仔尾区[illegible]路街	里巷 78 号

注意事项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制

广东省第七建筑集团有限公司 破产管理人

江门市人民政府 土地证专用章

龙头岭9号301

高(37)

房屋所有权证

粤房字第 2510849号

广东省第七建筑集团有限公司 财产管理人

所有权人	周春堂等		
籍贯 国籍	广东恩平	身份证号码 护照号码	440701530809007
所有权性质	所有权人占有份额	所有权来源	
有限私有产权	301室38.84平方米	一九八七年向省建七工程公司买	
房屋座落 地址	江门市县 渗仔尾区龙头岭 9 号		
房屋座落 地号	市区 龙头 段 35-4 地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	自墙	自墙	共墙	自墙共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 六层		
基底面积	共用 平方米		平方分米
建筑面积	陆拾陆 平方米	捌拾肆	平方分米
其中 住宅	陆拾陆 平方米	捌拾肆	平方分米
其中 非住宅	平方米		平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号
	省建七	附记	0278751			

房屋他项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记：单位自有房屋，按"三三制"出售
省建七：301室28.00平方米

登记字号	41456	核准日期	1994 年 12 月 10 日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九四年 三 月十九 日

遵 守 事 项

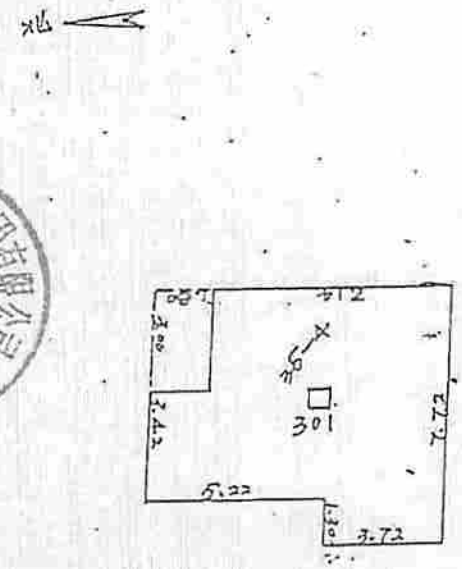
一、房屋所有权人必须遵守国家法律和政府有关房产管理的各项规定。

二、房屋所有权转移变更（如买卖、赠与、交换、转让、继承、分析等），房屋状况变动（如翻建、扩建、拆除、倒塌、焚毁等），他项权利变更（如设定、注销他项权利），应及时向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失或损毁，应及时向房产管理机关申报补发。

附 图

房屋平面图



1:200

行政区	沙坪尾区	龙头岭	路区 9	号
测量区	南区	龙头	段 35-4	地号

广东省第七建筑集团有限公司 房产管理人

房屋共有权保持证

粤房共证字第 0278751 号

中铁建第七建筑集团有限公司
破产管理人

同春堂

共有权人	广东省第七建筑工程公司		
籍贯 国籍		身份证号码 护照号码	
所有权性质	占有份额	所有权来源	
主层	301室26.00平方米	一九九四年扩建	
房屋座落 地址	江门市县 沙仔屋区龙头坡9号		
房屋座落 地号	市区 龙头 段35-4 地号		

房屋四墙归属	东	南	西	北
	自墙	自墙	共墙	自墙共墙
四至				

建筑结构及层数	混合结构 六层		
基底面积	共墙 平方米		平方分米
建筑面积	陆拾陆 平方米	捌拾肆	平方分米
其中 住宅	陆拾陆 平方米	捌拾肆	平方分米
其中 非住宅	平方米		平方分米
使用土地面积	平方米 平方分米	土地使用证号	字第 号

房屋共有权保持证摘要	共有人	占有份额	共有权保持证号	共有人	占有份额	共有权保持证号

房屋地项权证摘要	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利设定日期
					至
					至

契税摘要	契价	契税种类	契税税率	纳税金额（元）

附记			
登记字号	41456	核准日期	1994 年 12 月 19 日

填发机关：（盖章）

填发日期：一九九四年 三 月十九 日

遵 守 事 项

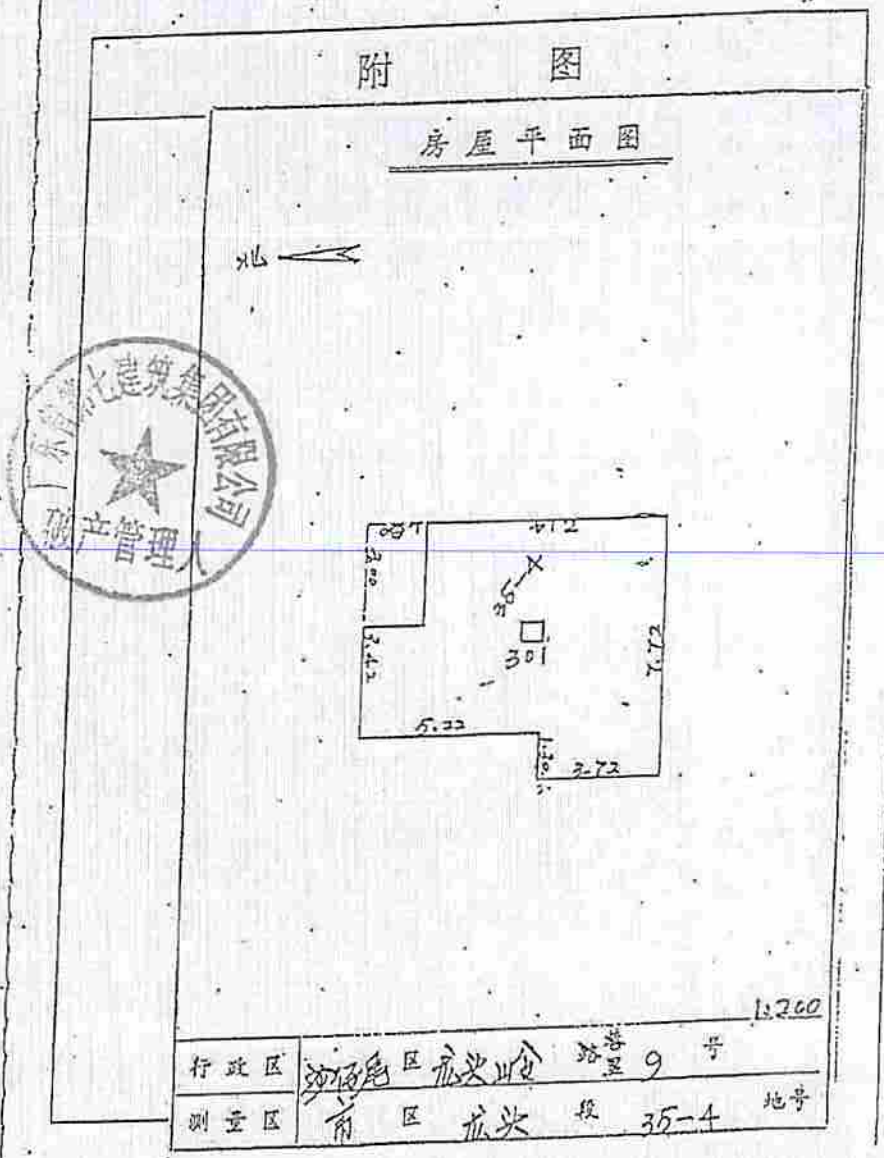
一、本证为房屋所有权证的辅助证件，同样具有法律效力，应妥为保存。

二、房屋所有权转移变更，房屋现状变动，他项权利设定和注销等，应持房屋所有权证及本证向房产管理机关申请登记。

三、此证不准涂改，如有遗失、损毁应及时向房产管理机关申报补发。

附 图

房屋平面图



江府国用总字 第014321 号
江府国用字(89)第204119 号

广东省第七建筑集团有限公司
破产管理人

国有土地使用证

周春堂

土地使用者	省建七公司	
地址	江州市沙湖区龙头山公路 街 7 号 301房 县 镇 村	
用地总面积	万 千 贰 百 贰 十 肆 M²(亩)	
图号		
地号		
用途	住宅	
土地使用期限	年 月 日至 年 月 日	
四至	东至：大路	
	南至：空地	
	西至：施二地	
	北至：通道	
填发机关	填证人： 审核人： 1989年11月9日	

本省第七建筑集团有限公司 破产管理人

土地证专用章

非农业建设用地

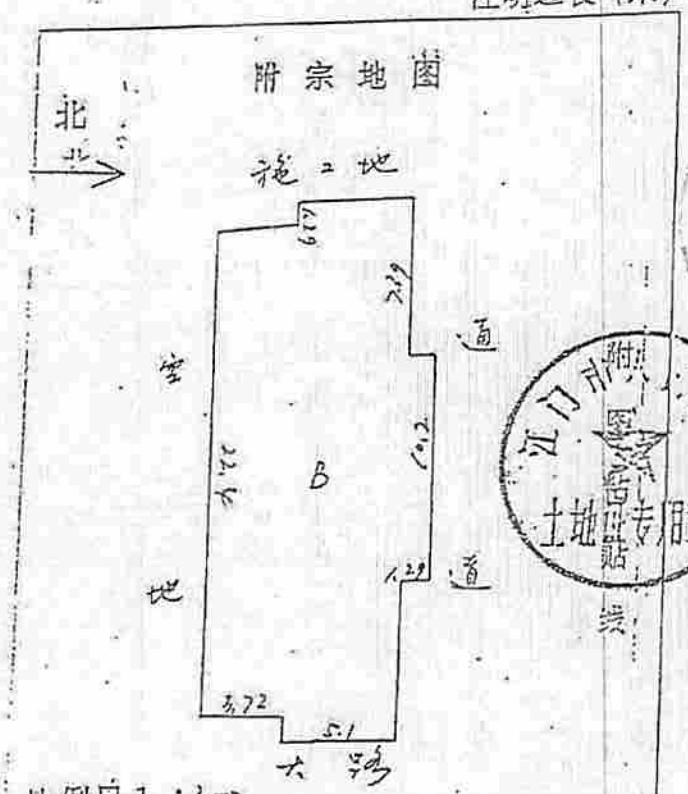
用地面积	自有使用权面积		万 千 百 十 M²
	共有使用权	总面积	万 千 贰 百 贰 十 肆 M²
		分摊面积	万 千 百 十 肆 M²
建筑占地面积			万 千 贰 百 贰 十 肆 M²
土地等级			

农林牧渔场用地

土地总面积			万 千 百 十 亩	
各地类面积 (亩)				
耕地			居民点及企业用地	
其中	旱地		其中 企业建设用地	
	水田		宅基地	
园地			交通用地	
林地			水域	
牧草地			未利用土地	

注明边长（米）

附宗地图



比例尺1：300

图例	A—自有使用权	B—共有使用权
地址	沙坪尾区[illegible]路街	里巷9、10号

注　意　事　项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码91440704193927557X

名　　称	广东省第七建筑集团有限公司
类　　型	其他有限责任公司
住　　所	江门市江海区江海路80号
法定代表人	高庆国
注册资本	人民币柒仟叁佰陆拾捌万元
成立日期	1983年04月12日
营业期限	长期
经营范围	仅供本企业处理债权债务使用。（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。）

广东省第七建筑集团有限公司 破产管理人

登记机关 江门市江海区市场监督管理局

2017年 5月 26日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.gdgs.gov.cn/ 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

委托人承诺函

广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司：

本次评估是因拟破产清算位于江门市蓬江区福田里六巷5号之二301室等共十项房地产的需要，我单位委托你公司对该经济行为所涉及资产的市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行评估，本单位承诺如下，并承担相应的责任：

一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；

二、我方所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

三、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、纳入资产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；

五、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

六、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

七、委托人及时足额支付评估费用；

八、若委托人实际行为如与上述事项不符，所引起的法律后果等相关责任全部由委托人承担。

委托人（签章）：广东省第七建筑集团有限公司破产管理人

委托（代理）人：

2021 年 11 月 25 日

统一社会信用代码

91440703740843206D

营业执照

(副本) (副本号:1-1)

扫描二维码登录“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。

名　　称　广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　卢启佳

经营范围　各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；房地产评估；土地评估；项目可行性研究；市场调查；投资咨询（不含金融、证券、保险、期货类咨询），经济信息咨询，绩效评价服务，城市更新产业信息咨询，征收补偿方案咨询，土地利用咨询，资源资产调查，自然资源资产核算，土地节约集约利用评价咨询服务；社会稳定风险评估。（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　人民币伍佰万元

成立日期　2002年07月15日

营业期限　长期

住　　所　江门市蓬江区建设三路19号2幢1905室

登记机关　江门市蓬江区市场监督管理局

2020 年 12 月 9 日

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

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

国家市场监督管理总局监制

广东省财政厅

粤财评备〔2019〕24号

关于广东天同房地产资产评估有限公司等7家机构的变更备案公告

广东天同房地产资产评估有限公司、广州顺益资产评估与土地房地产估价有限公司、广东融达房地产土地资产评估咨询有限公司、广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司、广州粤国房地产土地与资产评估有限公司、中水致远资产评估有限公司广东分公司以及韶关市南沣房地产土地资产评估有限公司等7家机构报来的《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97号）的有关规定，予以变更备案。

此复印件仅供本公司业务报告使用
广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

公司名称	变更项目	变更内容
广东天同房地产资产评估有限公司	股东	股东由刘元红、王泽民、卓剑程等3人变更为刘元红、王泽民、廖德等3人。
广州顺益资产评估与土地房地产估价有限公司	名称、法定代表人及	1.名称由广州顺益资产评估有限公司变更为广州顺益资产评估与土地房地产估价有限公司；

	股东	2.法定代表人由王忠变更为邹琼; 3.股东由王忠、王健慧等2人变更为王忠、邹琼、李明等3人。
广东融达房地产土地资产评估咨询有限公司	名称	名称由广州国融资产评估与土地房地产估价有限公司变更为广东融达房地产土地资产评估咨询有限公司。
广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司	名称	名称由江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司变更为广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司。
广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	股东	股东由胡爱农、唐文峰、傅卓东等3人变更为黄汉陵、唐文峰、吴建华、黄国维、傅卓东、陈卫东、王珂珂、陈琳、胡德华、钟华、伍润斌等11人。
中水致远资产评估有限公司广东分公司	分支机构负责人	分支机构负责人由杨贞瑜变更为徐永康。
韶关市南沣房地产土地资产评估有限公司	股东	股东由彭桂楠、马群星、白福丽、朱贵东等4人变更为彭桂楠、马群星、白福丽、赵小玲等4人。

特此公告。

此复印件仅供本公司出具报告使用
广东省财政厅资产评估土地房地产估价咨询有限公司

广东省财政厅

2019年10月25日

公开方式：主动公开

抄送：省档案馆。

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：余晓峰

性别：男

登记编号：44070044

单位名称：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

初次执业登记日期：2007-06-20

年检信息：通过（2021-05-11）

（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：余晓峰

本人印鉴：资产评估师 余晓峰 44070044

打印日期：2021-05-24

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.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：卢启佳

性别：男

登记编号：44000641

单位名称：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

初次执业登记日期：2001-09-05

年检信息：通过（2021-05-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

复印件仅供本次使用
广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

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 卢启佳 44000641

打印日期：2021-05-24

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.cas.org.cn