

# 广州国际生物岛标准产业单元一期、二期、三期 若干物业租金价格评估报告书的公示

穗隆评报字[2016]第 A011 号

## 重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的项目情况和  
合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文

### 一、 绪言

广州中隆华资产评估有限公司接受广州国际生物岛科技投资开发有限公司（以下简称“生物岛公司”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对生物岛公司经营决策涉及的广州开发区国际生物岛标准产业单元一期、二期、三期若干物业租赁价格于 2016 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

### 二、 委托方及被评估单位

委托方与被评估单位为同一单位，均为广州国际生物岛科技投资开发有限公司

### 三、 评估目的

本次评估目的是为生物岛公司经营决策涉及的广州开发区国际生物岛标准产业单元一期、二期、三期若干物业租赁价格提供价值参考依据。

---

#### 四、 评估对象和范围

本次评估对象为生物岛公司申报委估的、经营决策涉及的广州开发区国际生物岛标准产业单元一期、二期、三期若干物业租赁价格。评估对象所涉及的评估范围包括生物岛公司申报委估的、经营决策涉及的分别位于广州开发区国际生物岛螺旋四路 1 号，生物岛规划 C15 号路以东、规划 C11 号路以南、规划 C14 号路以西、规划 C12 号路以北 AH0915097 地块，螺旋三路 8 号的标准产业单元一期、二期、三期若干物业，委估物业共有 8 套房屋，建筑面积合计 3,361.8302 m<sup>2</sup>，其中科研办公用房（办公）建筑面积 1,436.0211 m<sup>2</sup>，生产用房（工业）建筑面积 1,925.8091 m<sup>2</sup>。

#### 五、 评估基准日

本项目评估基准日为 2016 年 7 月 31 日。

#### 六、 评估方法

本次评估采用市场比较法。

#### 七、 价值定义

价值类型：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，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

#### 八、 评估结论

采用市场法评估，广州国际生物岛科技投资开发有限公司分别位于广州开发区国际生物岛螺旋四路 1 号，生物岛规划 C15 号路以东、规划 C11 号路以南、规划 C14 号路以西、规划 C12 号路以北 AH0915097 地块，螺旋

---

三路 8 号的标准产业单元一期、二期、三期若干物业（共有 8 套房屋，建筑面积合计 3,361.8302 m<sup>2</sup>，其中科研办公用房<办公>建筑面积 1,436.0211 m<sup>2</sup>，生产用房<工业>建筑面积 1,925.8091 m<sup>2</sup>）租赁价格于评估基准日 2016 年 7 月 31 日时的评估结果具体如下：

序号	门牌号（或坐落位置）	产权资料	所属项目	所处区域	自编房号	面积（m <sup>2</sup> ）	房屋用途	评估租赁价格（元/月.m <sup>2</sup> ）
1	广州开发区国际生物岛螺旋四路 1 号	粤房地权证穗字第 0550019225 号《房地产权证》	标单一期	办公区	505	40.835	办公室	45.00
				生产区	101	402.19	生产区	54.00
2	生物岛规划 C15 号路以东，规划 C11 号路以南，规划 C14 号路以西，规划 C12 号路以北 AH0915097	穗府国用第 05000042 号《国有土地使用证》、穗开规地[2011]15 号《建设用地规划许可证》、穗开建施[2012]34 号《建设工程施工许可证》	标单二期	第 1 栋 研发生产	103	68.8858	研发生产	54.00
				第 2 栋 研发办公	202	134.721	研发办公	45.00
				第 4 栋 中试厂房	B101	625.0040	中试厂房	54.00
					B401	829.7293	中试厂房	45.00
3	广州开发区国际生物岛螺旋三路 8 号	粤（2015）广州市不动产权第 06201029 号《不动产权证书》	标单三期	第 2 栋科研综合	103	488.9991	科研综合	54.00
					203	771.466	科研综合	45.00
合计						3,361.8302		

---

在本报告评估结论的有效使用期为一年，从评估基准日 2016 年 7 月 31 日起计算，至 2017 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

## 九、 公示时间

公示时间为：2016 年 11 月 14 日至 2016 年 11 月 18 日。

在公示期间，任何单位和个人如对公示内容有异议的，可通过书面形式，向我司招商服务部反映。

[本页以下无正文]

