



评估结果一览表

估价机构：广东思远土地房地产评估咨询有限公司

价值时点：2022 年 3 月 8 日

币种：人民币/元

序号	评估项目名称	权属人	房地产权证编号	房屋用途 (实际)	房屋结构	建筑年代	土地使用 终止日期	土地性质	土地用途	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/ m ²)	评估总价 (元)	备注
1	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号工业用地	珠海科力斯科技有限公司	粤房地证字第 0300053511 号	-	-	-	-	-	-	25047.3	-	390	9,768,447	土地使用权价值
2	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号 A 厂房	-	-	工业厂房	钢混结构 1 层	约建于 2006 年	2053/8/19	国有出让	工业	-	4815.86	1,940	9,342,768	建筑物价值 (不含地价)
3	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号 B 厂房	-	-	工业厂房	钢混结构 3 层	约建于 2009 年				-	7288.62	1,870	13,629,719	
4	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号综合楼	-	-	宿舍楼	钢混结构 4 层	约建于 2009 年				-	1913.68	1,820	3,482,898	
5	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号办公楼	-	-	办公楼	钢混结构 2 层	约建于 2009 年				-	997.5	2,050	2,044,875	
6	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号配电房	-	-	配电房	钢混结构 1 层	约建于 2009 年				-	50.66	1,700	86,122	
7	珠海市斗门区白蕉科技工业园新科一路 33 号门卫	-	-	门卫	钢混结构 1 层	约建于 2009 年				-	40.54	1,730	70,134	
合计													38,424,963	
估价对象评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用预估													768,499	-
估价对象扣除财产处置费用后房地产价值													37,656,464	-

特殊说明事项：

- 1、本估价额为转让税费按规定由买卖双方各自支付的客观市场价格；
- 2、本评估报告结果没有扣除该房产交易过户涉及的税费，也没有考虑可能存在的欠缴水电费及其他债权债务的影响；
- 3、本报告中估价对象的房地产建筑面积及土地面积等数据，来源于评估专业人员在珠海市不动产登记中心查阅的《不动产权登记表》及估价委托人提供的《建设工程规划条件核实合格证》(核字第(斗门)2016-041-01号、核字第(斗门)2016-041-02号)及《层套区建筑面积勘测成果表》；



4、因周海平与珠海科力斯科技有限公司，徐敏，王上瑾，徐桂生，刘仕宏金融借款合同纠纷一案，珠海市斗门区人民法院委托广东思远土地房地产评估咨询有限公司对估价对象进行房地产市场价值评估，为珠海市斗门区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据；

5、根据中房学关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37号）第十六条，涉执房地产处置司法评估应当关注评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用及其对评估结果的影响。人民法院书面明确前款财产处置费用从财产处置价款中扣除的，评估结果不应当扣除上述费用，否则评估结果应当扣除预估的上述费用，并在评估报告中予以说明。根据估价委托方提供的资料，并未有相关说明，故估价结果需扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

6、本次估价对象评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用预估为768,499元，预估值仅供参考，最终以相关部门核定为准。

广东思远土地房地产评估咨询有限公司

二〇二二年三月二十五日

