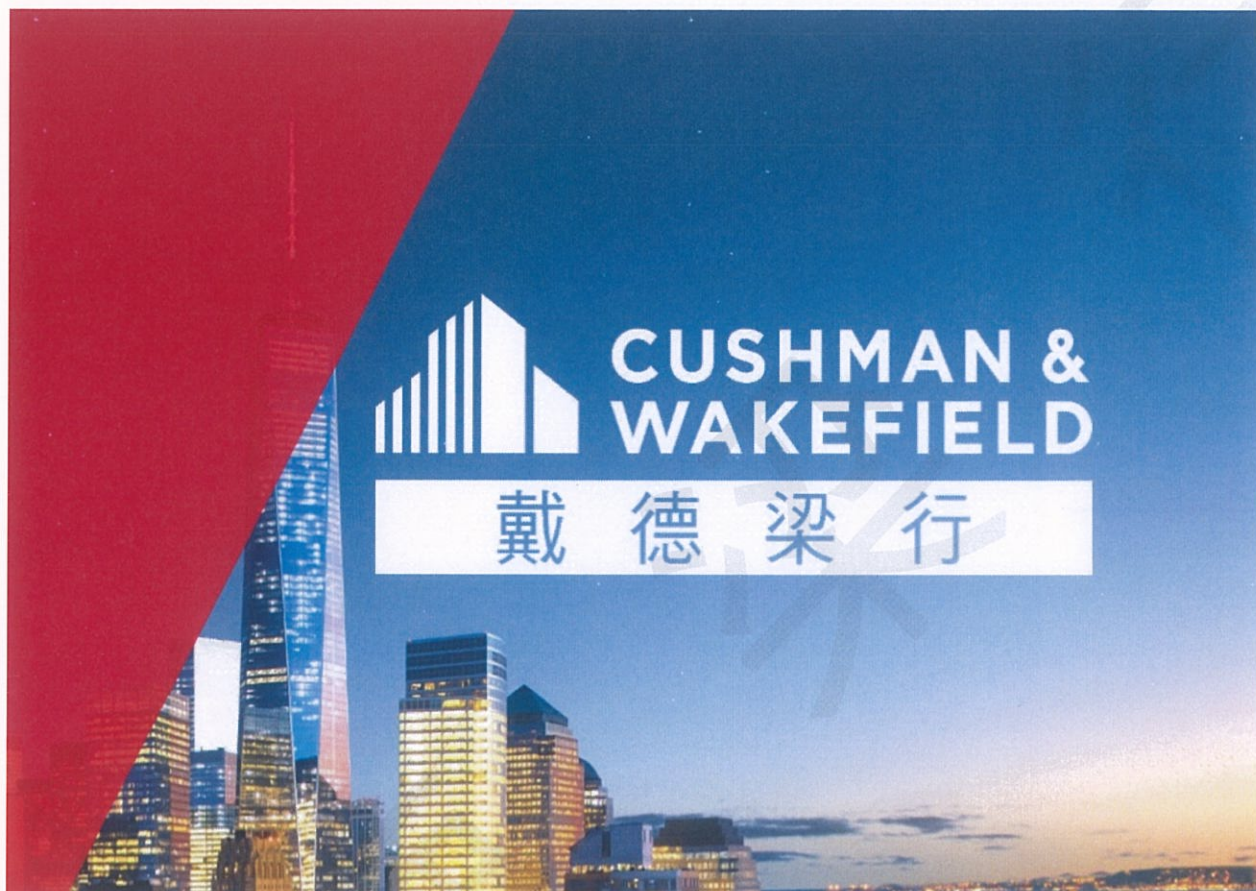




不动产公募基金 2025 年度评估报告

招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

(公募 REITs 代码 180502) 持有的全部不动产项目的市场价值

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

2026 年 03 月 13 日

不动产项目评估报告

估价项目名称：

招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（公募 REITs 代码 180502）持有的全部不动产项目的市场价值

估价委托人：

招商基金管理有限公司

估价机构：

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

注册估价师：

刘鹏博（1120200020）

范春鹏（1120240044）

估价报告出具日期：

二〇二六年三月十三日

估价报告编号：

粤戴德梁行评报字（2026/BJ/R2）第 001 号

致估价委托人函

招商基金管理有限公司

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称“本公司”或者“我们”）荣幸地获得招商基金管理有限公司（以下简称“委托人”）委托，对招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金持有的全部不动产项目（以下简称“全部不动产项目”或者“估价对象一”、“估价对象二”）进行评估。

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》的要求，基金管理人应该按照前述相关规定编制并披露不动产基金定期报告，其中《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第三十六条规定，不动产基金年度报告应当载有年度审计报告和评估报告。

根据《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》所载内容，不动产资产指本基金所投资的符合《基础设施基金指引》的资产，即（一）中国广东省深圳市南山区港湾大道太子湾人才公寓一期「壹栈太子湾」保障性租赁住房项目；（二）中国广东省深圳市南山区工业八路东招商桃园五期1栋、2栋、5栋「壹栈林下」公共租赁住房（高级人才公寓）项目（以下简称“全部不动产项目”或者“估价对象一”、“估价对象二”）。不动产年度估值总和为截至每年12月31日基金持有的全部不动产项目，以当年12月31日为价值时点的评估价值总和。

我们按照法律、行政法规和估价规范的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，经过实地查勘、调查并收集评估所需的相关资料，遵循《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》所载的规定，选用收益法评估全部不动产项目的市场价值。估价结果如下：

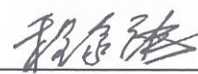
招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金持有的全部不动产项目，总建筑面积为65,253.27平方米房屋所有权及其占用的土地使用权经评估测算后得到于2025年12月31日的市场价值为人民币**1,287,000,000**元（大写人民币**壹拾贰亿捌仟柒佰万元整**）。

备注：

- ① 本基金持有的全部不动产项目数量为两个，评估结果为全部不动产项目价值总和，项目明细可见后附摘要表。
- ② 本基金不动产项目评估报告的相关评估结果不代表不动产资产的实际可交易价格，不代表不动产项目能够按照评估结果进行转让。
- ③ 估价报告使用人应当充分考虑估价报告中载明的假设限制条件、特别事项说明及其对估价结果的影响；
- ④ 总估值取整至百万位，估价结果不含增值税；
- ⑤ 以上内容摘自估价报告正文，如欲了解本次估价的详细情况应当阅读报告正文。

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

法定代表人



程家龙

二〇二六年三月十三日

评估结果摘要表

招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金持有的全部不动产项目的市场价值

公募 REITs 名称	: 招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	: 招商基金蛇口租赁住房 REIT
公募 REITs 代码	: 180502
评估委托人	: 招商基金管理有限公司
评估目的	: 根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 6 号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第 4 号——存续期业务办理》的要求，基金管理人应编制并披露不动产基金定期报告。本次评估结果及评估报告用于基金管理人制作及披露 2025 年年度报告使用。
价值时点	: 2025 年 12 月 31 日
评估方法	: 收益法（现金流折现法）
估价对象一	: 项目公司太子湾乐宜置业（深圳）有限公司持有的位于中国广东省深圳市南山区港湾大道太子湾人才公寓一期「壹栈太子湾」保障性租赁住房项目，证载建筑面积为 25,948.85 平方米房屋所有权及其占用的土地使用权于价值时点的市场价值为 477,000,000 元，折合单价 18,382 元/平方米
估价对象二	: 项目公司深圳市林下住房租赁有限公司持有的位于中国广东省深圳市南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋、2 栋、5 栋「壹栈林下」公共租赁住房（高级人才公寓）项目，证载建筑面积为 39,304.42 平方米房屋所有权及其占用的土地使用权于价值时点的市场价值为 810,000,000 元，折合单价 20,608 元/平方米

目录

1. 注册估价师声明.....	1
2. 估价的假设和限制条件.....	2
2.1 释义.....	2
2.2 一般假设.....	3
2.3 未定事项假设.....	4
2.4 背离实际情况假设.....	4
2.5 不相一致假设.....	4
2.6 依据不足假设.....	4
2.7 期后事项.....	4
2.8 估价报告使用限制.....	4
3. 估价结果报告.....	6
3.1 委托人概况.....	6
3.2 产权方概况.....	6
3.3 委托人与产权方之间的关系.....	7
3.4 报告使用人.....	7
3.5 估价机构.....	7
3.6 估价目的.....	7
3.7 估价对象.....	7
3.8 价值时点.....	34
3.9 价值类型.....	34
3.10 估价依据.....	35
3.11 估价原则.....	36
3.12 估价方法.....	37
3.13 估价参数选取.....	37
3.14 估价结果.....	38
3.15 注册估价师.....	38
3.16 协助估价的人员.....	39
3.17 实地查勘期.....	39
3.18 估价作业日期.....	39
4. 附件.....	40
4.1 运营净收益.....	40
4.2 不同评估方法校验说明.....	41
4.3 委托评估函.....	44
4.4 项目公司营业执照.....	46
4.5 物业位置图.....	47
4.6 估价对象内外部状况及周围环境.....	48
4.7 估价对象权属证明.....	52
4.8 估价机构营业执照.....	67
4.9 估价机构相关资质证明.....	68
4.10 估价人员相关专业执业资格.....	69

1. 注册估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

- 1.1 我们在执行本次评估业务中，遵循相关法律法规和评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 1.2 我们与本报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与委托人及估价利害关系人没有利害关系，我们对本估价报告中的估价对象、委托人及估价利害关系人不存在偏见。
- 1.3 委托人或者报告使用人应该按照评估报告载明的目的和有效期使用评估报告；评估报告使用者应当根据价值时点后的项目状况和市场变化情况或者经济行为合理使用报告结论和理解报告有效期。
- 1.4 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。
- 1.5 我们对评估对象的法律权属进行了一般的核查验证，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
- 1.6 委托人及相关当事人依法对其提供资料的真实性、准确性、完整性、合法性负责，同时恰当使用评估报告也是委托人、相关当事人和报告使用人的责任。
- 1.7 报告使用人应当正确理解评估结论，本基金不动产项目评估报告的相关评估结果不代表不动产项目的实际可交易价格，不代表不动产项目能够按照评估结果进行转让。

2. 估价的假设和限制条件

2.1 释义

除非本估价报告中另有说明，下列词语在本估价报告中的含义如下：

简称	指	全称
本基金/不动产基金	指	招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人/委托人	指	招商基金管理有限公司
产权方/项目公司	指	太子湾乐宜置业（深圳）有限公司； 深圳市林下住房租赁有限公司
评估机构/我们	指	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
运营管理机构	指	深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司
不动产项目/估价对象/估价对象一	指	中国广东省深圳市南山区港湾大道太子湾人才公寓一期「壹栈太子湾」保障性租赁住房项目
不动产项目/估价对象/估价对象二	指	中国广东省深圳市南山区工业八路东招商桃园五期1栋、2栋、5栋「壹栈林下」公共租赁住房（高级人才公寓）项目
本估价报告	指	《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金持有的全部不动产项目的市场价值2025年度评估报告》
中国	指	中华人民共和国
元	指	人民币元

2.2 一般假设

本次估价的假设前提

项目公司依法拥有估价对象的合法产权，并有权连同其剩余土地使用年期转让估价对象，而不必向政府缴付额外地价或其它重大费用。估价对象所占宗地的所有地价、建筑工程款及市政配套费已全数缴清。估价对象的设计及建设均符合当地规划条例并已得到有关部门的批准。在估价过程中，我们假设宗地内没有影响开发和土地规划利用的地质因素。

对于估价对象的产权状况，我们将以委托人所提供之资料为准。本次估价的物业价值为假设估价对象拥有完全产权前提下的市场价值，即估价对象享有自由及不受干预的使用、转让、收益、处分等合法权益。根据委托人提供资料，估价对象于价值时点已完成房屋及土地的权属登记，取得《不动产权证书》。

估价对象实地查勘期为2025年10月31日，我们假设于价值时点的物业状况与实地查勘日状况一致。

根据委托人提供的相关资料，估价对象主要通过物业租赁、物业管理等获取经营收入，截至价值时点已部分出租，本次评估已考虑租赁合同对价值的影响，在此提请报告使用者注意。

估价对象经营过程中涉及的税费主要包括增值税及附加、印花税、房产税、土地使用税等。该数据仅为我公司测算值，最终税费全额以相关部门核定价格为准。

除另有说明外，我们假定估价对象概无附带可能影响其价值之他项权利、限制及其他繁重支销。

未经调查确认或无法调查确认的资料数据

委托人已提供给我们估价对象产权文件，我们对估价对象产权文件等文件进行了一般的核查，我们将以委托人提供的产权文件所载内容作为估价依据，并不对其真实性、合法性和完整性负责。

委托人已提供给我们有关估价对象的财务报表、租赁合同及其它相关事项。我们并无理由怀疑这些资料的真实性和准确性，在估价过程中我们很大程度上接受并依赖于这些资料。同时我们获知所有相关可能影响估价的重要事实已提供给我们，并无任何遗漏。

我公司估价人员曾于2025年10月31日进行实地查勘估价对象外部，并于可能情况下视察其内部，但我们并未进行结构测量及设备测试，因此无法确认估价对象是否确无腐朽、虫蛀或任何其它结构损坏，我们假设其结构及设备均可以正常使用。同时，我们未曾进行详细的实地量度以便查证估价对象之楼面面积，估价报告内所载之尺寸、量度及面积乃依据提供给我们的产权文件所载内容。

估价中未考虑的因素

在估价中，我们没有考虑估价对象已经存在或将来可能承担的市场、担保、按揭或其他债项对其市场价值产生的影响，也没有考虑估价对象转让时可能发生的任何税项或费用。

在估价中，我们没有考虑假设估价对象在公开市场上自由转让时，产权方凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件对其市场价值产生的影响。

在估价中，我们没有考虑重大自然灾害、重大社会非正常事件等不可预见的因素，也没有考虑特殊的交易方式、特殊的买家偏好、未来的处置风险等对估价对象市场价值产生的影响。

2.3 未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故无未定事项假设。

2.4 背离实际情况假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故无背离事实事项假设。

2.5 不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故无不相一致假设。

2.6 依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故无依据不足假设。

2.7 期后事项

根据委托人提供的信息，价值时点至估价报告出具日之间，评估机构未获取估价对象的重大情况或重大变化。

2.8 估价报告使用限制

(1) 本估价报告仅用于本估价报告载明的评估目的和用途，报告使用人仅限于本估价报告所载明的报告使用人使用。除法律、法规规定以及报告使用人另有特别约定外，未经评估机构书面同意或确认，估价报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(2) 估价报告所载评估结论是评估机构基于特定的评估假设和限制条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计，因此估价报告使用人在使用估价报告时，应认真、全面地阅读估价报告全文，特别是估价报告中的评估假设和限制条件及有关事项的说明。

(3) 根据相关估价规范的规定，估价报告的使用期限应自估价报告出具之日起计算，可以根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，除有根据法律法规及规范性文件

的特别要求外，报告使用期限为自报告出具日起不超过一年。

（4）估价报告所载评估结论是基于委托人和相关当事方所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。评估机构在实施相关评估程序时，对委托人和相关当事方所提供的资料和信息所进行的核查，并不是对该等资料或信息的真实性、准确性、完整性等方面的任何保证，如果提供给评估机构的资料在真实性、准确性、完整性等方面存在虚假或瑕疵，将直接导致估价报告所载评估结论不能成立。

（5）估价报告是关于估价对象在价值时点特定价值的专业意见，因此，估价报告使用人应当全面理解估价报告的每一个组成部分，并关注评估结论成立的条件和影响评估结论的相关事项，评估机构及其签字评估专业人员对委托人和其他估价报告使用人不当使用估价报告所造成的后果不承担责任。

（6）估价报告所载估价对象及其对应的财产范围和空间范围是由委托人和相关当事方确定的，评估机构根据委托人和相关当事方所提供的资料进行了必要的抽查核对，以判断其合理性，不是评估机构对其法律权属的保证。

3. 估价结果报告

3.1 委托人概况

企业名称：招商基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司

注册地址：深圳市福田区深南大道7088号

法定代表人：王小青

注册资金：人民币13.1亿元

设立日期：2002年12月27日

统一社会信用代码：9144030071093625X4

经营范围：许可经营项目是：基金管理业务，发起设立基金，中国证监会批准的其他业务。
(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)

3.2 产权方概况

项目公司一：

企业名称：太子湾乐宜置业（深圳）有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

住所：深圳市南山区招商街道沿山社区龟山路8号明华国际会议中心C、B座C-601

法定代表人：任吉伟

成立日期：2016年1月27日

统一社会信用代码：91440300359950010H

项目公司二：

企业名称：深圳市林下住房租赁有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

住所：深圳市南山区招商街道沿山社区南山区蛇口工业八路303招商桃花园六期（壹栈山前）4栋2802

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

法定代表人：任吉伟

成立日期：2024年06月27日

统一社会信用代码：91440300MADQH9CN62

3.3 委托人与产权方之间的关系

本次估价委托人为招商基金管理有限公司；物业产权方为太子湾乐宜置业（深圳）有限公司、深圳市林下住房租赁有限公司。根据招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书记载，本基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司即产权方的全部股权，委托人为封闭式公募不动产基金的管理人。

3.4 报告使用人

报告使用方为委托人及法律法规规定的不动产基金存续期间的其他使用人。

3.5 估价机构

机构名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

法定代表人：程家龙

地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1

备案等级：一级

证书编号：粤房估备字壹0200022

有效期限：至2026年10月11日

3.6 估价目的

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》的要求，基金管理人应编制并披露不动产基金定期报告。本次评估结果及评估报告用于基金管理人制作及披露2025年年度报告使用。

3.7 估价对象

3.7.1 估价对象一：中国广东省深圳市南山区港湾大道太子湾人才公寓一期「壹栈太子湾」保障性租赁住房项目

3.7.1.1 实物及区位状况

估价对象一坐落于广东省深圳市南山区港湾大道太子湾人才公寓一期，周边有中集太子湾大成广场、招商局广场、中集集团总部大楼等优质写字楼，蛇口网谷、南海意库、前海跨境电子商务产业园等高品质产业园区，可有效承接区域内租赁住房需求。

估价对象一象附近有南山公园、四海公园等景观资源，海上世界文化艺术中心、G&G创意社区等人文资源，享有丰富的人文资源及优越的自然环境。附近有海上世界汇港购物中心、深圳蛇口招商花园城、深圳来福士广场、盒马鲜生(水湾店)等大型购物中心及生活超市；亦有深圳市南山区蛇口国际学校（太子湾校区）、深圳市蛇口人民医院、中国海油加油站（华英站）等教育、医疗及公共设施，周边生活配套完善，教育、医疗及公共设施配套齐全，可满足商务人士出行的各类需要。

估价对象一地处深圳市南山区，隶属于蛇口板块。所在宗地土地使用权面积为5,464.87平方米，该地块东临蛇口国际学校，西临太子湾人才公寓二期，北临南海大道，南临港湾大道，所占地块呈较规则四边形，地势较平缓，地质条件良好，土地承载能力较强。

估价对象一所在地块宗地红线外基础设施已达到“六通”，包括通路、通电、通信、通上水、通下水、通燃气。

根据产权方提供资料，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（原，招商局蛇口工业区有限公司）于2011年竞得K202-0014号地块的土地使用权，太子湾乐宜置业（深圳）有限公司于2016年协议获得K202-0014号地块之分宗地块（K203-0025宗地），随后于2017年开工建设。估价对象一于2019年11月完成竣工验收，并于2020年5月正式运营。

估价对象一包含1栋保障性租赁住房及配套商业、182个地下车位。估价对象一保障性租赁住房位于地上3-31层，共有可出租保障性租赁住房462套，其中单房户型176套，一房一厅户型172套、两房一厅户型114套；配套商业位于地上1层，可出租配套商业15套。

根据产权方提供的资料，估价对象一各部分用途、建筑面积、可租赁面积如下：

楼栋号	楼层	实际用途	可租赁房间套数	可出租面积(平方米)	建筑面积(平方米)
太子湾人才公寓一期	地上1层	配套商业	15	897.00	897.00
太子湾人才公寓一期	地上3-31层	保障性租赁住房	462	25,051.85	25,051.85
合计			477	25,948.85	25,948.85

根据委托人提供的资料以及估价人员的实地查勘，估价对象一于价值时点2025年12月31日主体结构完好，外观无明显破损，楼宇设备设施齐全，总体运行正常，维护状况良好。

3.7.1.2 权益状况

根据产权方提供之估价对象《不动产权证书》¹，估价对象房地产权利人为太子湾乐宜置业（深圳）有限公司，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为商业用地/商务公寓、商业，使用期限为2016年11月3日至2056年11月2日，其他详情如下：

序号	不动产权证号	坐落	规划房屋用途	建筑面积(平方米)
1	粤（2023）深圳市不动产权第 0547597 号 ²	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 301	商务公寓	25,051.85
2	粤（2023）深圳市不动产权第 0535728 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 101	商业	54.88
3	粤（2023）深圳市不动产权第 0536485 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 102	商业	46.47
4	粤（2023）深圳市不动产权第 0536257 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 103	商业	44.97
5	粤（2023）深圳市不动产权第 0536486 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 104	商业	44.35
6	粤（2023）深圳市不动产权第 0535761 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 105	商业	43.99
7	粤（2023）深圳市不动产权第 0536484 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 106	商业	50.99
8	粤（2023）深圳市不动产权第 0536492 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 107	商业	54.68
9	粤（2023）深圳市不动产权第 0535764 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 108	商业	73.01
10	粤（2023）深圳市不动产权第 0535720 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 109	商业	71.17
11	粤（2023）深圳市不动产权第 0535100 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 110	商业	63.18

¹ 根据《增补协议书》(2016)88115 号第二补充协议书约定:K203-0025 宗地内的商务公寓作为保障性租赁住房，需按照住房保障部门的指导意见确定出租对象、租金标准，产权归权利人，不得分割办证，不得转让，抵押；

² 不动产登记单元号(粤（2023）深圳市不动产权第 0547597 号)为商务公寓部分，包括 3 层 301-316、4 层 401-416、5 层 501-516、6 层 601-616、7 层 701-716、8 层 801-816、9 层 901-916、10 层 1001-1016、11 层 1101-1116、12 层 1201-1216、13 层 1301-1316、14 层 1401-1416、15 层 1501-1516、16 层 1601-1616、17 层 1701-1716、18 层 1801-1816、19 层 1901-1916、20 层 2001-2016、21 层 2101-2116、22 层 2201-2216、23 层 2301-2316、24 层 2401-2416、25 层 2501-2516、26 层 2601-2616、27 层 2701-2716、28 层 2801-2816、29 层 2901-2916、30 层 3001-3015、31 层 3101-3115，共 462 套房产。

序号	不动产权证号	坐落	规划房屋用途	建筑面积(平方米)
12	粤(2023)深圳市不动产权第0537432号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期111	商业	62.82
13	粤(2023)深圳市不动产权第0536293号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期112	商业	71.48
14	粤(2023)深圳市不动产权第0536281号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期113	商业	80.20
15	粤(2023)深圳市不动产权第0535099号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期114	商业	67.72
16	粤(2023)深圳市不动产权第0535753号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期115	商业	67.09

3.7.2 估价对象二：中国广东省深圳市南山区工业八路东招商桃花园五期1栋、2栋、5栋「壹栈林下」公共租赁住房（高级人才公寓）项目

3.7.2.1 实物及区位状况

估价对象二坐落于广东省深圳市南山区工业八路东招商桃花园五期1栋、2栋、5栋，临近深圳湾一号等南油片区传统高档住宅，居住氛围浓厚。估价对象二周边有中海油大厦、中国华润大厦、海王星辰总部大厦、腾讯滨海大厦等优质写字楼，蛇口网谷、南海意库等高品质产业园区，可有效承接区域内租赁住房需求。

估价对象二附近有荔林公园、南山公园、四海公园等景观资源，海上世界文化艺术中心、G&G创意社区等人文资源，享有丰富的人文资源及优越的自然环境。附近有深圳湾万象城、深圳蛇口招商花园城、深圳来福士广场、沃尔玛等大型购物中心及生活超市；亦有深圳大学附属教育集团外国语小学、深圳市蛇口人民医院、中国海油加油站（月亮湾站）等教育、医疗及公共设施，周边生活配套完善，教育、医疗及公共设施配套齐全，可满足商务人士出行的各类需要。

估价对象二地处深圳市南山区，隶属于蛇口板块。所在宗地土地使用权面积为29,691.13平方米，所在宗地由一宗土地构成，所在地块东临龙电花园，南临招商桃花园，西临工业八路，北临深圳市南山区建设工程质量监督检验站，所占用地块呈较规则四边形，地势较平缓，地质条件良好，土地承载能力较强。

估价对象二所在地块宗地红线外基础设施已达到“六通”，包括通路、通电、通信、通上水、通下水、通燃气。

根据产权方提供资料，2003年1月20日，招商局蛇口工业区有限公司与深圳市规划与国土资源局签署了《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》，以协议出让方式取得深圳市南山区蛇口范围内2.32平方公里未用地的国有土地使用权。根据《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》，深圳市林下住房租赁有限公司与深圳市规划和国土资源委

员会第二直属管理局于2013年6月25日签署《增补协议书（2013）88027号》，协议获得K410-0024宗地的土地使用权，随后于2013年开工建设。估价对象二于2015年12月完成竣工验收，并于2016年3月正式运营。

估价对象二包含3栋租赁住房、320个地下车位。根据产权方提供的资料，估价对象二各栋楼层、套数及可租赁面积如下：

楼栋号	楼层	实际用途	可租赁房间套数	可出租面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)
招商桃园五期1栋	地上3-33层	公共租赁住房（高级人才公寓）	155	13,098.48	13,098.48
招商桃园五期2栋	地上2-32层	公共租赁住房（高级人才公寓）	155	13,085.85	13,085.85
招商桃园五期5栋	地上3-33层	公共租赁住房（高级人才公寓）	155	13,120.09	13,120.09
合计			465	39,304.42	39,304.42

根据委托人提供的资料以及估价人员的实地查勘，估价对象二于价值时点2025年12月31日主体结构完好，外观无明显破损，楼宇设备设施齐全，总体运行正常，维护状况良好。

3.7.2.2 权益状况

市林下住房租赁有限公司，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为二类居住用地/住宅，使用期限为2004年8月31日至2074年8月30日，其他详情如下：

招商桃园五期1栋

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
1	粤（2024）深圳市不动产权第0166788号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋301	87.79
2	粤（2024）深圳市不动产权第0166775号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋302	87.34
3	粤（2024）深圳市不动产权第0168398号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋303	87.92
4	粤（2024）深圳市不动产权第0168409号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋304	70.98
5	粤（2024）深圳市不动产权第0168410号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋305	87.67
6	粤（2024）深圳市不动产权第0168411号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋401	88.24

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
7	粤（2024）深圳市不动产权第0168412号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋402	87.34
8	粤（2024）深圳市不动产权第0168413号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋403	87.91
9	粤（2024）深圳市不动产权第0168414号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋404	71.55
10	粤（2024）深圳市不动产权第0168415号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋405	87.76
11	粤（2024）深圳市不动产权第0168416号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋501	88.24
12	粤（2024）深圳市不动产权第0168417号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋502	87.34
13	粤（2024）深圳市不动产权第0168418号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋503	87.91
14	粤（2024）深圳市不动产权第0168419号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋504	71.55
15	粤（2024）深圳市不动产权第0168420号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋505	87.76
16	粤（2024）深圳市不动产权第0169345号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋601	88.24
17	粤（2024）深圳市不动产权第0169346号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋602	87.34
18	粤（2024）深圳市不动产权第0169347号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋603	87.91
19	粤（2024）深圳市不动产权第0169348号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋604	71.55
20	粤（2024）深圳市不动产权第0169364号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋605	87.76
21	粤（2024）深圳市不动产权第0169365号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋701	88.24
22	粤（2024）深圳市不动产权第0169366号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋702	87.34
23	粤（2024）深圳市不动产权第0169367号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋703	87.91
24	粤（2024）深圳市不动产权第0169368号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋704	71.55
25	粤（2024）深圳市不动产权第0169374号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋705	87.76
26	粤（2024）深圳市不动产权第0169375号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋801	88.24
27	粤（2024）深圳市不动产权第0169376号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋802	87.34

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
28	粤（2024）深圳市不动产权第0169377号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋803	87.91
29	粤（2024）深圳市不动产权第0169379号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋804	71.55
30	粤（2024）深圳市不动产权第0169378号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋805	87.76
31	粤（2024）深圳市不动产权第0169382号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋901	88.24
32	粤（2024）深圳市不动产权第0169383号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋902	87.34
33	粤（2024）深圳市不动产权第0169384号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋903	87.91
34	粤（2024）深圳市不动产权第0169385号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋904	71.55
35	粤（2024）深圳市不动产权第0169386号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋905	87.76
36	粤（2024）深圳市不动产权第0169387号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1001	88.24
37	粤（2024）深圳市不动产权第0169388号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1002	87.34
38	粤（2024）深圳市不动产权第0169389号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1003	87.91
39	粤（2024）深圳市不动产权第0169390号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1004	71.55
40	粤（2024）深圳市不动产权第0169391号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1005	87.76
41	粤（2024）深圳市不动产权第0169392号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1101	88.24
42	粤（2024）深圳市不动产权第0169393号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1102	87.34
43	粤（2024）深圳市不动产权第0169394号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1103	87.91
44	粤（2024）深圳市不动产权第0169395号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1104	71.55
45	粤（2024）深圳市不动产权第0169396号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1105	87.76
46	粤（2024）深圳市不动产权第0168185号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1201	88.24
47	粤（2024）深圳市不动产权第0168186号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1202	87.34
48	粤（2024）深圳市不动产权第0168187号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1203	87.91

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
49	粤（2024）深圳市不动产权第0168188号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1204	71.55
50	粤（2024）深圳市不动产权第0168189号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1205	87.76
51	粤（2024）深圳市不动产权第0168190号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1301	88.24
52	粤（2024）深圳市不动产权第0168191号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1302	87.34
53	粤（2024）深圳市不动产权第0168192号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1303	87.91
54	粤（2024）深圳市不动产权第0168193号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1304	71.55
55	粤（2024）深圳市不动产权第0168194号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1305	87.76
56	粤（2024）深圳市不动产权第0168195号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1401	88.24
57	粤（2024）深圳市不动产权第0168196号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1402	87.34
58	粤（2024）深圳市不动产权第0168197号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1403	87.91
59	粤（2024）深圳市不动产权第0168198号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1404	71.55
60	粤（2024）深圳市不动产权第0168199号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1405	87.76
61	粤（2024）深圳市不动产权第0169318号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1501	88.24
62	粤（2024）深圳市不动产权第0169319号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1502	87.34
63	粤（2024）深圳市不动产权第0169320号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1503	87.91
64	粤（2024）深圳市不动产权第0169321号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1504	71.55
65	粤（2024）深圳市不动产权第0169322号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1505	87.76
66	粤（2024）深圳市不动产权第0169323号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1601	88.24
67	粤（2024）深圳市不动产权第0169324号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1602	87.34
68	粤（2024）深圳市不动产权第0169325号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1603	87.91
69	粤（2024）深圳市不动产权第0169326号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1604	71.55

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
70	粤（2024）深圳市不动产权第0169327号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1605	87.76
71	粤（2024）深圳市不动产权第0169328号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1701	88.24
72	粤（2024）深圳市不动产权第0169329号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1702	87.34
73	粤（2024）深圳市不动产权第0169330号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1703	87.91
74	粤（2024）深圳市不动产权第0169331号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1704	71.55
75	粤（2024）深圳市不动产权第0169332号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1705	87.76
76	粤（2024）深圳市不动产权第0169350号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1801	88.24
77	粤（2024）深圳市不动产权第0169351号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1802	87.34
78	粤（2024）深圳市不动产权第0169352号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1803	87.91
79	粤（2024）深圳市不动产权第0169353号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1804	71.55
80	粤（2024）深圳市不动产权第0169354号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1805	87.76
81	粤（2024）深圳市不动产权第0169355号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1901	88.24
82	粤（2024）深圳市不动产权第0169356号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1902	87.34
83	粤（2024）深圳市不动产权第0169357号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1903	87.91
84	粤（2024）深圳市不动产权第0169358号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1904	71.55
85	粤（2024）深圳市不动产权第0169359号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋1905	87.76
86	粤（2024）深圳市不动产权第0169360号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2001	88.24
87	粤（2024）深圳市不动产权第0169361号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2002	87.34
88	粤（2024）深圳市不动产权第0169362号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2003	87.91
89	粤（2024）深圳市不动产权第0169363号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2004	71.55
90	粤（2024）深圳市不动产权第0169369号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2005	87.76

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
91	粤（2024）深圳市不动产权第0168069号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2101	88.24
92	粤（2024）深圳市不动产权第0168070号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2102	87.34
93	粤（2024）深圳市不动产权第0168071号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2103	87.91
94	粤（2024）深圳市不动产权第0168072号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2104	71.55
95	粤（2024）深圳市不动产权第0168073号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2105	87.76
96	粤（2024）深圳市不动产权第0168074号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2201	88.24
97	粤（2024）深圳市不动产权第0168075号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2202	87.34
98	粤（2024）深圳市不动产权第0168076号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2203	87.91
99	粤（2024）深圳市不动产权第0168077号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2204	71.55
100	粤（2024）深圳市不动产权第0168078号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2205	87.76
101	粤（2024）深圳市不动产权第0168079号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2301	88.24
102	粤（2024）深圳市不动产权第0168080号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2302	87.34
103	粤（2024）深圳市不动产权第0168081号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2303	87.91
104	粤（2024）深圳市不动产权第0168082号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2304	71.55
105	粤（2024）深圳市不动产权第0168083号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2305	87.76
106	粤（2024）深圳市不动产权第0166078号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2401	88.24
107	粤（2024）深圳市不动产权第0166079号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2402	87.34
108	粤（2024）深圳市不动产权第0166080号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2403	87.91
109	粤（2024）深圳市不动产权第0166081号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2404	71.55
110	粤（2024）深圳市不动产权第0166082号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2405	87.76
111	粤（2024）深圳市不动产权第0166083号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2501	88.24

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
112	粤（2024）深圳市不动产权第0166084号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2502	87.34
113	粤（2024）深圳市不动产权第0166085号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2503	87.91
114	粤（2024）深圳市不动产权第0166086号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2504	71.55
115	粤（2024）深圳市不动产权第0166087号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2505	87.76
116	粤（2024）深圳市不动产权第0166088号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2601	88.24
117	粤（2024）深圳市不动产权第0166089号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2602	87.34
118	粤（2024）深圳市不动产权第0166090号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2603	87.91
119	粤（2024）深圳市不动产权第0166091号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2604	71.55
120	粤（2024）深圳市不动产权第0166092号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2605	87.76
121	粤（2024）深圳市不动产权第0166485号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2701	88.24
122	粤（2024）深圳市不动产权第0166486号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2702	87.34
123	粤（2024）深圳市不动产权第0166487号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2703	87.91
124	粤（2024）深圳市不动产权第0166488号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2704	71.55
125	粤（2024）深圳市不动产权第0166489号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2705	87.76
126	粤（2024）深圳市不动产权第0166490号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2801	87.66
127	粤（2024）深圳市不动产权第0166491号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2802	87.34
128	粤（2024）深圳市不动产权第0166492号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2803	87.34
129	粤（2024）深圳市不动产权第0166493号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2804	71.55
130	粤（2024）深圳市不动产权第0166494号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2805	87.77
131	粤（2024）深圳市不动产权第0166495号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2901	87.66
132	粤（2024）深圳市不动产权第0166496号	南山区工业八路东招商桃园五期 1栋2902	87.34

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
133	粤（2024）深圳市不动产权第0166497号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2903	87.34
134	粤（2024）深圳市不动产权第0166498号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2904	71.55
135	粤（2024）深圳市不动产权第0166499号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2905	87.77
136	粤（2024）深圳市不动产权第0168301号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3001	87.66
137	粤（2024）深圳市不动产权第0168302号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3002	87.34
138	粤（2024）深圳市不动产权第0168303号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3003	87.34
139	粤（2024）深圳市不动产权第0168319号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3004	71.55
140	粤（2024）深圳市不动产权第0168320号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3005	87.77
141	粤（2024）深圳市不动产权第0168321号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3101	87.66
142	粤（2024）深圳市不动产权第0168322号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3102	87.34
143	粤（2024）深圳市不动产权第0168323号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3103	87.34
144	粤（2024）深圳市不动产权第0168324号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3104	71.55
145	粤（2024）深圳市不动产权第0168325号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3105	87.77
146	粤（2024）深圳市不动产权第0168326号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3201	87.66
147	粤（2024）深圳市不动产权第0168327号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3202	87.34
148	粤（2024）深圳市不动产权第0168328号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3203	87.34
149	粤（2024）深圳市不动产权第0168329号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3204	71.55
150	粤（2024）深圳市不动产权第0168330号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3205	87.77
151	粤（2024）深圳市不动产权第0168143号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3301	87.66
152	粤（2024）深圳市不动产权第0168149号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3302	87.34
153	粤（2024）深圳市不动产权第0168150号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3303	87.34

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
154	粤（2024）深圳市不动产权第0168151号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3304	71.17
155	粤（2024）深圳市不动产权第0168152号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3305	87.77
合计			13,098.48

招商桃园五期2栋

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
1	粤（2024）深圳市不动产权第0166965号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋201	88.12
2	粤（2024）深圳市不动产权第0166966号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋202	87.22
3	粤（2024）深圳市不动产权第0166967号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋203	87.88
4	粤（2024）深圳市不动产权第0166968号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋204	71.46
5	粤（2024）深圳市不动产权第0166969号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋205	87.65
6	粤（2024）深圳市不动产权第0166970号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋301	88.12
7	粤（2024）深圳市不动产权第0166971号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋302	87.22
8	粤（2024）深圳市不动产权第0166972号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋303	87.88
9	粤（2024）深圳市不动产权第0166973号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋304	71.45
10	粤（2024）深圳市不动产权第0166974号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋305	87.65
11	粤（2024）深圳市不动产权第0166975号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋401	88.12
12	粤（2024）深圳市不动产权第0166976号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋402	87.22
13	粤（2024）深圳市不动产权第0166977号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋403	87.88
14	粤（2024）深圳市不动产权第0166978号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋404	71.45
15	粤（2024）深圳市不动产权第0166979号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋405	87.65
16	粤（2024）深圳市不动产权第0167056号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋501	88.12

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
17	粤（2024）深圳市不动产权第0167057号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋502	87.22
18	粤（2024）深圳市不动产权第0167058号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋503	87.88
19	粤（2024）深圳市不动产权第0167059号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋504	71.45
20	粤（2024）深圳市不动产权第0167060号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋505	87.65
21	粤（2024）深圳市不动产权第0167061号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋601	88.12
22	粤（2024）深圳市不动产权第0167062号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋602	87.22
23	粤（2024）深圳市不动产权第0167063号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋603	87.88
24	粤（2024）深圳市不动产权第0167064号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋604	71.45
25	粤（2024）深圳市不动产权第0167065号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋605	87.65
26	粤（2024）深圳市不动产权第0167066号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋701	88.12
27	粤（2024）深圳市不动产权第0167067号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋702	87.22
28	粤（2024）深圳市不动产权第0167068号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋703	87.88
29	粤（2024）深圳市不动产权第0167069号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋704	71.45
30	粤（2024）深圳市不动产权第0167070号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋705	87.65
31	粤（2024）深圳市不动产权第0167566号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋801	88.12
32	粤（2024）深圳市不动产权第0167567号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋802	87.22
33	粤（2024）深圳市不动产权第0167568号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋803	87.88
34	粤（2024）深圳市不动产权第0167569号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋804	71.45
35	粤（2024）深圳市不动产权第0167570号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋805	87.65
36	粤（2024）深圳市不动产权第0167571号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋901	88.12
37	粤（2024）深圳市不动产权第0167572号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋902	87.22

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
38	粤（2024）深圳市不动产权第0167573号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋903	87.88
39	粤（2024）深圳市不动产权第0167574号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋904	71.45
40	粤（2024）深圳市不动产权第0167575号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋905	87.65
41	粤（2024）深圳市不动产权第0167576号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1001	88.12
42	粤（2024）深圳市不动产权第0167577号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1002	87.22
43	粤（2024）深圳市不动产权第0167578号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1003	87.88
44	粤（2024）深圳市不动产权第0167579号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1004	71.45
45	粤（2024）深圳市不动产权第0167580号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1005	87.65
46	粤（2024）深圳市不动产权第0167475号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1101	88.12
47	粤（2024）深圳市不动产权第0167476号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1102	87.22
48	粤（2024）深圳市不动产权第0167477号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1103	87.88
49	粤（2024）深圳市不动产权第0167478号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1104	71.45
50	粤（2024）深圳市不动产权第0167479号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1105	87.65
51	粤（2024）深圳市不动产权第0167480号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1201	88.12
52	粤（2024）深圳市不动产权第0167481号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1202	87.22
53	粤（2024）深圳市不动产权第0167482号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1203	87.88
54	粤（2024）深圳市不动产权第0167483号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1204	71.45
55	粤（2024）深圳市不动产权第0167484号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1205	87.65
56	粤（2024）深圳市不动产权第0167485号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1301	88.12
57	粤（2024）深圳市不动产权第0167486号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1302	87.22
58	粤（2024）深圳市不动产权第0167487号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1303	87.88

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
59	粤（2024）深圳市不动产权第0167488号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1304	71.45
60	粤（2024）深圳市不动产权第0167489号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1305	87.65
61	粤（2024）深圳市不动产权第0167379号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1401	88.12
62	粤（2024）深圳市不动产权第0167380号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1402	87.22
63	粤（2024）深圳市不动产权第0167381号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1403	87.88
64	粤（2024）深圳市不动产权第0167382号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1404	71.45
65	粤（2024）深圳市不动产权第0167383号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1405	87.65
66	粤（2024）深圳市不动产权第0167384号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1501	88.12
67	粤（2024）深圳市不动产权第0167385号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1502	87.22
68	粤（2024）深圳市不动产权第0167386号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1503	87.88
69	粤（2024）深圳市不动产权第0167387号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1504	71.45
70	粤（2024）深圳市不动产权第0167388号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1505	87.65
71	粤（2024）深圳市不动产权第0167389号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1601	88.12
72	粤（2024）深圳市不动产权第0167390号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1602	87.22
73	粤（2024）深圳市不动产权第0167391号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1603	87.88
74	粤（2024）深圳市不动产权第0167392号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1604	71.45
75	粤（2024）深圳市不动产权第0167393号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1605	87.65
76	粤（2024）深圳市不动产权第0167072号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1701	88.12
77	粤（2024）深圳市不动产权第0167073号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1702	87.22
78	粤（2024）深圳市不动产权第0167074号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1703	87.88
79	粤（2024）深圳市不动产权第0167076号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1704	71.45

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
80	粤（2024）深圳市不动产权第0167077号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1705	87.65
81	粤（2024）深圳市不动产权第0167078号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1801	88.12
82	粤（2024）深圳市不动产权第0167075号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1802	87.22
83	粤（2024）深圳市不动产权第0167079号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1803	87.88
84	粤（2024）深圳市不动产权第0167080号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1804	71.45
85	粤（2024）深圳市不动产权第0167081号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1805	87.65
86	粤（2024）深圳市不动产权第0167082号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1901	88.12
87	粤（2024）深圳市不动产权第0167083号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1902	87.22
88	粤（2024）深圳市不动产权第0167084号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1903	87.88
89	粤（2024）深圳市不动产权第0167085号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1904	71.45
90	粤（2024）深圳市不动产权第0167086号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1905	87.65
91	粤（2024）深圳市不动产权第0168355号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2001	88.12
92	粤（2024）深圳市不动产权第0168356号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2002	87.22
93	粤（2024）深圳市不动产权第0168357号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2003	87.88
94	粤（2024）深圳市不动产权第0168358号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2004	71.45
95	粤（2024）深圳市不动产权第0168384号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2005	87.65
96	粤（2024）深圳市不动产权第0168385号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2101	88.12
97	粤（2024）深圳市不动产权第0168386号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2102	87.22
98	粤（2024）深圳市不动产权第0168387号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2103	87.88
99	粤（2024）深圳市不动产权第0168388号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2104	71.45
100	粤（2024）深圳市不动产权第0168389号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2105	87.65

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
101	粤（2024）深圳市不动产权第0168390号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2201	88.12
102	粤（2024）深圳市不动产权第0168391号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2202	87.22
103	粤（2024）深圳市不动产权第0168392号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2203	87.88
104	粤（2024）深圳市不动产权第0168393号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2204	71.45
105	粤（2024）深圳市不动产权第0168394号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2205	87.65
106	粤（2024）深圳市不动产权第0168028号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2301	88.12
107	粤（2024）深圳市不动产权第0168034号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2302	87.22
108	粤（2024）深圳市不动产权第0168035号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2303	87.88
109	粤（2024）深圳市不动产权第0168036号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2304	71.45
110	粤（2024）深圳市不动产权第0168037号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2305	87.65
111	粤（2024）深圳市不动产权第0168038号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2401	88.12
112	粤（2024）深圳市不动产权第0168039号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2402	87.22
113	粤（2024）深圳市不动产权第0168040号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2403	87.88
114	粤（2024）深圳市不动产权第0168027号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2404	71.45
115	粤（2024）深圳市不动产权第0168041号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2405	87.65
116	粤（2024）深圳市不动产权第0168371号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2501	88.12
117	粤（2024）深圳市不动产权第0168369号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2502	87.22
118	粤（2024）深圳市不动产权第0168370号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2503	87.88
119	粤（2024）深圳市不动产权第0168372号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2504	71.45
120	粤（2024）深圳市不动产权第0168373号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2505	87.65
121	粤（2024）深圳市不动产权第0168374号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2601	88.12

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
122	粤（2024）深圳市不动产权第0168375号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2602	87.22
123	粤（2024）深圳市不动产权第0168376号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2603	87.88
124	粤（2024）深圳市不动产权第0168377号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2604	71.45
125	粤（2024）深圳市不动产权第0168378号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2605	87.65
126	粤（2024）深圳市不动产权第0168206号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2701	88.12
127	粤（2024）深圳市不动产权第0168207号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2702	87.22
128	粤（2024）深圳市不动产权第0168208号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2703	87.88
129	粤（2024）深圳市不动产权第0168214号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2704	71.45
130	粤（2024）深圳市不动产权第0168215号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2705	87.65
131	粤（2024）深圳市不动产权第0168216号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2801	87.54
132	粤（2024）深圳市不动产权第0168217号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2802	87.22
133	粤（2024）深圳市不动产权第0168218号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2803	87.31
134	粤（2024）深圳市不动产权第0168219号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2804	71.46
135	粤（2024）深圳市不动产权第0168220号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2805	87.65
136	粤（2024）深圳市不动产权第0168298号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2901	87.54
137	粤（2024）深圳市不动产权第0168304号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2902	87.22
138	粤（2024）深圳市不动产权第0168305号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2903	87.31
139	粤（2024）深圳市不动产权第0168306号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2904	71.46
140	粤（2024）深圳市不动产权第0168307号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋2905	87.65
141	粤（2024）深圳市不动产权第0168308号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3001	87.54
142	粤（2024）深圳市不动产权第0168309号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3002	87.22

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
143	粤（2024）深圳市不动产权第0168310号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3003	87.31
144	粤（2024）深圳市不动产权第0168311号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3004	71.46
145	粤（2024）深圳市不动产权第0168312号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3005	87.65
146	粤（2024）深圳市不动产权第0168344号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3101	87.54
147	粤（2024）深圳市不动产权第0168345号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3102	87.22
148	粤（2024）深圳市不动产权第0168346号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3103	87.31
149	粤（2024）深圳市不动产权第0168347号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3104	71.46
150	粤（2024）深圳市不动产权第0168348号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3105	87.65
151	粤（2024）深圳市不动产权第0168349号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3201	87.55
152	粤（2024）深圳市不动产权第0168350号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3202	87.22
153	粤（2024）深圳市不动产权第0168351号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3203	87.31
154	粤（2024）深圳市不动产权第0168352号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3204	71.07
155	粤（2024）深圳市不动产权第0168353号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋3205	87.65
合计			13,085.85

招商桃园五期5栋

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
1	粤（2024）深圳市不动产权第0169308号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋301	87.93
2	粤（2024）深圳市不动产权第0169334号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋302	87.48
3	粤（2024）深圳市不动产权第0169335号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋303	88.06
4	粤（2024）深圳市不动产权第0169336号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋304	71.09
5	粤（2024）深圳市不动产权第0169337号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋305	87.81

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
6	粤（2024）深圳市不动产权第0169338号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋401	88.38
7	粤（2024）深圳市不动产权第0169339号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋402	87.48
8	粤（2024）深圳市不动产权第0169340号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋403	88.06
9	粤（2024）深圳市不动产权第0169341号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋404	71.67
10	粤（2024）深圳市不动产权第0169342号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋405	87.91
11	粤（2024）深圳市不动产权第0169301号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋501	88.38
12	粤（2024）深圳市不动产权第0169302号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋502	87.48
13	粤（2024）深圳市不动产权第0169303号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋503	88.06
14	粤（2024）深圳市不动产权第0169309号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋504	71.67
15	粤（2024）深圳市不动产权第0169310号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋505	87.91
16	粤（2024）深圳市不动产权第0169311号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋601	88.38
17	粤（2024）深圳市不动产权第0169312号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋602	87.48
18	粤（2024）深圳市不动产权第0169313号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋603	88.06
19	粤（2024）深圳市不动产权第0169314号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋604	71.67
20	粤（2024）深圳市不动产权第0169315号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋605	87.91
21	粤（2024）深圳市不动产权第0168383号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋701	88.38
22	粤（2024）深圳市不动产权第0168399号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋702	87.48
23	粤（2024）深圳市不动产权第0168400号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋703	88.06
24	粤（2024）深圳市不动产权第0168401号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋704	71.67
25	粤（2024）深圳市不动产权第0168402号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋705	87.91
26	粤（2024）深圳市不动产权第0168403号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋801	88.38

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
27	粤（2024）深圳市不动产权第0168404号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋802	87.48
28	粤（2024）深圳市不动产权第0168405号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋803	88.06
29	粤（2024）深圳市不动产权第0168406号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋804	71.67
30	粤（2024）深圳市不动产权第0168407号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋805	87.91
31	粤（2024）深圳市不动产权第0169486号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋901	88.38
32	粤（2024）深圳市不动产权第0169487号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋902	87.48
33	粤（2024）深圳市不动产权第0169488号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋903	88.06
34	粤（2024）深圳市不动产权第0169489号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋904	71.67
35	粤（2024）深圳市不动产权第0169490号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋905	87.91
36	粤（2024）深圳市不动产权第0169485号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1001	88.38
37	粤（2024）深圳市不动产权第0169491号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1002	87.48
38	粤（2024）深圳市不动产权第0169492号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1003	88.06
39	粤（2024）深圳市不动产权第0169493号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1004	71.67
40	粤（2024）深圳市不动产权第0169494号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1005	87.91
41	粤（2024）深圳市不动产权第0169435号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1101	88.38
42	粤（2024）深圳市不动产权第0169436号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1102	87.48
43	粤（2024）深圳市不动产权第0169437号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1103	88.06
44	粤（2024）深圳市不动产权第0169438号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1104	71.67
45	粤（2024）深圳市不动产权第0169444号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1105	87.91
46	粤（2024）深圳市不动产权第0169445号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1201	88.38
47	粤（2024）深圳市不动产权第0169446号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1202	87.48

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
48	粤（2024）深圳市不动产权第0169447号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1203	88.06
49	粤（2024）深圳市不动产权第0169448号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1204	71.67
50	粤（2024）深圳市不动产权第0169449号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1205	87.91
51	粤（2024）深圳市不动产权第0169614号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1301	88.38
52	粤（2024）深圳市不动产权第0169615号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1302	87.48
53	粤（2024）深圳市不动产权第0169616号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1303	88.06
54	粤（2024）深圳市不动产权第0169617号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1304	71.67
55	粤（2024）深圳市不动产权第0169618号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1305	87.91
56	粤（2024）深圳市不动产权第0169619号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1401	88.38
57	粤（2024）深圳市不动产权第0169620号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1402	87.48
58	粤（2024）深圳市不动产权第0169621号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1403	88.06
59	粤（2024）深圳市不动产权第0169622号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1404	71.67
60	粤（2024）深圳市不动产权第0169623号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1405	87.91
61	粤（2024）深圳市不动产权第0169373号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1501	88.38
62	粤（2024）深圳市不动产权第0169404号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1502	87.48
63	粤（2024）深圳市不动产权第0169405号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1503	88.06
64	粤（2024）深圳市不动产权第0169406号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1504	71.67
65	粤（2024）深圳市不动产权第0169407号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1505	87.91
66	粤（2024）深圳市不动产权第0169408号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1601	88.38
67	粤（2024）深圳市不动产权第0169409号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1602	87.48
68	粤（2024）深圳市不动产权第0169410号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1603	88.06

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
69	粤（2024）深圳市不动产权第0169411号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1604	71.67
70	粤（2024）深圳市不动产权第0169412号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1605	87.91
71	粤（2024）深圳市不动产权第0169254号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1701	88.38
72	粤（2024）深圳市不动产权第0169255号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1702	87.48
73	粤（2024）深圳市不动产权第0169256号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1703	88.06
74	粤（2024）深圳市不动产权第0169257号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1704	71.67
75	粤（2024）深圳市不动产权第0169258号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1705	87.91
76	粤（2024）深圳市不动产权第0169259号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1801	88.38
77	粤（2024）深圳市不动产权第0169260号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1802	87.48
78	粤（2024）深圳市不动产权第0169261号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1803	88.06
79	粤（2024）深圳市不动产权第0169262号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1804	71.67
80	粤（2024）深圳市不动产权第0169263号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1805	87.91
81	粤（2024）深圳市不动产权第0169528号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1901	88.38
82	粤（2024）深圳市不动产权第0169539号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1902	87.48
83	粤（2024）深圳市不动产权第0169540号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1903	88.06
84	粤（2024）深圳市不动产权第0169541号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1904	71.67
85	粤（2024）深圳市不动产权第0169542号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋1905	87.91
86	粤（2024）深圳市不动产权第0169543号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2001	88.38
87	粤（2024）深圳市不动产权第0169544号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2002	87.48
88	粤（2024）深圳市不动产权第0169545号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2003	88.06
89	粤（2024）深圳市不动产权第0169546号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2004	71.67

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
90	粤（2024）深圳市不动产权第0169547号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2005	87.91
91	粤（2024）深圳市不动产权第0169161号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2101	88.38
92	粤（2024）深圳市不动产权第0169162号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2102	87.48
93	粤（2024）深圳市不动产权第0169163号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2103	88.06
94	粤（2024）深圳市不动产权第0169169号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2104	71.67
95	粤（2024）深圳市不动产权第0169170号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2105	87.91
96	粤（2024）深圳市不动产权第0169171号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2201	88.38
97	粤（2024）深圳市不动产权第0169172号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2202	87.48
98	粤（2024）深圳市不动产权第0169173号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2203	88.06
99	粤（2024）深圳市不动产权第0169174号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2204	71.67
100	粤（2024）深圳市不动产权第0169175号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2205	87.91
101	粤（2024）深圳市不动产权第0169647号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2301	88.38
102	粤（2024）深圳市不动产权第0169648号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2302	87.48
103	粤（2024）深圳市不动产权第0169654号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2303	88.06
104	粤（2024）深圳市不动产权第0169655号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2304	71.67
105	粤（2024）深圳市不动产权第0169656号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2305	87.91
106	粤（2024）深圳市不动产权第0169657号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2401	88.38
107	粤（2024）深圳市不动产权第0169658号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2402	87.48
108	粤（2024）深圳市不动产权第0169659号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2403	88.06
109	粤（2024）深圳市不动产权第0169660号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2404	71.67
110	粤（2024）深圳市不动产权第0169661号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2405	87.91

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
111	粤（2024）深圳市不动产权第0168334号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2501	88.38
112	粤（2024）深圳市不动产权第0168315号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2502	87.48
113	粤（2024）深圳市不动产权第0168316号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2503	88.06
114	粤（2024）深圳市不动产权第0168317号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2504	71.67
115	粤（2024）深圳市不动产权第0168318号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2505	87.91
116	粤（2024）深圳市不动产权第0168335号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2601	88.38
117	粤（2024）深圳市不动产权第0168336号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2602	87.48
118	粤（2024）深圳市不动产权第0168337号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2603	88.06
119	粤（2024）深圳市不动产权第0168338号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2604	71.67
120	粤（2024）深圳市不动产权第0168339号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2605	87.91
121	粤（2024）深圳市不动产权第0168360号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2701	88.38
122	粤（2024）深圳市不动产权第0168359号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2702	87.48
123	粤（2024）深圳市不动产权第0168361号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2703	88.06
124	粤（2024）深圳市不动产权第0168362号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2704	71.67
125	粤（2024）深圳市不动产权第0168363号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2705	87.91
126	粤（2024）深圳市不动产权第0168364号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2801	87.81
127	粤（2024）深圳市不动产权第0168365号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2802	87.48
128	粤（2024）深圳市不动产权第0168366号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2803	87.48
129	粤（2024）深圳市不动产权第0168367号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2804	71.67
130	粤（2024）深圳市不动产权第0168368号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2805	87.91
131	粤（2024）深圳市不动产权第0167007号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2901	87.81

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
132	粤（2024）深圳市不动产权第0167009号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2902	87.48
133	粤（2024）深圳市不动产权第0167008号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2903	87.48
134	粤（2024）深圳市不动产权第0167010号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2904	71.67
135	粤（2024）深圳市不动产权第0167011号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋2905	87.91
136	粤（2024）深圳市不动产权第0167012号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3001	87.81
137	粤（2024）深圳市不动产权第0167013号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3002	87.48
138	粤（2024）深圳市不动产权第0167014号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3003	87.48
139	粤（2024）深圳市不动产权第0167015号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3004	71.67
140	粤（2024）深圳市不动产权第0167016号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3005	87.91
141	粤（2024）深圳市不动产权第0166987号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3101	87.81
142	粤（2024）深圳市不动产权第0166988号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3102	87.48
143	粤（2024）深圳市不动产权第0166994号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3103	87.48
144	粤（2024）深圳市不动产权第0166995号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3104	71.67
145	粤（2024）深圳市不动产权第0166996号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3105	87.91
146	粤（2024）深圳市不动产权第0166997号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3201	87.81
147	粤（2024）深圳市不动产权第0166998号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3202	87.48
148	粤（2024）深圳市不动产权第0166999号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3203	87.48
149	粤（2024）深圳市不动产权第0167000号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3204	71.67
150	粤（2024）深圳市不动产权第0167001号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3205	87.91
151	粤（2024）深圳市不动产权第0167002号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3301	87.81
152	粤（2024）深圳市不动产权第0167003号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3302	87.48

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
153	粤（2024）深圳市不动产权第0167004号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3303	87.48
154	粤（2024）深圳市不动产权第0167005号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3304	71.29
155	粤（2024）深圳市不动产权第0167006号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3305	87.91
合计			13,120.09

3.7.3 当前经营情况

根据委托人提供资料，截至价值时点2025年12月31日：

估价对象一总可租赁面积为25,999.84平方米。其中，保障性租赁住房可租赁面积为25,051.85平方米，已出租面积为23,508.78平方米，出租率约为93.84%，价值时点平均签约租金为103.11元/平方米/月（含增值税、按价值时点在执行合同价格统计）；配套商业可租赁面积为897.00平方米，已出租面积为340.33平方米，出租率约为37.94%，价值时点平均签约租金为256.41元/平方米/月（含增值税、按价值时点在执行合同价格统计）

估价对象二总可租赁面积为39,304.42平方米，已出租面积为38,427.10平方米，出租率约为97.77%，价值时点平均签约租金为96.92元/平方米/月（含增值税、按价值时点在执行合同价格统计）。

3.8 价值时点

2025年12月31日

3.9 价值类型

价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。

市场价值，是指在进行了适当的市场推销（其中各方均以知晓行情、谨慎的方式参与，且无强制因素）后，自愿买家和自愿卖家以公平交易的方式，在价值时点自愿进行交易的金
额。

价值内涵

本次估价的市场价值，是指估价对象在保持现状条件下，于价值时点2025年12月31日，实际用途为保障性租赁住房及配套商业（估价对象一）、公共租赁住房（高级人才公寓）（估价对象二）的建筑物所有权价值，及土地用途为商业用地（估价对象一）、二类居住

用地（估价对象二），土地剩余使用年限为30.84（估价对象一）、48.66年（估价对象二）的土地使用权价值，满足本估价报告中“估价假设和限制条件”下的市场价值。

3.10 估价依据

(1) 国家和地方的有关法律、法规：

- (a) 《中华人民共和国民法典》
- (b) 《中华人民共和国土地管理法》
- (c) 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- (d) 《中华人民共和国资产评估法》
- (e) 《不动产登记暂行条例》
- (f) 《中华人民共和国增值税法》及《中华人民共和国增值税法实施条例》
- (g) 《中华人民共和国房产税暂行条例》
- (h) 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》
- (i) 《中华人民共和国印花税法》
- (j) 《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》
- (k) 《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》
- (l) 《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》
- (m) 《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》
- (n) 其他有关法律法规及规章

(2) 技术标准：

- (a) 《房地产估价规范》GB/T50291-2015
- (b) 《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013
- (c) 《房地产投资信托基金物业评估指引（试行）》
- (d) 《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》

- (3) 委托人提供的相关资料：
 - (a) 《委托评估函》原件
 - (b) 《不动产权证书》
 - (c) 《租赁明细表》及《租赁合同》
 - (d) 委托人及产权方《营业执照》
 - (e) 委托人提供的其他资料
- (4) 估价人员实地查勘记录及收集的相关信息资料

3.11 估价原则

我们在本次估价时除独立、客观、公正原则外还遵循了以下原则：

合法原则

不动产估价遵循合法原则，应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法交易为前提进行。

估价对象已于价值时点取得其《不动产权证书》，具有合法的产权且用途合法。

最高最佳利用原则

由于不动产具有用途的多样性，不同的利用方式能为产权方带来不同的收益，且产权方都期望从其占有的不动产上获得更多的收益，并以能满足这一目的为确定不动产利用方式的依据。所以，不动产价格是在法律上可行、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象价值达到最大、最可能的使用。估价对象一土地用途为商业用地，房屋实际用途为保障性租赁住房及配套商业，符合最高最佳利用原则；估价对象二土地用途为二类居住用地，房屋实际用途为公共租赁住房（高级人才公寓），符合最高最佳利用原则。

替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。替代原则是保证估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

替代原则也反映了估价的基本原理和最一般的估价过程：估价所要确定的估价结论是估价对象的客观合理价格或价值。对于交易目的而言，该客观合理价格或价值应当是在公开市场上最可能形成或者成立的价格，估价就是参照公开市场上足够数量的类似的近期成交价格来确定估价对象的客观合理价格或者价值的。

价值时点原则

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。

估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到市场价格的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

一致性原则

为同一估价目的，对同类物业在同一价值时点的价值进行评估，应当采用相同的估价方法。估价方法如有不同，应当在估价报告中说明理由。

一贯性原则

为同一估价目的，对同一物业在不同价值时点的价值进行评估，应当采用相同的估价方法。估价方法如有改变，应当在估价报告中说明理由。

3.12 估价方法

估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法。我们深入细致地分析了项目的特点和实际状况，并研究了委托人提供资料以及我们所掌握的资料，在实地查勘和调研的基础上认为，依据评估原则，结合评估目的，并综合考虑其物业所处区域、物业性质、特点及影响其市场价值的各类因素，本次估价采用收益法评估物业之市场价值。

收益法是预测估价对象的未来收益，利用折现率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

3.13 估价参数选取

本次评估采用的参数如下：

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

项目名称	土地剩余年限	租赁住房市场租金 ³	折现率	运营期内市场租金增长率	资本性支出单价
	(年)	(元/平方米/月)	(%)	(%)	(元/平方米/年)
壹栈太子湾	30.84	105.18	5.75%	2.2%	预测期首年为 2 元/平方米/年，2027 年起为不含税运营收入的 2.4%
壹栈林下	48.66	99.45	5.75%	1.8%	预测期首年为 15 元/平方米/年，2027 年起为不含税运营收入的 2.3%

3.14 估价结果

我们采用了收益法对估价对象的市场价值进行了测算，采用收益法首先确定出一定时期的运营净现金收入，并就该运营净现金收入采用适当折现率以计算估价对象的市场价值，该方法通常用于衡量在假设投资年期内的运营收入及资本增长，让投资者或产权方可对估价对象可能带来的长期回报作出评估。

招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金持有的全部不动产项目，总建筑面积为65,253.27平方米房屋所有权及其占用的土地使用权经评估测算后得到于2025年12月31日的市场价值为人民币**1,287,000,000**元（大写人民币**壹拾贰亿捌仟柒佰万元整**）。明细如下：

编号	项目名称	土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	估价总值 (元)	折合单价 (元/平方米)
估价对象一	壹栈太子湾	5,464.87	25,948.85	477,000,000	18,382
估价对象二	壹栈林下	29,691.13	39,304.42	810,000,000	20,608
合计	—	35,156.00	65,253.27	1,287,000,000	—

备注：估价总值取整至百万位，单价取整至个位。

3.15 注册估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘鹏博	1120200020	刘鹏博	2026.3.13
范春鹏	1120240044	范春鹏	2026.3.13

³市场租金为含增值税、不含物业费口径。

公募REITs代码180502

价值时点：2025年12月31日

3.16 协助估价的人员

张丹怡

3.17 实地查勘期

二〇二五年十月三十一日

3.18 估价作业日期

二〇二五年十月三十一日至二〇二六年三月十三日

4. 附件

4.1 运营净收益

根据本报告对估价对象运营收入、成本费用、税金及附加、资本性支出等的分析，本次评估测算中估价对象年度运营净收益如下：

科目 (单位:万元)	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
运营收入	8,176	8,378	8,584	8,765	8,925
成本费用、税金及 附加、资本性支出	1,799	1,956	1,998	2,040	2,078
运营净收益	6,377	6,422	6,586	6,725	6,847
科目 (单位: 万元)	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
运营收入	9,090	9,259	9,430	9,605	9,783
成本费用、税金及 附加、资本性支出	2,117	2,158	2,199	2,241	2,284
运营净收益	6,973	7,101	7,231	7,364	7,499

说明：

- 1、运营净收益包括估价对象一、估价对象二合计金额；
- 2、自2035年起至收益期届满，其中估价对象一运营净收益按照年增长率2.2%、估价对象二运营净收益按照年增长率1.8%计算；
- 3、运营收入为不含税收入；
- 4、上述运营收入及运营净收益基于价值时点委托人提供之估价对象概况、租赁明细、运营支出等资料数据，结合评估人员对估价对象收入及成本等方面市场水平的分析判断，并未考虑经营特殊变动的影响。
- 5、上述年度运营净收益并非基金管理人或者服务机构提供的经营预算，也不代表包括基金管理人、运营服务机构、评估机构等任何一方对收益的承诺和保证；
- 6、上述年度运营净收益过程中设定的参数和假设条件容易受到市场变化的影响，运营收入及运营净收益仅为本报告价值时点的估值测算过程数据，不可直接作为预测数据使用，也不能用于可分配收益的计算；
- 7、如需获取未来或者预期经营安排，建议参考管理人披露的年报/季报等披露内容。

4.2 不同评估方法校验说明

根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第1号——审核关注事项（试行）》(2025修订)中第三章第三节第四十四条中之规定：评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验，并披露评估假设、评估过程和评估价值等。

➤ 校验过程

成本法的定义：求取估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，然后将重置成本或重建成本减去折旧来求取估价对象市场价值的方法。

1、土地取得成本的确定

土地比较法

根据该宗地的实际情况及我们所收集的资料，采用土地比较法求取土地取得价款。

(1) 选取可比实例

经过市场调查与研究，我们最终确定了三个类似项目作为估价对象的可比实例。可比实例概述如下：

估价对象一

因素	估价对象一	可比实例一	可比实例二	可比实例三
宗地位置	壹栈太子湾所在商业用地	深湾三路路东面白 石四路路南面商业 用地	深湾二路和白石支 一街交叉口东南角 商业用地	科苑南路与登良路交 汇处西北角商业用地
建设用地面积 (平方米)	5,464.87	19,228	15,658	9,508
容积率	4.7	8.7	12.0	9.2
剩余土地年限 (年)	30.84	30	30	30
土地用途	商业用地	商业用地	商业用地	商业用地
交易方式	——	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
成交日期	2025/12/31	2024/5/27	2025/5/28	2025/11/10
成交楼面单价 (元/平方米)	——	13,383	12,165	11,092

估价对象二

因素	估价对象二	可比实例一	可比实例二	可比实例三
宗地位置	壹栈林下所在住宅用地	南山区沙河街道居住用地	桂湾 03-01-02 居住地块	南山深圳湾超级总部基地白石二道与深湾二路的东南角居住用地
建设用地面积(平方米)	29,691.13	34,609	8,287	11,834
容积率	1.3	6.0	3.1	3.5
土地年限(年)	48.66	70	70	70
土地用途	住宅用地	住宅用地	住宅用地	住宅用地
交易方式	——	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
成交日期	2025/12/31	2023/6/30	2025/7/14	2025/12/8
成交楼面单价(元/平方米)	——	60,349	84,180	77,360

(2) 各项因素调整

对上述可比实例，我们从土地用途、交易时间、交易情况、土地使用年期、区域因素、个别因素等方面进行了相应的修正。

将各项影响因素与可比实例的各项影响因素相比较，修正后各可比实例价格接近，故取各可比实例比准价格的简单算术平均数，作为估价对象土地楼面单价，并结合估价对象项目定位参照《深圳市地价测算规则》“附表1-1保障性住房类型修正系数表”进行修正。则土地市场比较法求得估价对象土地楼面单价分别为：估价对象一土地楼面单价12,170元/平方米、估价对象二土地楼面单价13,562元/平方米。

土地取得成本的确定

根据深圳市税费标准，取得土地时需要缴纳的税费主要有契税、购置印花税，项目契税为3%，印花税为0.05%，则土地取得税费率为3.05%。土地取得成本=土地取得价款+土地取得税费。

项目名称	建筑面积(平方米)	土地取得价款(元/平方米)	土地取得税率	土地取得成本(元)
估价对象一	25,948.85	12,170	3.05%	325,000,000
估价对象二	39,304.42	13,562	3.05%	533,000,000

备注：

- ① 土地取得成本=建筑面积×土地取得价款×(1+土地取得税费率);
② 上述土地取得成本取整至万位。

2、建筑物价值

建筑物重置成本或重建成本为在价值时点重新开发建设全新状况的房地产的必要支出及应得利润，必要支出及应得利润包括建设成本、管理费用、投资利息、销售税费、销售及代理费用和开发利润。其中，项目建设成本包括建安工程费、基础设施配套费和公共配套设施建设费。本次评估结合估价对象自身条件、市场类似物业实际情况以及估价人员的一般经验，综合确定估价对象的建设成本为5,000元/平方米。结合直线折旧法和观察成新综合判断估价对象的成新率，最终求取建筑物重置成新价。

3、成本法校验结果如下：

项目名称	建筑面积（平方米）	成本法校验总值（元）	单价（元/平方米）
估价对象一	25,948.85	458,000,000	17,650
估价对象二	39,304.42	742,000,000	18,878

备注：估价总值取整至百万位，单价取整至个位。

➤ 校验结果

本次评估选用成本法校验参考情况如下：

项目名称	建筑面积（平方米）	评估方法	总值（元）	单价（元/平方米）
估价对象一	25,948.85	收益法	477,000,000	18,382
		成本法	458,000,000	17,650
估价对象二	39,304.42	收益法	810,000,000	20,608
		成本法	742,000,000	18,878

备注：总值取整至百万位，单价取整至个位。

综上所述，估价对象估值总价为12.87亿，采用成本法校验测算总价为12.00亿，结果差异在20%之内，综上本次估价结果具备合理性。

4.3 委托评估函

委托评估函

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司：

因我司作为招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》的要求，特委托贵公司承办与本次经济行为相关的评估事宜。为确保评估机构客观公正地进行评估，我对相关事项作如下说明：

1. 本次被评估单位为太子湾乐宜置业（深圳）有限公司；
2. 本次被评估标的为中国广东省深圳市南山区港湾大道太子湾人才公寓一期「壹栈太子湾」保障性租赁住房项目；
3. 价值时点为：2025年12月31日；
4. 评估目的：为我司作为招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》的要求，在编制并披露不动产基金定期报告前对不动产项目的市场价值提供参考依据；
5. 本次评估所需资料由项目原始权益人及被评估单位提供；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方（签章）：



2026年3月12日

委托评估函

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司：

因我司作为招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》的要求，特委托贵公司承办与本次经济行为相关的评估事宜。为确保评估机构客观公正地进行评估，我对相关事项作如下说明：

1. 本次被评估单位为深圳市林下住房租赁有限公司；
2. 本次被评估标的为中国广东省深圳市南山区工业八路东招商桃园五期1栋、2栋、5栋公共租赁住房（高级人才公寓）项目；
3. 价值时点为：2025年12月31日；
4. 评估目的：为我司作为招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第6号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》的要求，在编制并披露不动产基金定期报告前对不动产项目的市场价值提供参考依据；
5. 本次评估所需资料由项目原始权益人及被评估单位提供；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方（签章）：



2026年3月12日

4.4 项目公司营业执照

估价对象一：



估价对象二：



4.5 物业位置图

估价对象一：



估价对象二：



4.6 估价对象内外部状况及周围环境

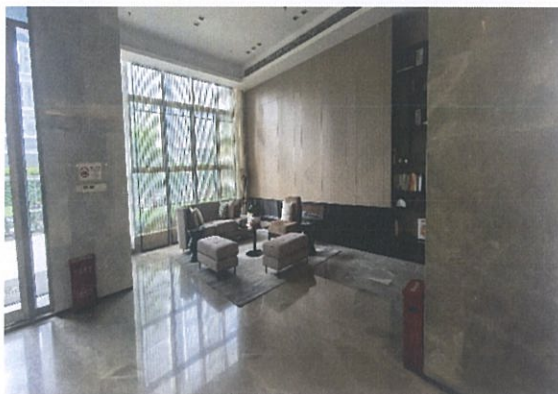
估价对象一：



楼外观



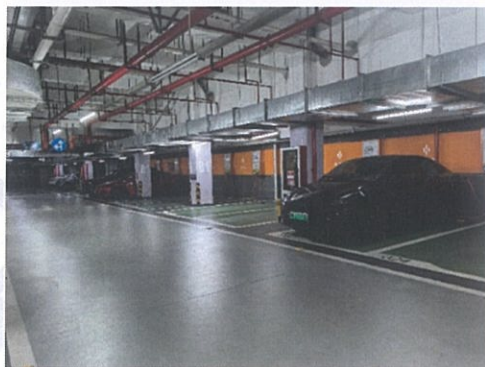
内部环境



大堂



公区配套



配套车位



配套商业



内部一卧室



内部-客厅



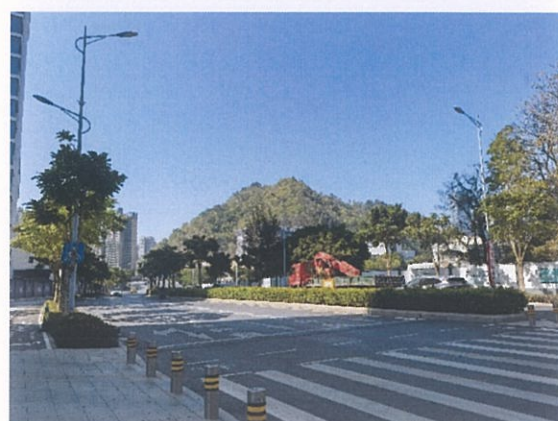
东临一蛇口国际学校



西临一太子湾人才公寓二期



北临一南海大道



南临一港湾大道

估价对象二：



楼外观



内部环境



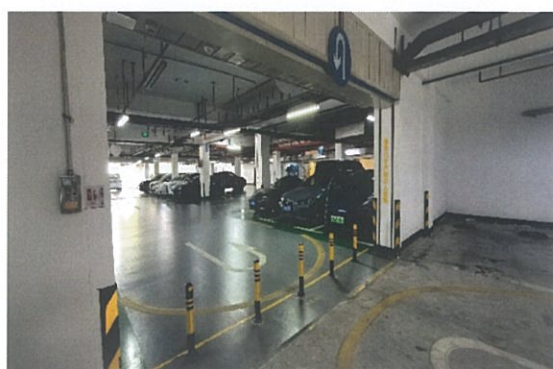
卧室



卧室



客厅



配套车位



北临-圳市南山区建设工程质量监督检验站



东临-龙电花园



南临-招商桃花园



西临-工业八路

估价对象一：

粵 (2023) 深圳市 不動產執第 0535728 号

附 記

说明：本不动产上的其他抵押权项，以不动产登记簿记载为准。

粤 (2023) 深圳市 不动产权第 0547597 号

附 记[illegible]

序号	不动产权证号	坐落	规划房屋用途	建筑面积 (平方米)
1	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0547597 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 301	商务公寓	25,051.85
2	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535728 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 101	商业	54.88
3	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536485 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 102	商业	46.47
4	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536257 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 103	商业	44.97
5	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536486 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 104	商业	44.35
6	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535761 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 105	商业	43.99
7	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536484 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 106	商业	50.99
8	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536492 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 107	商业	54.68
9	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535764 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 108	商业	73.01
10	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535720 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 109	商业	71.17
11	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535100 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 110	商业	63.18
12	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0537432 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 111	商业	62.82
13	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536293 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 112	商业	71.48
14	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0536281 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 113	商业	80.20
15	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535099 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 114	商业	67.72
16	粤 (2023) 深圳市不动产权第 0535753 号	南山区港湾大道太子湾人才公寓一期 115	商业	67.09

附件一

招商桃园五期1栋

粤 (2024) 深圳市 不动产权第 0166788 号	附 记
权利人 深圳市林下住康投资有限公司	1. 本不动产的取得、公共配套设施(含供人字牌)、土地入市市场销售、房屋和土地建设规划、2. 取得方式、公司成立、完全协议日期: 2024年6月21日。
共有情况 单独所有	3. 取得方式: 完全协议日期: 2024年6月21日。
坐 落 南山区工业八路东裕南苑花园五期1栋301	4. 取得方式: 完全协议日期: 2024年6月21日。
不动产单元号 440305007001GB0030F00010001	5. 取得方式: 完全协议日期: 2024年6月21日。
权利类型 房屋建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质 出让/其他	
用 途 住宅用地/住宅	
面 积 建筑面积: 87.79平方米	
使用期限 70年, 从2004年8月31日至2074年8月30日止	
其他 其他情况	1. 土地号: 4419-0024, 宗地面积: 29691.19平方米 2. 室内建筑面积: 16.29平方米 3. 竣工日期: 2019年12月11日 4. 登记号: 5. 权利人: 深圳市林下住康投资有限公司 (91440300MAC680C843)

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
1	粤(2024)深圳市不动产权第0166788号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋301	87.79
2	粤(2024)深圳市不动产权第0166775号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋302	87.34
3	粤(2024)深圳市不动产权第0168398号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋303	87.92
4	粤(2024)深圳市不动产权第0168409号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋304	70.98
5	粤(2024)深圳市不动产权第0168410号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋305	87.67
6	粤(2024)深圳市不动产权第0168411号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋401	88.24
7	粤(2024)深圳市不动产权第0168412号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋402	87.34
8	粤(2024)深圳市不动产权第0168413号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋403	87.91
9	粤(2024)深圳市不动产权第0168414号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋404	71.55
10	粤(2024)深圳市不动产权第0168415号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋405	87.76
11	粤(2024)深圳市不动产权第0168416号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋501	88.24
12	粤(2024)深圳市不动产权第0168417号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋502	87.34
13	粤(2024)深圳市不动产权第0168418号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋503	87.91
14	粤(2024)深圳市不动产权第0168419号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋504	71.55
15	粤(2024)深圳市不动产权第0168420号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋505	87.76
16	粤(2024)深圳市不动产权第0169345号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋601	88.24

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
17	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169346 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 602	87.34
18	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169347 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 603	87.91
19	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169348 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 604	71.55
20	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169364 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 605	87.76
21	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169365 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 701	88.24
22	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169366 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 702	87.34
23	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169367 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 703	87.91
24	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169368 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 704	71.55
25	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169374 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 705	87.76
26	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169375 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 801	88.24
27	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169376 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 802	87.34
28	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169377 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 803	87.91
29	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169379 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 804	71.55
30	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169378 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 805	87.76
31	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169382 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 901	88.24
32	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169383 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 902	87.34
33	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169384 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 903	87.91
34	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169385 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 904	71.55
35	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169386 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 905	87.76
36	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169387 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1001	88.24
37	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169388 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1002	87.34
38	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169389 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1003	87.91
39	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169390 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1004	71.55
40	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169391 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1005	87.76
41	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169392 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1101	88.24
42	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169393 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1102	87.34
43	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169394 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1103	87.91
44	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169395 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1104	71.55
45	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169396 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1105	87.76
46	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168185 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1201	88.24
47	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168186 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1202	87.34
48	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168187 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1203	87.91
49	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168188 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1204	71.55
50	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168189 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1205	87.76
51	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168190 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1301	88.24
52	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168191 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1302	87.34
53	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168192 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1303	87.91
54	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168193 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1304	71.55
55	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168194 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1305	87.76
56	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168195 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1401	88.24
57	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168196 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1402	87.34
58	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168197 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1403	87.91
59	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168198 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1404	71.55
60	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168199 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1405	87.76
61	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169318 号	南山区工业八路东招商桃园五期 1 栋 1501	88.24

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
62	粤(2024)深圳市不动产权第0169319号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1502	87.34
63	粤(2024)深圳市不动产权第0169320号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1503	87.91
64	粤(2024)深圳市不动产权第0169321号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1504	71.55
65	粤(2024)深圳市不动产权第0169322号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1505	87.76
66	粤(2024)深圳市不动产权第0169323号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1601	88.24
67	粤(2024)深圳市不动产权第0169324号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1602	87.34
68	粤(2024)深圳市不动产权第0169325号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1603	87.91
69	粤(2024)深圳市不动产权第0169326号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1604	71.55
70	粤(2024)深圳市不动产权第0169327号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1605	87.76
71	粤(2024)深圳市不动产权第0169328号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1701	88.24
72	粤(2024)深圳市不动产权第0169329号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1702	87.34
73	粤(2024)深圳市不动产权第0169330号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1703	87.91
74	粤(2024)深圳市不动产权第0169331号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1704	71.55
75	粤(2024)深圳市不动产权第0169332号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1705	87.76
76	粤(2024)深圳市不动产权第0169350号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1801	88.24
77	粤(2024)深圳市不动产权第0169351号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1802	87.34
78	粤(2024)深圳市不动产权第0169352号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1803	87.91
79	粤(2024)深圳市不动产权第0169353号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1804	71.55
80	粤(2024)深圳市不动产权第0169354号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1805	87.76
81	粤(2024)深圳市不动产权第0169355号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1901	88.24
82	粤(2024)深圳市不动产权第0169356号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1902	87.34
83	粤(2024)深圳市不动产权第0169357号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1903	87.91
84	粤(2024)深圳市不动产权第0169358号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1904	71.55
85	粤(2024)深圳市不动产权第0169359号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋1905	87.76
86	粤(2024)深圳市不动产权第0169360号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2001	88.24
87	粤(2024)深圳市不动产权第0169361号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2002	87.34
88	粤(2024)深圳市不动产权第0169362号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2003	87.91
89	粤(2024)深圳市不动产权第0169363号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2004	71.55
90	粤(2024)深圳市不动产权第0169369号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2005	87.76
91	粤(2024)深圳市不动产权第0168069号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2101	88.24
92	粤(2024)深圳市不动产权第0168070号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2102	87.34
93	粤(2024)深圳市不动产权第0168071号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2103	87.91
94	粤(2024)深圳市不动产权第0168072号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2104	71.55
95	粤(2024)深圳市不动产权第0168073号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2105	87.76
96	粤(2024)深圳市不动产权第0168074号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2201	88.24
97	粤(2024)深圳市不动产权第0168075号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2202	87.34
98	粤(2024)深圳市不动产权第0168076号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2203	87.91
99	粤(2024)深圳市不动产权第0168077号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2204	71.55
100	粤(2024)深圳市不动产权第0168078号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2205	87.76
101	粤(2024)深圳市不动产权第0168079号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2301	88.24
102	粤(2024)深圳市不动产权第0168080号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2302	87.34
103	粤(2024)深圳市不动产权第0168081号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2303	87.91
104	粤(2024)深圳市不动产权第0168082号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2304	71.55
105	粤(2024)深圳市不动产权第0168083号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2305	87.76
106	粤(2024)深圳市不动产权第0166078号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2401	88.24

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
107	粤(2024)深圳市不动产权第0166079号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2402	87.34
108	粤(2024)深圳市不动产权第0166080号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2403	87.91
109	粤(2024)深圳市不动产权第0166081号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2404	71.55
110	粤(2024)深圳市不动产权第0166082号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2405	87.76
111	粤(2024)深圳市不动产权第0166083号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2501	88.24
112	粤(2024)深圳市不动产权第0166084号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2502	87.34
113	粤(2024)深圳市不动产权第0166085号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2503	87.91
114	粤(2024)深圳市不动产权第0166086号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2504	71.55
115	粤(2024)深圳市不动产权第0166087号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2505	87.76
116	粤(2024)深圳市不动产权第0166088号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2601	88.24
117	粤(2024)深圳市不动产权第0166089号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2602	87.34
118	粤(2024)深圳市不动产权第0166090号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2603	87.91
119	粤(2024)深圳市不动产权第0166091号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2604	71.55
120	粤(2024)深圳市不动产权第0166092号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2605	87.76
121	粤(2024)深圳市不动产权第0166485号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2701	88.24
122	粤(2024)深圳市不动产权第0166486号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2702	87.34
123	粤(2024)深圳市不动产权第0166487号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2703	87.91
124	粤(2024)深圳市不动产权第0166488号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2704	71.55
125	粤(2024)深圳市不动产权第0166489号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2705	87.76
126	粤(2024)深圳市不动产权第0166490号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2801	87.66
127	粤(2024)深圳市不动产权第0166491号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2802	87.34
128	粤(2024)深圳市不动产权第0166492号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2803	87.34
129	粤(2024)深圳市不动产权第0166493号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2804	71.55
130	粤(2024)深圳市不动产权第0166494号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2805	87.77
131	粤(2024)深圳市不动产权第0166495号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2901	87.66
132	粤(2024)深圳市不动产权第0166496号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2902	87.34
133	粤(2024)深圳市不动产权第0166497号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2903	87.34
134	粤(2024)深圳市不动产权第0166498号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2904	71.55
135	粤(2024)深圳市不动产权第0166499号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋2905	87.77
136	粤(2024)深圳市不动产权第0168301号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3001	87.66
137	粤(2024)深圳市不动产权第0168302号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3002	87.34
138	粤(2024)深圳市不动产权第0168303号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3003	87.34
139	粤(2024)深圳市不动产权第0168319号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3004	71.55
140	粤(2024)深圳市不动产权第0168320号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3005	87.77
141	粤(2024)深圳市不动产权第0168321号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3101	87.66
142	粤(2024)深圳市不动产权第0168322号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3102	87.34
143	粤(2024)深圳市不动产权第0168323号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3103	87.34
144	粤(2024)深圳市不动产权第0168324号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3104	71.55
145	粤(2024)深圳市不动产权第0168325号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3105	87.77
146	粤(2024)深圳市不动产权第0168326号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3201	87.66
147	粤(2024)深圳市不动产权第0168327号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3202	87.34
148	粤(2024)深圳市不动产权第0168328号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3203	87.34
149	粤(2024)深圳市不动产权第0168329号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3204	71.55
150	粤(2024)深圳市不动产权第0168330号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3205	87.77
151	粤(2024)深圳市不动产权第0168143号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3301	87.66

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
152	粤(2024)深圳市不动产权第0168149号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3302	87.34
153	粤(2024)深圳市不动产权第0168150号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3303	87.34
154	粤(2024)深圳市不动产权第0168151号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3304	71.17
155	粤(2024)深圳市不动产权第0168152号	南山区工业八路东招商桃园五期1栋3305	87.77
合计			13,098.48

招商桃园五期2栋

粤(2024)深圳市不动产权第0166965号

权利人	深圳市林下住房租赁有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南山区工业八路东招商桃园五期2栋201
不动产单元号	440305007001GB00022F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其他
用途	二类居住用地/住宅
面积	建筑面积: 66.12平方米
使用期限	70年, 从2004年8月31日至2074年8月30日止
权利其他状况	1. 宗地号: K410-0024, 宗地面积: 28691.13平方米 2. 套内建筑面积: 66.64平方米 3. 竣工日期: 2015年12月11日 4. 登记价: 5. 权利人: 深圳市林下住房租赁有限公司 (91440300MA0Q8HCNE2)

附记

1. 非市场商品房, 公共租赁住房(高层次人才公寓)。如进入市场销售, 需按相关规定执行。2. 取得方式: 公司分立; 分立协议日期: 2024年6月27日。 说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
1	粤(2024)深圳市不动产权第0166965号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋201	88.12
2	粤(2024)深圳市不动产权第0166966号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋202	87.22
3	粤(2024)深圳市不动产权第0166967号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋203	87.88
4	粤(2024)深圳市不动产权第0166968号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋204	71.46
5	粤(2024)深圳市不动产权第0166969号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋205	87.65
6	粤(2024)深圳市不动产权第0166970号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋301	88.12
7	粤(2024)深圳市不动产权第0166971号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋302	87.22
8	粤(2024)深圳市不动产权第0166972号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋303	87.88
9	粤(2024)深圳市不动产权第0166973号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋304	71.45
10	粤(2024)深圳市不动产权第0166974号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋305	87.65
11	粤(2024)深圳市不动产权第0166975号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋401	88.12

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
12	粤(2024)深圳市不动产权第0166976号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋402	87.22
13	粤(2024)深圳市不动产权第0166977号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋403	87.88
14	粤(2024)深圳市不动产权第0166978号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋404	71.45
15	粤(2024)深圳市不动产权第0166979号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋405	87.65
16	粤(2024)深圳市不动产权第0167056号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋501	88.12
17	粤(2024)深圳市不动产权第0167057号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋502	87.22
18	粤(2024)深圳市不动产权第0167058号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋503	87.88
19	粤(2024)深圳市不动产权第0167059号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋504	71.45
20	粤(2024)深圳市不动产权第0167060号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋505	87.65
21	粤(2024)深圳市不动产权第0167061号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋601	88.12
22	粤(2024)深圳市不动产权第0167062号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋602	87.22
23	粤(2024)深圳市不动产权第0167063号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋603	87.88
24	粤(2024)深圳市不动产权第0167064号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋604	71.45
25	粤(2024)深圳市不动产权第0167065号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋605	87.65
26	粤(2024)深圳市不动产权第0167066号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋701	88.12
27	粤(2024)深圳市不动产权第0167067号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋702	87.22
28	粤(2024)深圳市不动产权第0167068号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋703	87.88
29	粤(2024)深圳市不动产权第0167069号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋704	71.45
30	粤(2024)深圳市不动产权第0167070号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋705	87.65
31	粤(2024)深圳市不动产权第0167566号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋801	88.12
32	粤(2024)深圳市不动产权第0167567号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋802	87.22
33	粤(2024)深圳市不动产权第0167568号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋803	87.88
34	粤(2024)深圳市不动产权第0167569号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋804	71.45
35	粤(2024)深圳市不动产权第0167570号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋805	87.65
36	粤(2024)深圳市不动产权第0167571号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋901	88.12
37	粤(2024)深圳市不动产权第0167572号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋902	87.22
38	粤(2024)深圳市不动产权第0167573号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋903	87.88
39	粤(2024)深圳市不动产权第0167574号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋904	71.45
40	粤(2024)深圳市不动产权第0167575号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋905	87.65
41	粤(2024)深圳市不动产权第0167576号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1001	88.12
42	粤(2024)深圳市不动产权第0167577号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1002	87.22
43	粤(2024)深圳市不动产权第0167578号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1003	87.88
44	粤(2024)深圳市不动产权第0167579号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1004	71.45
45	粤(2024)深圳市不动产权第0167580号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1005	87.65
46	粤(2024)深圳市不动产权第0167475号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1101	88.12
47	粤(2024)深圳市不动产权第0167476号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1102	87.22
48	粤(2024)深圳市不动产权第0167477号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1103	87.88
49	粤(2024)深圳市不动产权第0167478号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1104	71.45
50	粤(2024)深圳市不动产权第0167479号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1105	87.65
51	粤(2024)深圳市不动产权第0167480号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1201	88.12
52	粤(2024)深圳市不动产权第0167481号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1202	87.22
53	粤(2024)深圳市不动产权第0167482号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1203	87.88
54	粤(2024)深圳市不动产权第0167483号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1204	71.45
55	粤(2024)深圳市不动产权第0167484号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1205	87.65
56	粤(2024)深圳市不动产权第0167485号	南山区工业八路东招商桃园五期2栋1301	88.12

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
57	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167486 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1302	87.22
58	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167487 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1303	87.88
59	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167488 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1304	71.45
60	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167489 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1305	87.65
61	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167379 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1401	88.12
62	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167380 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1402	87.22
63	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167381 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1403	87.88
64	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167382 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1404	71.45
65	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167383 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1405	87.65
66	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167384 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1501	88.12
67	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167385 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1502	87.22
68	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167386 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1503	87.88
69	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167387 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1504	71.45
70	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167388 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1505	87.65
71	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167389 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1601	88.12
72	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167390 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1602	87.22
73	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167391 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1603	87.88
74	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167392 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1604	71.45
75	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167393 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1605	87.65
76	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167072 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1701	88.12
77	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167073 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1702	87.22
78	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167074 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1703	87.88
79	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167076 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1704	71.45
80	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167077 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1705	87.65
81	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167078 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1801	88.12
82	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167075 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1802	87.22
83	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167079 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1803	87.88
84	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167080 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1804	71.45
85	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167081 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1805	87.65
86	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167082 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1901	88.12
87	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167083 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1902	87.22
88	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167084 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1903	87.88
89	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167085 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1904	71.45
90	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167086 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 1905	87.65
91	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168355 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2001	88.12
92	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168356 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2002	87.22
93	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168357 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2003	87.88
94	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168358 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2004	71.45
95	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168384 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2005	87.65
96	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168385 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2101	88.12
97	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168386 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2102	87.22
98	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168387 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2103	87.88
99	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168388 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2104	71.45
100	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168389 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2105	87.65
101	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168390 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2201	88.12

序号	不动产权证书号	坐落	建筑面积 (平方米)
102	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168391 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2202	87.22
103	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168392 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2203	87.88
104	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168393 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2204	71.45
105	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168394 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2205	87.65
106	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168028 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2301	88.12
107	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168034 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2302	87.22
108	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168035 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2303	87.88
109	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168036 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2304	71.45
110	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168037 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2305	87.65
111	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168038 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2401	88.12
112	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168039 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2402	87.22
113	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168040 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2403	87.88
114	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168027 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2404	71.45
115	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168041 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2405	87.65
116	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168371 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2501	88.12
117	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168369 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2502	87.22
118	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168370 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2503	87.88
119	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168372 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2504	71.45
120	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168373 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2505	87.65
121	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168374 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2601	88.12
122	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168375 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2602	87.22
123	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168376 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2603	87.88
124	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168377 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2604	71.45
125	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168378 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2605	87.65
126	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168206 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2701	88.12
127	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168207 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2702	87.22
128	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168208 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2703	87.88
129	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168214 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2704	71.45
130	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168215 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2705	87.65
131	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168216 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2801	87.54
132	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168217 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2802	87.22
133	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168218 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2803	87.31
134	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168219 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2804	71.46
135	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168220 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2805	87.65
136	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168298 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2901	87.54
137	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168304 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2902	87.22
138	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168305 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2903	87.31
139	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168306 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2904	71.46
140	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168307 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 2905	87.65
141	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168308 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3001	87.54
142	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168309 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3002	87.22
143	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168310 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3003	87.31
144	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168311 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3004	71.46
145	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168312 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3005	87.65
146	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168344 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3101	87.54

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
147	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168345 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3102	87.22
148	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168346 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3103	87.31
149	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168347 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3104	71.46
150	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168348 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3105	87.65
151	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168349 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3201	87.55
152	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168350 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3202	87.22
153	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168351 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3203	87.31
154	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168352 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3204	71.07
155	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168353 号	南山区工业八路东招商桃园五期 2 栋 3205	87.65
合计			13,085.85

招商桃园五期5栋

粤 (2024) 深圳市 不动产权第 0169308 号		附 记
权利人	深圳市林下住房租赁有限公司	1、非市场商品房，公共租赁住房（高级人才公寓），如进入市场销售，应按相关规定执行。2、取得方式：公司分立；分立协议日期：2024年6月27日。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。
共有情况	单独所有	
坐落	南山区工业八路东招商桃园五期5栋301	
不动产单元号	440305007001GB00032F00050003	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/其他	
用途	一类居住用地/住宅	
面积	建筑面积：87.93平方米	
使用期限	70年，从2004年8月31日至2074年8月30日止	
权利其他状况	1. 宗地号：E410-0024，宗地面积：29691.13平方米 2. 套内建筑面积：68.29平方米 3. 竣工日期：2015年12月11日 4. 登记价： 5. 权利人：深圳市林下住房租赁有限公司 (91440300MADCB9CN62)	

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
1	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169308 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 301	87.93
2	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169334 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 302	87.48
3	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169335 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 303	88.06
4	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169336 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 304	71.09
5	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169337 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 305	87.81

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
6	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169338 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 401	88.38
7	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169339 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 402	87.48
8	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169340 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 403	88.06
9	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169341 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 404	71.67
10	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169342 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 405	87.91
11	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169301 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 501	88.38
12	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169302 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 502	87.48
13	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169303 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 503	88.06
14	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169309 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 504	71.67
15	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169310 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 505	87.91
16	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169311 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 601	88.38
17	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169312 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 602	87.48
18	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169313 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 603	88.06
19	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169314 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 604	71.67
20	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169315 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 605	87.91
21	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168383 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 701	88.38
22	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168399 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 702	87.48
23	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168400 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 703	88.06
24	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168401 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 704	71.67
25	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168402 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 705	87.91
26	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168403 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 801	88.38
27	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168404 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 802	87.48
28	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168405 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 803	88.06
29	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168406 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 804	71.67
30	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168407 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 805	87.91
31	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169486 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 901	88.38
32	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169487 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 902	87.48
33	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169488 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 903	88.06
34	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169489 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 904	71.67
35	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169490 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 905	87.91
36	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169485 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1001	88.38
37	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169491 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1002	87.48
38	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169492 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1003	88.06
39	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169493 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1004	71.67
40	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169494 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1005	87.91
41	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169435 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1101	88.38
42	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169436 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1102	87.48
43	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169437 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1103	88.06
44	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169438 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1104	71.67
45	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169444 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1105	87.91
46	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169445 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1201	88.38
47	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169446 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1202	87.48
48	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169447 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1203	88.06
49	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169448 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1204	71.67
50	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169449 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1205	87.91

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
51	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169614 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1301	88.38
52	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169615 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1302	87.48
53	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169616 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1303	88.06
54	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169617 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1304	71.67
55	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169618 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1305	87.91
56	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169619 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1401	88.38
57	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169620 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1402	87.48
58	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169621 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1403	88.06
59	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169622 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1404	71.67
60	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169623 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1405	87.91
61	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169373 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1501	88.38
62	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169404 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1502	87.48
63	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169405 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1503	88.06
64	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169406 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1504	71.67
65	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169407 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1505	87.91
66	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169408 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1601	88.38
67	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169409 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1602	87.48
68	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169410 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1603	88.06
69	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169411 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1604	71.67
70	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169412 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1605	87.91
71	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169254 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1701	88.38
72	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169255 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1702	87.48
73	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169256 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1703	88.06
74	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169257 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1704	71.67
75	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169258 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1705	87.91
76	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169259 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1801	88.38
77	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169260 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1802	87.48
78	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169261 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1803	88.06
79	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169262 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1804	71.67
80	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169263 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1805	87.91
81	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169528 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1901	88.38
82	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169539 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1902	87.48
83	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169540 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1903	88.06
84	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169541 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1904	71.67
85	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169542 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 1905	87.91
86	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169543 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2001	88.38
87	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169544 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2002	87.48
88	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169545 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2003	88.06
89	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169546 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2004	71.67
90	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169547 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2005	87.91
91	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169161 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2101	88.38
92	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169162 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2102	87.48
93	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169163 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2103	88.06
94	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169169 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2104	71.67
95	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169170 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2105	87.91

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
96	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169171 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2201	88.38
97	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169172 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2202	87.48
98	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169173 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2203	88.06
99	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169174 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2204	71.67
100	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169175 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2205	87.91
101	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169647 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2301	88.38
102	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169648 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2302	87.48
103	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169654 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2303	88.06
104	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169655 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2304	71.67
105	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169656 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2305	87.91
106	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169657 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2401	88.38
107	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169658 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2402	87.48
108	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169659 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2403	88.06
109	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169660 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2404	71.67
110	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0169661 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2405	87.91
111	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168334 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2501	88.38
112	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168315 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2502	87.48
113	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168316 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2503	88.06
114	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168317 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2504	71.67
115	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168318 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2505	87.91
116	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168335 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2601	88.38
117	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168336 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2602	87.48
118	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168337 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2603	88.06
119	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168338 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2604	71.67
120	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168339 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2605	87.91
121	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168360 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2701	88.38
122	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168359 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2702	87.48
123	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168361 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2703	88.06
124	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168362 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2704	71.67
125	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168363 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2705	87.91
126	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168364 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2801	87.81
127	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168365 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2802	87.48
128	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168366 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2803	87.48
129	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168367 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2804	71.67
130	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0168368 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2805	87.91
131	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167007 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2901	87.81
132	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167009 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2902	87.48
133	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167008 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2903	87.48
134	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167010 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2904	71.67
135	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167011 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 2905	87.91
136	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167012 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 3001	87.81
137	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167013 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 3002	87.48
138	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167014 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 3003	87.48
139	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167015 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 3004	71.67
140	粤 (2024) 深圳市不动产权第 0167016 号	南山区工业八路东招商桃园五期 5 栋 3005	87.91

序号	不动产权证号	坐落	建筑面积 (平方米)
141	粤(2024)深圳市不动产权第0166987号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3101	87.81
142	粤(2024)深圳市不动产权第0166988号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3102	87.48
143	粤(2024)深圳市不动产权第0166994号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3103	87.48
144	粤(2024)深圳市不动产权第0166995号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3104	71.67
145	粤(2024)深圳市不动产权第0166996号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3105	87.91
146	粤(2024)深圳市不动产权第0166997号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3201	87.81
147	粤(2024)深圳市不动产权第0166998号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3202	87.48
148	粤(2024)深圳市不动产权第0166999号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3203	87.48
149	粤(2024)深圳市不动产权第0167000号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3204	71.67
150	粤(2024)深圳市不动产权第0167001号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3205	87.91
151	粤(2024)深圳市不动产权第0167002号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3301	87.81
152	粤(2024)深圳市不动产权第0167003号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3302	87.48
153	粤(2024)深圳市不动产权第0167004号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3303	87.48
154	粤(2024)深圳市不动产权第0167005号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3304	71.29
155	粤(2024)深圳市不动产权第0167006号	南山区工业八路东招商桃园五期5栋3305	87.91
合计			13,120.09

4.9 估价机构相关资质证明



4.10 估价人员相关专业执业资格

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

住房和城乡建设部
资格证书专用章

发证机关
No. 00223374

姓名 / Full name
刘鹏博

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
211103198705293714

注册号 / Registration No.
1120200020

执业机构 / Employer
深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司

有效期至 / Date of expiry
2026-05-10

持证人签名 / Bearer's signature
刘鹏博

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

住房和城乡建设部
资格证书专用章

发证机关
No. 00300235

姓名 / Full name
范春鹏

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
310112199402115615

注册号 / Registration No.
1120240044

执业机构 / Employer
深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司

有效期至 / Date of expiry
2027-11-10

持证人签名 / Bearer's signature
范春鹏