

摘要

深房估摘字(2019)第88297号



2019-91374535

项目名称	关于深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼710房地产估价
估价方	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
估价人员	李睿智, 秦立新
作业日期	2019年07月26日至2019年07月26日
报告编号	鹏信房估字[2019]第B07200号
估价目的	为委托方内部经营决策需要了解房地产市场价格提供参考
估价时点	2019年07月26日
价值定义	公开市场价值
估价方法	市场比较法
评估总值	人民币2116.2240万元
估价对象建筑面积	320.64平方米
估价报告有效期	2020年07月25日止
备注	
估价师签字: 李睿智 (房地产估价师注册号: 4420060116) 	
秦立新 (房地产估价师注册号: 4420090085) 	
法定代表人:  (单位公章)	

使用说明:

- 1、本摘要应通过“深圳市房地产信息系统”生成和打印,是估价报告的必要组成部分,不能单独使用,不能代替估价报告,不具有独立的法律效力。
- 2、本摘要经估价机构审核确认,系统生成“随机编码”后生效。估价报告及其摘要正式提交委托方时,应由估价人员签名并加盖估价机构公章。估价人员和估价机构对估价报告及其摘要的内容负责。
- 3、估价委托方或报告使用人可直接登录“深圳市房地产信息系统”查询房地产估价机构和估价人员相关资料,也可申请授权通过摘要“随机编码”查询摘要有关内容。



鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报告书

REPORT OF PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

鹏信房估字[2019]第 B07200 号



防伪二维码

关于深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼
710 房地产估价

报告书



鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报告书

REPORT OF PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

地址: 深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座 14 楼 电话: (0755)82406288 82403555 82404555

传真: (0755)82420222 邮编: 518026 Http: www.pengxin.com E-mail: px@pengxin.com

房地产估价报告

估价项目名称: 关于深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 710
房地产估价

估价委托人: 谭洪汝

房地产估价机构: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师: 李睿智 注册号: 4420060116

秦立新 注册号: 4420090085

估价报告出具日期: 2019 年 07 月 26 日

估价报告编号: 鹏信房估字[2019]第 B07200 号



鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报告书

REPORT OF PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

地址: 深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座14楼 电话: (0755)82406288 82403555 82404555

传真: (0755)82420222 邮编: 518026 Http: www.pengxin.com E-mail: px@pengxin.com

致估价委托人函

谭洪汝:

承蒙委托, 我对深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼710之市场价值进行评定估算, 估价目的为委托方内部经营决策需要了解房地产市场价值提供参考。

估价对象为深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼710(建筑面积为320.64平方米)的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权, 以及房屋内部装修(详见下文评估结果明细表)。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及评估人员实地查勘、查阅掌握的资料, 遵循估价原则, 按照估价程序, 选取比较法为主要估价方法, 在认真分析现有资料的基础上, 结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算, 确定委托评估物业在价值时点二〇一九年七月二十六日的市场价值为21,162,240元, 大写人民币贰仟壹佰壹拾陆万贰仟贰佰肆拾元整, 详见评估结果明细表。

评估结果明细表

证载权利人	物业名称	物业用途	建筑面积(m ²)	登记价(元)	评估单价(元/m ²)	市场价值(元)
谭洪汝	皇岗商务中心1号楼710	办公	320.64	17,499,890.00	66,000	21,162,240

此函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人:

二〇一九年七月二十六日





鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报告书

REPORT OF PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

地址: 深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座14楼 电话: (0755)82406288 82403555 82404555
传真: (0755)82420222 邮编: 518026 Http: www.pengxin.com E-mail: px@pengxin.com

目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	2
三、估价结果报告	4
四、估价技术报告	5
(一) 估价对象描述与分析	5
(二) 市场背景分析	6
(三) 最高最佳利用分析	7
(四) 估价方法适用性分析及测算过程	7
(五) 估价结果的确认	10
五、附件	
(一) 估价对象位置图	
(二) 估价对象照片	
(三) 房地产证复印件及相关资料	
(四) 《房地产估价师执业证书》复印件	
(五) 《房地产估价机构备案证书》复印件	
(六) 估价机构营业执照复印件	



一、估价师声明

我们郑重声明：

- 1、 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
- 2、 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说明的假设和限制条件的限制；
- 3、 我们与本估价报告中的被评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告。



二、估价假设和限制条件

(一) 一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《房地产证》复印件，我们慎审检查了估价委托人提供的上述资料，但未能核查其资料原件，并未能向政府有关部门进行核实。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见，亦未对其进行专业测量。本次估价时我们以权属证明复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。根据现场查看，估价对象的现状用途为办公，与权属证明的证载用途一致。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无理由怀疑估价对象存在安全、环境污染隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方是出于利己动机进行交易的；
- (3) 交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 该房地产可以继续使用；
- (6) 在此期间物业价值将保持稳定；
- (7) 不考虑特殊买家的额外出价。

(二) 未定事项假设



本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

（三）背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实假设，故本估价报告无背离事实假设。

（四）不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

估价委托人提供了权属证书的复印件，但无法提供权属证书原件以供查阅，我司亦无法获取权属必要的证明和相关资料。本次估价假设估价委托人提供的权属证书复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

（六）、估价报告使用限制

1、本估价报告仅作为委托方内部经营决策需要了解房地产市场价值提供参考，不对其他用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

3、本估价报告包括致估价委托人函、估价师声明、估价的假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件共六部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担责任。

4、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该物业价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与评估机构无关，同时，评估机构保留追究因报告使用不当给评估机构造成损失的法律責任。

5、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇一九年七月二十六日至二〇二〇年七月二十五日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

6、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

报告编号：鹏信房估字[2019]第 B07200 号

三、估价结果报告

委托人	谭洪汝	价值时点	二〇一九年七月二十六日	
估价对象	皇岗商务中心 1 号楼 710			
估价机构	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司		法定代表人	聂竹青
	估价资质等级	一级	估价机构备案证书编号	粤房估备字壹 0200040
	办公地址	深圳市福田区福中路福景大厦中座 14 楼		
估价目的	为委托方内部经营决策需要了解房地产市场价值提供参考。			
价值类型	本估价报告出具的市场价值是指估价对象于价值时点二〇一九年七月二十六日，对应剩余使用年限为房地产证登记的剩余使用年限及符合前述假设和限制条件下、最高最佳利用情况下所能体现的市场价值。			
评估依据	1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》； 2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》； 3、《中华人民共和国房地产管理法》；4、《中华人民共和国土地管理法》； 5、广东省和深圳市有关法规和政策；6、委托人提供的《房地产证》复印件； 7、估价人员现场勘查及市场调查资料；8、现时房地产市场相关价格信息。			
估价原则	替代原则、最高最佳利用原则、合法原则、价值时点原则			
估价方法	比较法			
估价结果	委托评估物业在价值时点二〇一九年七月二十六日的市场价值为 21,162,240 ，大写人民币 贰仟壹佰壹拾陆万贰仟贰佰肆拾 元整，具体详见估价结果明细表。			
注册房地产估价师	姓名	注册号	签名	签名日期
	李睿智	4420060116		2019年07月26日
	秦立新	4420090085		2019年07月26日
实地查勘期	二〇一九年七月二十六日			
估价作业期	二〇一九年七月二十六日			



四、估价技术报告

(一) 估价对象描述与分析

1、估价对象的权属状况、房屋状况、装修状况等描述

房地产名称	皇岗商务中心 1 号楼 710	
位置	福田区金田路	
权属状况	房地产证号	深房地字第 3000686449 号
	权利人	谭洪汝[100%]
	宗地号	B119-0087
	宗地面积 (m ²)	11660.85
	土地用途	商业性办公用地
	土地使用年限	50 年, 从 2005 年 06 月 09 日至 2055 年 06 月 08 日止
	登记日期	2012 年 06 月 14 日
	房屋面积 (m ²)	320.64
	套内建筑面积 (m ²)	204.27
	房屋用途	办公
	竣工日期	2010 年 09 月 17 日
	登记价(元)	17,499,890.00
权属来源	市场商品房	
房屋状况	建筑层数	共 65 层
	评估楼层	第 7 层
	层高	约 3 米
	电梯	带 18 部电梯, 6 部电梯通往评估层
	朝向	南
装修状况	使用现状	闲置
	外墙	玻璃幕墙
	内墙	装修中
	天花	
地面	玻璃门、铝合金窗	
门、窗		
设施	水电、网络、消防栓、管道燃气等设施齐全	
备注	该业主于 2012 年 05 月 29 日购买商品房。	



2、估价对象区位状况描述

福田区隶属于广东省深圳市，是深圳市中心城区，市委市政府所在地，位于深圳中部，东起红岭路与罗湖区相连，西至侨城东路、海园一路与南山区相接，南临深圳河、深圳湾与香港新界的米埔、元朗隔河相望，北至白尾石、大脑壳、黄竹园等山脊与龙华新区民治街道毗邻。福田区总面积 78.8 平方公里，主要由中心城区和深南大道两侧带状经济开发区域及部分丘陵、山地、海滩组成，地形北高南低，位于北回归线以南，属亚热带海洋性气候区。截至 2016 年，福田区下辖 10 个街道。2016 年，福田区常住统计人口 150.17 万人，2016 年，福田区实现地区生产总值 3561.44 亿元，人均地区生产总值为 24.21 万元。2018 年 9 月，《2018 年中国百强区发展白皮书》在京发布，白皮书以高质量发展为导向，综合评析了全国 968 个地级市市辖区发展情况，并以统计数据为依据，量化评选出 2018 年中国百强区，其中福田区位列第 3 名。2018 年 11 月，入选 2018 年工业百强区。

估价对象所在的皇岗商务中心位于福田区金田路，其东临海田路，南临福华五路，西临金田路，北临福华三路。周边有辛诚花园、港丽豪园、财富大厦、恒运豪庭等众多住宅物业；周边生活设施配套齐全，有家乐福(中心城店)、万宁超市(连城新天地店)、联华超市(华景花园店)、莲花中学(南校区)、深圳市福田区皇岗小学、深圳市岗厦小学、中国农业银行(深圳信息枢纽中心支行)、中国银行(卓越世纪中心)、交通银行(深圳彩田支行)等金融机构；居住氛围较好，区域人流量大，有 34 路，41 路，60 路等多路公交车经过，距地铁龙华线与罗宝线交界会展中心站 501 米，罗宝线岗厦站 573 米，交通十分方便。

(二) 市场背景分析

1、写字楼新增批售分析

根据深圳房地产信息网的监测，2019 年 6 月 2 个项目取得写字楼预售许可



证，全市写字楼预售面积 37543 平方米，环比减少 60.8%；同比减少 57.8%。预售套数 163 套，环比增加 72.4%；同比减少 51.2%。

2、一手写字楼成交分析

根据深圳房地产信息网的监测，2019 年 6 月深圳一手写字楼成交面积 38143 平方米，环比增加 5.5%，同比减少 17.8%；成交套数 451 套，环比减少 6.0%，同比减少 7.4%。华润前海大厦以 11313 平方米/49 套，是全市写字楼成交量最大的楼盘。

3、二手写字楼成交分析

根据深圳房地产信息网的监测，2019 年 6 月深圳二手写字楼成交面积 8751 平方米，环比减少 35.0%，同比增加 27.1%；成交套数 100 套，环比减少 18.0%，同比增加 69.5%。

（三）最高最佳利用分析

最高最佳利用是指在法律上允许，技术上可能，经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用。我方根据对拟评估物业的实地勘察，认为该物业保持现状继续使用为最高最佳利用，因此本次评估以该物业保持现状继续使用前提进行。

（四）估价方法适用性分析及测算过程

1、估价方法

根据《房地产估价规范》，估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发的，宜选用成本法；或当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法；估价对象具有开发或再开发潜力且开发



完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。。

2、测算过程

市场调查三个与估价对象房地产条件类似的物业成交案例作为可比实例，将案例的交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况分别与估价对象房地产相比较调整。

根据估价人员现场查勘和市场调查，现收集比较案例如下：

可比实例 A：卓越世纪中心：面积 320 平方米，交易时间 2019 年 4 月，成交单价 64,500 元/平方米；

可比实例 B：卓越世纪中心：面积 420 平方米，交易时间 2019 年 5 月，成交单价 65,500 元/平方米；

可比实例 C：现代国际商务大厦：面积 375 平方米，交易时间 2019 年 6 月，成交单价 67,900 元/平方米；

测算过程详见下表。



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

报告编号：鹏信房估字[2019]第 B07200 号

比较法测算表								
价值时点：2019年7月26日								
1	房地产概况	房地产名称	皇岗商务中心1号楼710	可比实例A	可比实例B	可比实例C		
				卓越世纪中心	卓越世纪中心	现代国际商务大厦		
		房地产位置	福田区金田路	福田区金田路	福田区金田路	福田区金田路3038号		
		法定用途	办公	办公	办公	办公		
		交易时间	—	2019年4月	2019年5月	2019年6月		
		市场状况	—	正常	正常	正常		
		交易价格	—	64,500	65,500	67,900		
	比较权重	—	1/3	1/3	1/3			
2	区位状况调整	区域规划	100	100	100	100		
		区域繁华度	100	100	100	100		
		交通便捷度	100	100	100	100		
		产业集聚度	100	100	100	100		
		景观	100	100	100	100		
		环境质盘	100	100	100	100		
		基础设施完备度	100	100	100	100		
		外部配套设施完备度	100	100	100	100		
	楼层	100	98	100	100			
3	土地实物状况调整	土地面积	100	100	100	100		
		土地形状	100	100	100	100		
		地形地势	100	100	100	100		
		地质	100	100	100	100		
		土壤	100	100	100	100		
		土地开发程度	100	100	100	100		
	建筑物实物状况调整	写字楼等级	100	100	100	100		
		新旧程度	100	100	100	100		
		设施设备	100	100	100	100		
		装饰装修	100	100	101	101		
		空间布局	100	100	100	100		
		外观	100	100	100	100		
		物业管理	100	100	100	100		
4	权益状况调整	他项权利状况	100	100	100	100		
		市场商品房	100	100	100	100		
		剩余使用年限	100	100	100	100		
		城市规划限制	100	100	100	100		
		权属清晰情况	100	100	100	100		
5	各项因素修正	房地产名称	交易情况修正系数	市场状况修正系数	区位状况修正系数	实物状况修正系数	权益状况修正系数	修正价格
		卓越世纪中心	1.0000	1.0000	1.0204	1.0000	1.0000	65816
		卓越世纪中心	1.0000	1.0000	1.0000	0.9901	1.0000	64852
		现代国际商务大厦	1.0000	1.0000	1.0000	0.9901	1.0000	67228
		皇岗商务中心1号楼710	估价对象评估价格(单价)=[各可比实例的修正价格×比较权重]之和					66,000

经测算及估价师的经验和对市场的了解，确定皇岗商务中心1号楼710房地产评估单价为66,000元/m²（取整至百位），则皇岗商务中心1号楼710的总值为=66,000元/m²×320.64m²=21,162,240元。



（五）估价结果的确认

通过对评估物的位置、环境、用途、现状、装修及市场供求等影响其价值的因素进行综合考虑之后，根据市场调查及评估人员经验，我们采用科学合理的评估方法计算，评定上述物业，确定估价对象于价值时点二〇一九年七月二十六日的市场价值为 21,162,240，大写人民币贰仟壹佰壹拾陆万贰仟贰佰肆拾元整，详见估价结果明细表。

附件（一）：估价对象位置图

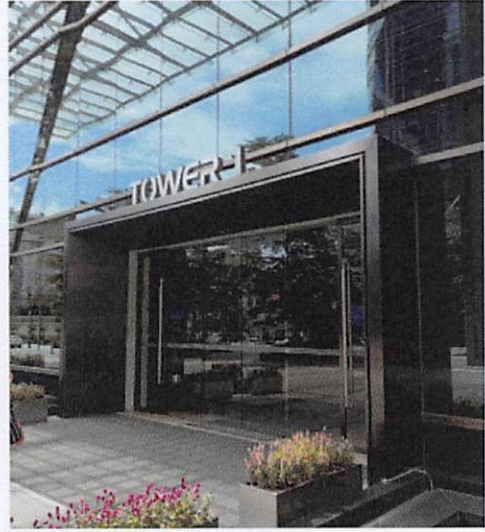


附件（二）：估价对象照片

估价对象：皇岗商务中心 1 号楼 710



外景



外景



入户门



内景



内景



内景

权利人

谭洪汝(41252719661011563X)[100%]*****

土地

宗地号	B119-0087	宗地面积	11660.85m ²
土地用途	商业性办公用地	所在区	福田
土地位置	福田区金田路		
使用年限	50年, 从2005年06月09日至2055年06月08日止。		

深房地字第 3000686449 号

(正本)

深圳市房地产权登记中心(印章)

登记日期 2012年06月11日

建筑物及其附着物

房地产名称	皇岗商务中心1号楼710		
建筑面积	320.64m ²	套内建筑面积	204.27m ²
用途	办公	竣工日期	2010年09月17日
登记价	人民币17499890.00元		

他项权利摘要及附记

市场商品房。
该业主于2012年05月29日购买商品房。

1). 2012年07月13日抵押给中国建设银行股份有限公司深圳市分行, 编号2D12012878.

2014年04月11日注销抵押, 编号为2D12012878.



产权查证

所查的产权如下:



- 深圳市福田区金田路皇岗商务中心1号楼710, 房地产证号3000686449, 房屋结构为框剪结构, 房地用途为办公, 宗地号为B119-0087, 土地使用年限为50年(自2005年06月09日至2055年06月08日), 竣工时间为2010年09月17日, 登记价为RMB17499890, 登记日期2012年06月14日, 房屋性质商品房, 建筑面积为320.64平方米。
- 产权状态为: 有效, 权利人份额: 100%

查询范围: 全市

查询方式: 分户 分栋

产权证书类型: 房地产权证书 不动产权证书

*产权证书编号: 深房地字第 3000686449 号

权利人或法人代表身份证号: *

或产权证上的机构名称: 谭洪汝 *

注意: *为必填项, *为选填项, 但必须要填写其中之一。

对于房产为整栋楼(如别墅), 查询方式请选择[分栋]

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00162251

姓名 / Full name

李睿智

性别 / Sex



身份证件号码 / ID No.

430521197509142863

注册号 / Registration No.

4420060116

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-8-15

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00153946

姓名 / Full name

秦立新

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130903197008080332

注册号 / Registration No.

4420090085

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-5-10

持证人签名 / Bearer's signature



中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：聂竹青
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

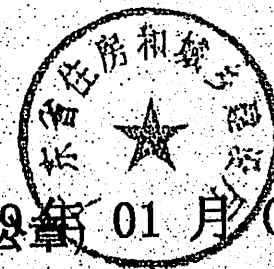
统一社会信用代码：914403007084267362

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0200040

有效期限：2022 年 01 月 03 日止

发证机关(公章) 2019 年 01 月 03 日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

主体类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

法定代表人 聂竹青

成立日期 1998年07月06日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年05月29日