

基础设施公募基金 2023 年度评估报告

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金（代码 508019）持有的全部基础设施项目的市场价值

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

2024 年 3 月 22 日

基础设施项目评估报告

估价项目名称：

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金（代码508019）持有的全部基础设施项目的市场价值

估价委托人：

中金基金管理有限公司
武汉光谷软件园科技服务有限公司

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：

谢颖（4220040044） 史心怡（1120210090）

估价报告出具日期：

二〇二四年三月二十二日

估价报告编号：

粤戴德梁行评报字（2024/BJ/H）第 022 号



致估价委托人函

中金基金管理有限公司
武汉光谷软件园科技服务有限公司

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称“评估机构”或者“我们”）荣幸地获得中金基金管理有限公司、武汉光谷软件园科技服务有限公司（以下简称“委托人”）委托，对中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金通过中金湖北科投光谷产业园资产支持专项计划持有的全部基础设施项目（以下简称“全部基础设施项目”或“项目一”、“项目二”或“光谷软件园”、“互联网+项目”）进行评估。

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》、《上海证券交易所关于做好公开募集基础设施证券投资基金（REITs）2023年年度报告披露工作有关事项的通知》的要求，基金管理人应该按照前述相关规定编制并披露基础设施基金定期报告，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，基础设施基金年度报告应当载有年度审计报告和评估报告。

根据《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》所载内容，基础设施资产指基础设施项目对应房屋所有权及其所占有范围内的国有土地使用权的单称及/或合称，本基金的基础设施资产为：位于武汉市东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园A1-A7栋、C6栋、E3栋，和位于武汉市东湖新技术开发区光谷大道41号互联网+项目，基础设施年度估值总和为截至每年12月31日基金持有的全部基础设施项目，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基础设施项目的市场价值。估价结果如下：


中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金持有的全部基础设施项目均为研发用房及配套项目，总建筑面积为174,366.40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2023年12月31日的市场价值为人民币1,494,000,000元（大写人民币壹拾肆亿玖仟肆佰万元整）。

备注：

- ① 本基金持有的基础设施项目为光谷软件园和互联网+项目，评估结果为全部基础设施项目价值总和，项目明细可见后附摘要表；
- ② 本基金基础设施项目评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施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、单价取整至百位，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

二〇二四年三月二十二日

评估结果摘要表

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金持有的全部基础设施项目的市场价值

公募 REITs 名称	:	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	:	中金湖北科投光谷 REIT
公募 REITs 代码	:	508019
评估委托人	:	中金基金管理有限公司 武汉光谷软件园科技服务有限公司
评估目的	:	根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第 2 号——存续业务》、《上海证券交易所关于做好公开募集基础设施证券投资基金（REITs）2023 年年度报告披露工作有关事项的通知》的要求，基金管理人应编制并披露基础设施基金定期报告。本次评估结果及评估报告用于基金管理人制作及披露 2023 年年度报告使用。
价值时点	:	2023 年 12 月 31 日
评估方法	:	收益法（现金流折现法）
项目一	:	项目公司持有的位于中国湖北省武汉市东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 A1-A7、C6、E3 栋产业用房项目，证载建筑面积 146,459.23 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权于价值时点的市场价值为 1,300,000,000 元，折合单价 8,900 元/平方米
项目二	:	项目公司持有的位于中国湖北省武汉市东湖新技术开发区光谷大道 41 号互联网+项目 1-2 层、7-27 层产业用房，证载建筑面积 27,907.17 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权于价值时点的市场价值为 194,000,000 元，折合单价 7,000 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
3. 估价结果报告.....	6
3.1 委托人概况.....	6
3.2 产权方概况.....	7
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.....	8
3.7 估价对象.....	8
3.8 价值时点.....	36
3.9 价值类型.....	36
3.10 估价依据.....	37
3.11 估价原则.....	38
3.12 估价方法.....	39
3.13 估价参数.....	39
3.14 估价结果.....	40
3.15 注册估价师.....	40
3.16 协助估价的人员.....	40
3.17 实地查勘期.....	40
3.18 估价作业日期.....	40
4. 附件.....	41
4.1 委托评估函.....	41
4.2 未来经营收益分析.....	42
4.3 委托人营业执照复印件.....	43
4.4 物业位置图.....	44
4.5 估价对象内外部状况及周围环境.....	45
4.6 估价对象权属证明.....	50
4.7 估价机构营业执照复印件.....	78
4.8 估价机构相关资质证明复印件.....	79
4.9 估价人员相关专业执业资格复印件.....	80

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估价报告；估价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 我们对估价对象的法律权属进行了一般的核查验证，但不对估价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、完整性、合法性负责，同时恰当使用估价报告也是委托人、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，本基金基础设施项目评估报告的相关评估结果不代表基础设施项目的实际可交易价格，不代表基础设施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/基础设施基金	指	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金
专项计划	指	中金湖北科投光谷产业园资产支持专项计划
委托人一/基金管理人	指	中金基金管理有限公司
委托人二/产权方/项目公司	指	武汉光谷软件园科技服务有限公司
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
运营服务机构	指	武汉光谷资产投资管理有限公司
基础设施项目/估价对象/项目一	指	中国湖北省武汉市东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园A1-A7、C6、E3栋
基础设施项目/估价对象/项目二	指	中国湖北省武汉市东湖新技术开发区光谷大道41号互联网+项目1-2层、7-27层
本估价报告	指	《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金持有的全部基础设施项目的市场价值年度评估报告》
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。根据产权方提供资料，估价对象于价值时点2023年12月31日已完成房屋及土地的权属登记，取得《不动产权证书》。

估价对象实地查勘之日为2024年3月14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。

根据产权方提供的相关资料，估价对象主要通过研发用房及配套用房、车库租赁获取经营收入，截至估价时点已部分对外出租，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

根据委托服务协议，本项目资料数据依赖委托人及其指定机构提供的资料。我们已获取相关机构提供给我们有关估价对象产权文件、财务报表、租赁合同及其它相关事项。评估机构估价人员已对本项目的部分租赁合同、物业服务合同等资料的原件进行核查，确认与我们获取的扫描件一致。在本次估价过程中，我们将以上述文件所载内容作为估价依据，我们并无理由怀疑这些资料的真实性和准确性，并不对其真实性、合法性和完整性负责。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。

评估机构估价人员实地查勘估价对象，并于可能情况下查勘其内部，但我们并未进行结构测量及设备测试。根据产权方提供资料，估价对象建筑、装修、结构及机电系统维保没有重大问题，可以维持正常使用。我们未曾进行测绘测量，无法查证估价对象实际建筑面积及租赁面积与我们获取的相关文件及数据是否存在重大差异。

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同、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，我们没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见的因素，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，故无不相一致事项假设。

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 期后事项假设

根据委托人提供的租赁合同和相关信息显示，自价值时点2023年12月31日至估价报告出具日，估价对象互联网+项目新增租赁2,521.38平方米，租赁单元位于9层和11层，合同起租日为2024年3月1日。本次评估已考虑了该部分新签约租户对估价对象评估结论的影响，提请报告使用人注意。

除上述事项外评估机构未获取其他与估价对象经营相关的重大情况或者重大变化。

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、合法性、完整性、有效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、合法性、完整性、有效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

委托人一

企业名称：中金基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座26层05室

法定代表人：李金泽

注册资金：50000万元人民币

成立日期：2014年2月10日

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：911100000918666422

经营范围：基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

委托人二

企业名称：武汉光谷软件园科技服务有限公司

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新大道666号光谷生物城C5栋303室

法定代表人：刘立宇

注册资金：100万元人民币

成立日期：2022年2月28日

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91420100MA7H2M2RXC

经营范围：一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（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

企业名称：武汉光谷软件园科技服务有限公司

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新大道666号光谷生物城C5栋303室

法定代表人：刘立宇

注册资金：100万元人民币

成立日期：2022年2月28日

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91420100MA7H2M2RXC

经营范围：一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（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）

3.3 委托人与产权方之间的关系

本次估价委托人一为中金基金管理有限公司、委托人二为武汉光谷软件园科技服务有限公司；物业产权方为武汉光谷软件园科技服务有限公司。根据中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书记载，本基金通过基础设施资产支持证券等特殊目的载体持有基础设施项目公司即产权方的全部股权，委托人一为封闭式公募基础设施基金的管理人，委托人二为产权方。

3.4 报告使用人

报告使用方为委托人、法律法规规定的基础设施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：壹级

证书编号：粤房估备字壹0200022

有效期限：至2026年10月11日止

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）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》、《上海证券交易所关于做好公开募集基础设施证券投资基金（REITs）2023年年度报告披露工作有关事项的通知》的要求，基金管理人应编制并披露基础设施基金定期报告。本次评估结果及评估报告用于基金管理人制作及披露年度报告使用。

3.7 估价对象

估价对象坐落于湖北省武汉市东湖新技术开发区，包括项目一、项目二共计两处研发及配套用房。具体如下：

3.7.1 项目一：中国湖北省武汉市东湖新技术开发区关山大道1号「光谷软件园」A1-A7、C6、E3栋研发用房及配套项目

3.7.1.1 实物状况

(1) 概况

项目一所在光谷软件园坐落于武汉市东湖新技术开发区关山大道1号，位于武汉市东湖新技术开发区光谷光电子信息产业园。

光谷软件园产业园项目约在2011年全面建成，由武汉光谷联合股份有限公司分期开发，占地面积约680亩，总建筑面积约73万平方米，其中地上63万平方米，地下10万平方米。建筑形式含多层、高层、小高层及独栋，其建筑群组分为ABCDEF六个片区。

光谷软件园所在地块北至南湖大道、南临软件园路、西临软件园中路、东临关山大道。其所占用地块呈规则四边形，地势平坦，有利于规划利用。该地块市政基础设施齐全，宗地红线外已达到六通一平（通路、通电、通信、通上水、通下水、通燃气），宗地周边研发办公氛围成熟，分布有多个产业园区。

项目一为光谷软件园中的A1-A7、C6、E3共9栋研发办公房地产，建筑面积共计146,459.23平方米，地上楼层5至20层不等，地上部分层高为3.6米-4.0米，用作研发办公及配套用房。

根据产权方提供的产权文件等资料，项目一于价值时点各部分建筑面积及房屋用途见下表：

序号	楼栋	楼层	规划用途	现状用途	建筑面积（平方米）
1	软件园 A1	地上 1—10 层	办公	研发办公	13,194.32
2	软件园 A2	地上 1—10 层	办公	研发办公	12,424.81
3	软件园 A3	地上 1—10 层	办公	研发办公	11,677.81
4	软件园 A4	地上 1—5 层	办公	研发办公	5,886.15
5	软件园 A5	地上 1—5 层	办公	研发办公	5,188.62
6	软件园 A6	地上 1—15 层	办公	研发办公	22,530.66
7	软件园 A7	地上 1—20 层	办公	研发办公	32,774.82
	软件园 A1-A7 小计				103,677.19
8	软件园 C6	地下 1 层	地下车库	地下车位 (50 个车位)	4,070.31
		地上 1—5 层	办公	研发办公、教育及其办公用房	26,063.30
9	软件园 E3	地上 1—18 层	办公	研发办公	12,648.43
合计					146,459.23

(2) 装修情况及配套设施

外装修：亚铝线条及双银LOW-E玻璃

内装修：

大堂：墙面、柱面干挂石材，地面铺设石材，11.2米挑高，面积约800平方米；

办公区域：电梯厅墙面为墙砖，地面为石材，石膏板装饰吊顶；走廊地面地砖，墙面刷涂料，石膏板吊顶；办公内部为毛坯，由租户自行装修。

商业区域：地面为地砖，墙面为墙砖，顶部为装饰吊顶；空置部分内部为毛坯；已出租部分内部由租户自行装修。

于价值时点2023年12月31日，项目一A1-A3栋分别配有3部电梯（包含1部消防电梯），A4-A5、E3栋分别配有2部电梯，A6-A7栋分别配有4部电梯（包含1部消防电梯），C6栋配有4部电梯；同时配有宽带、空调、保安系统、消防系统、自动喷淋系统、楼宇自控系统、写字楼门禁系统等设备设施。

3.7.1.2 权益状况

根据产权方提供的《不动产权证书》复印件，项目一房地产权利人为武汉光谷软件园科技服务有限公司，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（构筑物）所有权，权利性质为出让/市场化商品房，用途为工业用地/办公，使用期限为2002年5月4日起至2052年5月4日，其他详情如下：

(1) 光谷软件园A1

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积（平方米）	建筑面积（平方米）	发证日期
1	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066718号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋1层	144.24	920.14	2022年5月26日
2	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066725号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋2层	213.18	1,359.98	2022年5月26日
3	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066721号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋3层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
4	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066720号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋4层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
5	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066709号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋5层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
6	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066777号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋6层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
7	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066731号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋7层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
8	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066737号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋8层	219.24	1,398.60	2022年5月26日
9	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066741号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋9层	219.24	1,398.60	2022年5月26日
10	鄂（2022）武汉市东开不动产权第0066742号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋10层	210.54	1,343.20	2022年5月26日
合计			2,068.24	13,194.32	

(2) 光谷软件园A2

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权 面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066679号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋1层	82.41	525.71	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066763号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋2层	208.00	1,326.88	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066758号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋3层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066755号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋4层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066750号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋5层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066705号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋6层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066714号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋7层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066711号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋8层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066672号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋9层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066677号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋10层	203.96	1,301.10	2022年5月26日
合计			1,947.69	12,424.81	

(3) 光谷软件园A3

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权 面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066757号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋1层	161.04	1,027.41	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066762号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋2层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066767号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋3层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066765号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋4层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066748号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋5层	183.60	1,176.04	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066669号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋6层	183.60	1,176.04	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066749号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋7层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066670号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋8层	190.32	1,214.08	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066668号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋9层	190.32	1,214.08	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066717号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋10层	182.78	1,166.00	2022年5月26日
合计			1,829.10	11,677.81	

(4) 光谷软件园A4

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066738号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋1层	256.73	1,637.79	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066739号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋2层	166.70	1,063.42	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066730号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋3层	166.70	1,063.42	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066723号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋4层	166.28	1,060.76	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066722号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋5层	166.28	1,060.76	2022年5月26日
合计			922.69	5,886.15	

(5) 光谷软件园A5

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0065776号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A5栋1层	147.39	940.26	2022年5月23日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0065778号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A5栋2层	166.70	1,063.42	2022年5月23日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0065779号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A5栋3层	166.70	1,063.42	2022年5月23日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0065777号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A5栋4层	166.28	1,060.76	2022年5月23日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0065780号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A5栋5层	166.28	1,060.76	2022年5月23日
合计			813.35	5,188.62	

(6) 光谷软件园A6

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066707号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋1层	94.35	1,381.94	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066680号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋2层	71.58	1,048.43	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066682号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋3层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066706号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋4层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066676号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋5层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066746号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋6层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066733号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋7层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066724号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋8层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066736号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋9层	108.43	1,588.04	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066675号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋10层	108.43	1,588.04	2022年5月26日
11	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066727号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋11层	108.43	1,588.04	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066734号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋12层	108.43	1,588.04	2022年5月26日
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066753号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋13层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066704号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋14层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066716号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋15层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
合计			1,538.35	22,530.66	

(7) 光谷软件园A7

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066810号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋1层	182.22	2,668.65	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066764号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋2层	184.10	2,696.44	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066752号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋3层	101.26	1,483.10	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066729号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋4层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066713号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋5层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066771号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋6层	105.20	1,540.79	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066726号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋7层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066773号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋8层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066678号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋9层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066715号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋10层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
11	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066671号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋11层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066708号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋12层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066770号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋13层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066719号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋14层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066760号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋15层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
16	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066766号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋16层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
17	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066772号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋17层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
18	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066768号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋18层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
19	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066754号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋19层	102.93	1,507.44	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
20	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066759号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋20层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
合计			2,237.82	32,774.82	

(8) 光谷软件园C6

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066812号	东湖新技术开发区关山一路1号华中曙光软件园商界2栋	5,715.98	30,133.61	2022年5月26日
合计			5,715.98	30,133.61	

(9) 光谷软件园E3

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066712号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋1层01号	11.15	207.83	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066728号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋2层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066673号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋3层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066710号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋4层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066745号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋5层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066681号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋6层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066743号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋7层01号	39.26	731.80	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066735号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋8层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066747号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋9层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066674号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋10层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
11	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066769号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋11层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066774号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋12层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066756号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋13层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066776号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋14层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066809号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋15层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
16	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066744号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋16层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
17	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066751号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋17层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
18	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066732号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋18层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
合计			678.57	12,648.43	

3.7.2 项目二：中国湖北省武汉市东湖新技术开发区光谷大道41号「互联网+项目」1-2层、7-27层研发用房

3.7.2.1 实物状况

(1) 概况

项目二位于现代光谷世贸中心，坐落于武汉市东湖新技术开发区光谷大道41号，位于武汉市东湖新技术开发区光谷光电子信息产业园。

现代光谷世贸中心项目建成于2015年，由湖北现代同创置业有限公司开发建设，占地面积约8.5万平方米，建筑面积约70万平方米，业态涵盖研发办公、配套商业及公寓。

现代光谷世贸中心项目所在地块北至关南园路、西临光谷大道、南临铁路线、东邻中人瑞众汽车零部件产业园。其所占用地块呈规则四边形，地势平坦，有利于规划利用。该地块市政基础设施齐全，宗地红线外已达到六通一平（通路、通电、通信、通上水、通下水、通燃气），宗地周边研发办公氛围成熟，分布有多个产业园区。

项目二互联网+项目位于现代光谷世贸中心2栋，评估范围为地上1-2层及7-27层研发办公房地产，建筑面积合计为27,907.17平方米。

根据产权方提供的产权文件等资料，项目二于价值时点各部分建筑面积及房屋用途见下表：

序号	楼层	规划用途	现状用途	建筑面积 (平方米)
1	地上1层	其它	大堂	896.58
2	地上2层及7-27层	其它	研发办公	27,010.59
合计				27,907.17

(2) 装修情况及配套设施

外装修：仿石涂料、双层真空玻璃

内装修：

大堂：地面为意大利进口天然大理石；墙面为干挂仿大理石墙砖；立柱为铝塑板装饰；6米挑高，面积约900平方米；

办公区域：电梯厅墙面为不锈钢与钛金板装饰，地面为仿大理石瓷砖，矿棉板装饰吊顶；走廊地面仿石材地砖，墙面刷涂料，矿棉板吊顶；办公内部为毛坯，由租户自行装修。

于价值时点2023年12月31日，项目二「互联网+项目」配有服务客梯6部（其中高、中、低区各2部）、消防电梯1部（兼货梯）；同时配有空调、保安系统、消防系统、自动喷淋系统、楼宇自控系统、写字楼门禁系统等设备设施。

3.7.2.2 权益状况

根据产权方提供的《不动产权证书》复印件，项目二房地产权利人为武汉光谷软件园科技服务有限公司，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（构筑物）所有权，权利性质为出让/市场化商品房，用途为工业用地/其它，分摊土地使用权面积为1,225.03平方米，使用期限为2001年8月16日起至2051年8月16日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为27层，其他详情如下：

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066654号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066645号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层02号	6.58	149.85	99.5	50.35
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066604号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层03号	3.34	75.99	50.46	25.53
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066608号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层04号	5.28	120.34	79.91	40.43
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066613号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层05号	12.67	288.49	191.56	96.93
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066596号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层06室	5.1	116.13	77.11	39.02
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066589号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066607号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层02号	6.63	151.11	100.34	50.77
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066610号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层03号	3.5	79.61	52.86	26.75
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066614号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层04号	4.13	94.14	62.51	31.63
11	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066622号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层05号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066626号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层06号	12.72	289.76	192.4	97.36
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066599号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层07室	10.53	239.91	159.3	80.61
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066566号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066564号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
16	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066698号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
17	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066703号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
18	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066699号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
19	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066553号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层06室	6.4	145.78	96.8	48.98
20	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066584号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层07室	6.52	148.61	98.68	49.93
21	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066580号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
22	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066575号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
23	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066573号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
24	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066266号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层02号	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
25	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066568号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
26	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066578号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
27	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066572号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
28	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066571号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
29	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066576号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
30	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066577号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
31	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066588号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋8层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
32	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066636号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
33	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066639号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
34	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066646号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
35	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066638号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
36	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066623号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
37	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066630号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层06号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
38	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066656号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层07室	6.52	148.61	98.68	49.93
39	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066650号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
40	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066603号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
46	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066661号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
45	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066664号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
47	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066600号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
48	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066653号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
49	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066642号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
41	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066635号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
42	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066632号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层07室	6.52	148.61	98.68	49.93
43	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066644号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
44	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066660号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
50	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066592号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层01号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
52	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066585号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
53	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066563号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
54	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066612号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
55	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066583号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
56	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066581号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
57	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066617号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
51	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066587号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
58	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066658号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
59	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066559号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
60	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066567号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层02室	6.52	148.61	98.68	49.93
61	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066582号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
62	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066574号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
63	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066570号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层05号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
64	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066643号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
65	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066696号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
66	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066647号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
67	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066594号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
68	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066602号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
69	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066606号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
70	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066611号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
71	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066616号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
72	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066625号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
73	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066663号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
74	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066640号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
75	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066633号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
76	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066649号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层09号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
77	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066657号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
78	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066621号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层02室	6.52	148.61	98.68	49.93
79	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066579号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
80	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066586号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
81	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066597号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
82	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066605号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层06室	6.4	145.78	96.8	48.98
83	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066601号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
84	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066598号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
85	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066590号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
86	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066557号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
87	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066560号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
88	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066558号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
89	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066556号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层04室	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
90	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066554号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
91	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066562号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
92	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066565号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
93	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066561号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
94	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066700号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
95	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066552号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
96	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066555号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
97	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066702号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
98	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066593号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
99	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066618号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
100	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066595号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
101	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066624号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
102	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066629号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层08号	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
103	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066591号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
104	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066492号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
105	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066540号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
106	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066541号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
107	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066507号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
108	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066494号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
109	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066515号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
110	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066501号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
111	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066517号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
112	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066506号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
113	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066527号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
114	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066493号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
115	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066522号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层03室	3.65	83.13	55.2	27.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
116	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066514号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
117	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066528号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
118	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066533号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
119	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066695号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
120	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066693号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
121	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066691号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
122	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066627号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
123	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066631号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层02室	6.52	148.61	98.68	49.93
124	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066634号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
125	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066641号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
126	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066648号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
127	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066667号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
128	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066637号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层07号	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
129	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066655号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
130	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066662号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
131	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066651号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
132	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066659号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层02室	5.52	148.61	98.68	49.93
133	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066665号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
134	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066652号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
135	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066609号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
136	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066615号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
137	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066666号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
138	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066619号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
139	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066620号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
140	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066692号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层01号	6.08	138.55	92	46.55
141	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066694号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层02号	6.19	140.87	93.54	47.33

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
142	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066525号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层03号	3.33	75.9	50.4	25.5
143	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066512号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层04室	6.19	140.87	93.54	47.33
144	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066516号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层05号	6.08	138.55	92	46.55
145	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066519号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层06号	6.08	138.55	92	46.55
146	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066523号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层07室	6.19	140.87	93.54	47.33
147	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066495号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层08室	6.19	140.87	93.54	47.33
148	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066496号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层09室	6.08	138.55	92	46.55
149	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066511号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层01室	6.08	138.55	92	46.55
150	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066502号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层02室	6.19	140.87	93.54	47.33
151	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066498号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层03室	3.33	75.9	50.4	25.5
152	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066924号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层04号	6.19	140.87	93.54	47.33
153	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066539号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层05号	6.08	138.55	92	46.55
154	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066489号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层06室	6.08	138.55	92	46.55

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
155	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066500号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层07号	6.19	140.87	93.54	47.33
156	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066697号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层08号	6.19	140.87	93.54	47.33
157	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066536号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层09室	6.08	138.55	92	46.55
158	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066504号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层01号	6.08	138.55	92	46.55
159	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066497号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
160	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066551号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层03号	3.33	75.9	50.4	25.5
161	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066534号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层04号	6.19	140.87	93.54	47.33
162	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066543号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层05号	6.08	138.55	92	46.55
163	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066549号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层06号	6.08	138.55	92	46.55
164	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066538号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层07号	6.19	140.87	93.54	47.33
165	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066544号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层08室	6.19	140.87	93.54	47.33
166	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066503号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层09号	6.08	138.55	92	46.55
167	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066509号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层01号	6.08	138.55	92	46.55

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
168	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066470号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
173	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066545号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层03室	3.33	75.9	50.4	25.5
169	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066550号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层04室	6.19	140.87	93.54	47.33
170	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066526号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层05室	6.08	138.55	92	46.55
171	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066537号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层06号	6.08	138.55	92	46.55
172	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066547号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层07室	6.19	140.87	93.54	47.33
174	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066513号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层08号	6.19	140.87	93.54	47.33
175	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066529号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层09室	6.08	138.55	92	46.55
176	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066530号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层01号	6.08	138.55	92	46.55
177	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066521号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
178	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066520号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层03层	3.33	75.9	50.4	25.5
179	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066687号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层04号	6.19	140.87	93.54	47.33
180	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066499号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层05号	6.08	138.55	92	46.55

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
181	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066689号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层06室	6.08	138.55	92	46.55
182	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066505号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层07号	6.19	140.87	93.54	47.33
183	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066510号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层08号	6.19	140.87	93.54	47.33
184	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066683号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层09号	6.08	138.55	92	46.55
185	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066548号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层01号	5.77	131.32	87.2	44.12
186	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066535号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层02室	5.81	132.38	87.9	44.48
187	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066532号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层03室	3.02	68.67	45.6	23.07
188	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066531号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层04室	5.81	132.38	87.9	44.48
189	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066524号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层05号	5.77	131.32	87.2	44.12
190	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066518号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层06号	5.77	131.32	87.2	44.12
191	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066690号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层07号	5.81	132.38	87.9	44.48
192	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066688号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层08号	5.81	132.38	87.9	44.48
193	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066685号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层09室	5.77	131.32	87.2	44.12

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
194	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066542号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层01号	5.77	131.32	87.2	44.12
195	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066546号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层02号	5.81	132.38	87.9	44.48
196	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066684号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层03号	3.02	68.67	45.6	23.07
197	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066305号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层04室	5.81	132.38	87.9	44.48
198	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066686号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层05号	5.77	131.32	87.2	44.12
199	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066488号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层06号	5.77	131.32	87.2	44.12
200	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066490号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层07号	5.81	132.38	87.9	44.48
201	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066491号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层08号	5.81	132.38	87.9	44.48
202	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066508号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋27层09号	5.77	131.32	87.2	44.12
合计			1,225.03	27,907.17	18,530.83	9,376.34

3.7.3 经营情况

(1) 2023年第4季度经营情况

根据《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金2023年第4季度报告》，2023年10月1日至2023年12月31日，项目公司营业收入情况如下：

序号	构成	2023年10月1日至2023年12月31日 金额（元）
1	租金及物业服务费收入	30,351,315.54
2	其他收入	101,677.01
—	合计	30,452,992.55

(2) 2023年度经营情况

根据《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金2023年年度报告》，2023年基础设施项目公司累计实现营业收入6,052.0万元，平均月末实际出租面积（报告期内各月末实际出租面积均值）为146,606.11平方米，期末实际出租面积（2023年12月末实际出租面积）为142,642.19平方米，月末平均出租率（报告期内各月末实际出租面积/可供出租面积的均值）为87.47%，期末时点出租率（2023年12月末实际出租面积/可供出租面积）为85.11%，期末平均租金单价（2023年12月末加权平均合同租金单价（含税））为62.60元/平方米/月。

2023年项目公司营业收入情况如下：

序号	构成	2023年6月9日至2023年12月31日 金额（元）
1	租金及物业服务费收入	60,211,583.60
2	其他收入	308,457.59
—	合计	60,520,041.19

(3) 2023年末经营情况

项目一：

根据产权方提供资料，截至2023年12月31日，估价对象项目一光谷软件园出租率为85.98%，平均签约租金为64.64元/平方米/月。

项目二：

根据产权方提供资料，截至2023年12月31日，估价对象项目二互联网+项目出租率为80.57%，平均签约租金为51.28元/平方米/月。

3.8 价值时点

2023年12月31日

3.9 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，在价值时点对物业进行交易的金额。

本次估价的**市场价值**，是指估价对象在现状条件下于价值时点**2023年12月31日**，房屋建筑物用途为研发用房及配套的所有权价值连同剩余一定年限的工业用地土地使用权价值，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暂行条例》及《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》
- (g) 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知财税〔2018〕32号》及《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告2019年第39号》
- (h) 《中华人民共和国房产税暂行条例》
- (i) 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》
- (j) 《中华人民共和国印花税法》
- (k) 《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》
- (l) 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》
- (m) 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》
- (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

(3) 委托人及产权方提供的相关资料：

- (a) 《委托评估函》
 - (b) 《不动产权证书》
 - (c) 《租赁合同》及《租赁明细表》
 - (d) 《营业执照》
 - (e) 委托人或产权方提供的其他资料
- (4) 估价人员实地查勘、摄影和记录

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

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。估价对象已取得其《不动产权证书》，项目一土地用途为工业用地，房屋用途为办公，项目二土地用途为工业用地，房屋用途为其它，估价对象实际用途均为研发用房及配套，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。

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，并研究了产权方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，确定本次估价采用收益法。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。本次估价采用收益法中的报酬资本化法（现金流折现法），即预测估价对象未来各年的净收益，利用折现率将其折现到价值时点后相加得到估价对象价值或价格的方法。

3.13 估价参数

本次评估采用的参数如下¹：

项目名称	土地剩余年限 (年)	市场租金 ² (元/平方米/月)	折现率 (%)	运营期内市场 租金增长率 ³ (%)	运营期内出租率 (%)	长期增长率 (%)
光谷软件园	28.4	办公：A1-A7 栋 64 E3 栋 40 C6 栋 47 商业：A1-A7 栋 145 C6 栋 91	6.5%	1.5%-3.5%	A1-A7 栋：85%-93% E3 栋：整租至 25 年， 26 年及以后 75%-95% C6 栋：90%	2.5%
互联网+项目	27.6	53	6.5%	1.5%-3.0%	85%-92%	2.5%

¹ 根据《上海证券交易所关于做好公开募集基础设施证券投资基金（REITs）2023 年年度报告披露工作有关事项的通知》第六项“关于基础设施项目评估”，“重要评估参数或者评估结果较最近一次评估参数或者评估结果差异达到 10%的，基金管理人应当在年度报告中披露变化前后参数选取情况、参数变化原因、对评估预测现金流以及评估价值的影响等。”本次评估参数及评估结果较最近一次评估均未达到 10%的差异。

² 市场租金为含税租金。

³ 综合考虑估价对象最近一期租金增长情况以及当前市场状况，酌情假设 2024 年市场租金无增长，2025 年市场租金增长率为 1.5%，2026 年及以后市场租金增长率恢复至 3.0%-3.5%。

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。

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金持有的全部基础设施项目均为研发用房及配套项目，总建筑面积为174,366.40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2023年12月31日的市场价值为人民币1,494,000,000元（大写人民币壹拾肆亿玖仟肆佰万元整）（总估值取整至百万位，单价取整至百位）。明细如下：

编号	项目名称	建筑面积 (平方米)	土地面积 (平方米)	评估总值 (元)	折合单价 (元/平方米)
项目一	光谷软件园	146,459.23	17,751.79	1,300,000,000	8,900
项目二	互联网+项目	27,907.17	1,225.03	194,000,000	7,000
总计	-	174,366.40	18,976.82	1,494,000,000	8,600

3.15 注册估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
谢颖	4220040044	谢颖	2024.3.22
史心怡	1120210090	史心怡	2024.3.22

3.16 协助估价的人员

黄浩菲，聂玉芳

3.17 实地查勘期

二〇二四年三月十四日

3.18 估价作业日期

二〇二三年十二月十八日至二〇二四年三月二十二日

4. 附件

4.1 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：

委托人一作为中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人、委托人二作为中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基础设施资产的产权方，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》、《上海证券交易所关于做好公开募集基础设施证券投资基金（REITs）2023年年度报告披露工作有关事项的通知》的要求，在编制并披露基础设施基金定期报告前委托我公司对基础设施项目的市场价值进行评估，为项目年度定期报告提供参考依据。对委托事项作如下说明：

- 1. 价值时点：**2023年12月31日；按照价值时点与经济行为实现日接近的原则，由委托人与评估机构共同协商确定。
- 2. 经济行为：**委托人一作为中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金管理人、委托人二作为中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金的产权方，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》、《上海证券交易所关于做好公开募集基础设施证券投资基金（REITs）2023年年度报告披露工作有关事项的通知》的要求，在编制并披露基础设施基金定期报告前委托我公司对基础设施项目的市场价值进行评估，为项目年度定期报告提供参考依据。
- 3. 估价对象范围明细：**

编号	项目名称	位置	建筑面积 (平方米)
1	武汉市东湖新技术开发区光谷软件园A1-A7、C6、E3产业用房项目	湖北省武汉市东湖新技术开发区关山大道1号 光谷软件园A1-A7、C6、E3产业用房	146,459.23
2	武汉市东湖新技术开发区互联网+大楼产业用房项目	湖北省武汉市东湖新技术开发区光谷大道41号 互联网+大楼1-2层、7-27层产业用房	27,907.17
合计	—	—	174,366.40

4. 产权方：武汉光谷软件园科技服务有限公司
5. 委托人与产权方之间的关系：委托人一为中金基金管理有限公司、委托人二为武汉光谷软件园科技服务有限公司；物业产权方为武汉光谷软件园科技服务有限公司。根据中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书记载，本基金通过基础设施资产支持证券等特殊目的载体持有基础设施项目公司即产权方的全部股权，委托人一为封闭式公募基础设施基金的管理人，委托人二为产权方。
6. 委托人承诺：
委托人所提供的资料是真实、合法、完整、有效的，不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
7. 委托人提供的主要文件或者资料
 - (1) 《企业法人营业执照》
 - (2) 《不动产权证书》
 - (3) 《租赁合同》及《租赁明细表》
 - (4) 其他资料

委托人一：中金基金管理有限公司



年 月 日

委托人二：武汉光谷软件园科技服务有限公司



年 月 日

公募REITs代码 508019

价值时点：2023年12月31日

4.2 未来经营收益分析

评估测算估价对象自2024年1月1日至2033年12月31日，运营收入（不含增值税）及运营净收益情况如下：

	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度
运营收入 (万元)	11,496	11,598	11,634	11,939	12,275	13,074	13,573	14,018	14,481	14,953
成本费用及税费 税金 (万元)	3,114	3,102	3,112	3,165	3,227	3,349	3,439	3,521	3,607	3,695
运营净收益 (万元)	8,382	8,496	8,522	8,774	9,048	9,726	10,134	10,496	10,874	11,258

¹ 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、运营支出等情况，以及本报告对于市场租金、增长率及出租率等参数的判断，并未考虑市场或经营特殊变动的影响，上述资料及参数的变动均会带来运营收入及运营净收益的变化。

² 上述运营净收益并非基金管理人或者运营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。

³ 上述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，不可直接作为现金流预测使用。本评估报告的使用者应注意到，由于未来事件及经济存在波动及不可预测性，预测数据与实际情况产生偏离是较难避免的，较长期的预测亦受到长期宏观及区域经济发展的影响。

⁴ 上述运营收入、成本费用及税费税金、运营净收益为项目一、项目二合并数。

⁵ 自 2034 年至收益期届满的净收益按照 2.5%的增长率计算。

⁶ 如需获取项目未来经营安排，建议参考管理人披露的年报/季报等披露内容。

4.3 委托人营业执照复印件



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

国家市场监督管理总局监制

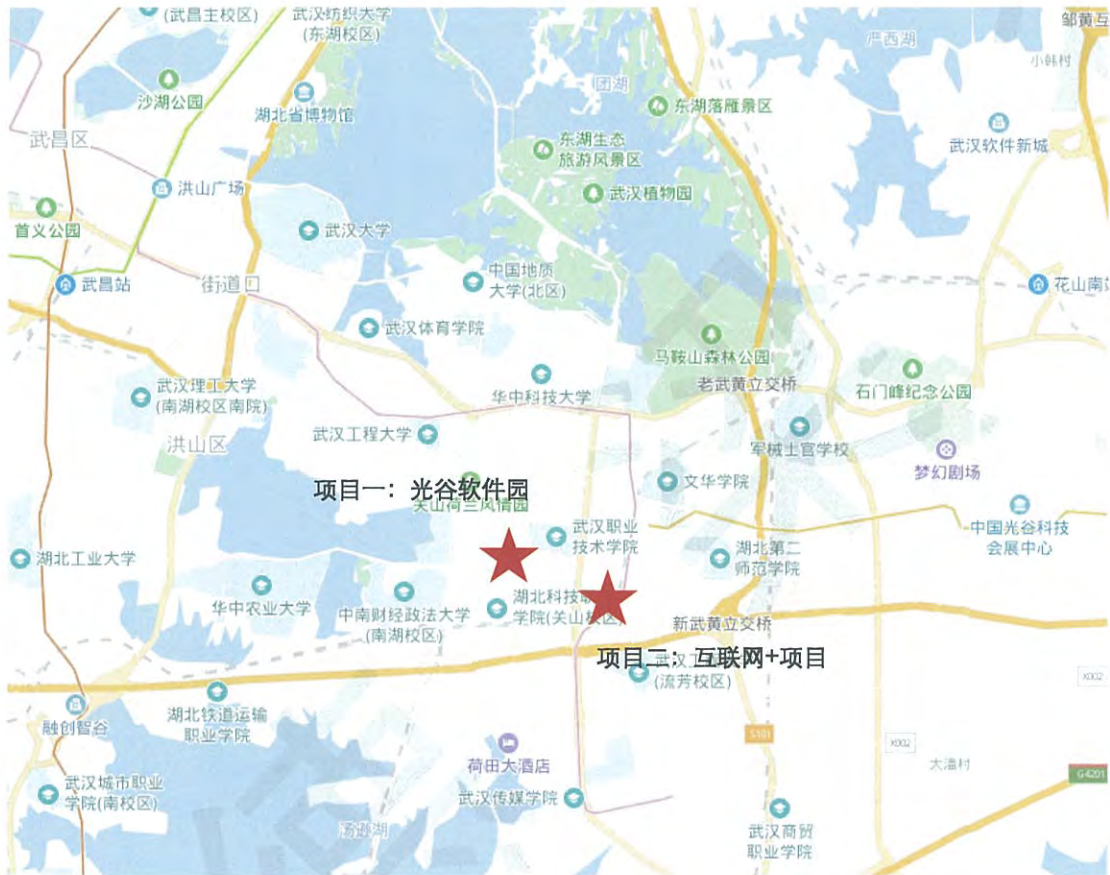


国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

4.4 物业位置图



4.5 估价对象内外部状况及周围环境

光谷软件园：



北临南湖大道



东临关山大道



南临软件园路



西临软件园中路



估价对象外观1



估价对象外观2



估价对象外观3



估价对象外观4



估价对象内部1



估价对象内部2



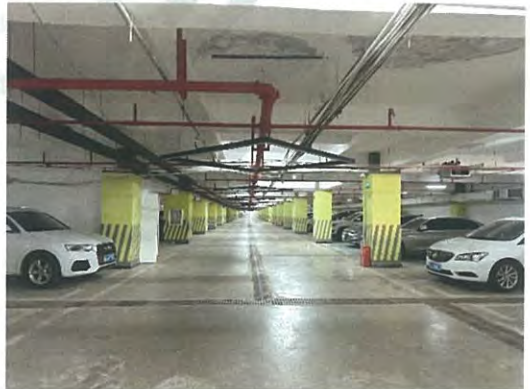
估价对象内部3



估价对象内部4



估价对象内部5



估价对象地下车库

互联网+项目：



北临关南园路



东邻中人瑞众汽车零部件产业园



南临铁路线



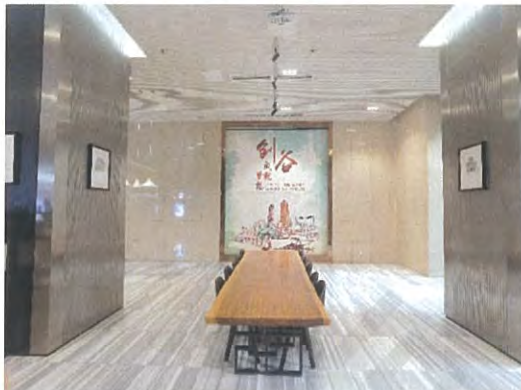
西临光谷大道



估价对象外观



估价对象内部 1



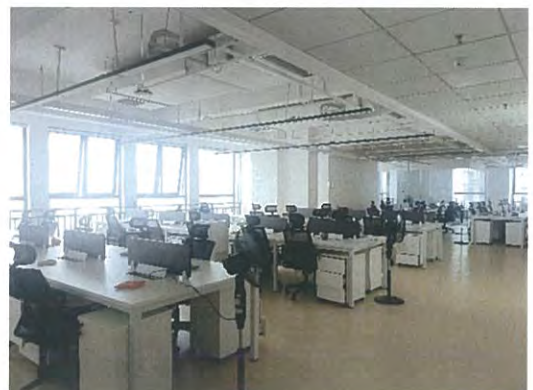
估价对象内部 2



估价对象内部 3



估价对象内部 4



估价对象内部 5

4.6 估价对象权属证明

(1) 光谷软件园A1

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066718号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋1层	144.24	920.14	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066725号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋2层	213.18	1,359.98	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066721号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋3层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066720号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋4层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066709号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋5层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066777号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋6层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066731号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋7层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066737号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋8层	219.24	1,398.60	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066741号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋9层	219.24	1,398.60	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066742号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋10层	210.54	1,343.20	2022年5月26日
合计			2,068.24	13,194.32	

(2) 光谷软件园A2

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066679号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋1层	82.41	525.71	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066763号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋2层	208.00	1,326.88	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066758号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋3层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066755号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋4层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066750号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋5层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066705号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋6层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066714号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋7层	205.72	1,312.32	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066711号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋8层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066672号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋9层	212.36	1,354.76	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066677号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A2栋10层	203.96	1,301.10	2022年5月26日
合计			1,947.69	12,424.81	

(3) 光谷软件园A3

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066757号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋1层	161.04	1,027.41	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066762号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋2层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066767号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋3层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066765号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋4层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066748号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋5层	183.60	1,176.04	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066669号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋6层	183.60	1,176.04	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066749号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋7层	184.36	1,176.04	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066670号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋8层	190.32	1,214.08	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066668号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋9层	190.32	1,214.08	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066717号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋10层	182.78	1,166.00	2022年5月26日
合计			1,829.10	11,677.81	

(4) 光谷软件园A4

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066738号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋1层	256.73	1,637.79	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066739号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋2层	166.70	1,063.42	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066730号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A4栋3层	166.70	1,063.42	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
4	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066723 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A4 栋 4 层	166.28	1,060.76	2022 年 5 月 26 日
5	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066722 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A4 栋 5 层	166.28	1,060.76	2022 年 5 月 26 日
合计			922.69	5,886.15	

(5) 光谷软件园A5

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0065776 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A5 栋 1 层	147.39	940.26	2022 年 5 月 23 日
2	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0065778 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A5 栋 2 层	166.70	1,063.42	2022 年 5 月 23 日
3	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0065779 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A5 栋 3 层	166.70	1,063.42	2022 年 5 月 23 日
4	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0065777 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A5 栋 4 层	166.28	1,060.76	2022 年 5 月 23 日
5	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0065780 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 A5 栋 5 层	166.28	1,060.76	2022 年 5 月 23 日
合计			813.35	5,188.62	

(6) 光谷软件园A6

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066707 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 B 栋 1 层	94.35	1,381.94	2022 年 5 月 26 日
2	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066680 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号光谷软件园 1.1 期产业楼 B 栋 2 层	71.58	1,048.43	2022 年 5 月 26 日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权 面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
3	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066682号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 3层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066706号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 4层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066676号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 5层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066746号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 6层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066733号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 7层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066724号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 8层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
9	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066736号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 9层	108.43	1,588.04	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066675号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 10层	108.43	1,588.04	2022年5月26日
11	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066727号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 11层	108.43	1,588.04	2022年5月26日
12	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066734号	东湖新技术开发区关 山大道1号光谷软件 园1.1期产业楼B栋 12层	108.43	1,588.04	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066753号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋13层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066704号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋14层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066716号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼B栋15层	104.3	1,527.57	2022年5月26日
合计			1,538.35	22,530.66	

(7) 光谷软件园A7

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066810号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋1层	182.22	2,668.65	2022年5月26日
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066764号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋2层	184.10	2,696.44	2022年5月26日
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066752号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋3层	101.26	1,483.10	2022年5月26日
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066729号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋4层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066713号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋5层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066771号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋6层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066726号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋7层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066773号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋8层	105.20	1,540.79	2022年5月26日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066678号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋9层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066715号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋10层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
11	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066671号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋11层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066708号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋12层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066770号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋13层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066719号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋14层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066760号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋15层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
16	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066766号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋16层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
17	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066772号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋17层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
18	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066768号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋18层	105.20	1,540.79	2022年5月26日
19	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066754号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋19层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
20	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066759号	东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼C栋20层	102.93	1,507.44	2022年5月26日
合计			2,237.82	32,774.82	

(8) 光谷软件园C6

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066812 号	东湖新技术开发区关山一路 1 号华中曙光软件园商界 2 栋	5,715.98	30,133.61	2022 年 5 月 26 日
合计			5,715.98	30,133.61	

(9) 光谷软件园E3

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
1	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066712 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 1 层 01 号	11.15	207.83	2022 年 5 月 26 日
2	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066728 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 2 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
3	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066673 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 3 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
4	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066710 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 4 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
5	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066745 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 5 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
6	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066681 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 6 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
7	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066743 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 7 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
8	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066735 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 8 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
9	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066747 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 9 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
10	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066674 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 10 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日
11	鄂 (2022) 武汉市东开不动产权第 0066769 号	东湖新技术开发区关山大道 1 号软件产业园 4.1 期 A3 栋 11 层 01 号	39.26	731.80	2022 年 5 月 26 日

序号	不动产权证号	名称	分摊土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	发证日期
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066774号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋12层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066756号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋13层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066776号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋14层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066809号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋15层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
16	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066744号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋16层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
17	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066751号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋17层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
18	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066732号	东湖新技术开发区关山大道1号软件产业园4.1期A3栋18层01号	39.26	731.80	2022年5月26日
合计			678.57	12,648.43	

(10) 互联网+项目

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有建筑面积 (平方米)	分摊建筑面积 (平方米)
1	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066654号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
2	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066645号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层02号	6.58	149.85	99.5	50.35
3	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066604号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层03号	3.34	75.99	50.46	25.53
4	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066608号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层04号	5.28	120.34	79.91	40.43
5	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066613号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层05号	12.67	288.49	191.56	96.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
6	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066596号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋1层06室	5.1	116.13	77.11	39.02
7	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066589号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
8	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066607号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层02号	6.63	151.11	100.34	50.77
9	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066610号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层03号	3.5	79.61	52.86	26.75
10	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066614号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层04号	4.13	94.14	62.51	31.63
11	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066622号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
12	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066626号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层06号	12.72	289.76	192.4	97.36
13	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066599号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋2层07室	10.53	239.91	159.3	80.61
14	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066566号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
15	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066564号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
16	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066698号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
17	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066703号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
18	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066699号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋7层05室	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
19	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066553号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋7层06室	6.4	145.78	96.8	48.98
20	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066584号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋7层07室	6.52	148.61	98.68	49.93
21	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066580号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋7层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
22	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066575号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋7层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
23	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066573号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
24	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066266号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
25	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066568号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
26	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066578号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
27	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066572号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
28	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066571号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
29	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066576号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
30	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066577号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
31	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066588号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋8层09室	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
32	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066636号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
33	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066639号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
34	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066646号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
35	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066638号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
36	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066623号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
37	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066630号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
38	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066656号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层07室	6.52	148.61	98.68	49.93
39	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066650号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
40	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066603号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋9层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
46	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066661号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
45	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066664号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
47	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066600号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋10层03室	3.65	83.13	55.2	27.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
48	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066653号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋10层04 号	6.52	148.61	98.68	49.93
49	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066642号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋10层05 号	6.4	145.78	96.8	48.98
41	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066635号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋10层06 号	6.4	145.78	96.8	48.98
42	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066632号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋10层07 室	6.52	148.61	98.68	49.93
43	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066644号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋10层08 号	6.52	148.61	98.68	49.93
44	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066660号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋10层09 室	6.4	145.78	96.8	48.98
50	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066592号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋11层01 号	6.4	145.78	96.8	48.98
52	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066585号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋11层02 号	6.52	148.61	98.68	49.93
53	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066563号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋11层03 号	3.65	83.13	55.2	27.93
54	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066612号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋11层04 号	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
55	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066583号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
56	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066581号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
57	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066617号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
51	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066587号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
58	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066658号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋11层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
59	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066559号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
60	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066567号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层02室	6.52	148.61	98.68	49.93
61	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066582号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
62	鄂(2022)武汉市东开不动产全第0066574号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
63	鄂(2022)武汉市东开不动产全第0066570号	东湖新科技开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层05号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
64	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066643号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
65	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066696号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
66	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066647号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
67	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066594号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋12层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
68	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066602号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
69	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066606号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
70	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066611号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
71	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066616号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
72	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066625号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
73	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066663号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层06号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
74	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066640号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
75	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066633号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
76	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066649号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋13层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
77	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066657号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
78	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066621号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层02室	6.52	148.61	98.68	49.93
79	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066579号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
80	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066586号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
81	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066597号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
82	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066605号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层06室	6.4	145.78	96.8	48.98
83	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066601号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层07号	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
84	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066598号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
85	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066590号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋14层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
86	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066557号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
87	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066560号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
88	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066558号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
89	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066556号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
90	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066554号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
91	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066562号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
92	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066565号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
93	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066561号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层08室	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
94	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066700号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋15层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
95	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066552号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层01号	6.4	145.78	96.8	48.98
96	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066555号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
97	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066702号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
98	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066593号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
99	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066618号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
100	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066595号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
101	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066624号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
102	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066629号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
103	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066591号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋16层09室	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
104	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066492号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
105	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066540号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
106	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066541号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
107	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066507号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
108	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066494号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层05号	6.4	145.78	96.8	48.98
109	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066515号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
110	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066501号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
111	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066517号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
112	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066506号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋17层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
113	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066527号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层01号	6.4	145.78	96.8	48.98

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
114	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066493号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层02号	6.52	148.61	98.68	49.93
115	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066522号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层03室	3.65	83.13	55.2	27.93
116	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066514号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层04室	6.52	148.61	98.68	49.93
117	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066528号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
118	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066533号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
119	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066695号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
120	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066693号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
121	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066691号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋18层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
122	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066627号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
123	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066631号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层02室	6.52	148.61	98.68	49.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
124	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066634号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层03号	3.65	83.13	55.2	27.93
125	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066641号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
126	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066648号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
127	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066667号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
128	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066637号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
129	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066655号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层08号	6.52	148.61	98.68	49.93
130	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066662号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋19层09号	6.4	145.78	96.8	48.98
131	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066651号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层01室	6.4	145.78	96.8	48.98
132	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066659号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层02室	5.52	148.61	98.68	49.93
133	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066665号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层03室	3.65	83.13	55.2	27.93

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
134	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066652号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层04号	6.52	148.61	98.68	49.93
135	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066609号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层05室	6.4	145.78	96.8	48.98
136	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066615号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层06号	6.4	145.78	96.8	48.98
137	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066666号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层07号	6.52	148.61	98.68	49.93
138	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066619号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层08室	6.52	148.61	98.68	49.93
139	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066620号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋20层09室	6.4	145.78	96.8	48.98
140	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066692号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层01号	6.08	138.55	92	46.55
141	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066694号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
142	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066525号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层03号	3.33	75.9	50.4	25.5
143	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066512号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层04室	6.19	140.87	93.54	47.33

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
144	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066516号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层05号	6.08	138.55	92	46.55
145	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066519号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层06号	6.08	138.55	92	46.55
146	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066523号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层07室	6.19	140.87	93.54	47.33
147	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066495号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层08室	6.19	140.87	93.54	47.33
148	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066496号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋21层09室	6.08	138.55	92	46.55
149	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066511号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层01室	6.08	138.55	92	46.55
150	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066502号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层02室	6.19	140.87	93.54	47.33
151	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066498号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层03室	3.33	75.9	50.4	25.5
152	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066924号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层04号	6.19	140.87	93.54	47.33
153	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066539号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层05号	6.08	138.55	92	46.55

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
154	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066489号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层06室	6.08	138.55	92	46.55
155	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066500号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层07号	6.19	140.87	93.54	47.33
156	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066697号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层08号	6.19	140.87	93.54	47.33
157	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066536号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋22层09室	6.08	138.55	92	46.55
158	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066504号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层01号	6.08	138.55	92	46.55
159	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066497号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
160	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066551号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层03号	3.33	75.9	50.4	25.5
161	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066534号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层04号	6.19	140.87	93.54	47.33
162	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066543号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层05号	6.08	138.55	92	46.55
163	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066549号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层06号	6.08	138.55	92	46.55

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
164	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066538号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层07号	6.19	140.87	93.54	47.33
165	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066544号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层08室	6.19	140.87	93.54	47.33
166	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066503号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋23层09号	6.08	138.55	92	46.55
167	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066509号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层01号	6.08	138.55	92	46.55
168	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066470号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
173	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066545号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层03室	3.33	75.9	50.4	25.5
169	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066550号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层04室	6.19	140.87	93.54	47.33
170	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066526号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层05室	6.08	138.55	92	46.55
171	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066537号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层06号	6.08	138.55	92	46.55
172	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066547号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层07室	6.19	140.87	93.54	47.33

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
174	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066513号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层08号	6.19	140.87	93.54	47.33
175	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066529号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋24层09室	6.08	138.55	92	46.55
176	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066530号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层01号	6.08	138.55	92	46.55
177	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066521号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层02号	6.19	140.87	93.54	47.33
178	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066520号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层03层	3.33	75.9	50.4	25.5
179	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066687号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层04号	6.19	140.87	93.54	47.33
180	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066499号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层05号	6.08	138.55	92	46.55
181	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066689号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层06室	6.08	138.55	92	46.55
182	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066505号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层07号	6.19	140.87	93.54	47.33
183	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066510号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层08号	6.19	140.87	93.54	47.33

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
184	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066683号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋25层09号	6.08	138.55	92	46.55
185	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066548号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层01号	5.77	131.32	87.2	44.12
186	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066535号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层02室	5.81	132.38	87.9	44.48
187	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066532号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层03室	3.02	68.67	45.6	23.07
188	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066531号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层04室	5.81	132.38	87.9	44.48
189	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066524号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层05号	5.77	131.32	87.2	44.12
190	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066518号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层06号	5.77	131.32	87.2	44.12
191	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066690号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层07号	5.81	132.38	87.9	44.48
192	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066688号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层08号	5.81	132.38	87.9	44.48
193	鄂(2022)武汉市东开不动产权第0066685号	东湖新技术开发区光谷大道41号现代·国际设计城一期2栋26层09室	5.77	131.32	87.2	44.12

序号	证书编号	坐落	分摊土地面积 (平方米)	房屋建筑面积 (平方米)	其中：专有 建筑面积 (平方米)	分摊建筑 面积 (平 方米)
194	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066542号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层01 号	5.77	131.32	87.2	44.12
195	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066546号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层02 号	5.81	132.38	87.9	44.48
196	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066684号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层03 号	3.02	68.67	45.6	23.07
197	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066305号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层04 室	5.81	132.38	87.9	44.48
198	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066686号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层05 号	5.77	131.32	87.2	44.12
199	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066488号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层06 号	5.77	131.32	87.2	44.12
200	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066490号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层07 号	5.81	132.38	87.9	44.48
201	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066491号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层08 号	5.81	132.38	87.9	44.48
202	鄂(2022)武汉市 东开不动产权第 0066508号	东湖新技术开发区光谷 大道41号现代·国际设 计城一期2栋27层09 号	5.77	131.32	87.2	44.12
合计			1,225.03	27,907.17	18,530.83	9,376.34

4.7 估价机构营业执照复印件



4.8 估价机构相关资质证明复印件



广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdci.net/dop>

4.9 估价人员相关专业执业资格复印件

