

本报告依据中国资产评估准则编制

南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的
南京市雨花台区安德门大街62号部分商业房地产的
市场价值评估项目

资产评估报告

中新评报字[2023]第0452号

370104113

山东中新土地房地产资产评估有限公司

二〇二三年十一月六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737020007202300501
合同编号:	2023SDZXP388
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中新评报字[2023]第0452号
报告名称:	南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的南京市雨花台区安德门大街62号部分商业房地产的市场价值评估项目资产评估报告
评估结论:	209,045,664.00元
评估报告日:	2023年11月06日
评估机构名称:	山东中新土地房地产资产评估有限公司
签名人员:	白云龙 (资产评估师) 会员编号: 37080116 王志新 (资产评估师) 会员编号: 47180003
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年11月06日

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估评估委托合同约定的其他资产评估报告使用 人.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型及其定义.....	13
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	16
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	23
十三、评估报告日.....	24
附件一、相关经济行为文件复印件	
附件二、委托人和被评估法人单位营业执照复印件	
附件三、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件	
附件四、委托人和相关当事人的承诺函	
附件五、签字资产评估师承诺函	
附件六、资产评估机构备案公告复印件	
附件七、资产评估机构法人营业执照副本复印件	
附件八、资产评估师职业资格证书复印件	
附件九、资产评估委托合同复印件	
附件十、评估汇总表及明细表	

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他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。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的 南京市雨花台区安德门大街62号部分商业房地产的 市场价值评估项目 资产评估报告·摘要

中新评报字 [2023] 第 0452 号

南京世茂新发展置业有限公司：

山东中新土地房地产资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产在 2023 年 10 月 8 日的市场价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的：南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产，需要对该经济行为涉及的南京市雨花台区安德门大街62号部分商业房地产于评估基准日的市场价值进行资产评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象与评估范围：本次评估对象为拟转让南京世茂新发展置业有限公司所持有的房地产之经济行为所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号 1 层商场及 7 至 14 层办公楼房地产于评估基准日的市场价值。委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2023 年 10 月 8 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论及其使用有效期：

截至评估基准日 2023 年 10 月 8 日，南京世茂新发展置业有限公司纳入评估范围内的房地产不含增值税评估价值为 20,904.57 万元(大写：贰亿零玖佰零肆万伍仟柒佰元)，含增值税的评估价值为 22,785.98 万元（增值税 9%）。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 10 月 8 日起至 2024 年 10 月 7 日。

七、对评估结论产生影响的特别事项

根据不动产权证附记信息，101 室：须自持不少于 5 年（自不动产权证发证之日起算），5 年后可整层销售，单层内不得分割转让、不得分割销售，整层销售须征得南京软件谷管委会书面同意；其他房地产：须自持不少于 5 年（自不动产权证发证之日起算），5 年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件谷管委会的书面同意。至评估基准日，此限制情况尚在协调过程中，本次评估假定以该销售限制取消为前提进行评估，未考虑限制事项对评估结论的影响，特此说明。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行交易南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产的价值参考，而不能取代交易各方进行交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的 南京市雨花台区安德门大街62号部分商业房地产的 市场价值评估项目 资产评估报告·正文

中新评报字 [2023] 第 0452 号

南京世茂新发展置业有限公司：

山东中新土地房地产资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产在 2023 年 10 月 8 日的市场价值进行评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估评估合同约定的其他资产评估报告 使用人

本次评估的委托人及产权持有单位均为南京世茂新发展置业有限公司。

（一）委托人及产权持有单位

公司名称：南京世茂新发展置业有限公司

公司地址：南京市雨花台区西春路 1 号北楼 8 层 897 室

法定代表人：刘顺才

注册资本：300,000 万元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：2016 年 01 月 13 日

统一社会信用代码：91320114MA1MEBC95N

经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；美容服务；食品经营（销售预包装食品）（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；企业管理；市场营销策划；工程管理服务；物业管理；日用百货销售；针纺织品销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；皮革制品销售；文具用品零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；五金产品零售；体育用品及器材零售；家具销售；建筑装饰材料销售；通讯设备销售；餐饮管理；

停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、上海世茂股份有限公司、世茂集团控股有限公司及委托人认可的其他资产评估报告使用人、资产评估监管部门和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

（三）委托人和被评估单位的关系

委托人与产权持有单位为同一单位。

二、评估目的

（一）评估目的

南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产，需要对所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产于评估基准日的市场价值进行资产评估，为南京世茂新发展置业有限公司相关经济行为提供价值参考。

（二）评估目的所对应经济行为的批准情况

根据《关于聘请资产评估机构对南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产进行资产评估的决定》，南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为拟转让南京世茂新发展置业有限公司所持有的房地产之经济行为所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号 1 层商场及 7 至 14 层办公楼房地产于评估基准日的市场价值。

（二）评估范围

本次评估范围是南京市雨花台区安德门大街 62 号 1 层商场及 7 至 14 层办公楼房地产。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

1、主要资产的情况及特点

纳入评估范围内的资产，为位于南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产，权利人为南京世茂新发展置业有限公司，截至评估基准日评估对象已取得不动产权证，具体信息如下：

坐落	不动产权证号	共有情况	土地权属性质	用途	建筑面积 (m ²)	使用期限	所在层数
雨花台安德门大街 62 号 101 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号	单独所有	出让	大中型商场	1077.05	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	1/14
雨花台安德门大街 62 号 708 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022288 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	7/14
雨花台安德门大街 62 号 709 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022289 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	7/14
雨花台安德门大街 62 号 710 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022290 号	单独所有	出让	办公	119.95	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	7/14
雨花台安德门大街 62 号 801 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022291 号	单独所有	出让	办公	191.6	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 802 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022299 号	单独所有	出让	办公	282.26	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 803 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022300 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 804 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022301 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 805 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022302 号	单独所有	出让	办公	119.95	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 806 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022303 号	单独所有	出让	办公	191.6	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 807 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022304 号	单独所有	出让	办公	282.26	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 808 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022305 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 809 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022309 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 810 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022310 号	单独所有	出让	办公	119.95	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	8/14
雨花台安德门大街 62 号 901 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022311 号	单独所有	出让	办公	191.6	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	9/14
雨花台安德门大街 62 号 902 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022312 号	单独所有	出让	办公	282.26	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	9/14

坐落	不动产权证号	共有情况	土地权属性质	用途	建筑面积 (m ²)	使用期限	所在层数
雨花台安德门大街62号903室	苏(2019)宁雨不动产权第0022313号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号904室	苏(2019)宁雨不动产权第0022314号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号905室	苏(2019)宁雨不动产权第0022315号	单独所有	出让	办公	119.95	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号906室	苏(2019)宁雨不动产权第0022316号	单独所有	出让	办公	191.6	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号907室	苏(2019)宁雨不动产权第0022317号	单独所有	出让	办公	282.26	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号908室	苏(2019)宁雨不动产权第0022318号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号909室	苏(2019)宁雨不动产权第0022319号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号910室	苏(2019)宁雨不动产权第0022320号	单独所有	出让	办公	119.95	2016年02月18日至2056年02月17日止	9/14
雨花台安德门大街62号1001室	苏(2019)宁雨不动产权第0022295号	单独所有	出让	办公	191.6	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1002室	苏(2019)宁雨不动产权第0022296号	单独所有	出让	办公	282.26	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1003室	苏(2019)宁雨不动产权第0022297号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1004室	苏(2019)宁雨不动产权第0022298号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1005室	苏(2019)宁雨不动产权第0022306号	单独所有	出让	办公	119.95	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1006室	苏(2019)宁雨不动产权第0022307号	单独所有	出让	办公	191.6	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1007室	苏(2019)宁雨不动产权第0022308号	单独所有	出让	办公	282.26	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1008室	苏(2019)宁雨不动产权第0022325号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14

坐落	不动产权证号	共有情况	土地权属性质	用途	建筑面积 (m ²)	使用期限	所在层数
雨花台安德门大街62号1009室	苏(2019)宁雨不动产权第0022326号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1010室	苏(2019)宁雨不动产权第0022327号	单独所有	出让	办公	119.95	2016年02月18日至2056年02月17日止	10/14
雨花台安德门大街62号1101室	苏(2019)宁雨不动产权第0022328号	单独所有	出让	办公	191.6	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1102室	苏(2019)宁雨不动产权第0022329号	单独所有	出让	办公	282.26	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1103室	苏(2019)宁雨不动产权第0022330号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1104室	苏(2019)宁雨不动产权第0022331号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1105室	苏(2019)宁雨不动产权第0022332号	单独所有	出让	办公	119.95	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1106室	苏(2019)宁雨不动产权第0022333号	单独所有	出让	办公	191.6	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1107室	苏(2019)宁雨不动产权第0022334号	单独所有	出让	办公	282.26	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1108室	苏(2019)宁雨不动产权第0022335号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1109室	苏(2019)宁雨不动产权第0022336号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1110室	苏(2019)宁雨不动产权第0022337号	单独所有	出让	办公	119.95	2016年02月18日至2056年02月17日止	11/14
雨花台安德门大街62号1201室	苏(2019)宁雨不动产权第0022338号	单独所有	出让	办公	191.6	2016年02月18日至2056年02月17日止	12/14
雨花台安德门大街62号1202室	苏(2019)宁雨不动产权第0022339号	单独所有	出让	办公	282.26	2016年02月18日至2056年02月17日止	12/14
雨花台安德门大街62号1203室	苏(2019)宁雨不动产权第0022340号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	12/14
雨花台安德门大街62号1204室	苏(2019)宁雨不动产权第0022341号	单独所有	出让	办公	134.65	2016年02月18日至2056年02月17日止	12/14

坐落	不动产权证号	共有情况	土地权属性质	用途	建筑面积 (m ²)	使用期限	所在层数
雨花台安德门大街 62 号 1205 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022342 号	单独所有	出让	办公	119.95	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	12/14
雨花台安德门大街 62 号 1206 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022343 号	单独所有	出让	办公	191.6	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	12/14
雨花台安德门大街 62 号 1207 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022344 号	单独所有	出让	办公	282.26	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	12/14
雨花台安德门大街 62 号 1208 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022345 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	12/14
雨花台安德门大街 62 号 1209 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022346 号	单独所有	出让	办公	134.65	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	12/14
雨花台安德门大街 62 号 1210 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022347 号	单独所有	出让	办公	119.95	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	12/14
雨花台安德门大街 62 号 1301 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022348 号	单独所有	出让	办公	192.41	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1302 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022349 号	单独所有	出让	办公	357.35	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1303 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022351 号	单独所有	出让	办公	135.22	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1304 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022352 号	单独所有	出让	办公	120.45	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1305 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022353 号	单独所有	出让	办公	192.41	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1306 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022354 号	单独所有	出让	办公	283.45	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1307 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022355 号	单独所有	出让	办公	135.22	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1308 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022356 号	单独所有	出让	办公	135.22	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1309 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022350 号	单独所有	出让	办公	120.45	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	13/14
雨花台安德门大街 62 号 1401 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022363 号	单独所有	出让	办公	193.81	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14

坐落	不动产权证号	共有情况	土地权属性质	用途	建筑面积 (m ²)	使用期限	所在层数
雨花台安德门大街 62 号 1402 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022364 号	单独所有	出让	办公	262.26	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1403 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022365 号	单独所有	出让	办公	136.21	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1404 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022366 号	单独所有	出让	办公	121.33	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1405 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022367 号	单独所有	出让	办公	193.81	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1406 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022368 号	单独所有	出让	办公	285.52	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1407 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022385 号	单独所有	出让	办公	136.21	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1408 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022386 号	单独所有	出让	办公	136.21	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14
雨花台安德门大街 62 号 1409 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022387 号	单独所有	出让	办公	121.33	2016 年 02 月 18 日至 2056 年 02 月 17 日止	14/14

截至评估基准日, 根据产权持有单位承诺, 上述建筑物产权清晰, 手续完善, 存在大部分已租赁、全部已抵押、查封、冻结等情况, 不存在担保、纠纷等情况。

评估对象租赁情况如下:

坐落	不动产权证号	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	不含税租金 (元/天/m ²)
雨花台安德门大街 62 号 101 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号	商铺	264.27	2020.9.1-2023.12.31	3.89
雨花台安德门大街 62 号 102 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号	商铺	138.88	2021.5.15-2024.5.14	3.89
雨花台安德门大街 62 号 103 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号	商铺	205.19	2021.7.1-2024.6.30	3.85
雨花台安德门大街 62 号 104 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号	商铺	155.61	2020.8.24-2023.12.31	3.89
雨花台安德门大街 62 号 106 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号	商铺	159.51	2020.4.1-2024.3.31	4.95
雨花台安德门大街 62 号 708 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022288 号	办公	134.65	2022.7.16-2024.7.15	3.12
雨花台安德门大街 62 号 801 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022291 号	办公	191.6	2023.1.1-2023.12.31	3.21
雨花台安德门大街 62 号 802 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022299 号	办公	282.26	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街 62 号 803 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022300 号	办公	134.65	2019.7.10-2024.7.9	3.24

坐落	不动产权证号	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	不含税租金 (元/天/ m ²)
雨花台安德门大街62号804室	苏(2019)宁雨不动产权第0022301号	办公	134.65	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街62号805室	苏(2019)宁雨不动产权第0022302号	办公	119.95	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街62号806室	苏(2019)宁雨不动产权第0022303号	办公	191.6	2023/9/1-2025/1/7	2.66
雨花台安德门大街62号807室	苏(2019)宁雨不动产权第0022304号	办公	282.26	2022.10.18-2023.6.9	2.94
雨花台安德门大街62号808室	苏(2019)宁雨不动产权第0022305号	办公	134.65	2022.10.18-2023.6.9	2.94
雨花台安德门大街62号809室	苏(2019)宁雨不动产权第0022309号	办公	134.65	2022.10.18-2023.6.9	2.94
雨花台安德门大街62号810室	苏(2019)宁雨不动产权第0022310号	办公	119.95	2022.6.1-2025.5.31	2.84
雨花台安德门大街62号901室	苏(2019)宁雨不动产权第0022311号	办公	191.6	2022.8.29-2025.8.28	2.94
雨花台安德门大街62号905室	苏(2019)宁雨不动产权第0022315号	办公	119.95	2022.5.12-2025.5.11	2.84
雨花台安德门大街62号906室	苏(2019)宁雨不动产权第0022316号	办公	191.6	2021.4.15-2024.4.14、 2019.11.10-2024.11.09	3.12、3.08
雨花台安德门大街62号907室	苏(2019)宁雨不动产权第0022317号	办公	282.26	2019.11.10-2024.11.09	3.08
雨花台安德门大街62号908室	苏(2019)宁雨不动产权第0022318号	办公	134.65	2022.11.16-2023.11.15	3.03
雨花台安德门大街62号909室	苏(2019)宁雨不动产权第0022319号	办公	134.65	2022.11.16-2023.11.15	3.03
雨花台安德门大街62号1001室	苏(2019)宁雨不动产权第0022295号	办公	191.6	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街62号1002室	苏(2019)宁雨不动产权第0022296号	办公	282.26	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街62号1003室	苏(2019)宁雨不动产权第0022297号	办公	134.65	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街62号1004室	苏(2019)宁雨不动产权第0022298号	办公	134.65	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街62号1005室	苏(2019)宁雨不动产权第0022306号	办公	119.95	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街62号1006室	苏(2019)宁雨不动产权第0022307号	办公	191.6	2023.4.1-2026.3.31	2.57
雨花台安德门大街62号1007室	苏(2019)宁雨不动产权第0022308号	办公	282.26	2023.4.1-2026.3.31、 2020.1.1-2023.12.31	2.57、1.9
雨花台安德门大街62号1008室	苏(2019)宁雨不动产权第0022325号	办公	134.65	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街62号1009室	苏(2019)宁雨不动产权第0022326号	办公	134.65	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街62号1010室	苏(2019)宁雨不动产权第0022327号	办公	119.95	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街62号1103室	苏(2019)宁雨不动产权第0022330号	办公	134.65	2022.9.25-2025.9.24	3.03

坐落	不动产权证号	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	不含税租金 (元/天/ m ²)
雨花台安德门大街 62 号 1104 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022331 号	办公	134.65	2022.9.25-2025.9.24	3.03
雨花台安德门大街 62 号 1105 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022332 号	办公	119.95	2022.9.25-2025.9.24	3.03
雨花台安德门大街 62 号 1106 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022333 号	办公	191.6	2020.11.1-2023.10.31	3.12
雨花台安德门大街 62 号 1107 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022334 号	办公	282.26	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1108 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022335 号	办公	134.65	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1109 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022336 号	办公	134.65	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1110 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022337 号	办公	119.95	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1201 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022338 号	办公	191.6	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1202 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022339 号	办公	282.26	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1203 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022340 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1204 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022341 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1205 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022342 号	办公	119.95	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1206 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022343 号	办公	191.6	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1207 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022344 号	办公	282.26	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1208 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022345 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1209 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022346 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1210 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022347 号	办公	119.95	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1407 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022385 号	办公	136.21	2020.6.10-2023.6.9	2.84
雨花台安德门大街 62 号 1408 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022386 号	办公	136.21	2020.6.10-2023.6.9	2.84
雨花台安德门大街 62 号 1409 室	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022387 号	办公	121.33	2020.6.10-2023.6.9	2.84

抵押查封情况如下:

抵押情况:	
不动产权证号:	苏 (2019) 宁雨不动产权第 0022294 号等
坐落:	南京市雨花台安德门大街 62 号
抵押权证:	苏 (2021) 宁雨不动产证明第 0013713 号
权利人:	济南市钢城小额贷款股份有限公司

抵押建筑面积 (m ²):	13,356.27
抵押期限:	2021 年 05 月 31 日起 2023 年 05 月 31 日止
抵押合同编号:	GDD(202105) 0103-2
抵押金额:	33000 万元 (大写: 人民币叁亿叁仟万元)
备注:	已到期但未解押
查封情况:	
执行裁定书:	(2022) 苏 0114 执 2102 号之四
查封法院:	江苏省南京市雨花台区人民法院
申请执行人:	济南市钢城小额贷款股份有限公司

2、实物资产的分布情况及特点

根据产权持有单位提供资料及现场勘查,该房产属于自建,竣工日期为 2018 年,钢混结构,地上总层数为 14 层,所在层数 1 层、7-14 层,朝向为南北,建筑物外墙为玻璃幕墙,塑钢外窗,地面铺面砖,墙面刷漆,水、电、空调、网络等配套齐全,房屋目前大部分已出租,维护保养情况较好。

3、引用其他机构报告

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,同时考虑价值类型与评估假设的相关性等,确定本次资产评估的价值类型为:市场价值。

本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2023 年 10 月 8 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排,本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的,减少和避免评估基准日后的调整事项,由委托人确定的。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规,以及在评估中参考的文件资料主要有:

(一) 经济行为依据

《关于聘请资产评估机构对南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产进行资产评估的决定》

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 2、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第97号）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号，2018年10月26日修正）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 5、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权〔2014〕95号）；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修正）；
- 8、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第653号，2014年7月29日修正）；
- 9、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
- 10、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第709号，2019年3月2日修正）；
- 11、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日修订 中华人民共和国国务院令〔2017〕第691号）；
- 12、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日修订）；
- 13、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；
- 14、其它相关的法律法规文件。

（三）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

- 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 7、《资产评估准则术语》（中评协〔2020〕31号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）权属依据

- 1、不动产权证；
- 2、其他权属文件。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》；
- 2、《房屋完损等级评定标准》（试行）（城住字〔1984〕第678号）；
- 3、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的
的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—不动产》，现行的估价方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法。

评估对象为已建成房产，不适宜投资再开发，故不宜采用假设开发法；成本法适用于同类房地产没有交易或交易很少，且评估对象或同类房地产没有租金等经济收入时选用，而本次评估对象评估对象主要为商业房地产，市场较为活跃，故不适宜采用成本法

进行评估；虽投资性房地产已出租，但因大环境影响该区域类似房地产收益法不能客观反映资产价值，因此本次评估未采用收益法；由于投资性房地产处于南京市相对繁华区域，商业氛围较好，区域类似房地产市场交易活跃，故适宜采用市场法进行评估。

综上本次对于待估房地产采用市场法进行评估。

（二）评估方法介绍

根据《资产评估执业准则—不动产》，本次评估按照房地产的用途、结构特点和使用性质等情况，确定采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区位状况、实物状况和权益状况加以比较对照，以同类房地产的价格为基础，做必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理价格。

比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- A. 搜集交易实例的有关资料；
- B. 选取有效的可比市场交易实例；
- C. 建立价格可比基础；
- D. 进行交易情况修正；
- E. 进行交易日期修正；
- F. 进行区位状况、实物状况和权益状况修正；
- G. 求得比准价格，确定被评估房地产的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集整理评估资料

1、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2、要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3、依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法、成本法、假设开发法等资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2、当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

1、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2、按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

4、出具并提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

（一）一般假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4、除非另有说明，本次评估以产权持有单位合法取得房屋权属，且无权属纠纷为假设前提；假设在土地剩余使用年期内，评估对象权益的所有权人，对评估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。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

- 2、本次评估中所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
 - 3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
 - 4、本次评估假设委托人及产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 - 5、评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
 - 6、本次评估以产权持有单位至评估基准日不存在未公开披露且未在账面反映的事项导致承担的赔偿责任为假设前提；
 - 7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
- 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产实施了实地勘察、市场调查和评估计算，得出评估对象在评估基准日 2023 年 10 月 8 日的不含增值税评估价值为 20,904.57 万元，含增值税的评估价值为 22,785.98 万元（增值税 9%）。

十一、特别事项说明

（一）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、截至评估基准日，根据产权持有单位承诺，上述建筑物产权清晰，手续完善，存在大部分已租赁、全部已抵押、查封、冻结等情况，不存在担保、纠纷等情况，本次评估不考虑抵押、查封、冻结及租赁期内预付租金、欠付租金和欠付工程款及法定优先受偿权情况对评估结论的影响。评估对象抵押情况为已到期但未解押，可能存在违约金及罚息情况，本次不考虑可能存在的违约金及罚息导致的未解压情况对评估结论的影响。

2、根据不动产权证附记信息，101 室：须自持不少于 5 年（自不动产权证发证之日起算），5 年后可整层销售，单层内不得分割转让、不得分割销售，整层销售须征得南京软件谷管委会书面同意；其他房地产：须自持不少于 5 年（自不动产权证发证之日起算），5 年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件谷管委会的书面同意。至评估基准日，此限制情况尚在协调过程中，本次评估假定以该

销售限制取消为前提进行评估，未考虑限制事项对评估结论的影响，特此说明。

(二) 其他特殊事项说明

1、评估对象租赁情况如下：

坐落	不动产权证号	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	不含税租金 (元/天/ m ²)
雨花台安德门大街62号101室	苏(2019)宁雨不动产权第0022294号	商铺	264.27	2020.9.1-2023.12.31	3.89
雨花台安德门大街62号102室	苏(2019)宁雨不动产权第0022294号	商铺	138.88	2021.5.15-2024.5.14	3.89
雨花台安德门大街62号103室	苏(2019)宁雨不动产权第0022294号	商铺	205.19	2021.7.1-2024.6.30	3.85
雨花台安德门大街62号104室	苏(2019)宁雨不动产权第0022294号	商铺	155.61	2020.8.24-2023.12.31	3.89
雨花台安德门大街62号106室	苏(2019)宁雨不动产权第0022294号	商铺	159.51	2020.4.1-2024.3.31	4.95
雨花台安德门大街62号708室	苏(2019)宁雨不动产权第0022288号	办公	134.65	2022.7.16-2024.7.15	3.12
雨花台安德门大街62号801室	苏(2019)宁雨不动产权第0022291号	办公	191.6	2023.1.1-2023.12.31	3.21
雨花台安德门大街62号802室	苏(2019)宁雨不动产权第0022299号	办公	282.26	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街62号803室	苏(2019)宁雨不动产权第0022300号	办公	134.65	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街62号804室	苏(2019)宁雨不动产权第0022301号	办公	134.65	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街62号805室	苏(2019)宁雨不动产权第0022302号	办公	119.95	2019.7.10-2024.7.9	3.24
雨花台安德门大街62号806室	苏(2019)宁雨不动产权第0022303号	办公	191.6	2023/9/1-2025/1/7	2.66
雨花台安德门大街62号807室	苏(2019)宁雨不动产权第0022304号	办公	282.26	2022.10.18-2023.6.9	2.94
雨花台安德门大街62号808室	苏(2019)宁雨不动产权第0022305号	办公	134.65	2022.10.18-2023.6.9	2.94
雨花台安德门大街62号809室	苏(2019)宁雨不动产权第0022309号	办公	134.65	2022.10.18-2023.6.9	2.94
雨花台安德门大街62号810室	苏(2019)宁雨不动产权第0022310号	办公	119.95	2022.6.1-2025.5.31	2.84
雨花台安德门大街62号901室	苏(2019)宁雨不动产权第0022311号	办公	191.6	2022.8.29-2025.8.28	2.94
雨花台安德门大街62号905室	苏(2019)宁雨不动产权第0022315号	办公	119.95	2022.5.12-2025.5.11	2.84
雨花台安德门大街62号906室	苏(2019)宁雨不动产权第0022316号	办公	191.6	2021.4.15-2024.4.14、 2019.11.10-2024.11.09	3.12、3.08
雨花台安德门大街62号907室	苏(2019)宁雨不动产权第0022317号	办公	282.26	2019.11.10-2024.11.09	3.08
雨花台安德门大街62号908室	苏(2019)宁雨不动产权第0022318号	办公	134.65	2022.11.16-2023.11.15	3.03
雨花台安德门大街62号909室	苏(2019)宁雨不动产权第0022319号	办公	134.65	2022.11.16-2023.11.15	3.03

坐落	不动产权证号	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	不含税租金 (元/天/ m ²)
雨花台安德门大街 62 号 1001 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022295 号	办公	191.6	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街 62 号 1002 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022296 号	办公	282.26	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街 62 号 1003 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022297 号	办公	134.65	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街 62 号 1004 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022298 号	办公	134.65	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街 62 号 1005 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022306 号	办公	119.95	2019.10.15-2024.10.14	3.28
雨花台安德门大街 62 号 1006 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022307 号	办公	191.6	2023.4.1-2026.3.31	2.57
雨花台安德门大街 62 号 1007 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022308 号	办公	282.26	2023.4.1-2026.3.31、 2020.1.1-2023.12.31	2.57、1.9
雨花台安德门大街 62 号 1008 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022325 号	办公	134.65	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街 62 号 1009 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022326 号	办公	134.65	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街 62 号 1010 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022327 号	办公	119.95	2020.1.1-2023.12.31	1.90
雨花台安德门大街 62 号 1103 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022330 号	办公	134.65	2022.9.25-2025.9.24	3.03
雨花台安德门大街 62 号 1104 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022331 号	办公	134.65	2022.9.25-2025.9.24	3.03
雨花台安德门大街 62 号 1105 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022332 号	办公	119.95	2022.9.25-2025.9.24	3.03
雨花台安德门大街 62 号 1106 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022333 号	办公	191.6	2020.11.1-2023.10.31	3.12
雨花台安德门大街 62 号 1107 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022334 号	办公	282.26	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1108 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022335 号	办公	134.65	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1109 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022336 号	办公	134.65	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1110 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022337 号	办公	119.95	2021.11.20-2023.11.19	3.17
雨花台安德门大街 62 号 1201 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022338 号	办公	191.6	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1202 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022339 号	办公	282.26	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1203 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022340 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1204 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022341 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1205 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022342 号	办公	119.95	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1206 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022343 号	办公	191.6	2022.5.15-2025.5.14	3.21

坐落	不动产权证号	用途	建筑面积 (m ²)	租赁期限	不含税租金 (元/天/ m ²)
雨花台安德门大街 62 号 1207 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022344 号	办公	282.26	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1208 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022345 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1209 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022346 号	办公	134.65	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1210 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022347 号	办公	119.95	2022.5.15-2025.5.14	3.21
雨花台安德门大街 62 号 1407 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022385 号	办公	136.21	2020.6.10-2023.6.9	2.84
雨花台安德门大街 62 号 1408 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022386 号	办公	136.21	2020.6.10-2023.6.9	2.84
雨花台安德门大街 62 号 1409 室	苏(2019)宁雨不动产权第 0022387 号	办公	121.33	2020.6.10-2023.6.9	2.84

2、抵押查封情况如下：

抵押情况：	
不动产权证号：	苏(2019)宁雨不动产权第 0022294 号等
坐落：	南京市雨花台安德门大街 62 号
抵押权证：	苏(2021)宁雨不动产证明第 0013713 号
权利人：	济南市钢城小额贷款股份有限公司
抵押建筑面积 (m ²)：	13,356.27
抵押期限：	2021 年 05 月 31 日起 2023 年 05 月 31 日止
抵押合同编号：	GDD(202105) 0103-2
抵押金额：	33000 万元（大写：人民币叁亿叁仟万元）
备注：	已到期但未解押
查封情况：	
执行裁定书：	(2022)苏 0114 执 2102 号之四
查封法院：	江苏省南京市雨花台区人民法院
申请执行人：	济南市钢城小额贷款股份有限公司

3、本次评估房地产价值增值税率取 9%，如交易后双方各自应当承担的增值税率有变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整，特此说明。

4、本次评估房地产价值中包含应分摊的土地使用权价值。

5、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，评估人员未对评估对象隐蔽工程进行测量、实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，且符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准。

(三) 其他需要说明的事项

1、本次评估是对委估资产价值的专业判断，其估价结论仅供资产评估主管部门备案审核以及委托人作价参考。本次评估未申报账面情况，评估范围及采用的数据及有关资料由委托人及产权持有单位提供的，委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

2、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性承担法律责任。

3、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

4、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中委托的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

2、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予

充分考虑，进行相应调整；

3、当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

4、本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本项目的资产评估报告日 2023 年 11 月 6 日，为资产评估师及评估专业人员形成最终专业意见的日期。

资产评估师：


资产评估师
白云龙
17080116

山东中新土地房地产资产评估有限公司



资产评估师：


资产评估师
王志新
47180003

二〇二三年十一月六日

关于聘请资产评估机构对南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产进行资产评估的决定

南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产，需确定涉及的南京世茂新发展置业有限公司所持有的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产市场价值，现聘请山东中新土地房地产资产评估有限公司对南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产进行评估。

南京世茂新发展置业有限公司（盖章）



2023 年 10 月 8 日



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271116





附 记

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号101室
不动产单元号	820114006007GB000051F000200003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/大中型商场
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 1077.05平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 1层 丘权号: 910505-VI-2 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算)，5年后可整层销售，单层内不得分割转让、不得分割销售。整层销售须经南京软件城管委会书面同意。

宗地图

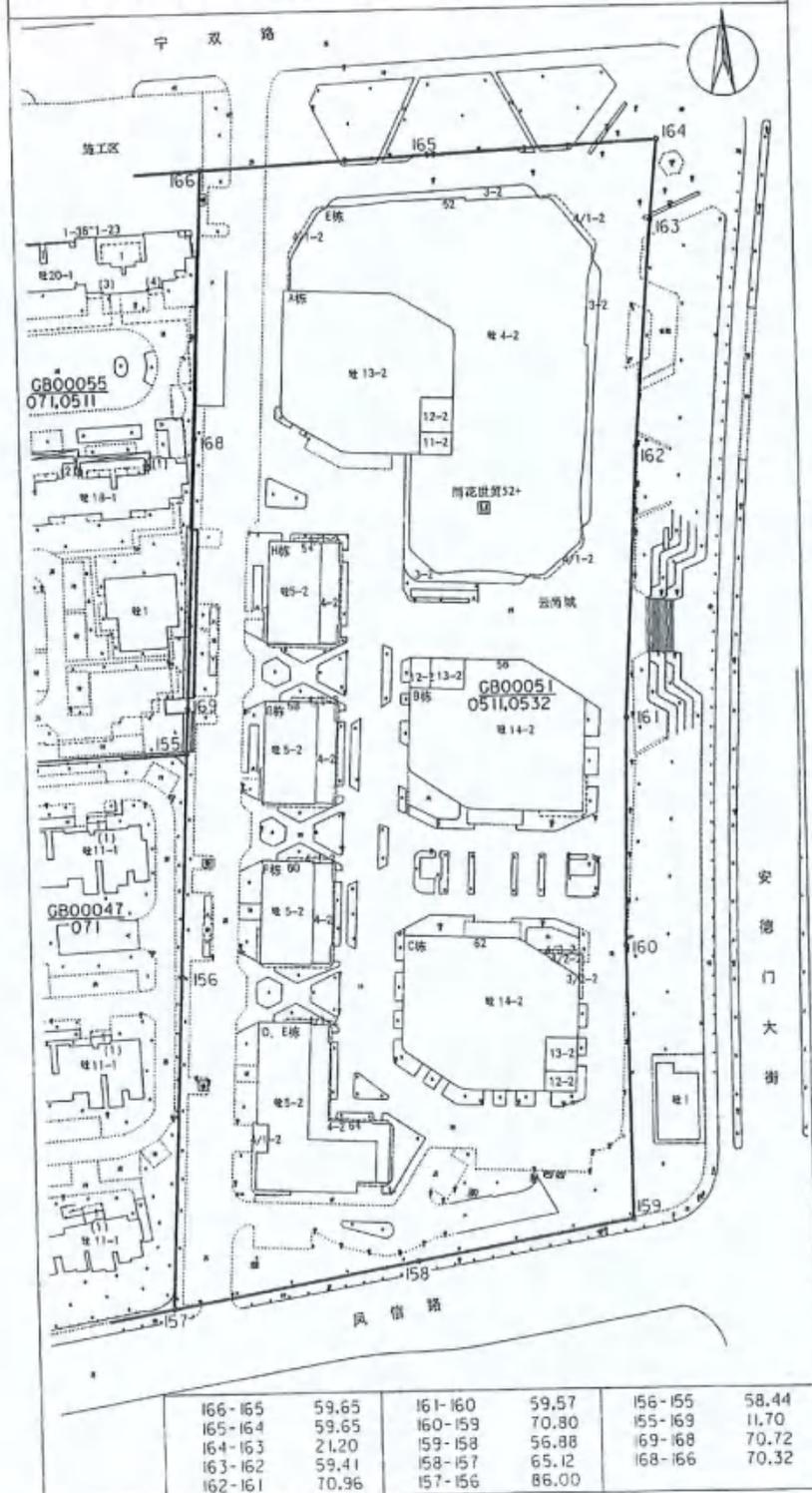
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



1:1700

宗地代码



1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275695





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号708室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020129
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33676平方米/建筑面积: 134.05平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 7层 丘权号: 910505-VI-57 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产权证发证之日起算),5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业,且转让、销售或出租时须经软件内容委员会的书面同意。

宗地图

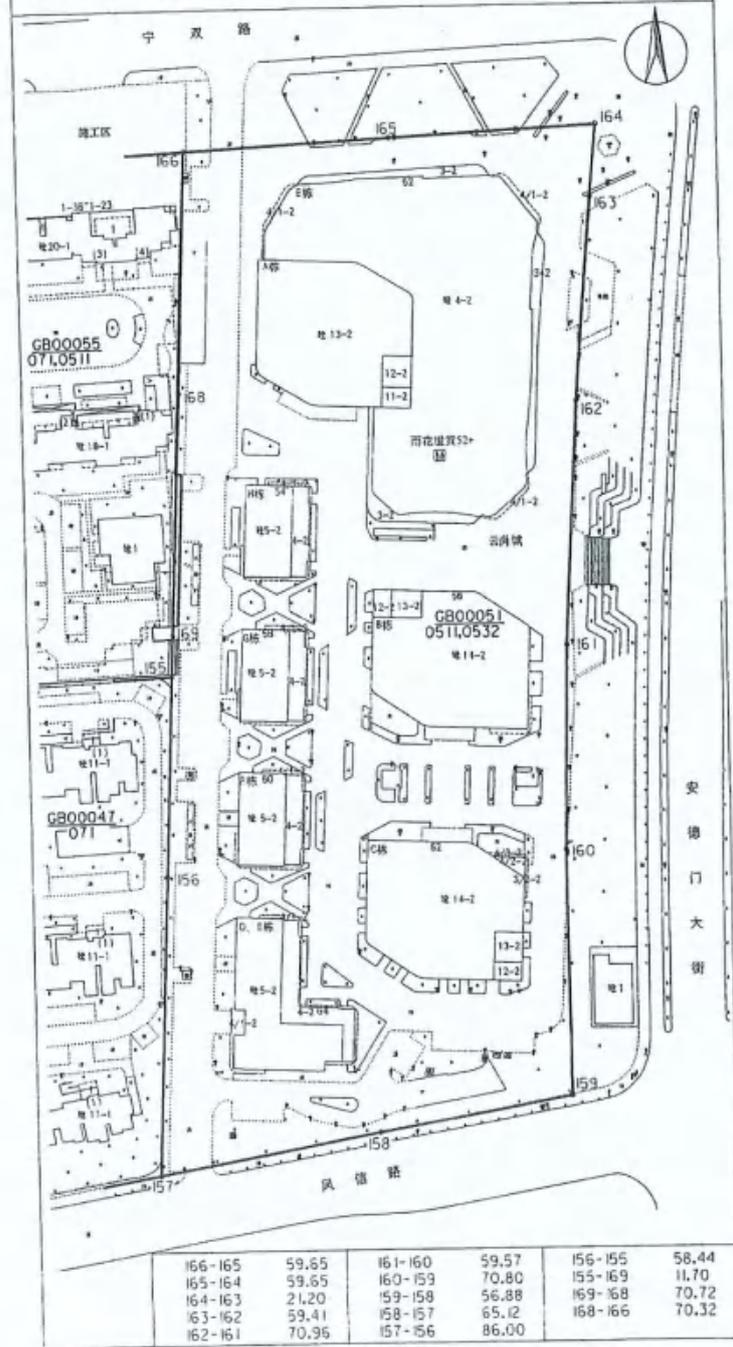
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



1:1700

不动产登记簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019年07月12日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 32012274160



苏 () 宁甯 2019) 不动产权第 0022289 号

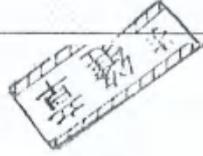


附 记

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号709室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020130
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：7层 丘权号：910505-VI-58 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

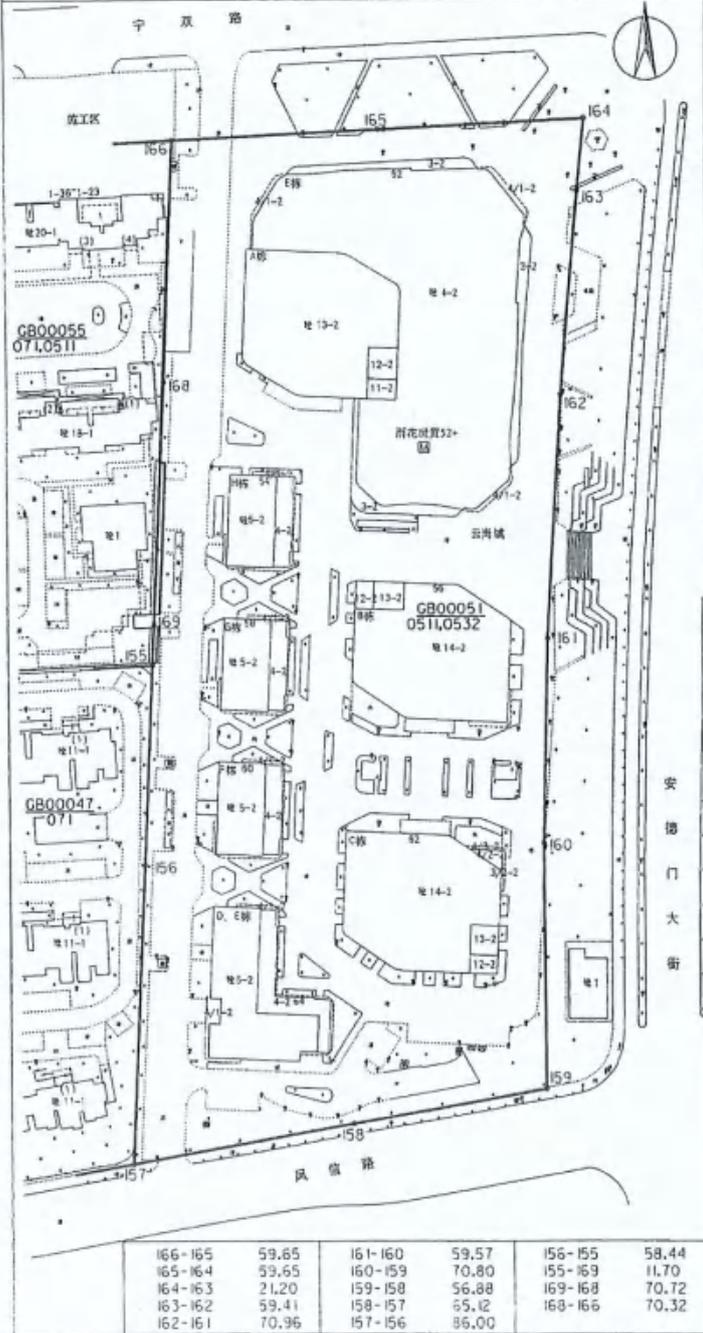
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经征软件谷管委会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007GB00051 所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.42	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附 图 页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

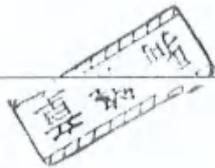
编号 NO 32012275693



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号710室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020131
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33676平方米/建筑面积：119.80平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：7层 丘权号：910505-VI-89 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您购买不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后才可转让、租赁或出租给软件及信息服务企业，且转让、租赁或出租须征得软件监督管理委员会的书面同意。



宗地图

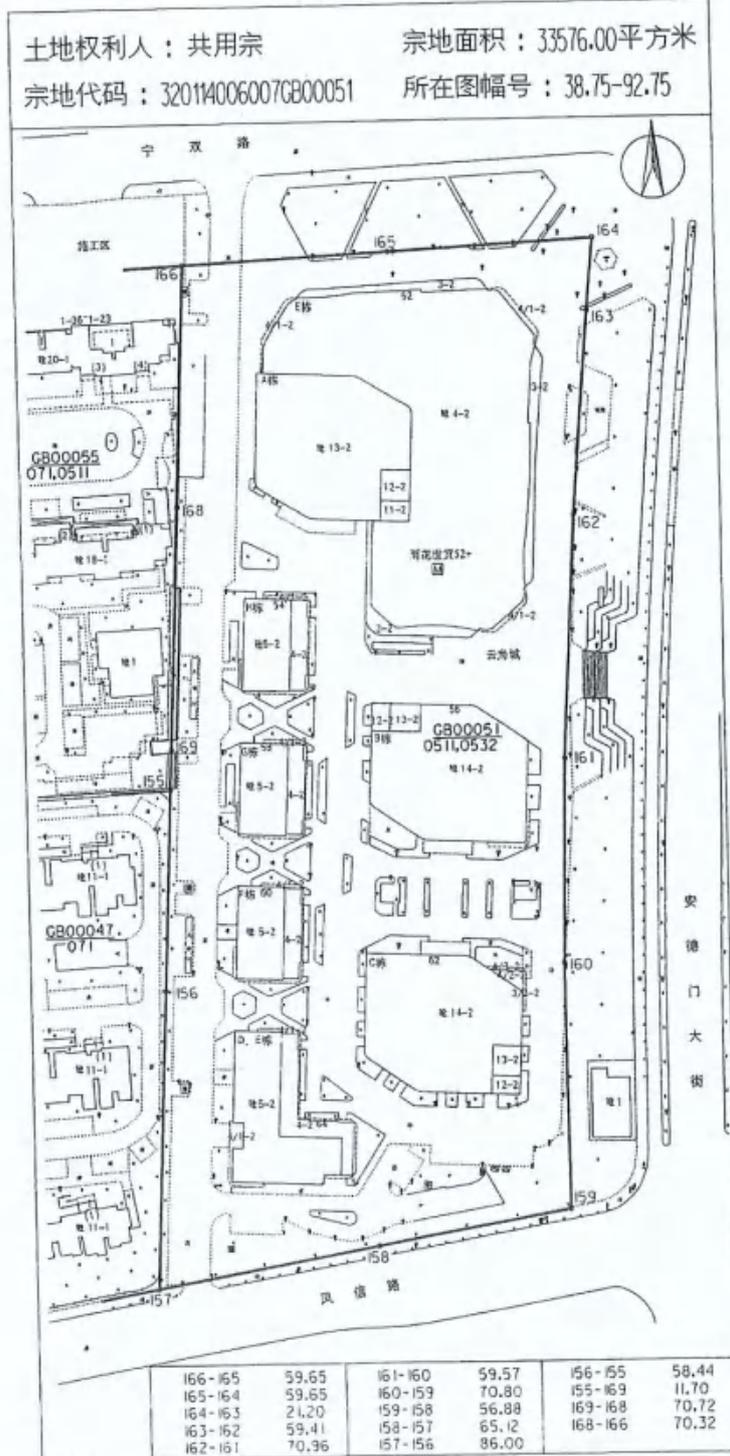
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.36	157-156	86.00		

1:1700

附图页



25222



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275692





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街82号801室
不动产单元号	320114006007GB000051F00020132
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋层数：16层 所在层数：8层 丘权号：910505-VI-60 来源：自建

附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有特定用途范围内土地使用权，若对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后才可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件内容委会的书面同意。



宗地图

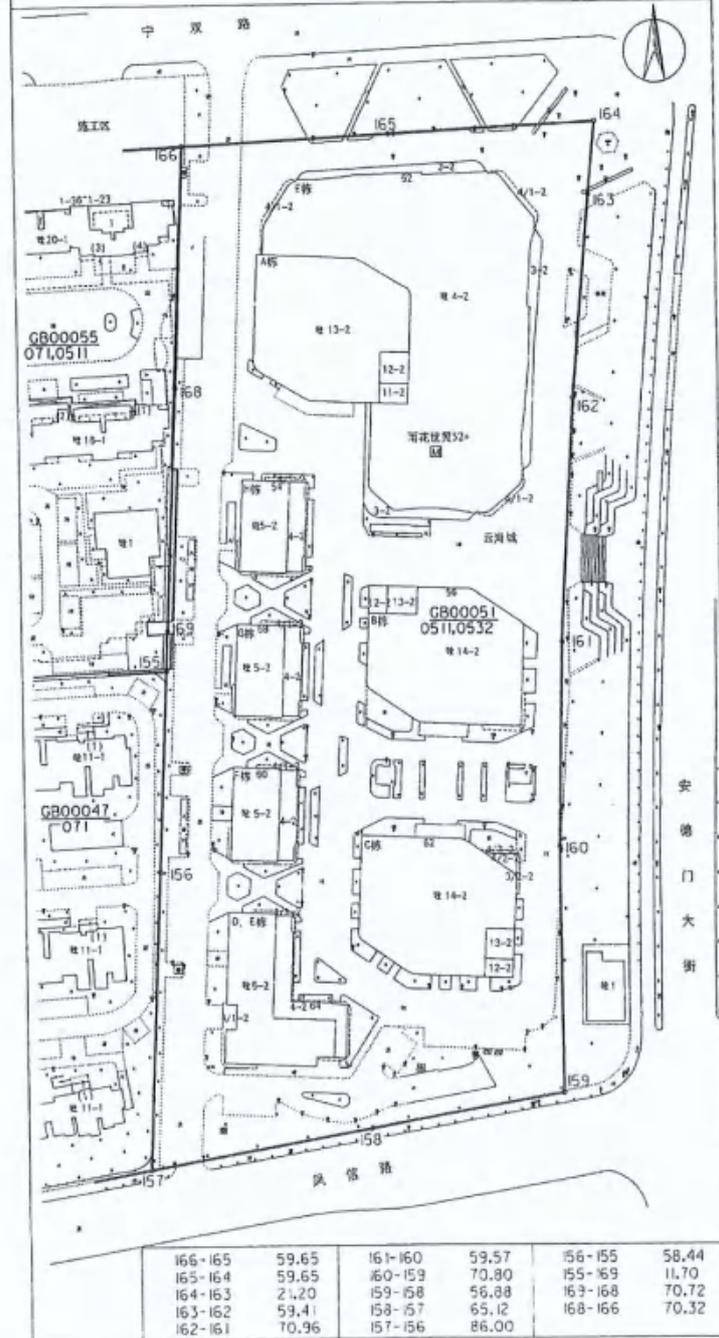
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	163-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275691

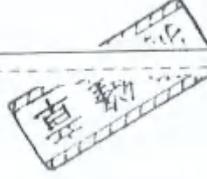


南京世茂新茂置业有限公司

权利人	
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号802室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020133
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商务办公用地/办公
用途	宗地面积：33576平方米/建筑面积：292.20平方米
面积	
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：8层 丘权号：910503-VI-01 来源：自建

附 记

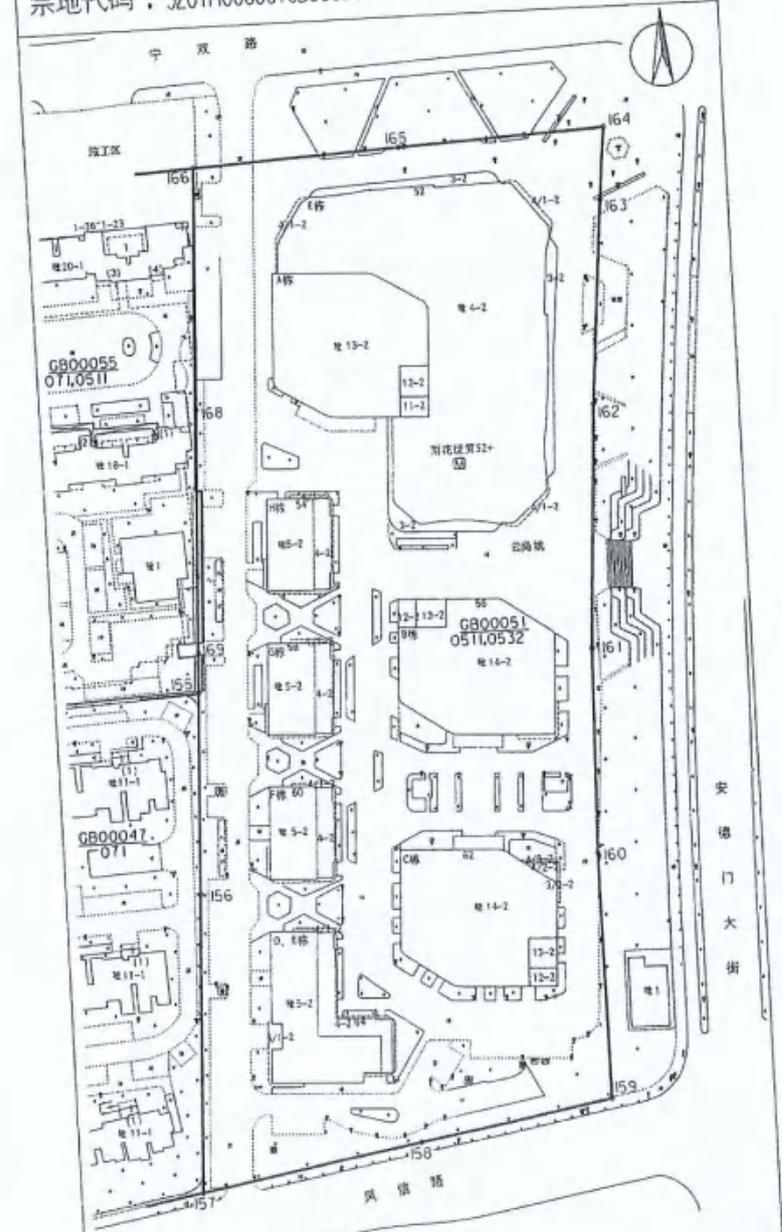
权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
 须持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、赠与或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租须征得软件销售委员会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007GB00051
所在图幅号：38.75-92.75



附图页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32012275690



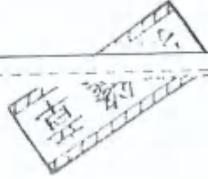


附 记

权利人	南京巴城新发隆置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号803室
不动产单元号	320114006007GB000051P00020134
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2066年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：8层 产权证号：910505 VI-62 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须在软件管委会的书面同意。



宗地图

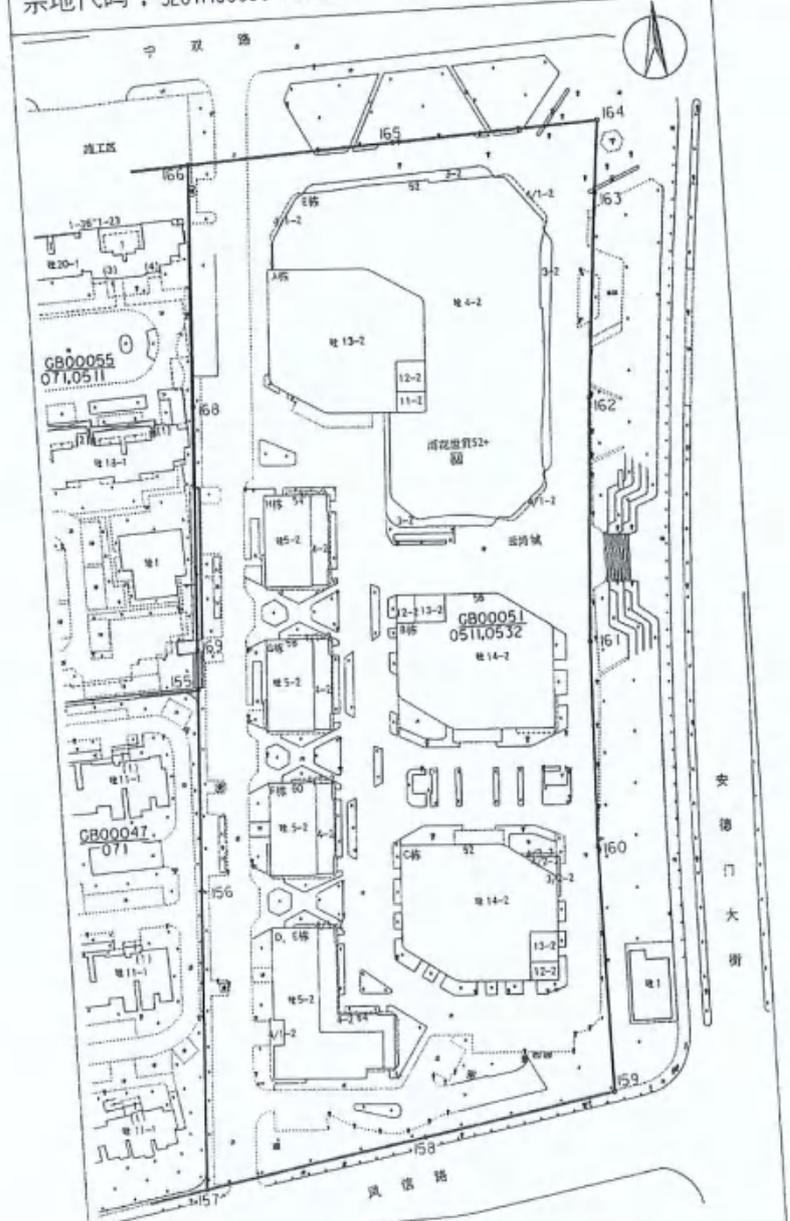
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	163-162	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	162-161	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

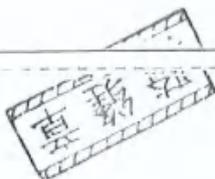


日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275689

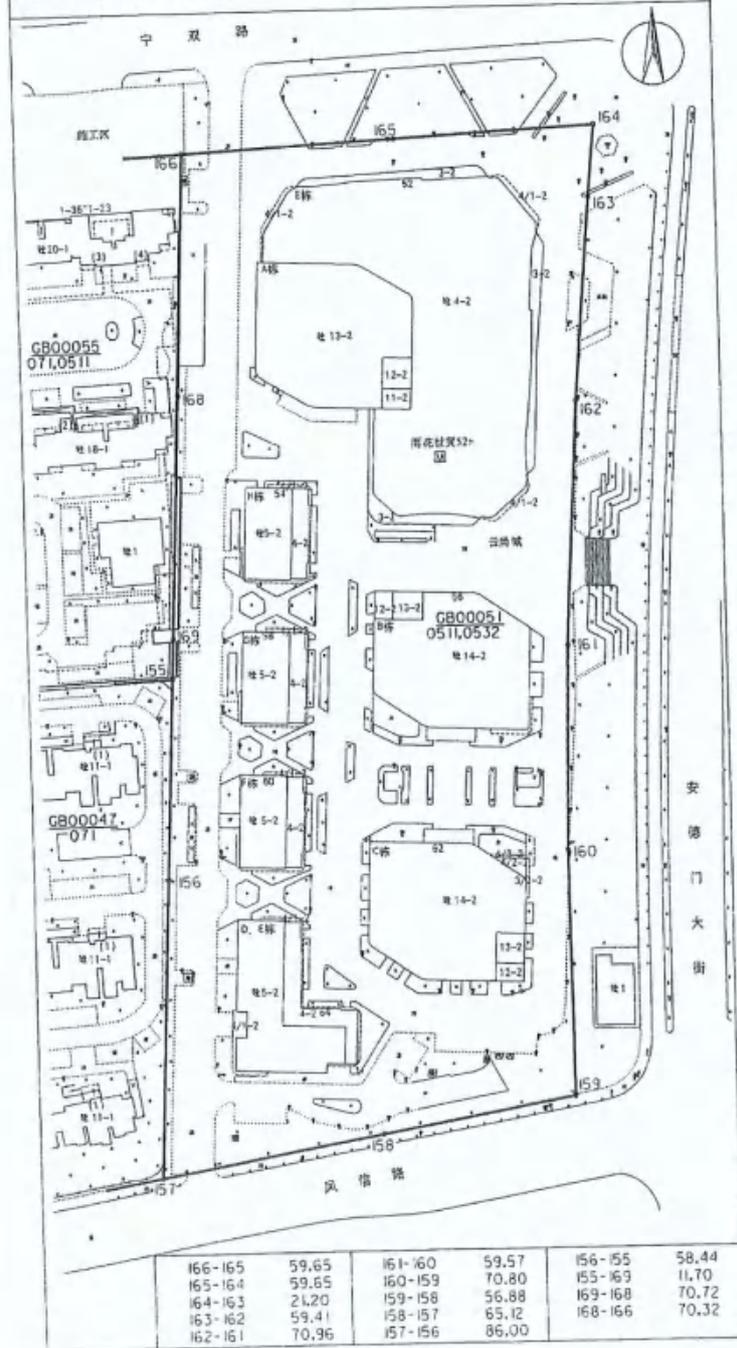




宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：32014006007G800051
所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 320112275688



权利人	南京世茂新发置业业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号805室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020136
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：333076平方米/建筑面积：119.96平方米
使用期限	2016年02月18日起至2086年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：8层 丘权号：910505-A1-64 来源：自建

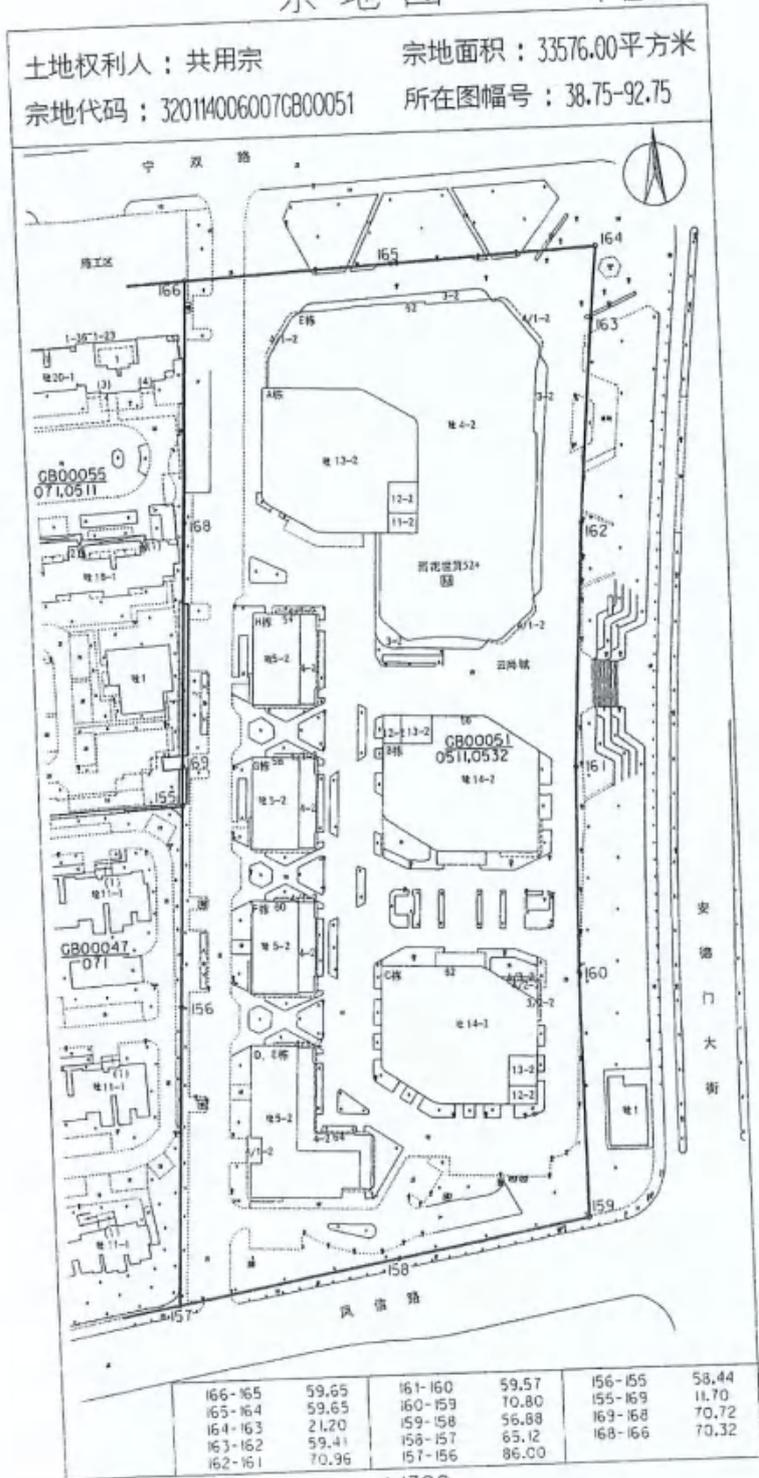
该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起诉讼。

有效期自不少于5年（自不动产发证发证之日起算），5年后只可转让，销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经得软件内容委员会的书面同意。

宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007GB00051
所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



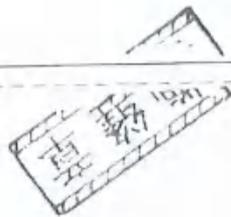
中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275687



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号806室
不动产单元号	320114006007GB006051F00020137
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起至2066年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 8层 产权证号: 910505-VI-65 来源: 自建

权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权, 您对此不动产登记如有异议, 可向南京市规划和自然资源局提出, 或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算), 5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务业企业, 且转让、销售或出租时须经软件监督管理委员会的书面同意。



宗地图

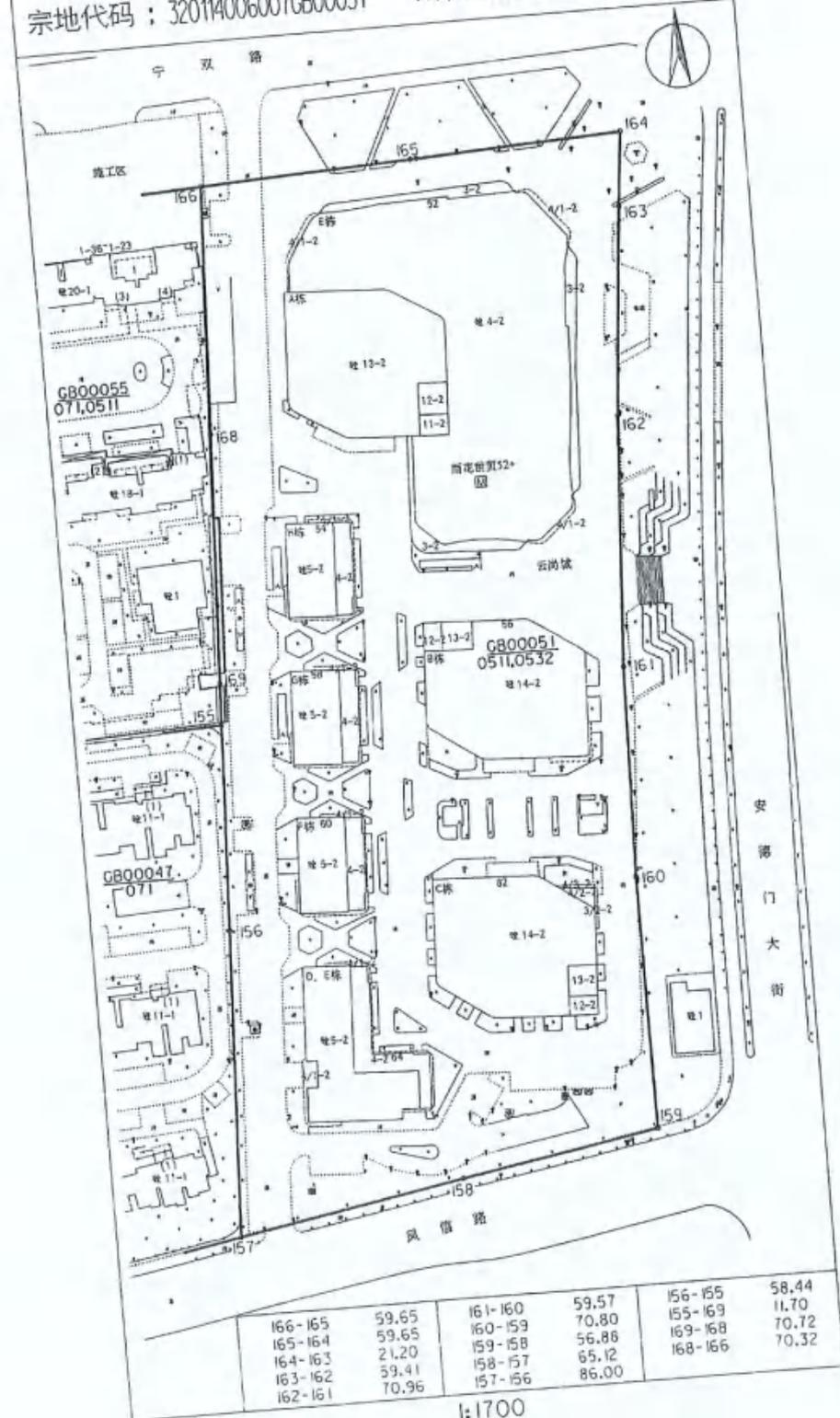
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



6.22

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-163	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275686



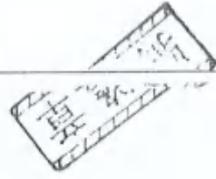
南京世茂新发展置业有限公司



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街52号807室
不动产单元号	320114006007GB00051F000020138
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商业办公用地/办公
用途	宗地面积：32574平方米/建筑面积：282.36平方米
面积	
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：18层 所在层数：8层 丘权号：910505-VI-666 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局房屋处提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

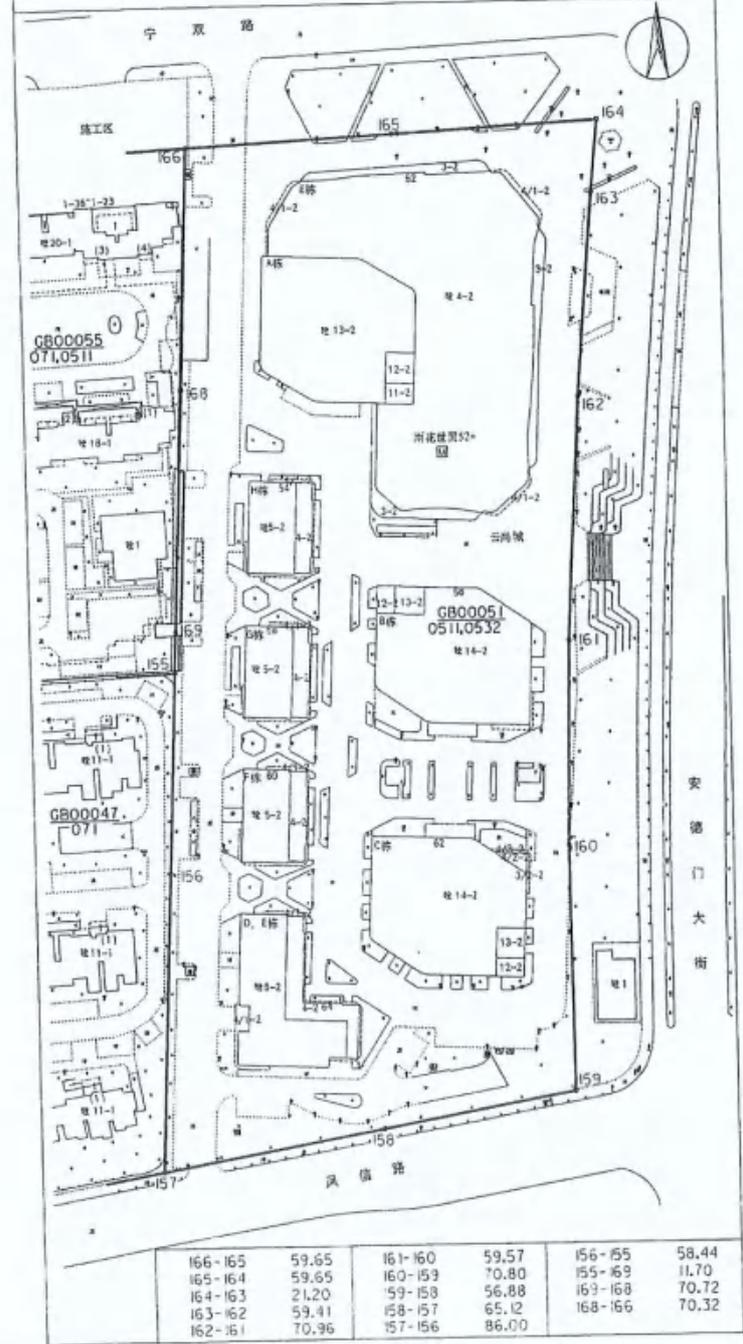
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后才可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须征得软件监督管理委员会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：3201140060076800051
所在图幅号：38.75-92.75

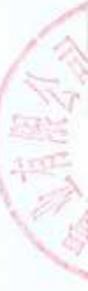


166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	163-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附
图
页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 320112275685

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街82号808室
不动产单元号	320114006067GB00051F00020139
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：8层 丘权号：910505-A1-07 来源：自建

附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须征得软件管委会的书面同意。

宗地图

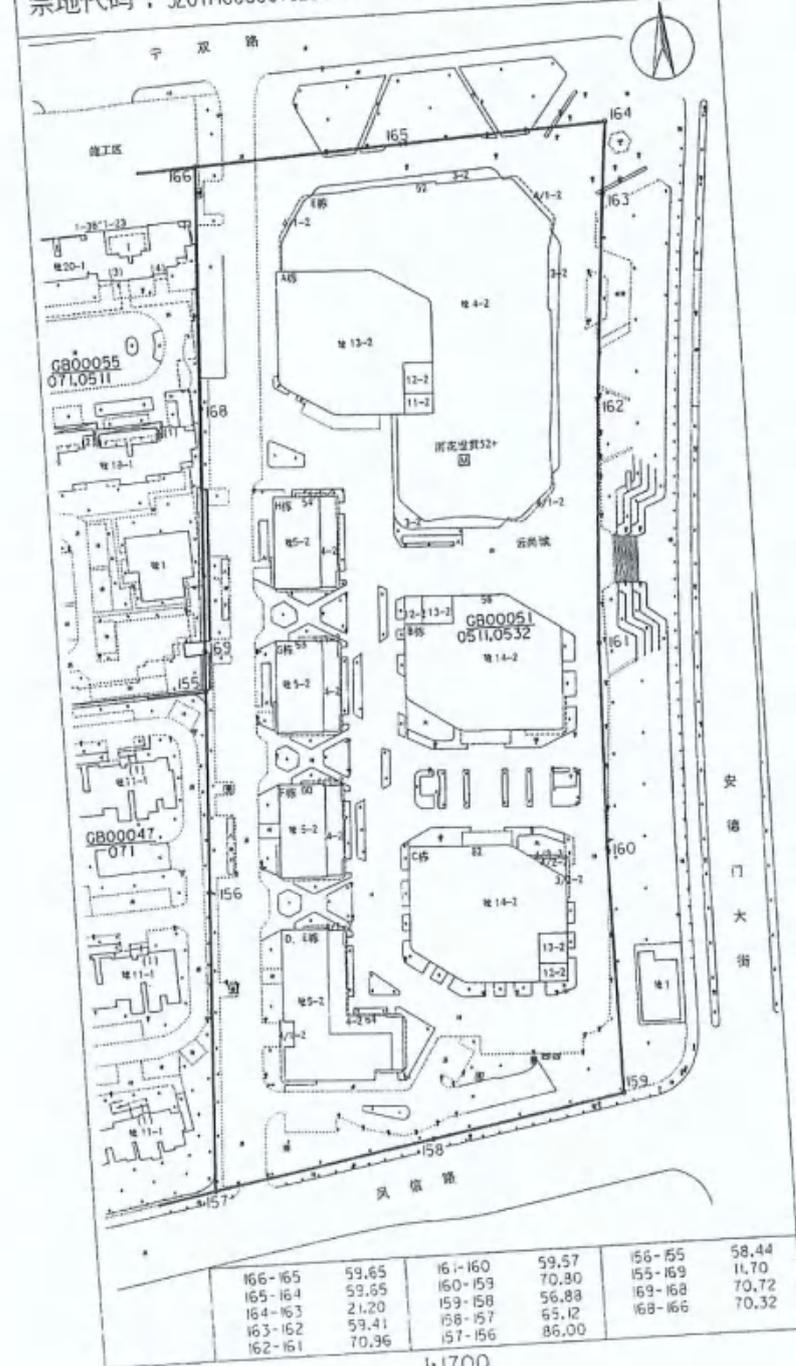
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地图



166-165	59.65	161-160	59.57	166-165	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	165-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	163-168	70.72
163-162	59.41	158-157	63.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275684



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号809室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020140
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33575平方米/建筑面积：134.85平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋层数：16层 所在层数：8层 丘权号：910505-VI-68 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例享有相应份额的土地使用权。该宗地不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自登记之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自登记之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给原件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经筹款内容管委会的书面同意。

宗地图

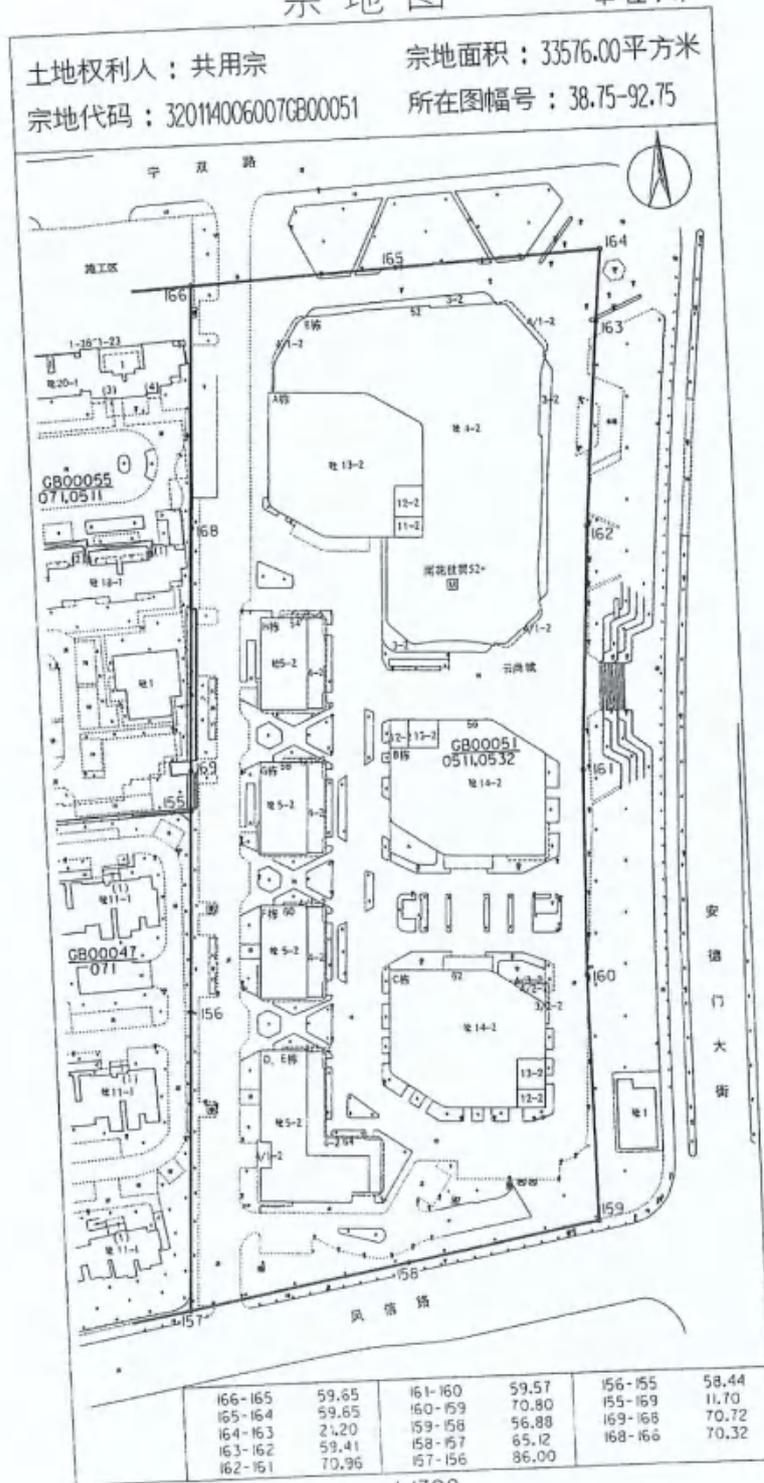
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-151	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附
图
页



有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275683

REPCOZ

南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号810室
不动产单元号	320114006007GB000051F000020141
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商务办公用地/办公
用途	
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 110.56平方米
使用期限	2018年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 8层 产权证号: 910505-VI-09 来源: 自建

附 记

该权利人在宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。登记此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出申请,或者自登记之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自登记之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年(自不动产权证发证之日起算),5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业,且转让、销售或出租时必须征得软件经营委员会的书面同意。

宗地图

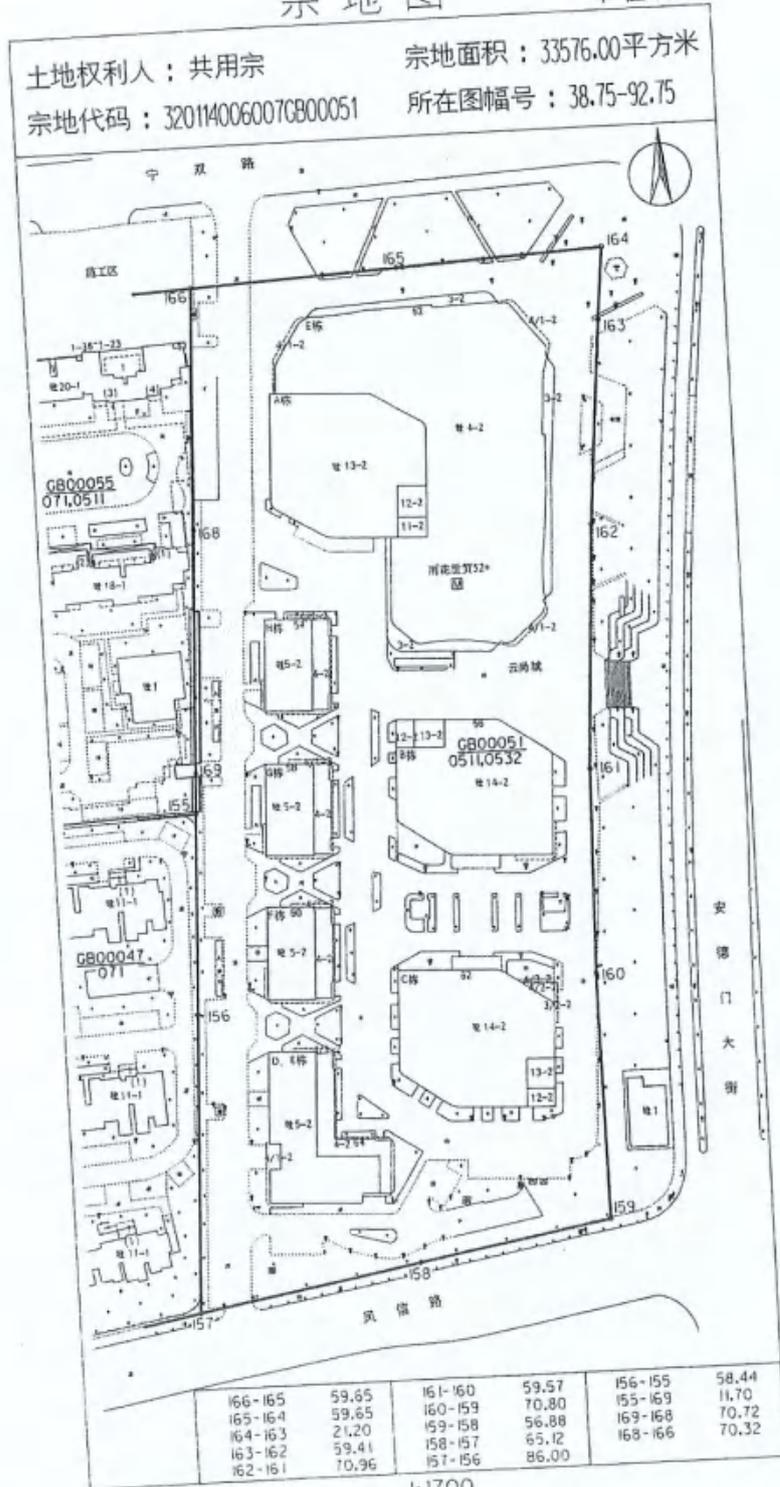
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



宗地代码



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



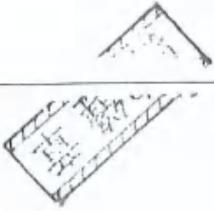
中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32012275682



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号901室
不动产单元号	320114006007GB00051P00020142
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33376平方米/建筑面积：191.00平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：9层 丘权号：910505-Y1-70 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权，您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起诉讼。

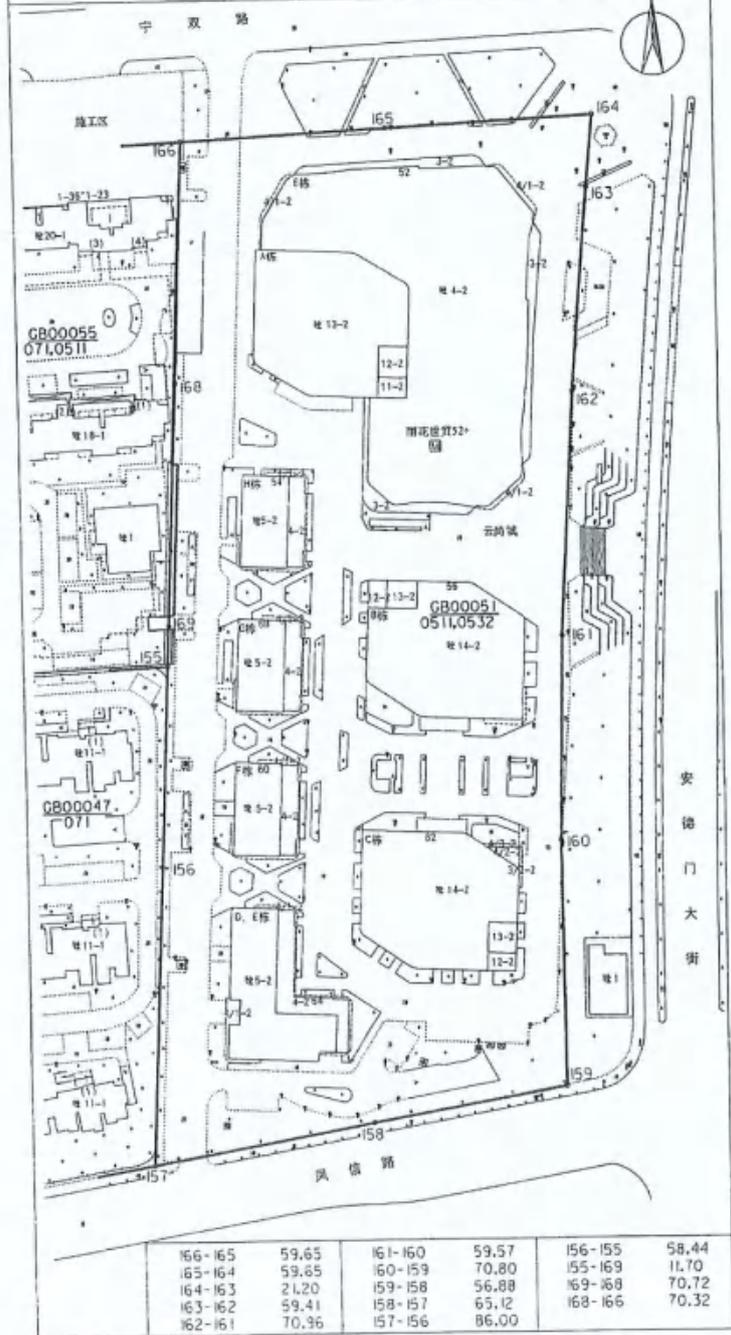
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算）、5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经得软件谷管委会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007GB00051 所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附 图 页



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275681





附 记

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号902室
不动产单元号	3201140060075B000051F00020143
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：282.56平方米
使用期限	2016年02月18日起至2066年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：9层 丘权号：910505-VI-71 来源：自建

该权利人按宗地内建筑总面积比例拥有相应份额的土地使用权。宗地内不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经软件经营委会的书面同意。

宗地图

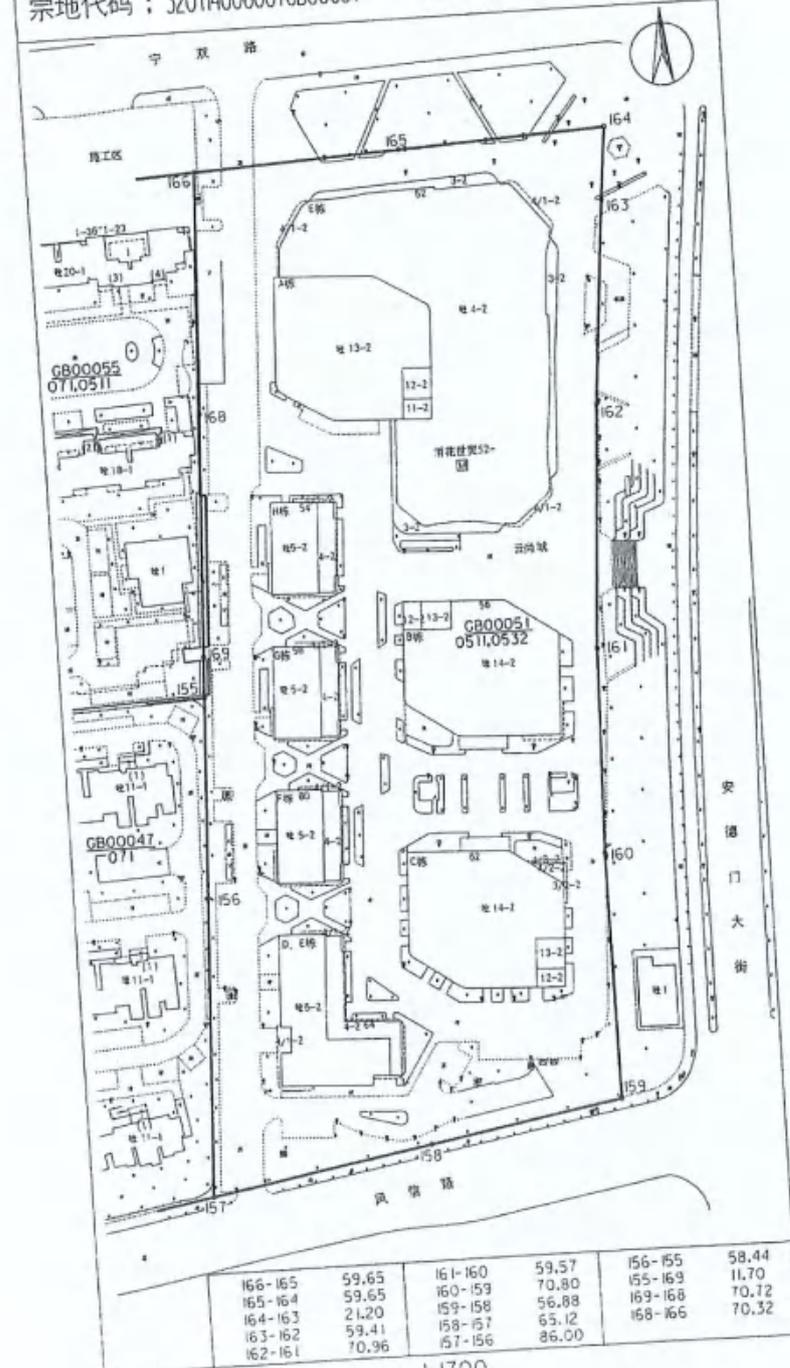
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007C800051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 32012275680

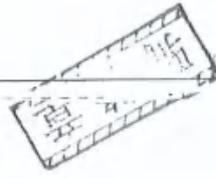
PRINCELOT



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号903室
不动产单元号	320114006007CB00051P00020144
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 93576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 9层 丘权号: 910505-VI-72 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自登记之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自登记之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

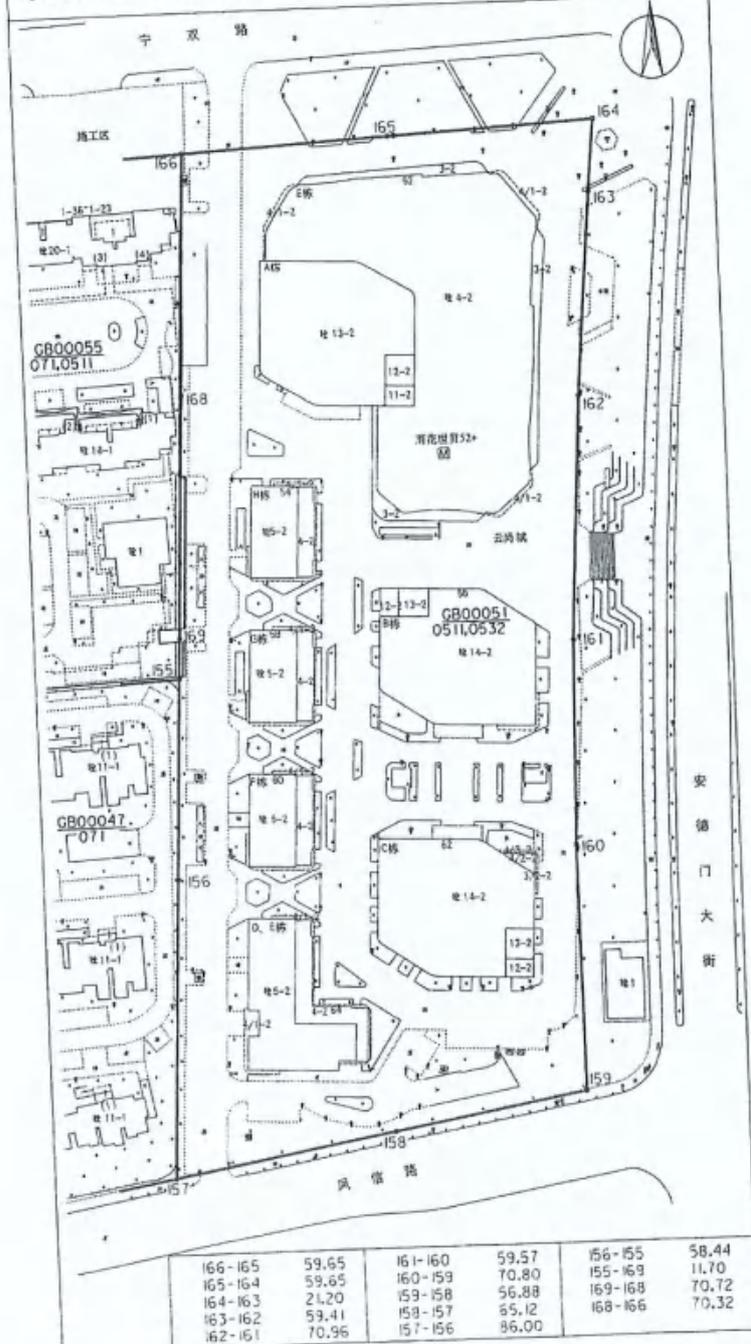
须签订不少于5年(自不动产产权证发证之日起算)、5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务业企业,且转让、销售或出租时须经软件内容委员会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007C800051 所在图幅号：38.75-92.75



附图页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	96.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

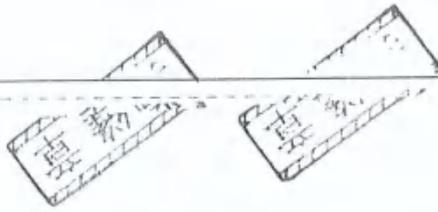
编号NQ 32012275668



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	南京台安安德门大街62号904室
不动产单元号	320114006007GB900051F00020145
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：9层 丘权号：910505-VI-73 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权，在权属不清晰、登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自发证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自发证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件内容委员会的书面同意。



宗地图

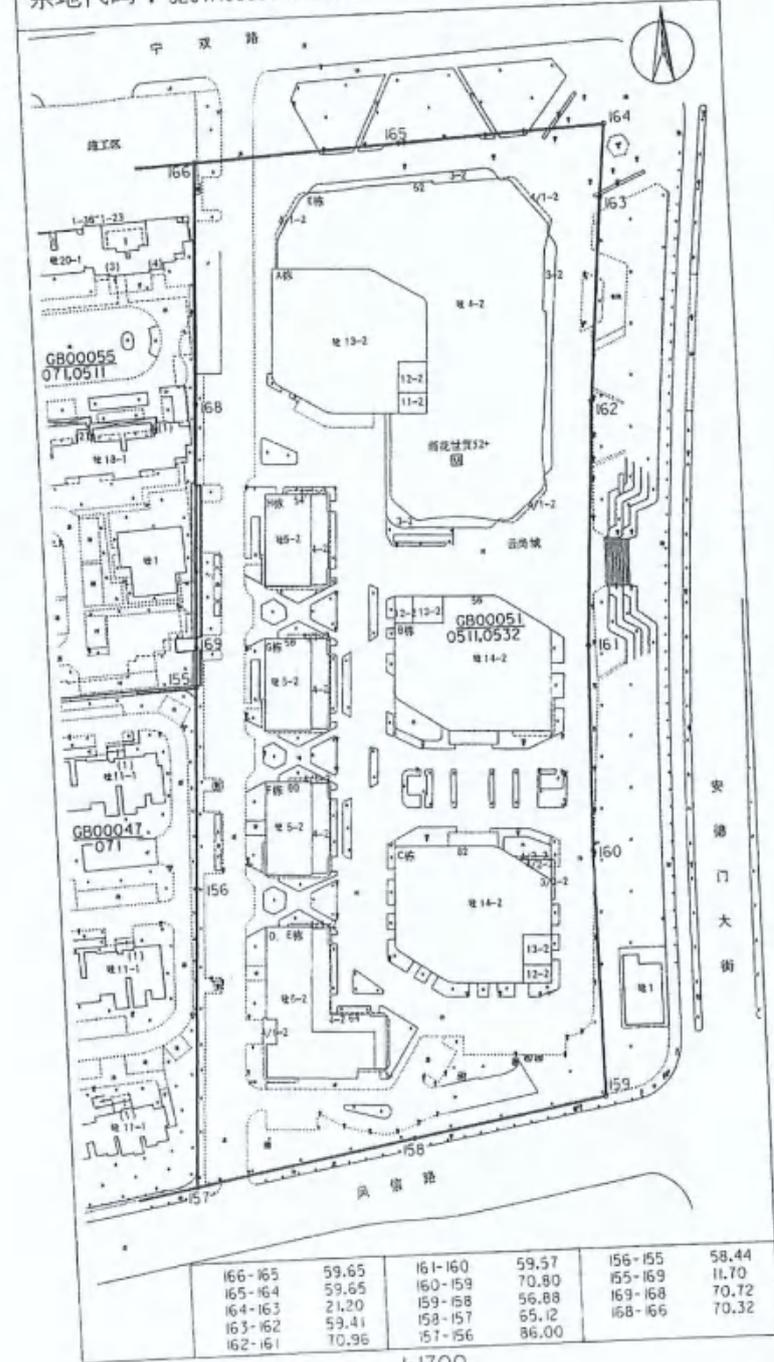
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



(章) 日

中华人民共和国自然资源部监制

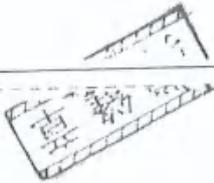
编号NQ 32012275678



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号905室
不动产单元号	320114006067GB00051F00020145
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33376平方米/建筑面积: 119.55平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 9层 丘权号: 910505-V1-74 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对该不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件监督管理委员会的书面同意。



宗地图

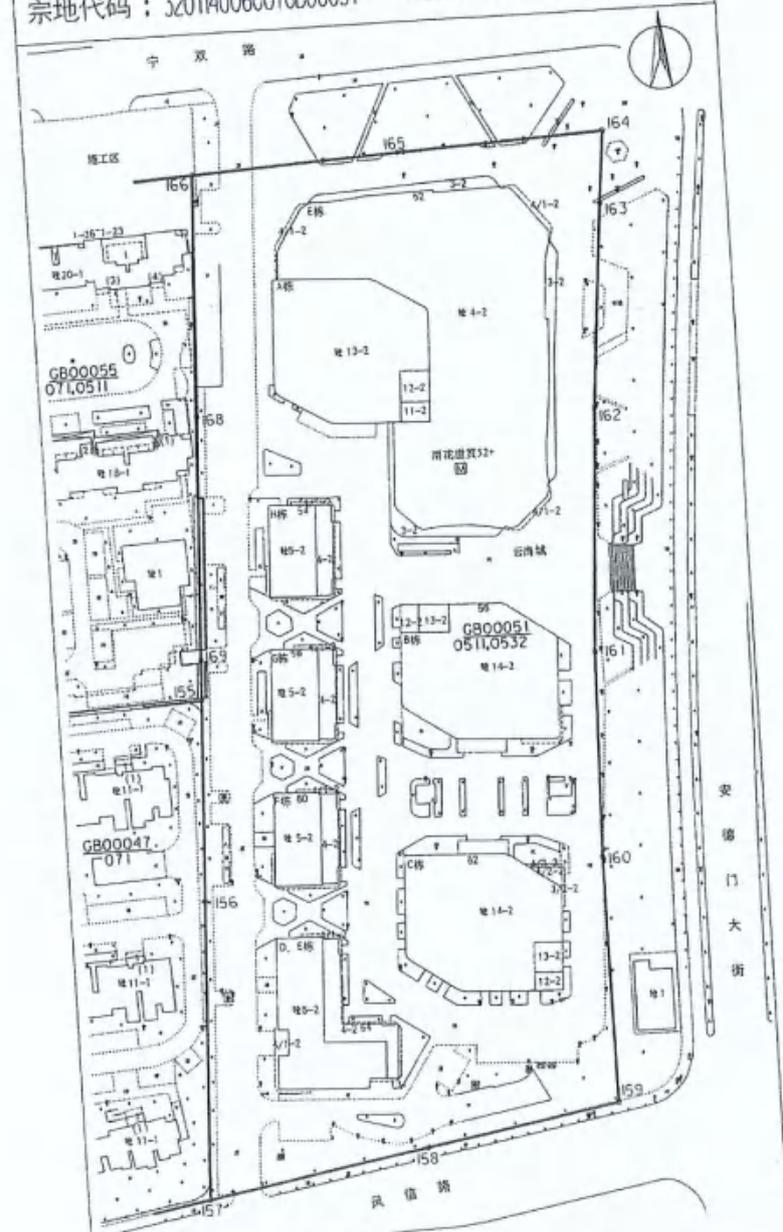
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关 (章)

20 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275676

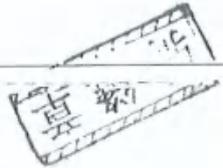




权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街82号908室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020147
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33250平方米/建筑面积：191.80平方米
使用期限	2015年02月18日起至2058年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：砖混框架主体结构 房屋总层数：16层 所在层数：0层 丘权号：910505-VI-75 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自登记之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自登记之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须征得软件内容委会的书面同意。



宗地图

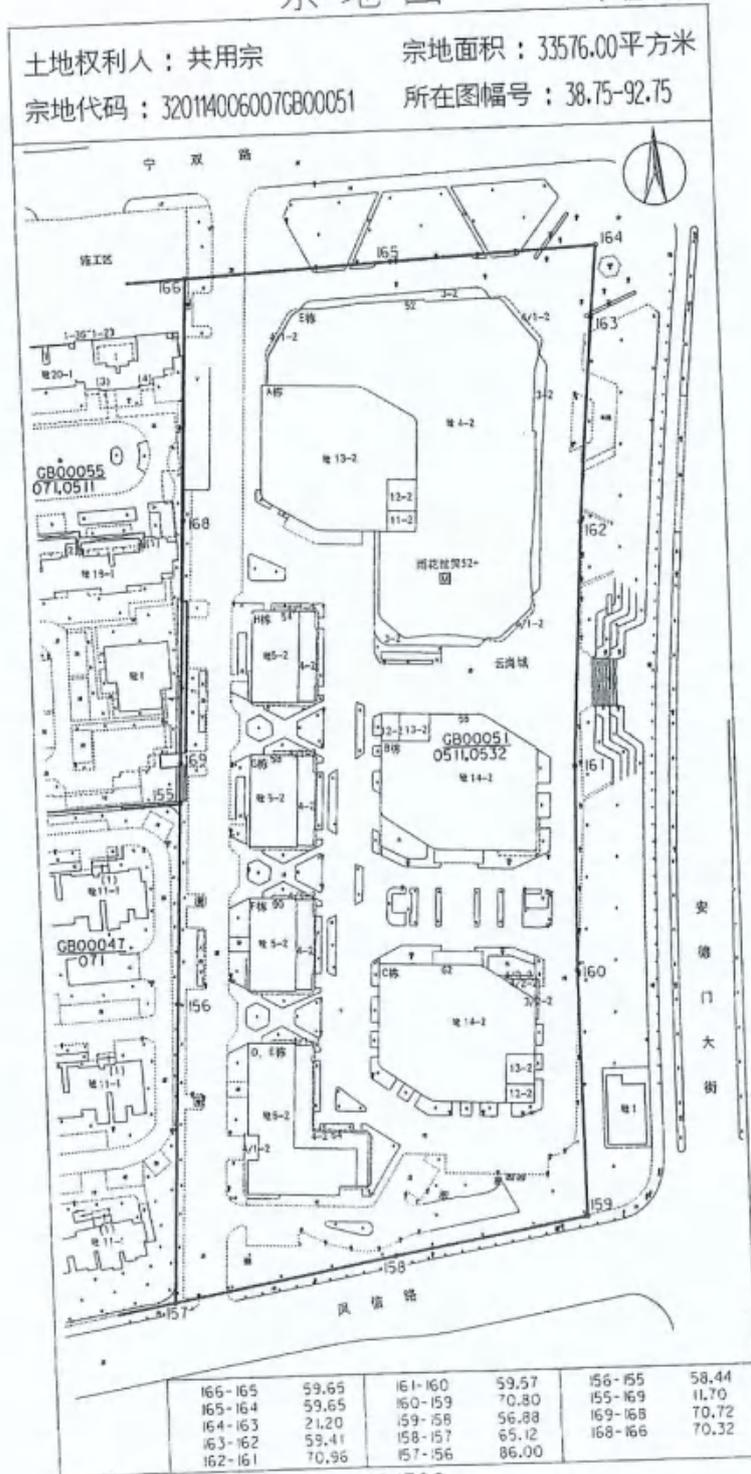
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275666



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号907室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020148
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：282.26平方米
使用期限	2016年02月18日起至2068年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：9层 丘权号：910505-Y1-76 来源：自建

权利人按宗地内整块面积比例拥有相应份额的土地使用权，您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出申请，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、租赁或出租给条件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经征得软件内容委员会的书面同意。



宗地图

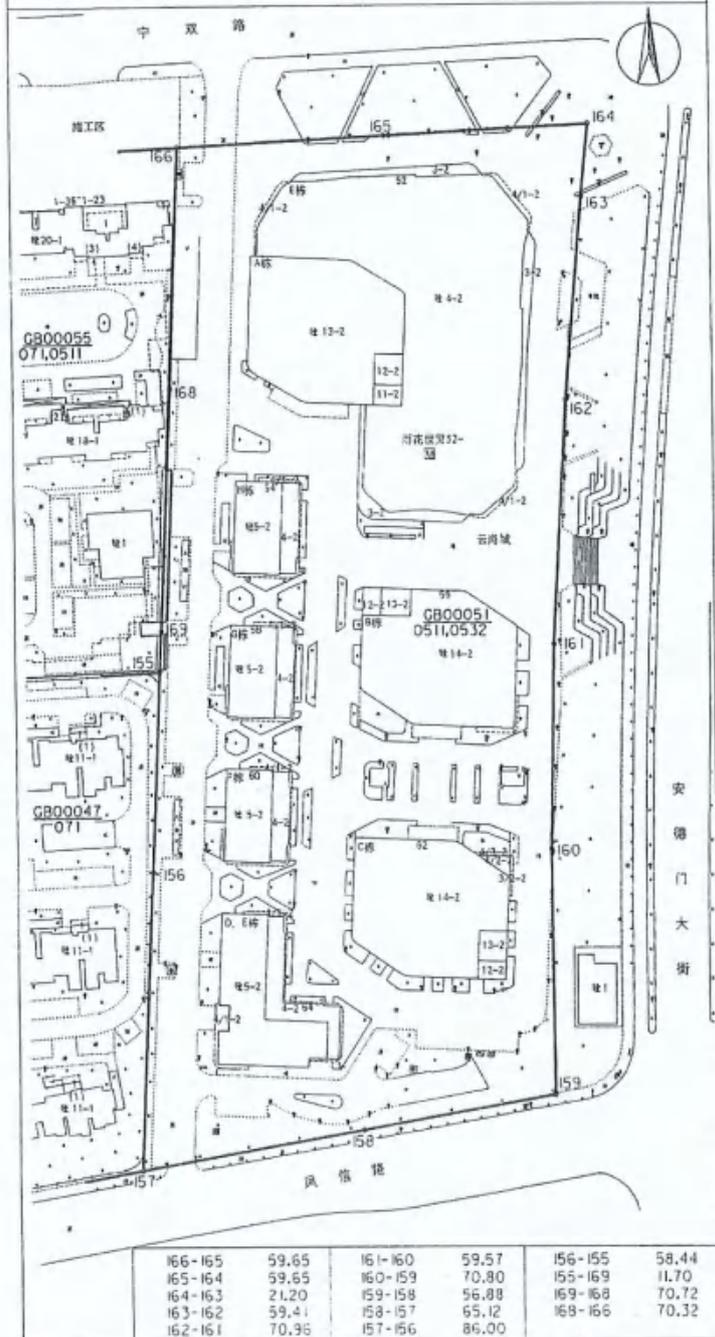
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.36	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275665



南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号908室
不动产单元号	3201140060067GB900051P00020149
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：22576平方米/建筑面积：194.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：9层 产权证号：910505-V1+77 来源：自建

附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经管委会的书面同意。



宗地图

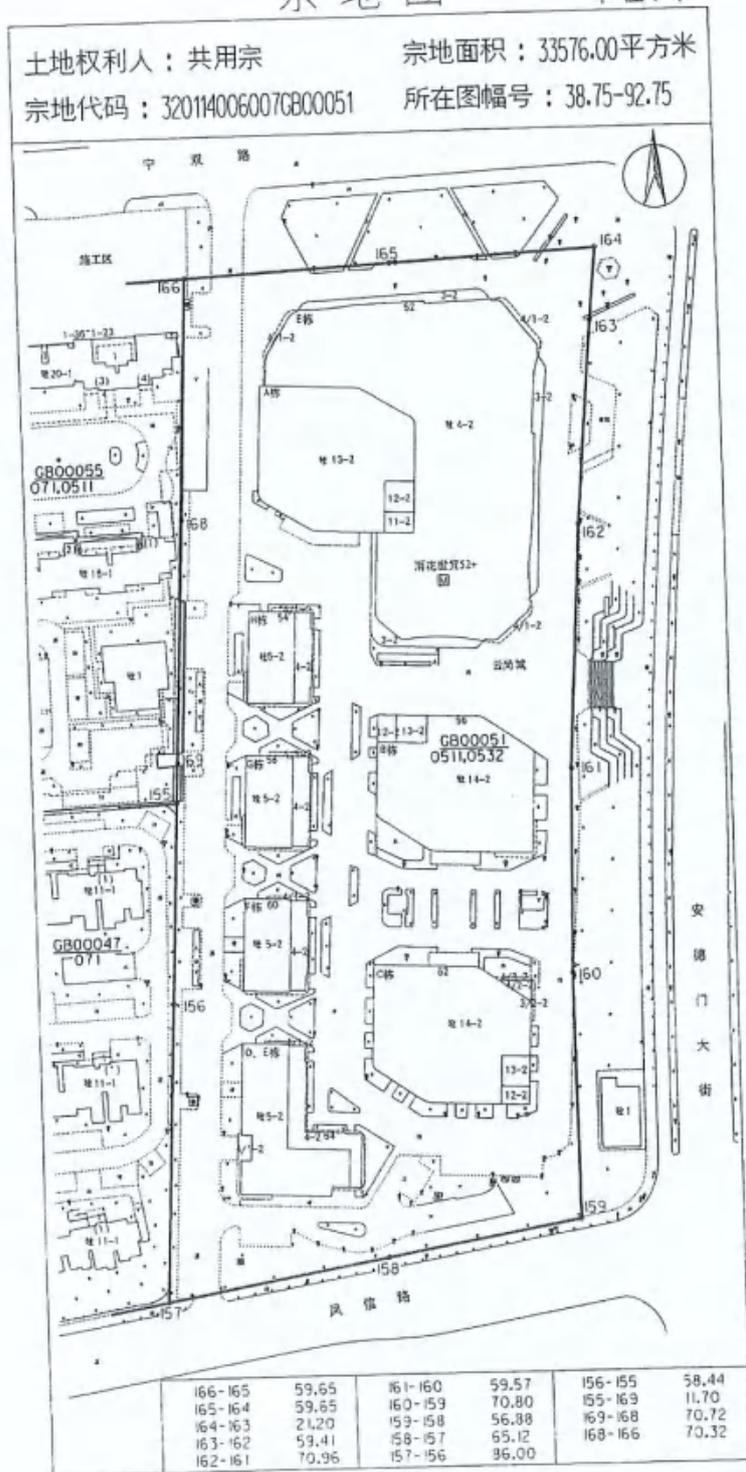
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-163	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	36.00		

1:1700

附
图
页



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



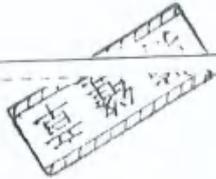
中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32012275664



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号909室
不动产单元号	320114006007GB00051F000020150
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.63平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋层数：16层 所在层数：9层 丘权号：910505-VI-78 来源：自建

权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。该宗地不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

自颁证之日起5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件行业协会的书面同意。



宗地图

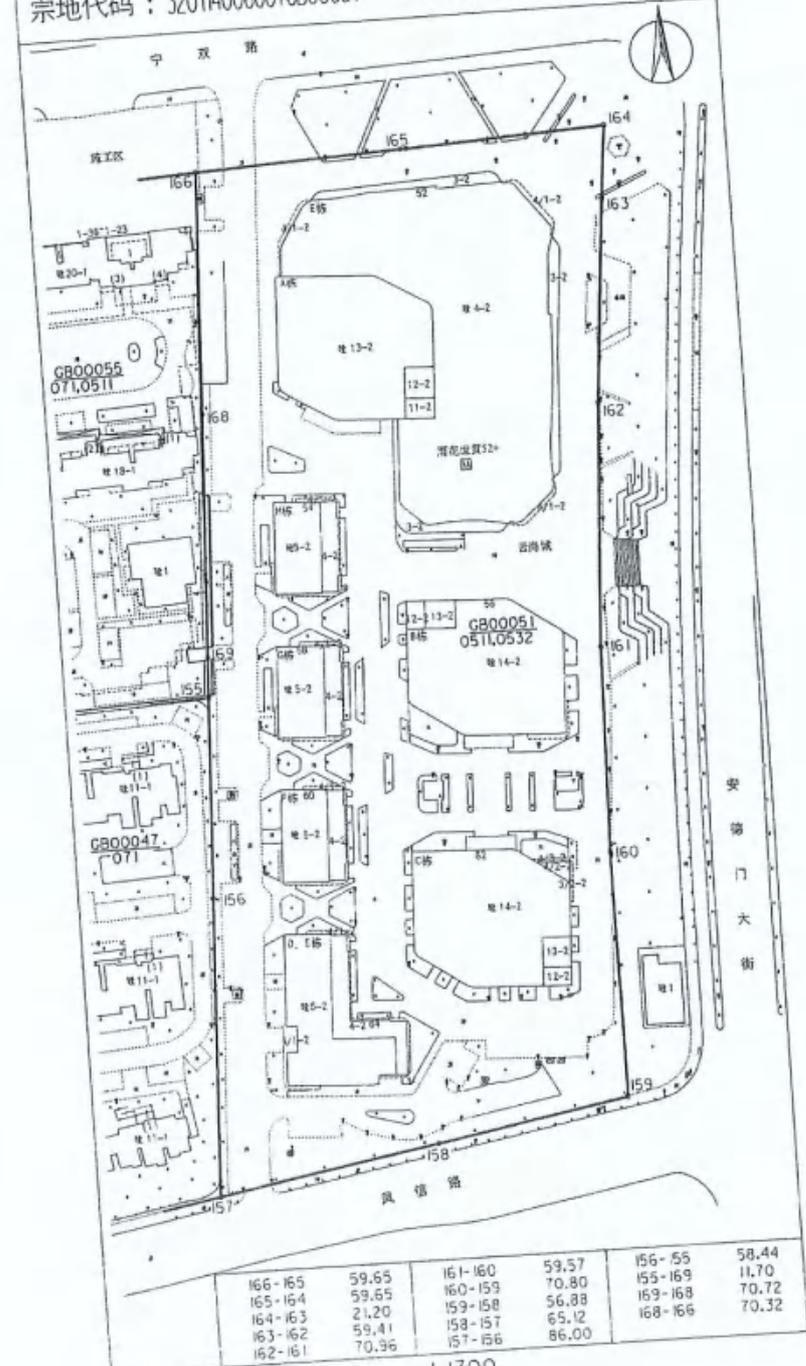
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	166-165	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	165-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.36	157-156	86.00		

1:1700

宗地图



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

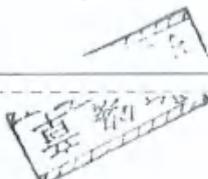
编号 NO 32012275663



南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号910室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020151
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商务办公用地/办公
用途	宗地面积：22574平方米/建筑面积：119.95平方米
面积	
使用期限	2016年02月18日至2056年02月17日止
权利其他状况	<p>房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋层数：16层 所在楼层：9层 丘权号：910505-VI-79 来源：自建</p> 

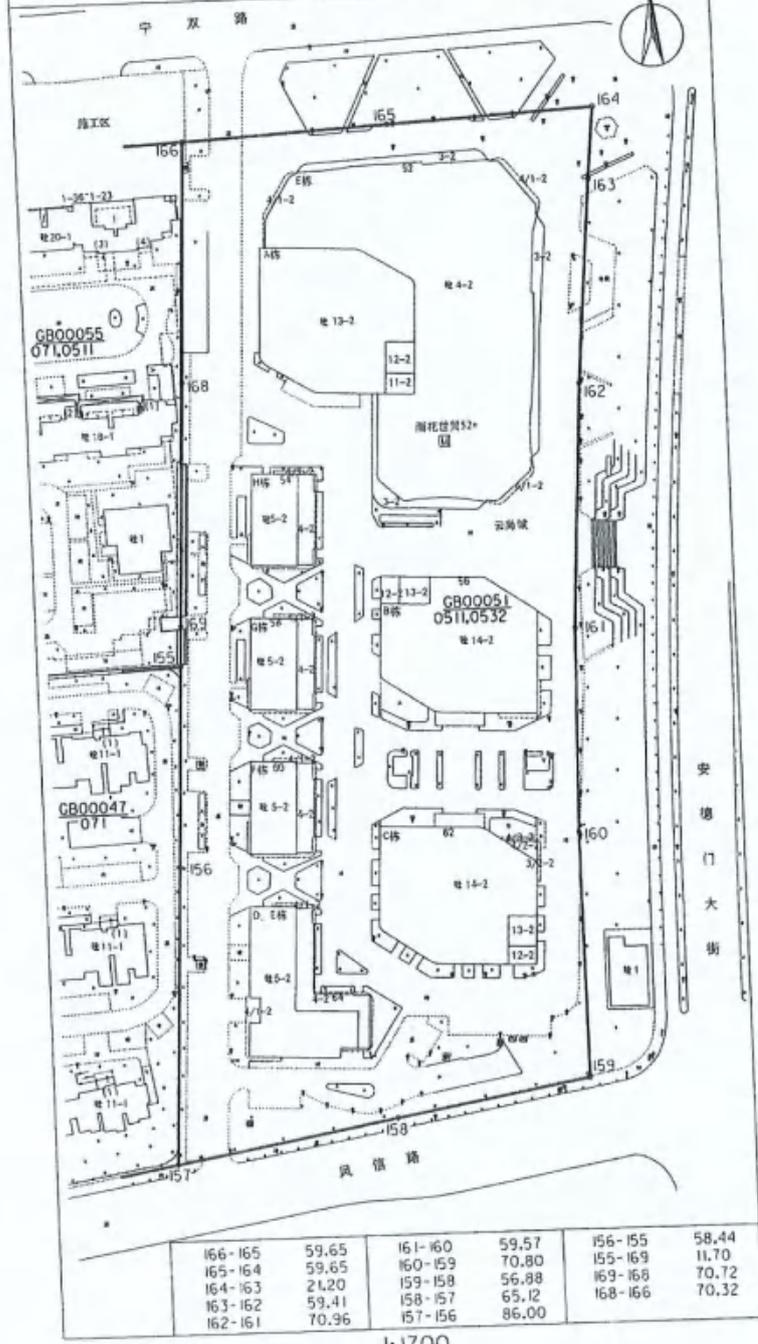
该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出。或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
 须自持不少于5年（自不动产登记发证之日起算），5年后只可转让、赠与或出租给软件及信息服务企业，且转让、赠与或出租时须经软件内容委员会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007GB00051
所在图幅号：38.75-92.75



附图页

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



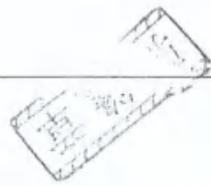
中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 32012271115



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1001室
不动产单元号	320114006007GB00051F000020027
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910305-VI-80 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例持有相应份额的土地使用权。您对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及服务信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件谷管委会的书面同意。



宗地图

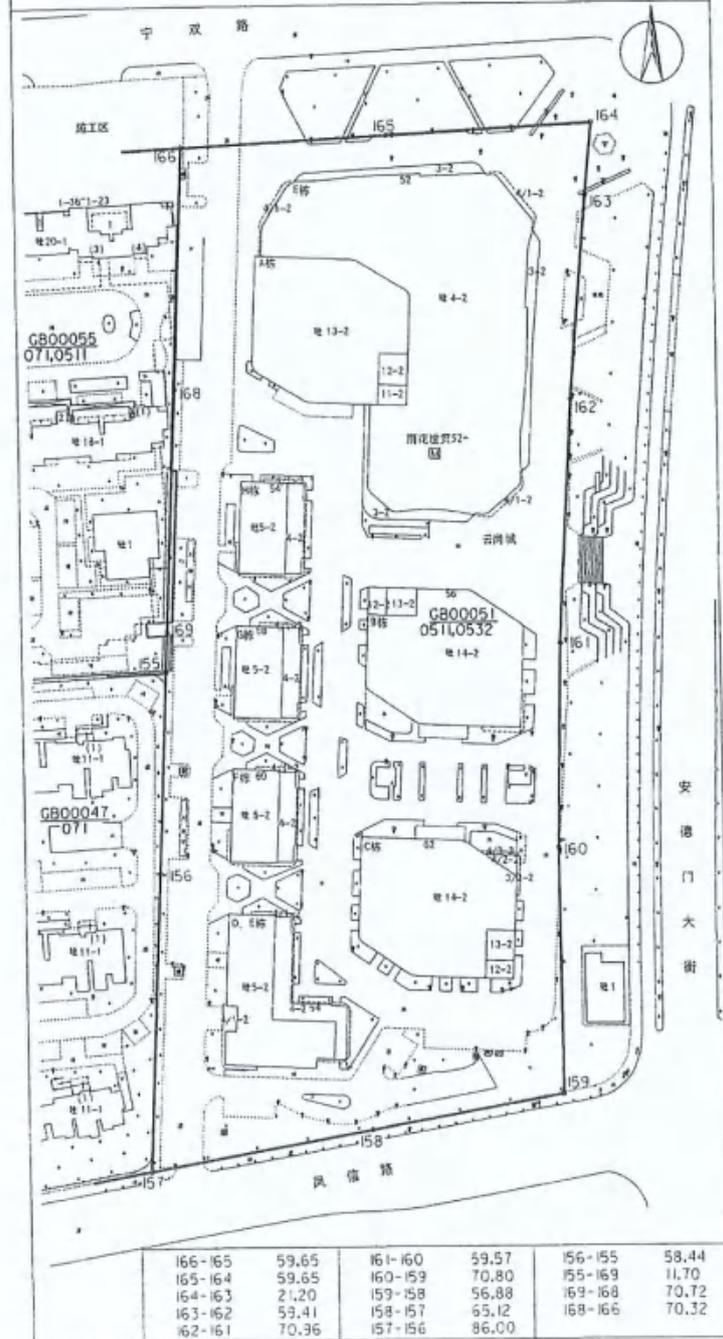
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



(章)
12日

中华人民共和国自然资源部监制
编号NO 32012271114



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1002室
不动产单元号	320114006007GB00051F000200028
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 282.26平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 10层 丘权号: 910505-VI-81 来源: 自建 

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算),5年后只可转让、销售或出租等软件及信息服务企业,且转让、销售或出租时须经得软件监督委的书面同意。



宗地图

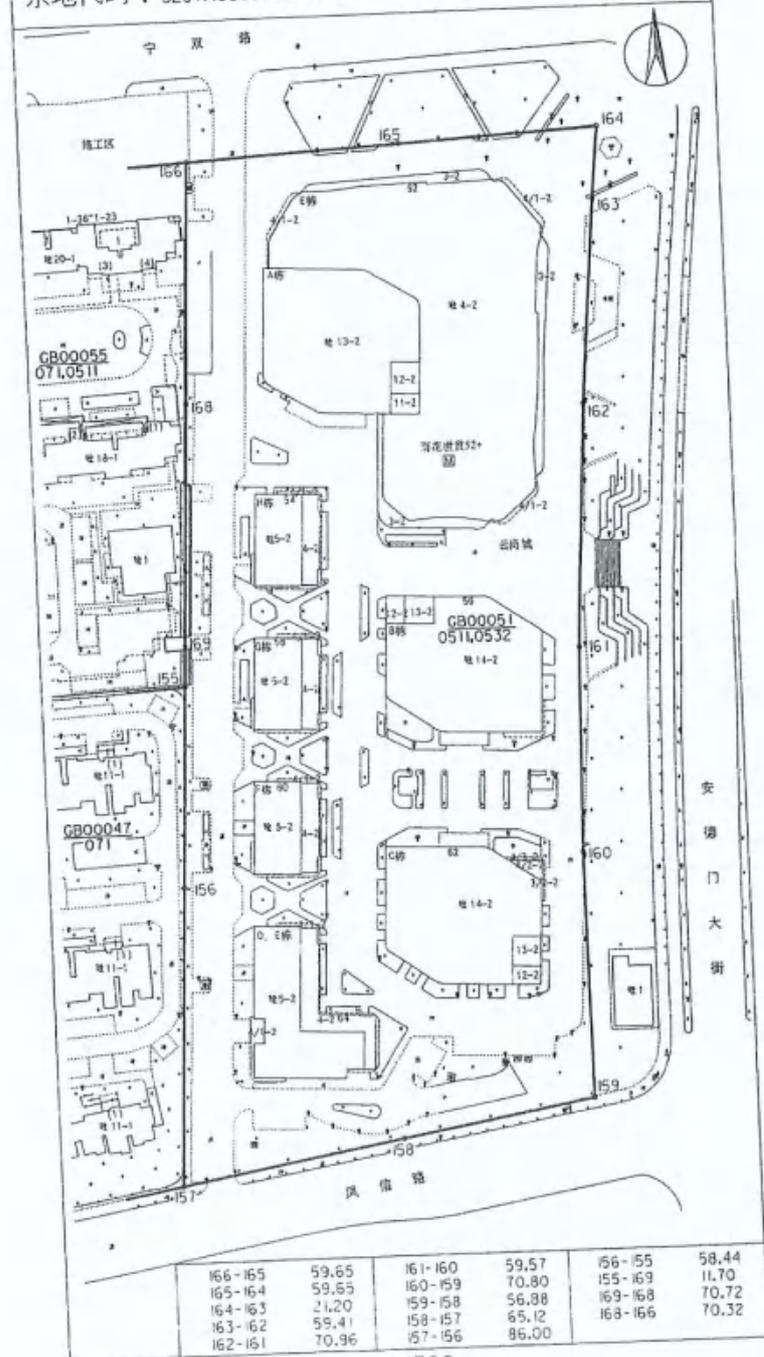
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007CB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



(章) 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 320112271113



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1003室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020029
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 10层 丘权号: 910505-VI-82 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年(自不动产权证发证之日起算),5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业,且转让、销售或出租时须征得软件谷管委会的书面同意。

宗地图

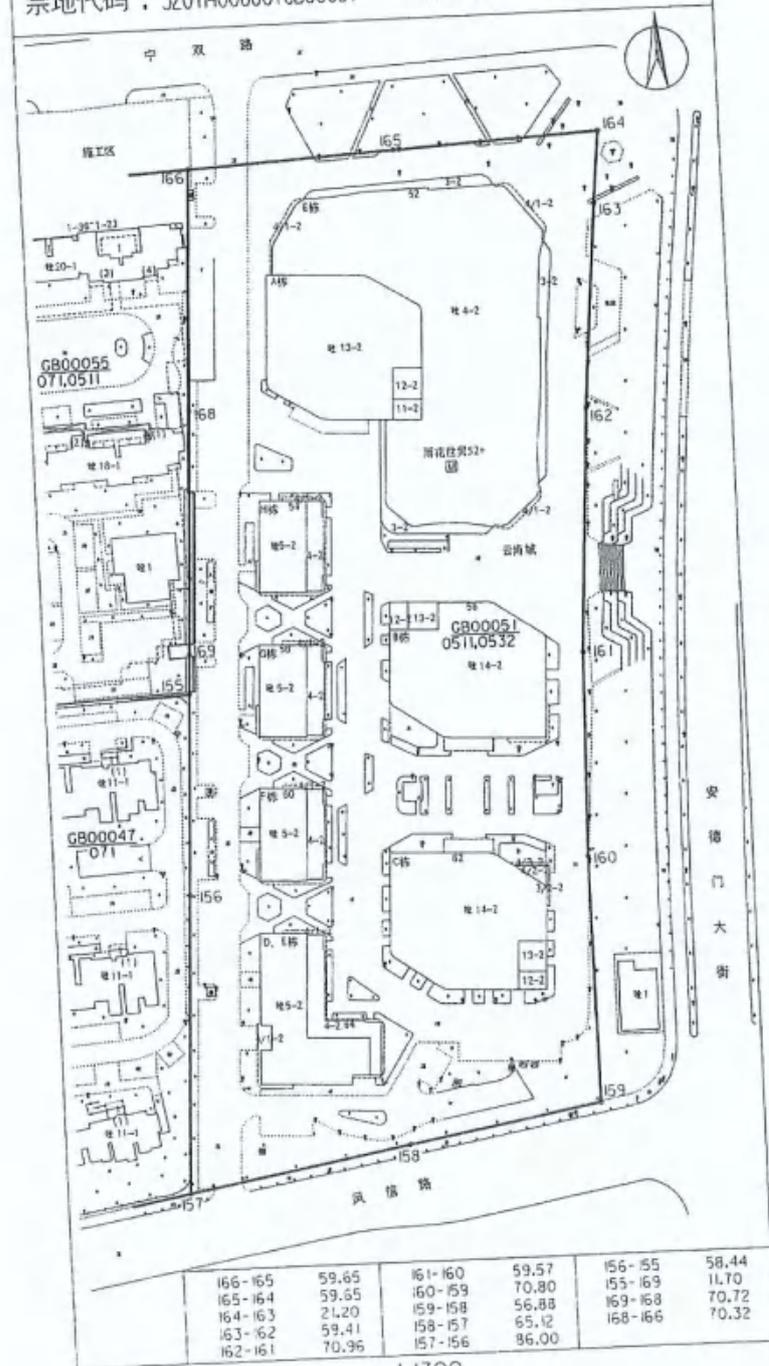
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007CB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271112



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1004室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020030
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910505-VI-83 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对该不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件谷管委会的书面同意。



宗地图

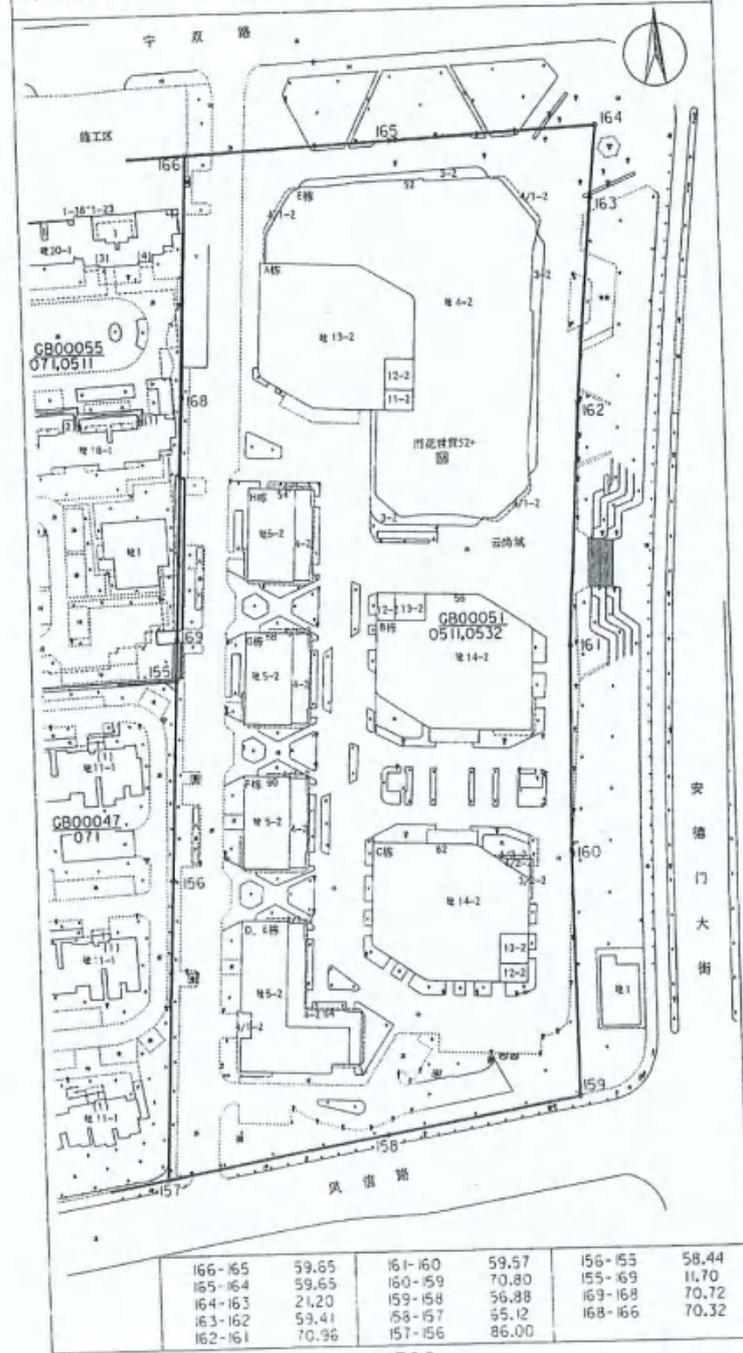
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：32014006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附图页

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	53.41	158-157	55.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271111



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1005室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020031
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：119.95平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910505-VI-84 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼，须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件谷管委会的书面同意。

宗地图

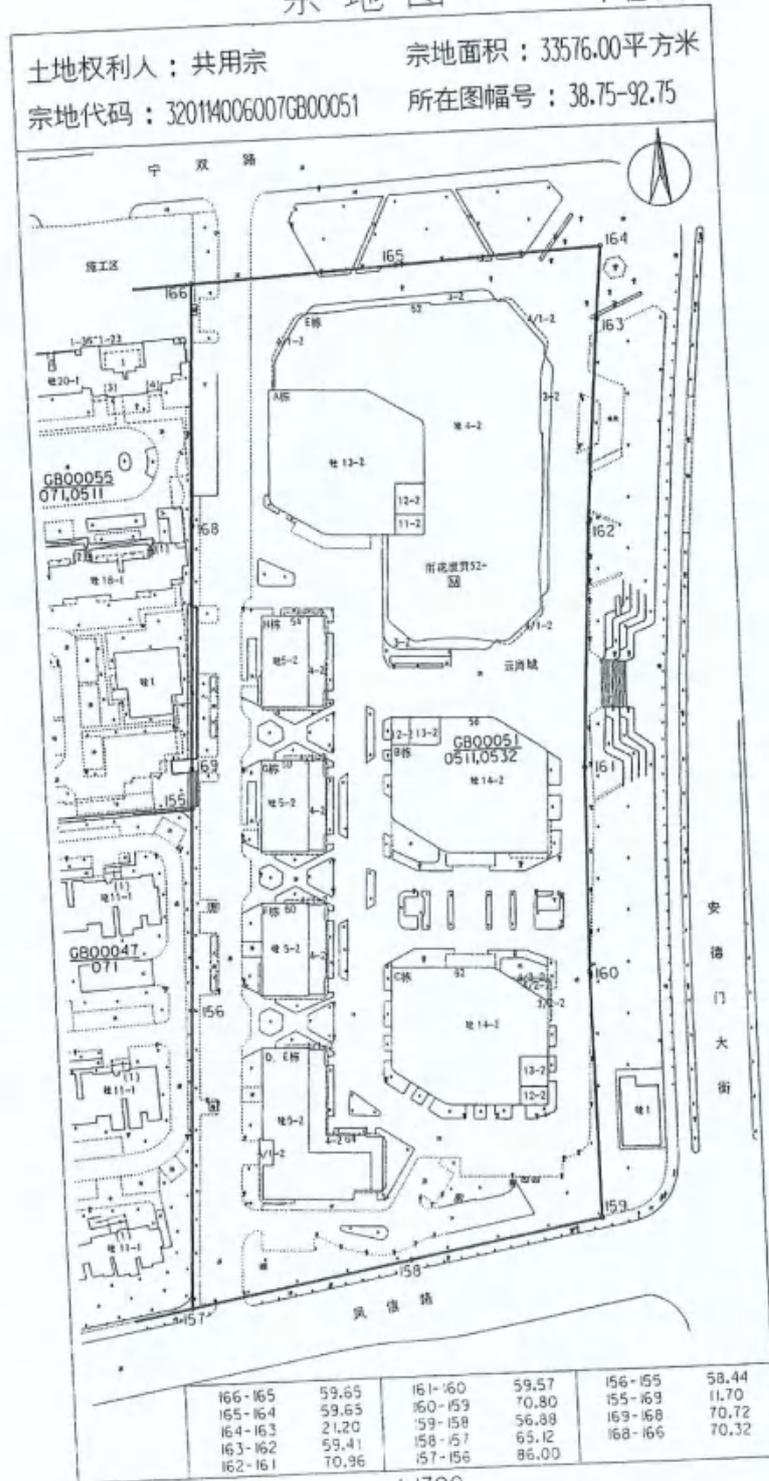
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-163	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页



不动产登记簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271110



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1006室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020032
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910505-VI-85 来源：自建

权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经征得软件谷管委会的书面同意。

宗地图

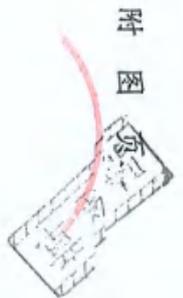
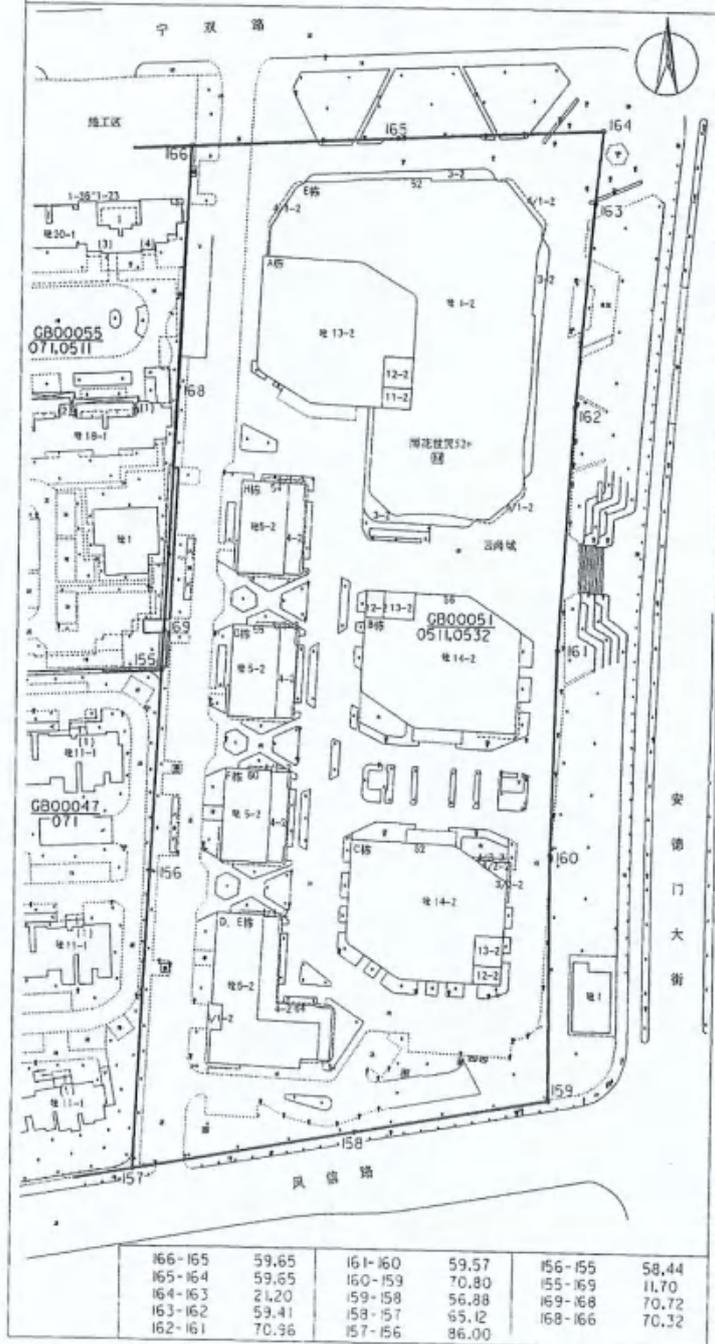
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附图

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-159	11.70
164-163	24.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 32012271109



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1007室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020033
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：282.26平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910505-VI-86 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件各管委会的书面同意。

宗地图

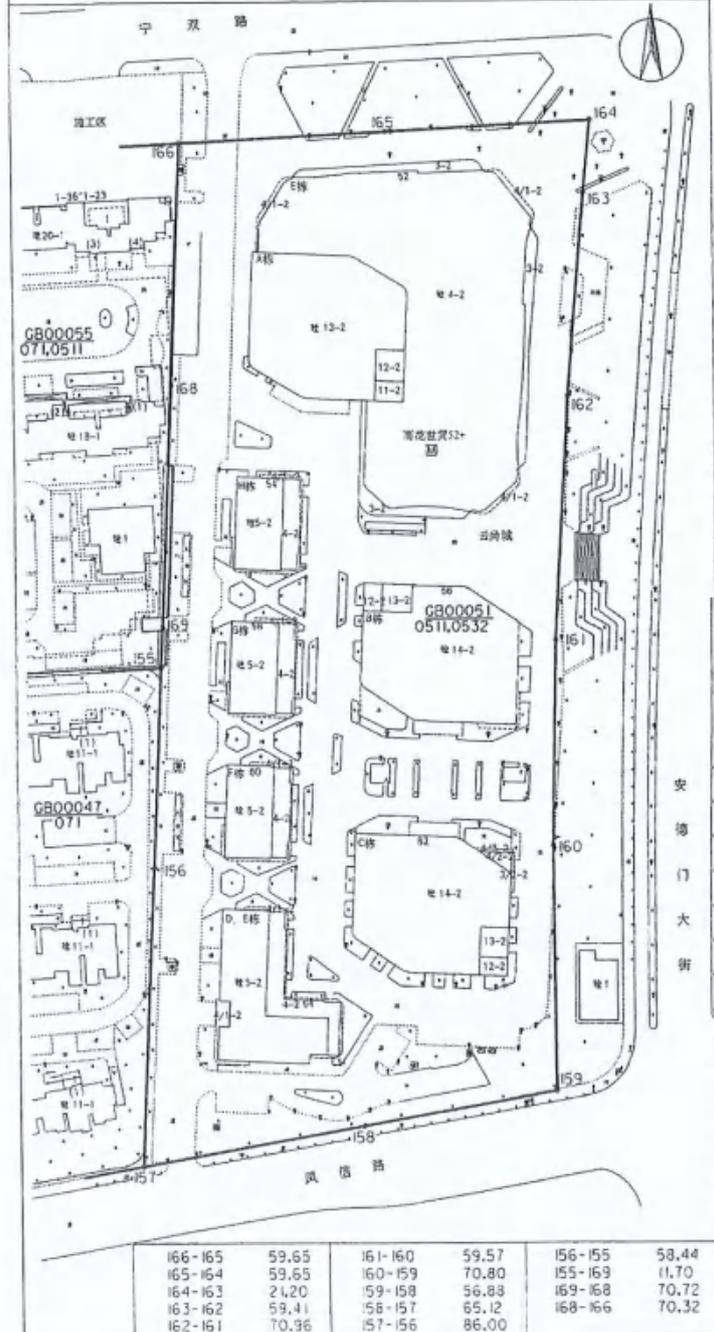
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.83	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



比例尺 1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271108



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1008室
不动产单元号	320114006007GB00051F000020034
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910505-VI-97 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件管委会的书面同意。

宗地图

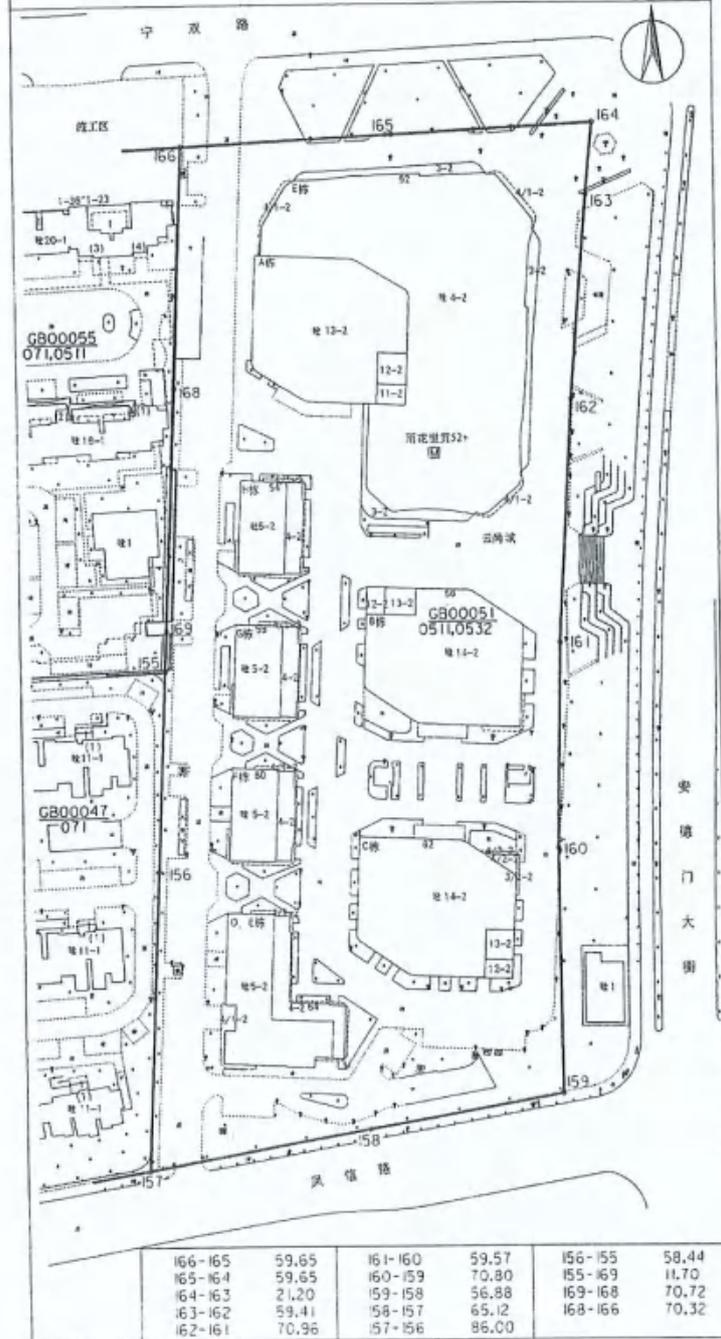
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附图页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271107

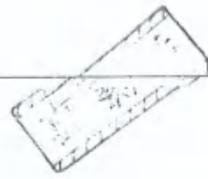




权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1009室
不动产单元号	320114006007GR00051F00020035
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：10层 丘权号：910505-VI-88 来源：自建

权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

预售持不少于5年（自不动产权证发证之日起算）。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件管委会的书面同意。



宗地图

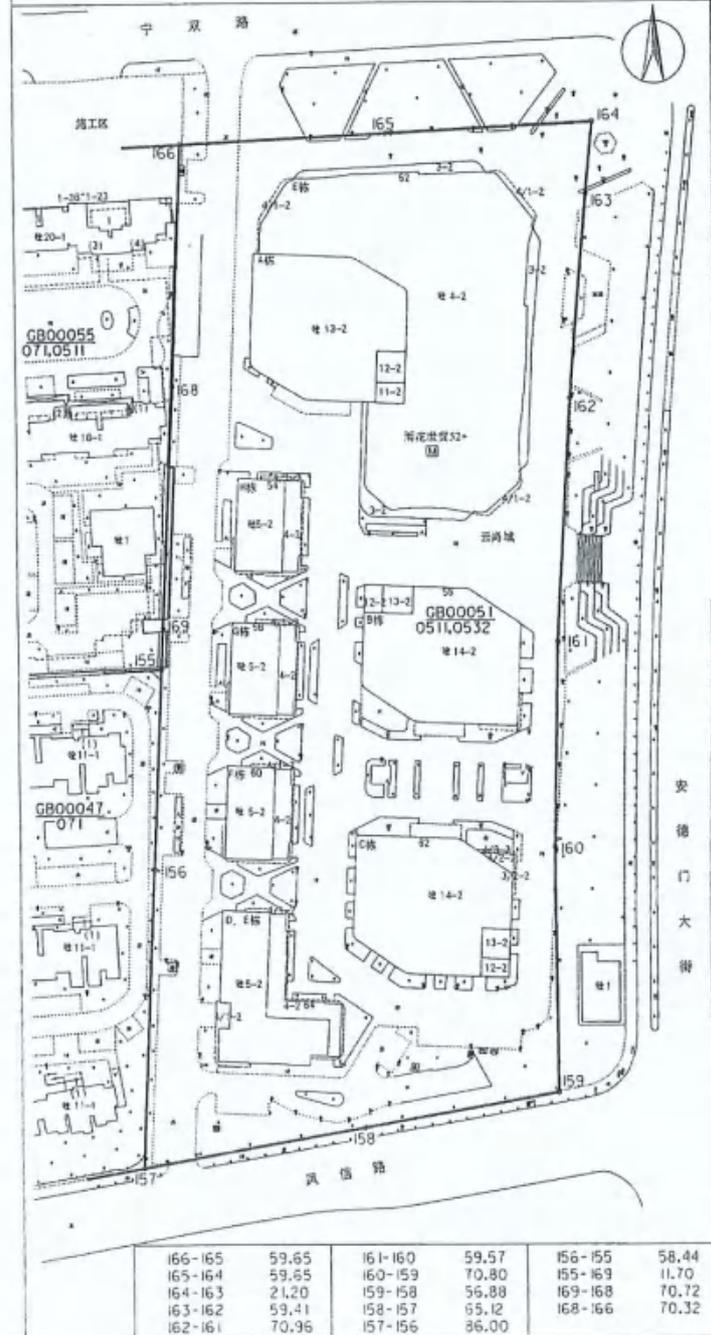
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007C800051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	36.00		

1:1700

附页



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 32012271106



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1010室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020036
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 119.95平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 10层 丘权号: 910505-VI-89 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权, 您对此不动产登记如有异议, 可向南京市规划和自然资源局提出, 或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年(自不动产登记发证之日起算)。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业, 且转让、销售或出租时须征得软件管委会的书面同意。

宗地图

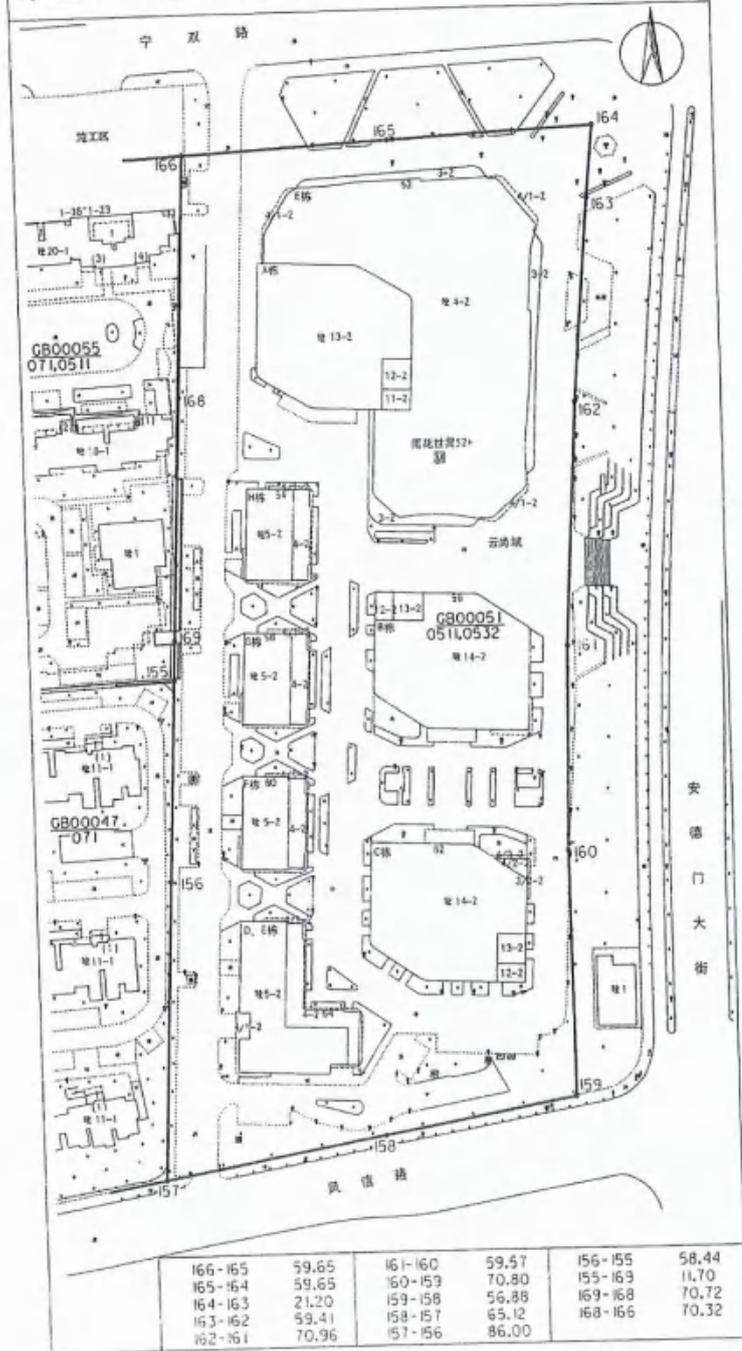
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007G800051

所在图幅号：38.75-92.75



1:1700

图页

南京房产



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019年07月



中华人民共和国自然资源部
编号NO 32012271105



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1101室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020037
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：11层 丘权号：910505-VI-90 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件管委会的书面同意。

宗地图

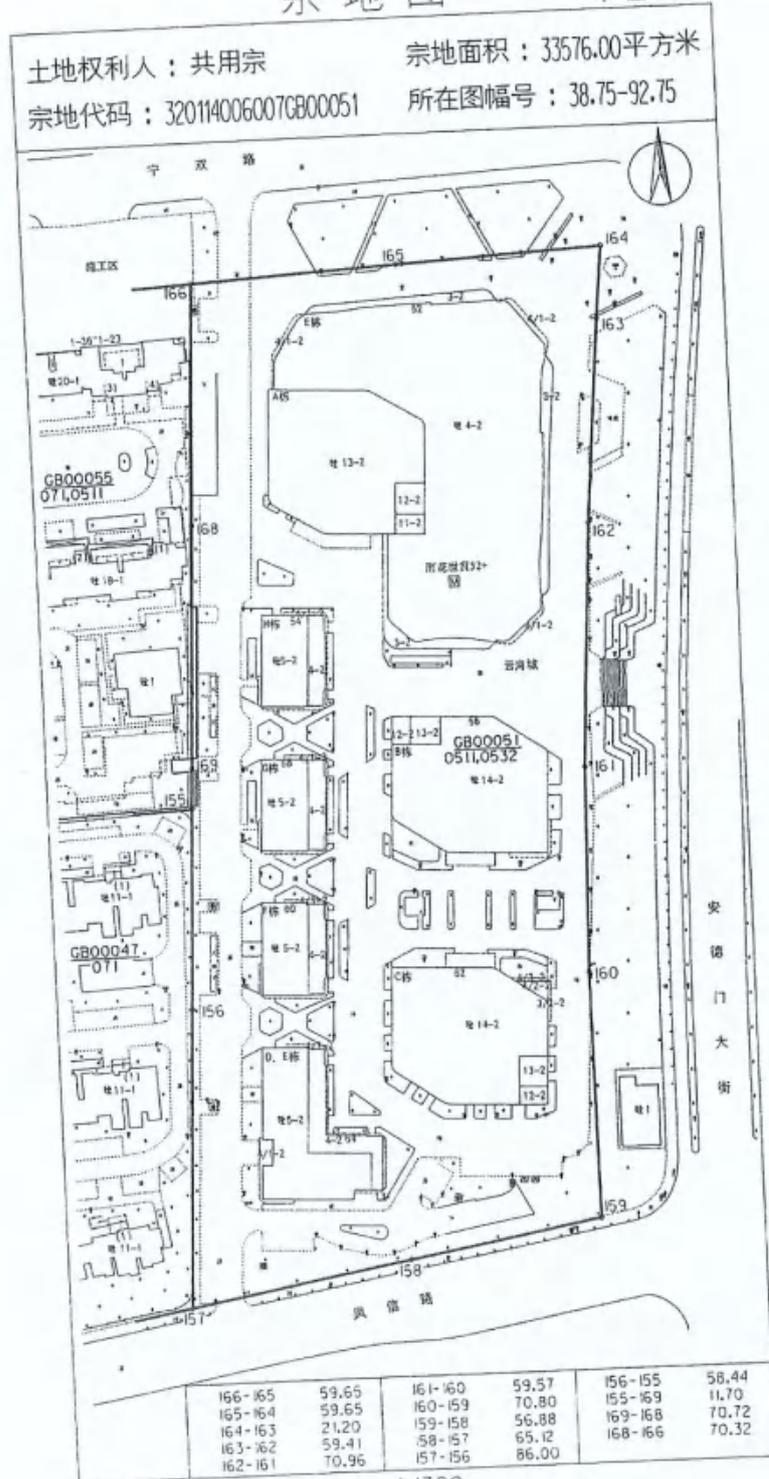
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



1:1700

宗地图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2011年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 320112271104



南京世茂新发展置业有限公司



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1102室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020038
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：282.28平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：11层 丘权号：910505-VT-91 来源：自建

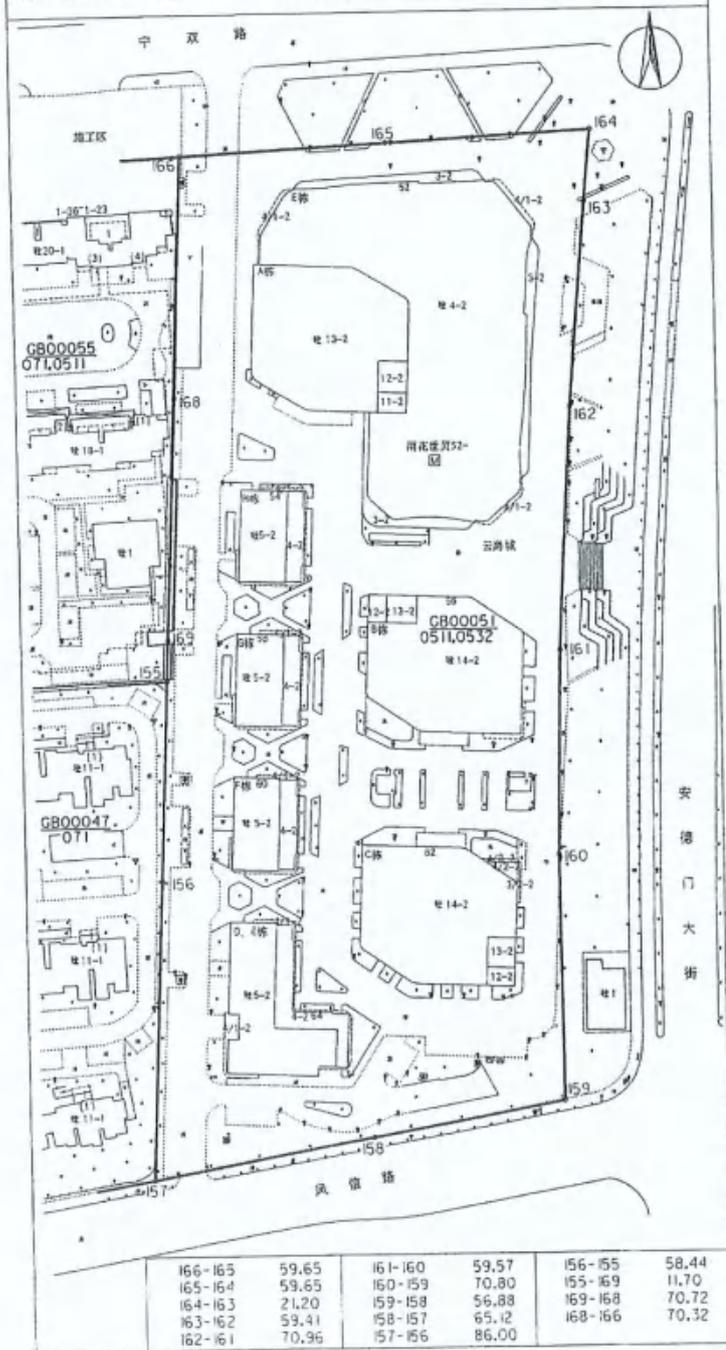
该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件会管委员会的书面同意。

宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007GB00051
所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012271103





附 记

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1103室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020039
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：11层 丘权号：910505-VI-92 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时必须征得软件谷管委会的书面同意。

宗地图

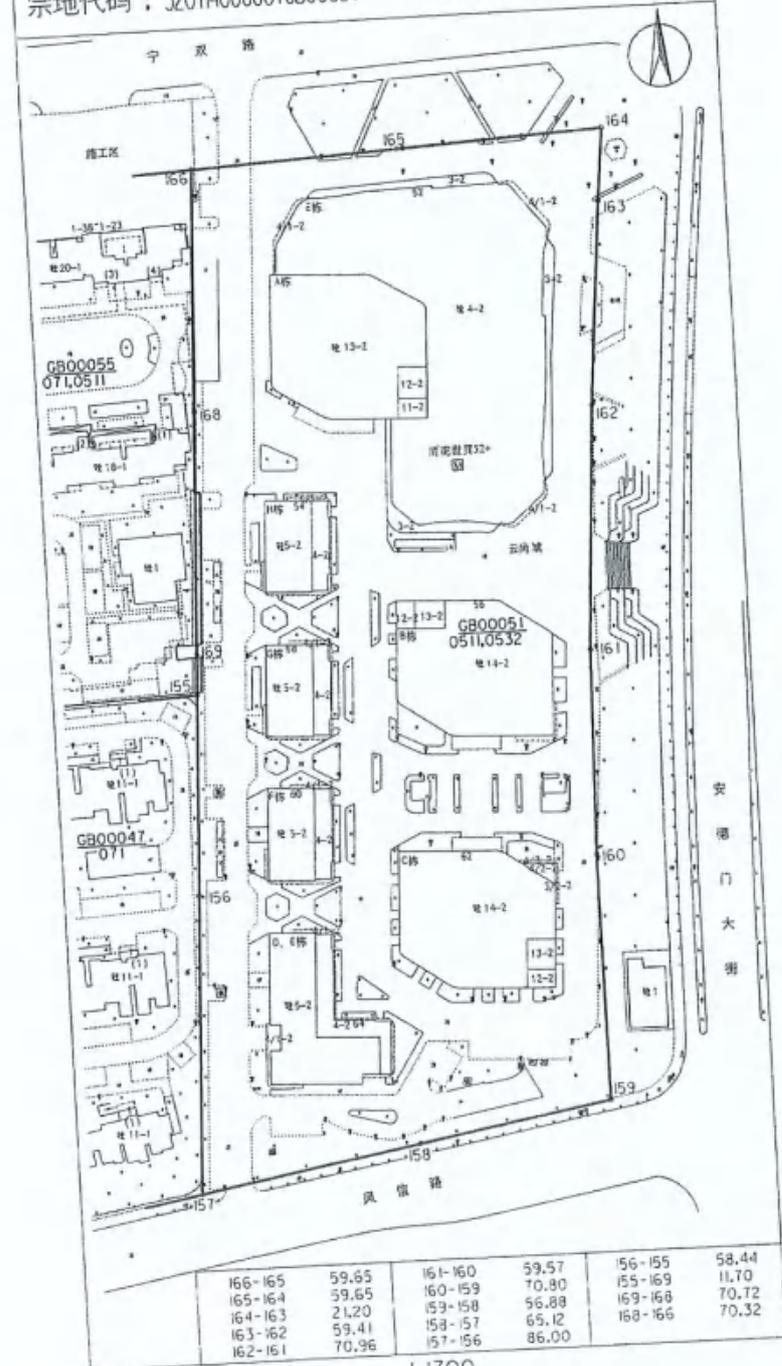
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	96.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页





根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，经审查核实准予登记，颁发此证。



2019年 07月 12日

中华人民共和国自然资源部监制
 编号 NO 320112271102





南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1104室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020040
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 11层 丘权号: 910505-VI-93 来源: 自建

附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权, 您对此不动产权登记如有异议, 可向南京市规划和自然资源局提出, 或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年(自不动产权证发证之日起算)。5年后只可转让、赠与或出租给软件及信息服务业企业, 且转让、销售或出租时必须征得软件谷管委会的书面同意。

宗地图

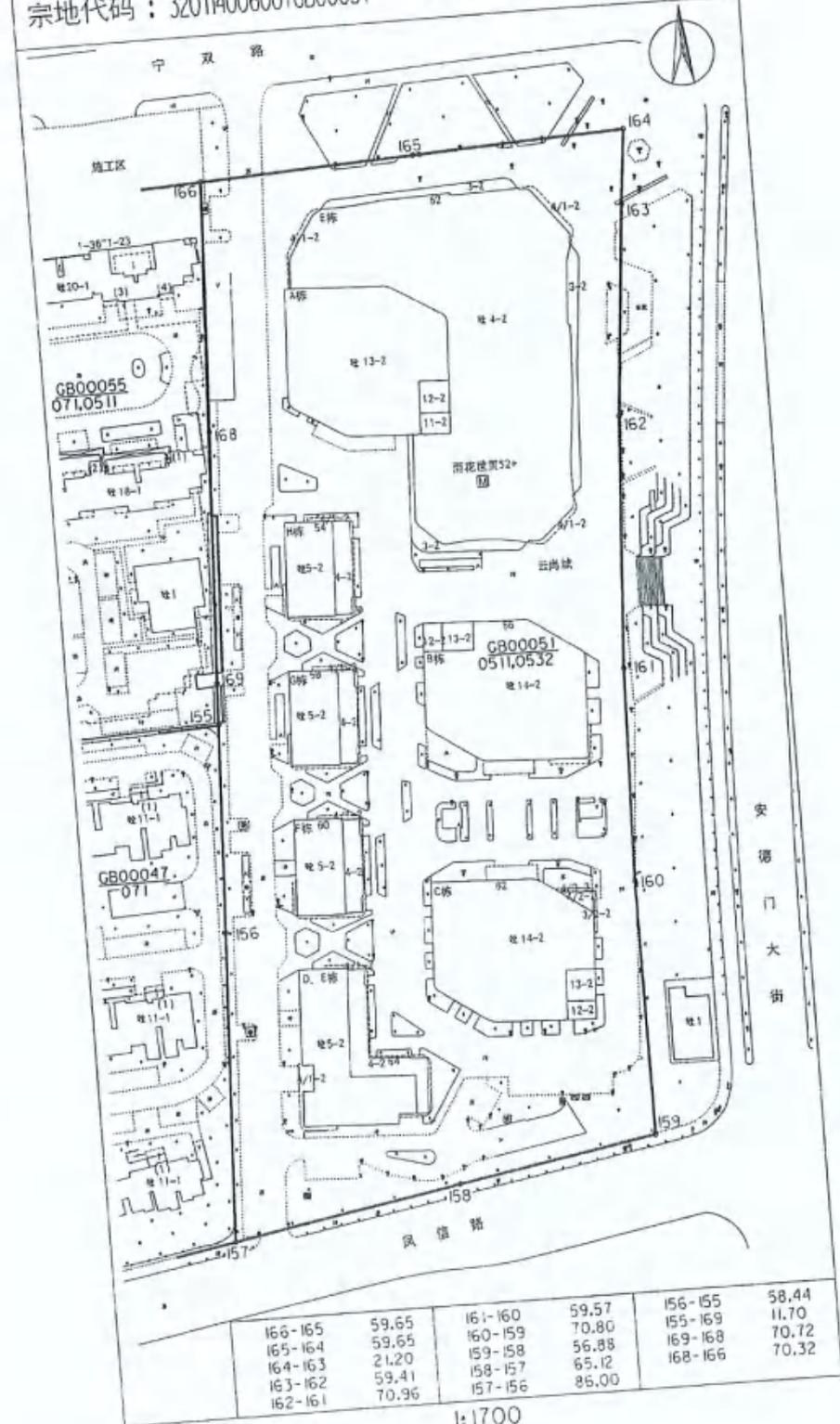
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



163-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	85.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的未证所列不动产
权利，经审核合格，准予登记，颁发此证。



2011年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32012271101





苏 (2019) 宁房 不动产权第 0022332 号

附 记

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1105室
不动产单元号	320114006007GB000051F00020041
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：119.95平方米
使用期限	2016年02月18日起2096年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：11层 丘权号：910505-VI-94 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对既不
动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之
日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内
向人民法院提起诉讼。
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销
售或出租给软件及服务信息服务业企业，且转让、销售或出租时必须征得软件
谷管委会的书面同意。

不动产登记簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，**经查验属实，准予登记**，颁发此证。



2019年07月12日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32012274184





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1106室
不动产单元号	320114006007GB00051P000020042
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 11层 产权证号: 910505-VI-95 来源: 自建

该权利人对宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权, 您对该不动产登记如有异议, 可向南京市规划和自然资源局提出, 或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产权证发证之日起算), 5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业, 且转让、销售或出租时须征得软件监督管理委员会的书面同意。



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的不动产予以登记，经审查属实，准予登记，颁发此证。



2019 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274183





苏 (2019) 宁醇 不动产权第 00223394 号

附 记

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1107室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020043
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 282.26平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 11层 丘权号: 910505-VI-96 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件管委会的书面同意。



宗地图

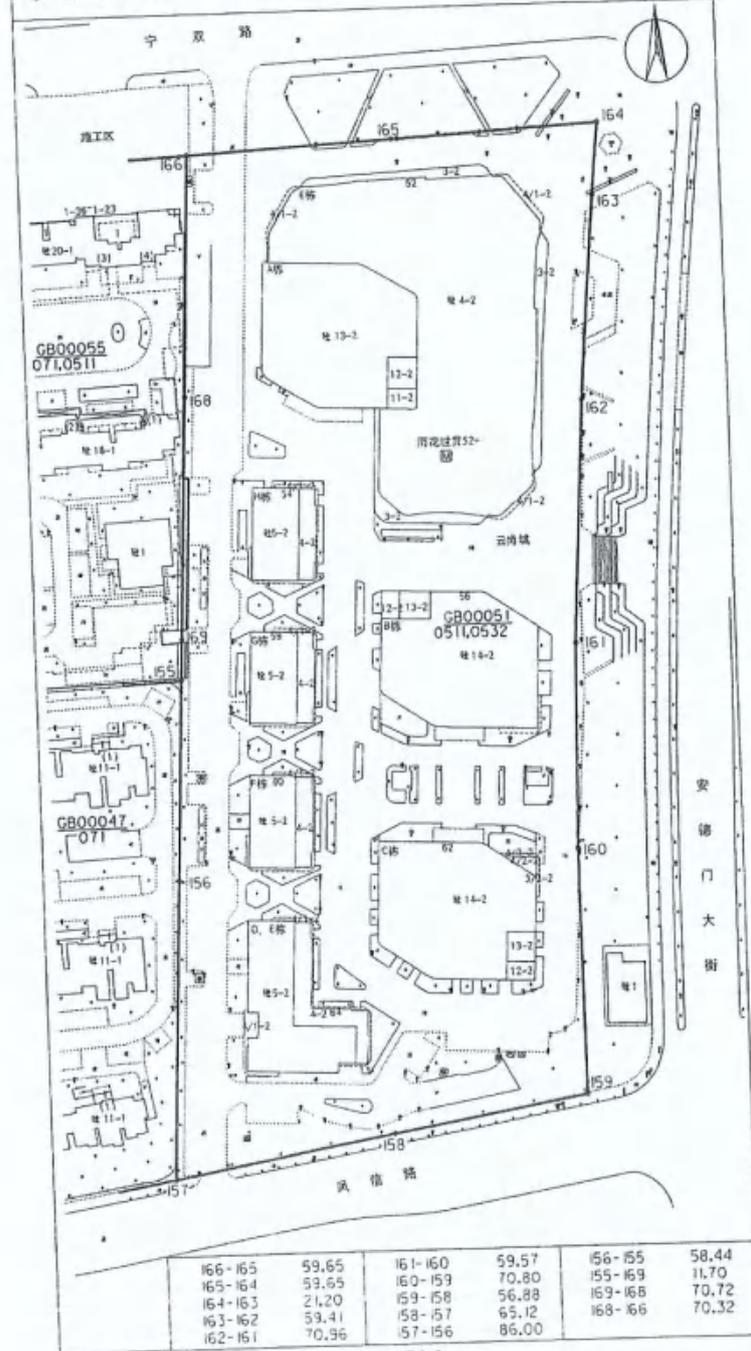
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.55	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	163-162	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019年07月12日

登记机构 (章)

中华人民共和国自然资源部监制
 编号 NO 32012274182





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1108室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020044
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 11层 丘权号: 910505-VI-97 来源: 自建
权利其他状况	

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算)。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业,且转让、销售或出租时必须征得软件各管委会的书面同意。

宗地图

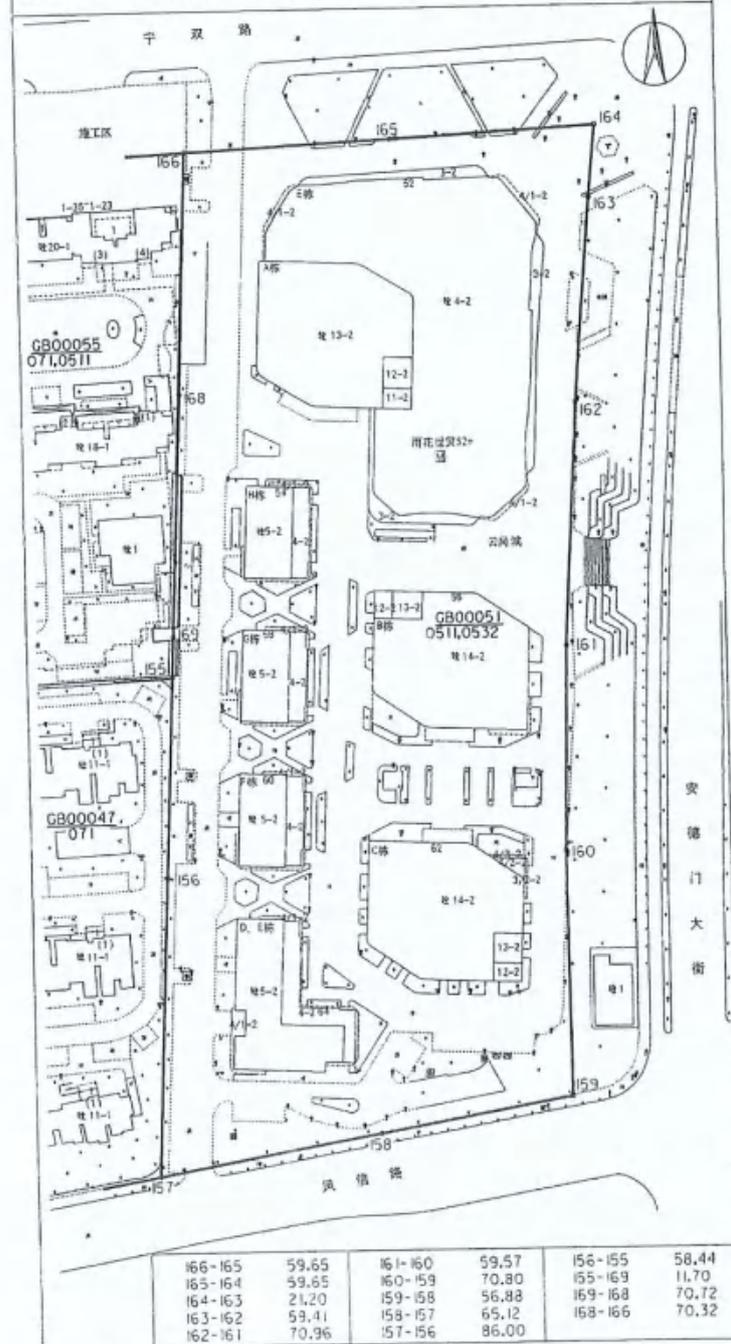
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75

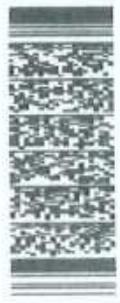


166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，~~经审查核准~~准予登记，颁发此证。



2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274181



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1109室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020045
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商务办公用地/办公
用途	
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 11层 丘权号: 910S05-VI-98 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算)。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经得软件管委会的书面同意。



宗地图

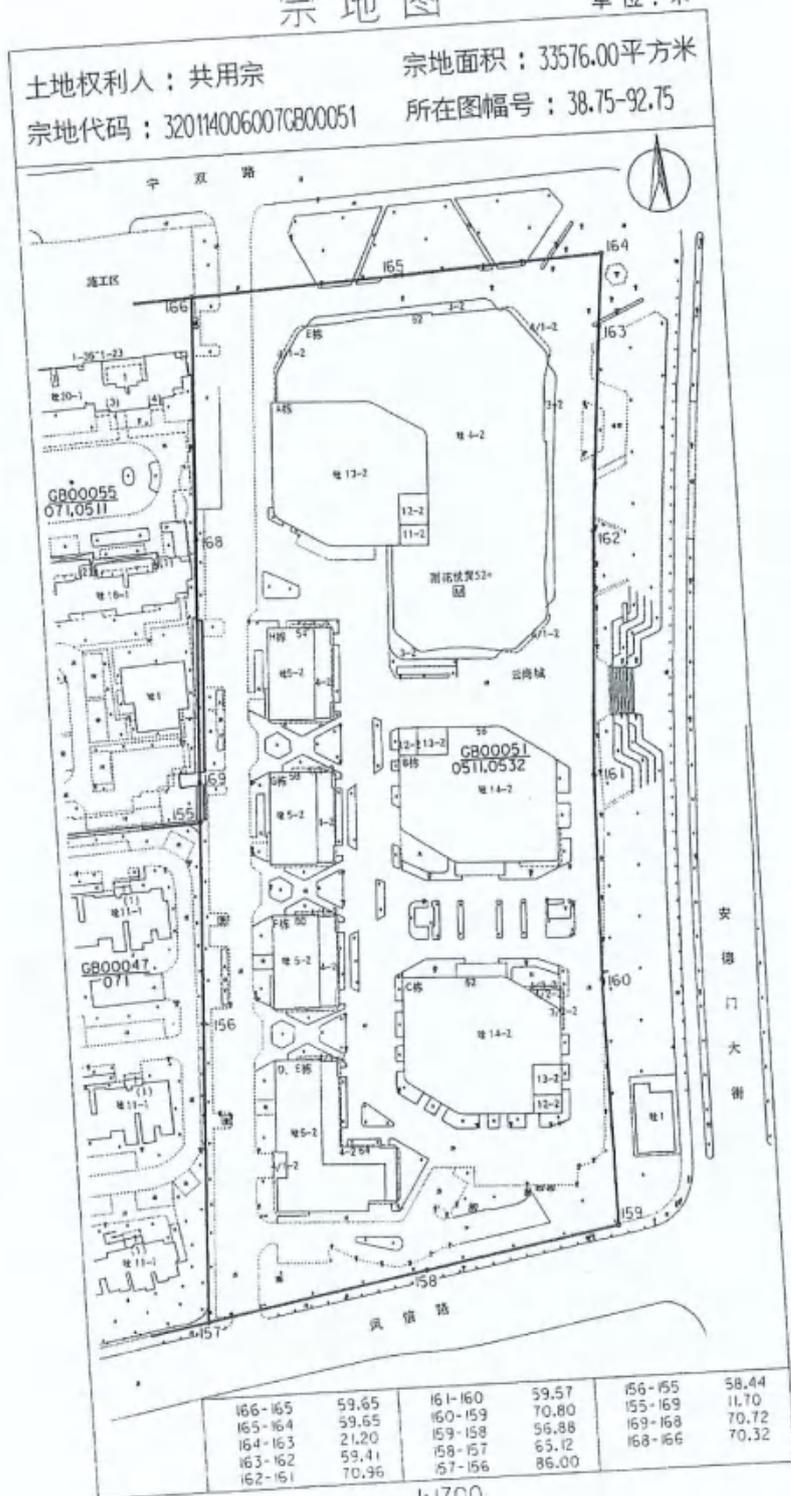
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	63.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

附图页



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274180





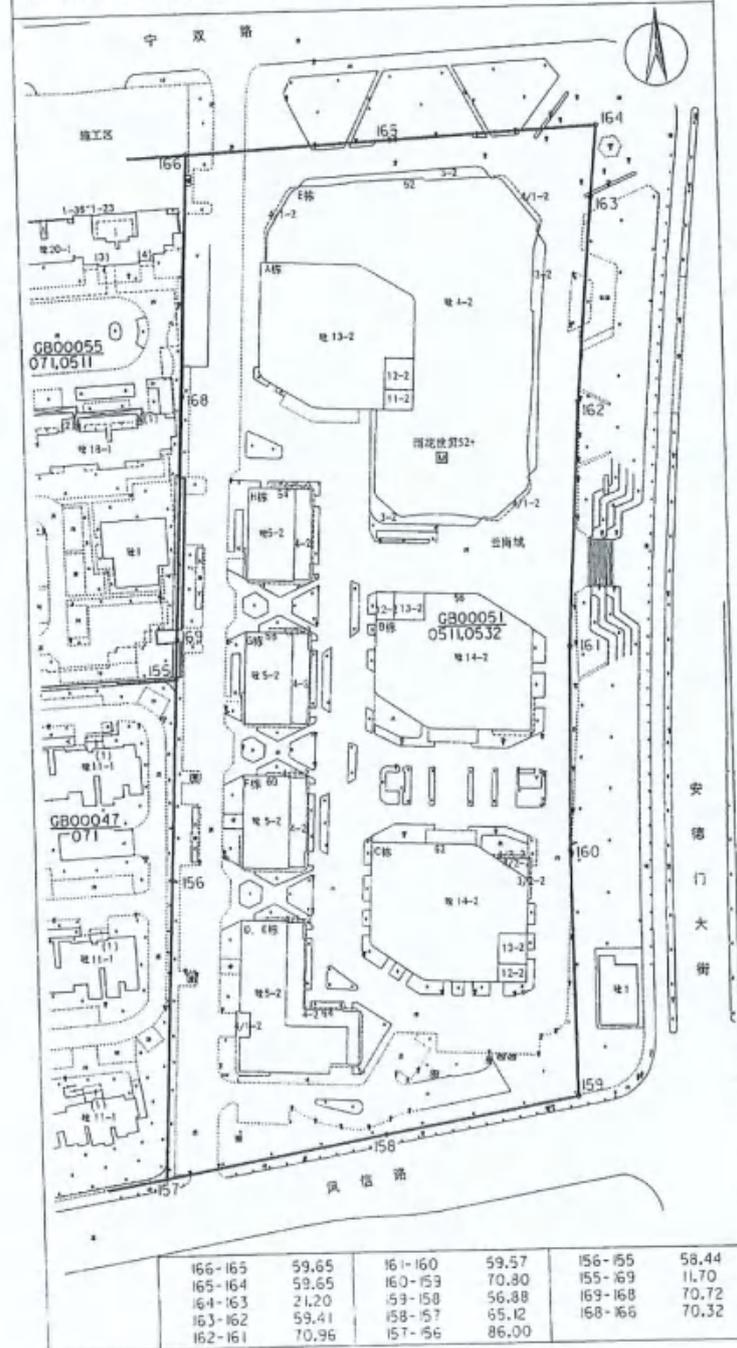
权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1110室
不动产单元号	320114006007GB000051P00020046
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 119.95平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 11层 丘权号: 910505-VI-99 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算）。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件管委会的书面同意。

宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007C800051
所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码

1:1700

不动产登记簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019 年07 月12 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 32012274179





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1201室
不动产单元号	320114006007GB000051P00020047
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面 积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-100 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算）。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经软件业管理委员会的书面同意。



宗地图

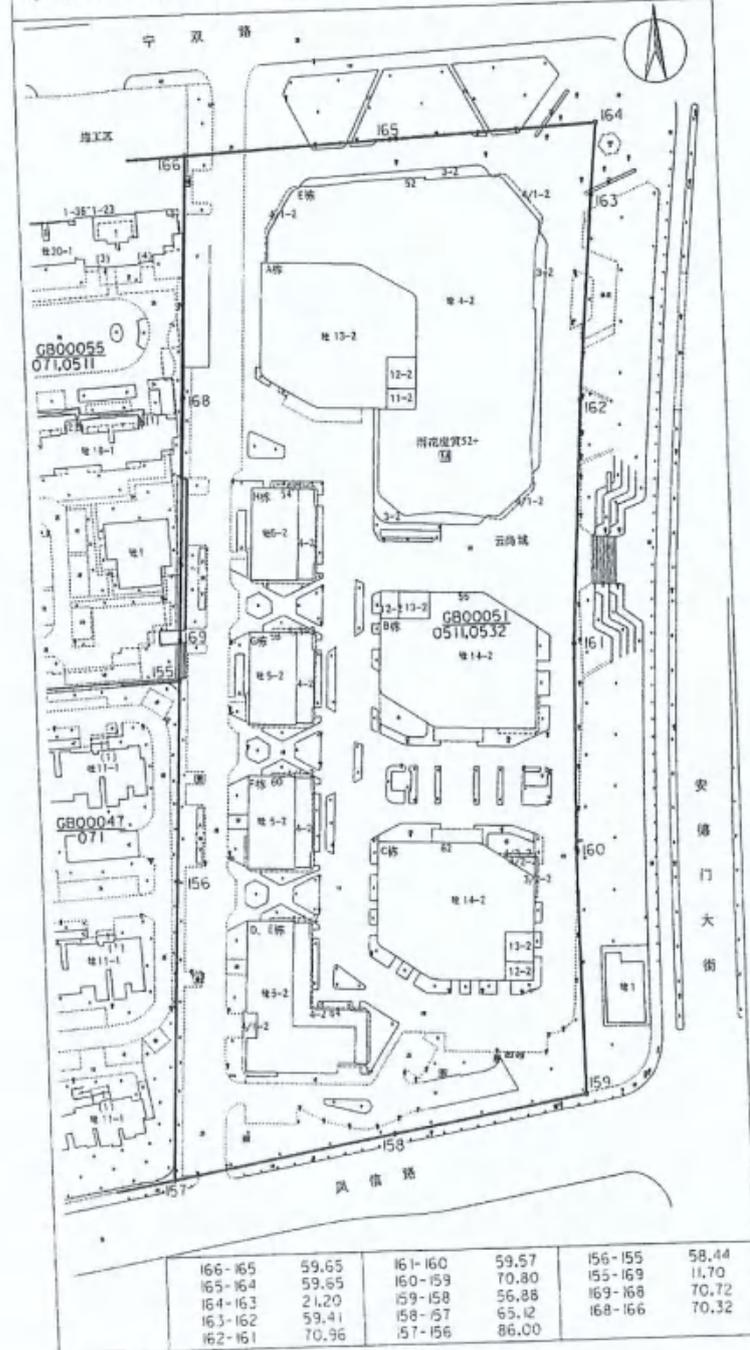
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附图页

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

发展



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，~~经~~查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关 (章)

2019 年 07 月 2 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274178





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1202室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020048
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 282.26平方米
使用期限	2016年02月18日起至2066年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 12层 丘权号: 910505-VI-101 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时必须征得软件内容管委会的书面同意。



宗地图

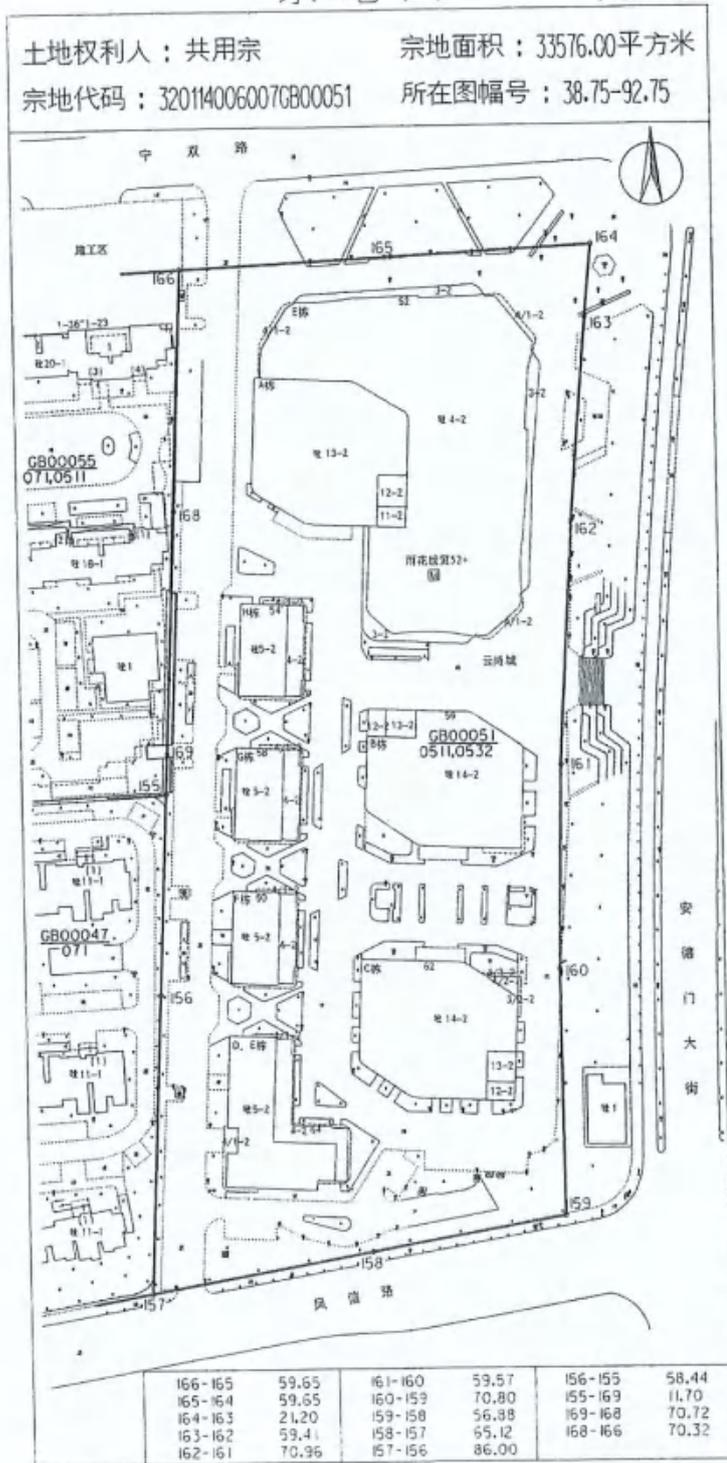
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地



166-165	59.65	161-160	53.57	166-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274177





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1203室
不动产单元号	320114006007GB00051F00023049
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 12层 丘权号: 910505-VI-102 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

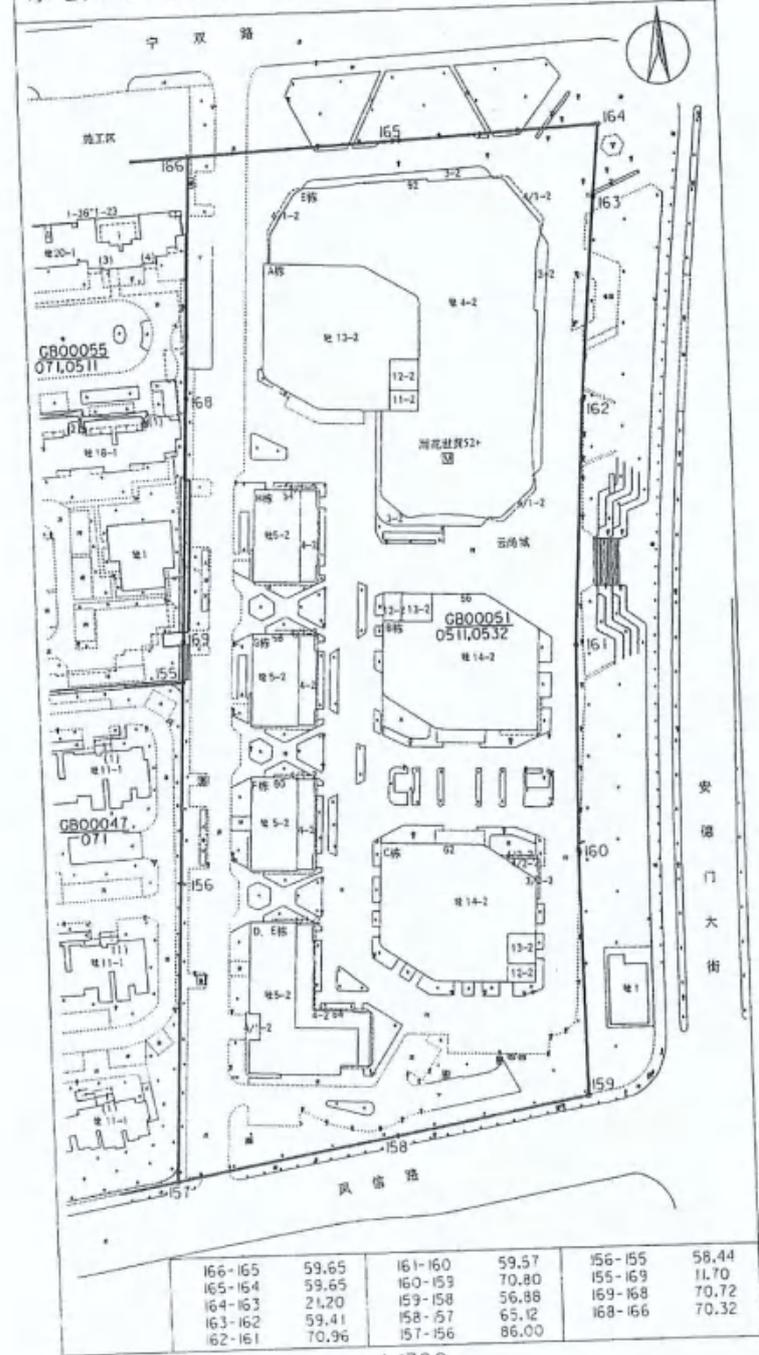
须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算)。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业,且转让、销售或出租时须经得软件谷管委会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007C800051
所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实准予登记，颁发此证。



登记机关 (章)
2019 年 07 月 2 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274189





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街82号1204室
不动产单元号	3201140060075800051F00020050
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-103 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件谷管委会的书面同意。



宗地图

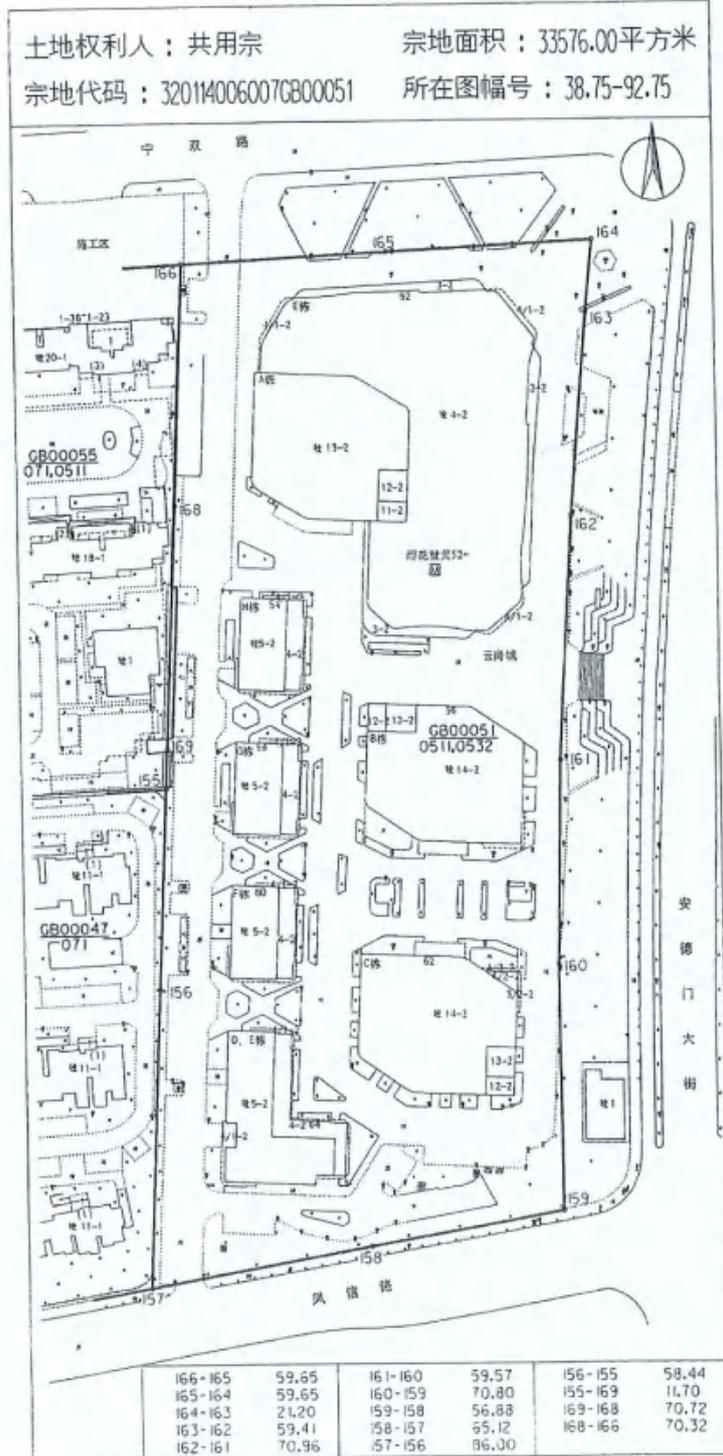
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274188





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1205室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020051
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：119.95平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-104 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议。或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

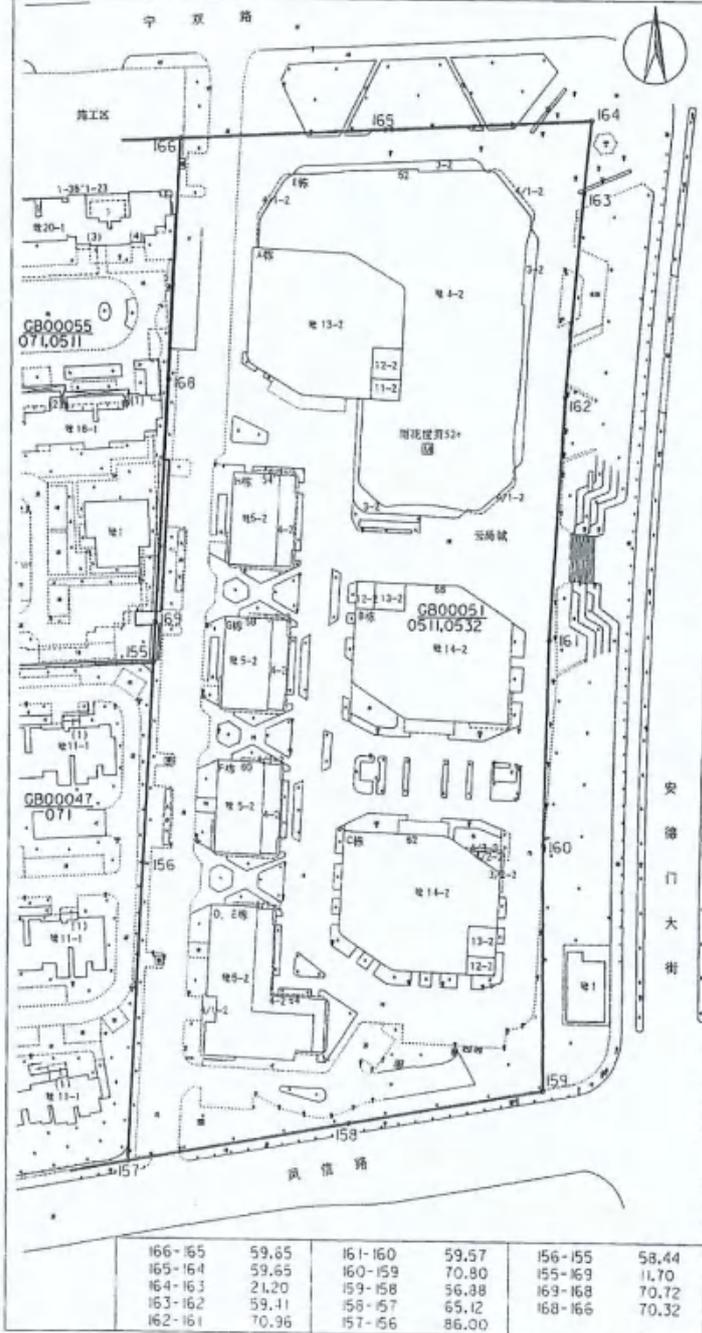
须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算）。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经征软件管委会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007GB00051 所在图幅号：38.75-92.75



附 图 页

166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

不动产登记簿



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核属实，准予登记，颁发此证。



2019 07年 12月 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号NQ 32012274174





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1206室
不动产单元号	320114006007GB00051P00020052
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：191.60平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-105 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经软件业管委会的书面同意。



宗地图

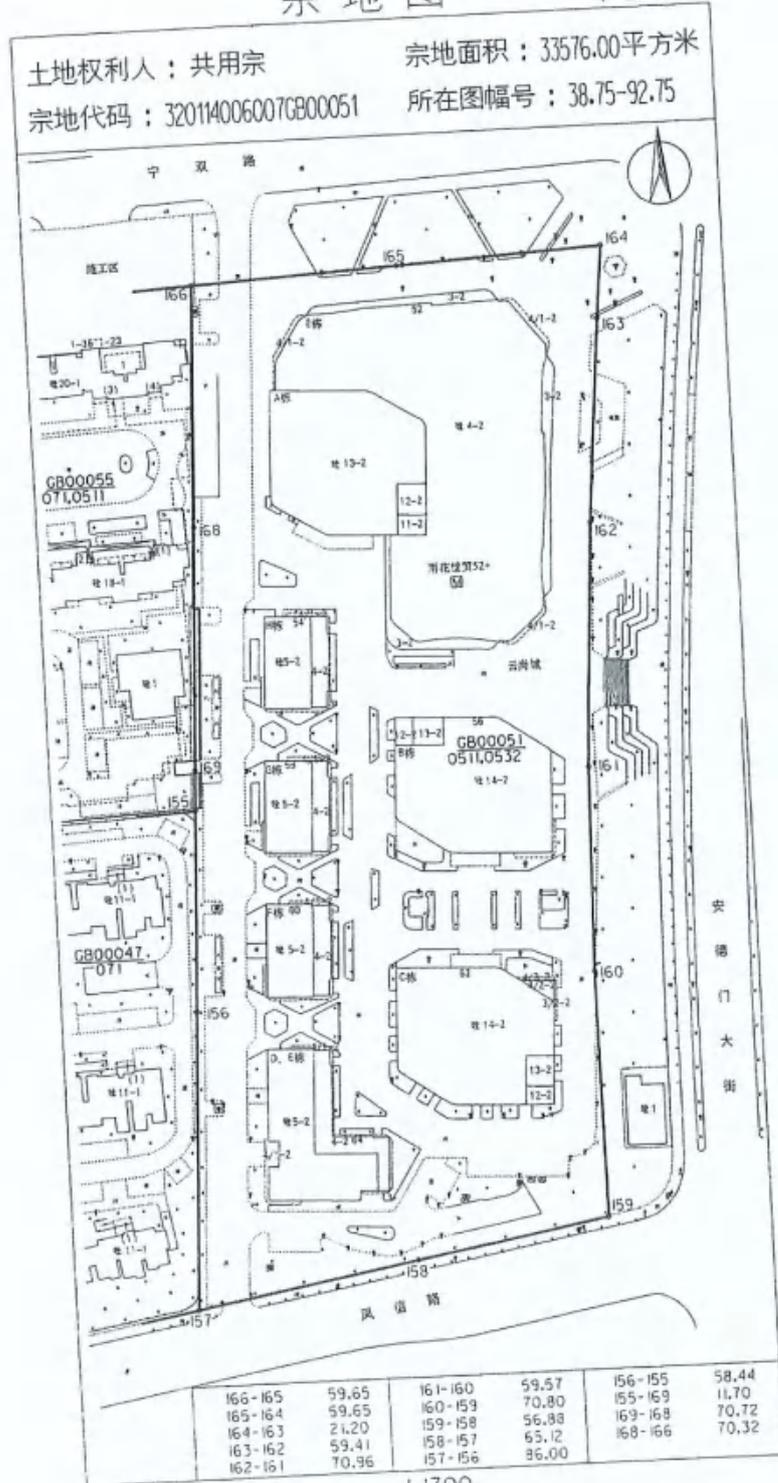
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	63.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。



2019年07月12日

(章)

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 32012274173



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1207室
不动产单元号	320114006007GB000051F00020053
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：282.26平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-106 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须征得软件管委会的书面同意。



根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，~~经审查~~ **经审查** 属实，准予登记，颁发此证。



2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274172





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1208室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020054
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-107 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须征得软件各管委会的书面同意。

发展置业



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的标的物所列不动产权利，经审核，准予登记，颁发此证。



2019年07月12日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274171





苏 (2019) 字第 不动产权第 0022346 号

附 记

权利人	南京世茂新发展有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1209室
不动产单元号	320114006007GB000051F00020055
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 134.65平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 12层 丘权号: 910505-VI-108 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算),5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业,且转让、销售或出租时须经软件管理委会的书面同意。

宗地图

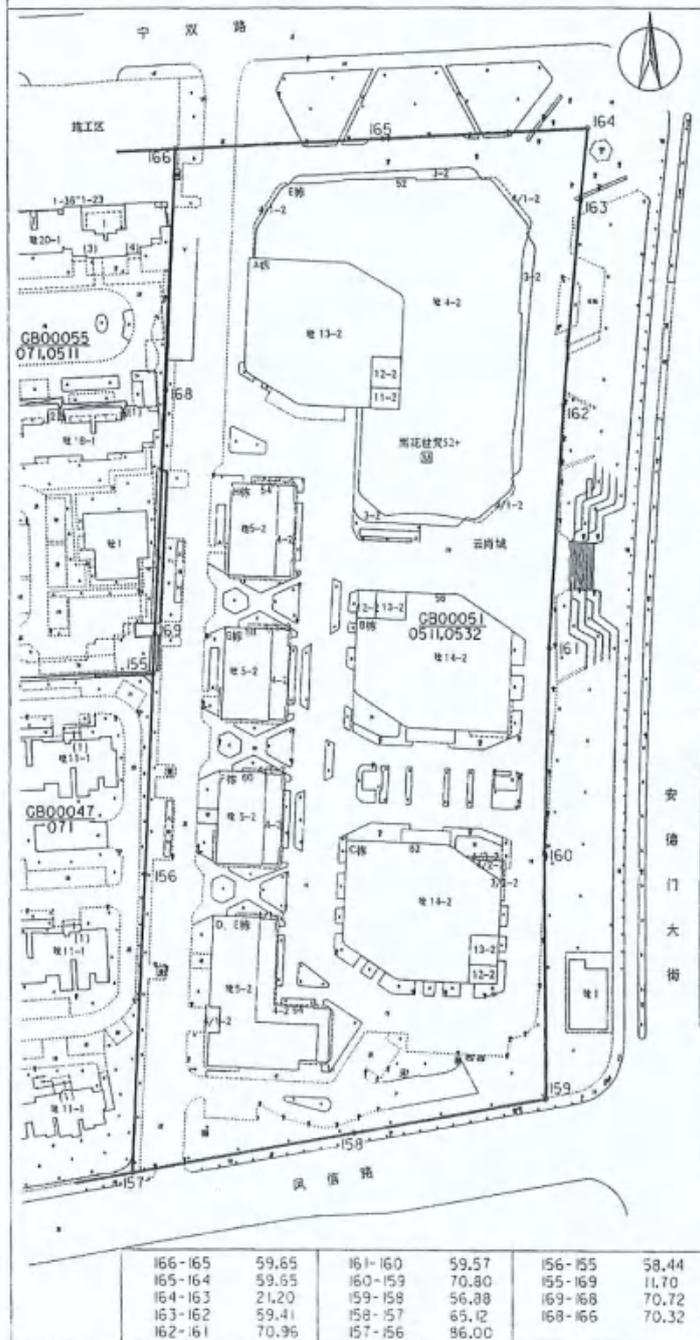
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.55	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的**本证**所列不动产权利，**经**核查**实**，**准**予登记，颁发此证。



2019 年 卯 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274170

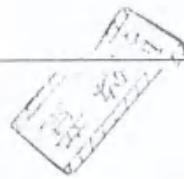




权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1210室
不动产单元号	320114006007GB00051E00020056
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：119.95平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：12层 丘权号：910505-VI-109 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

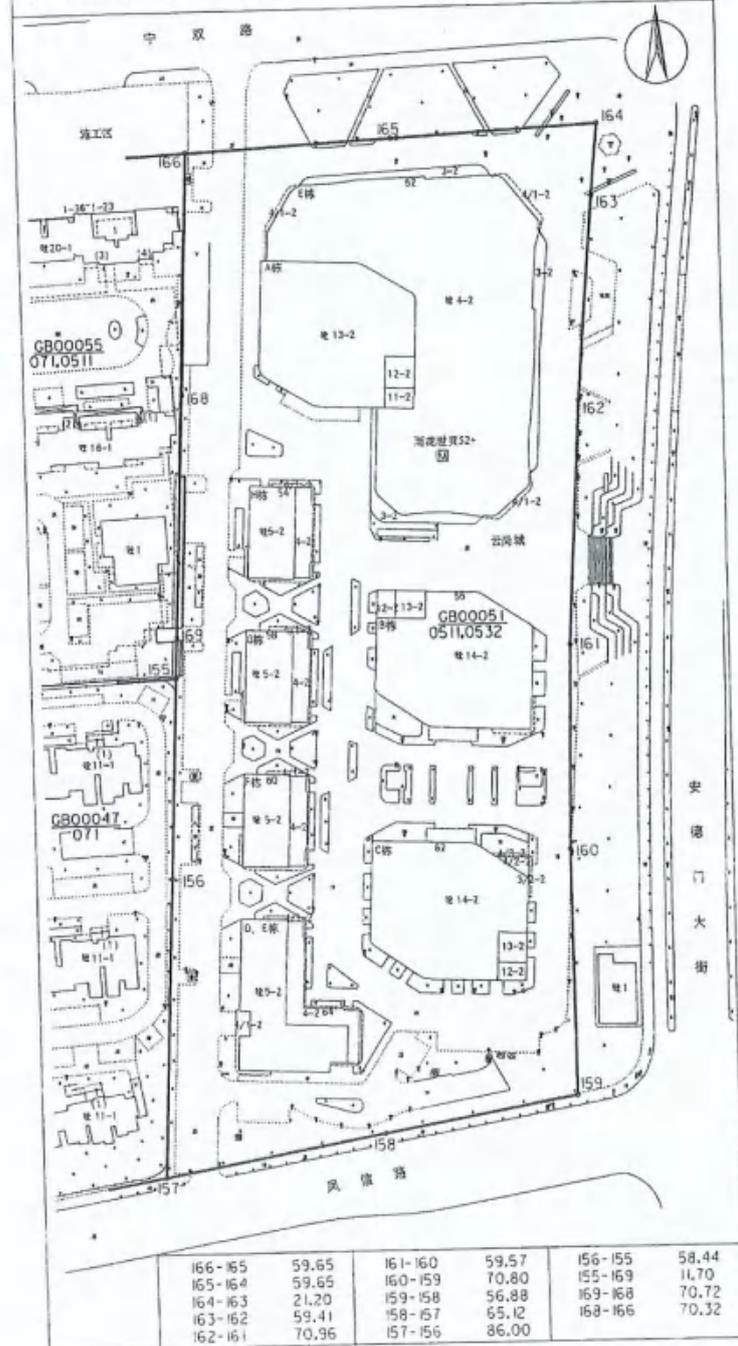
须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须征得软件谷管委会的书面同意。



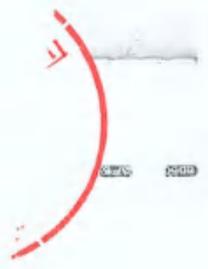
宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007GB00051 所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019 年 07 月 2 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274169



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1301室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020057
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 192.41平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 13层 丘权号: 910505-VI-110 来源: 自建

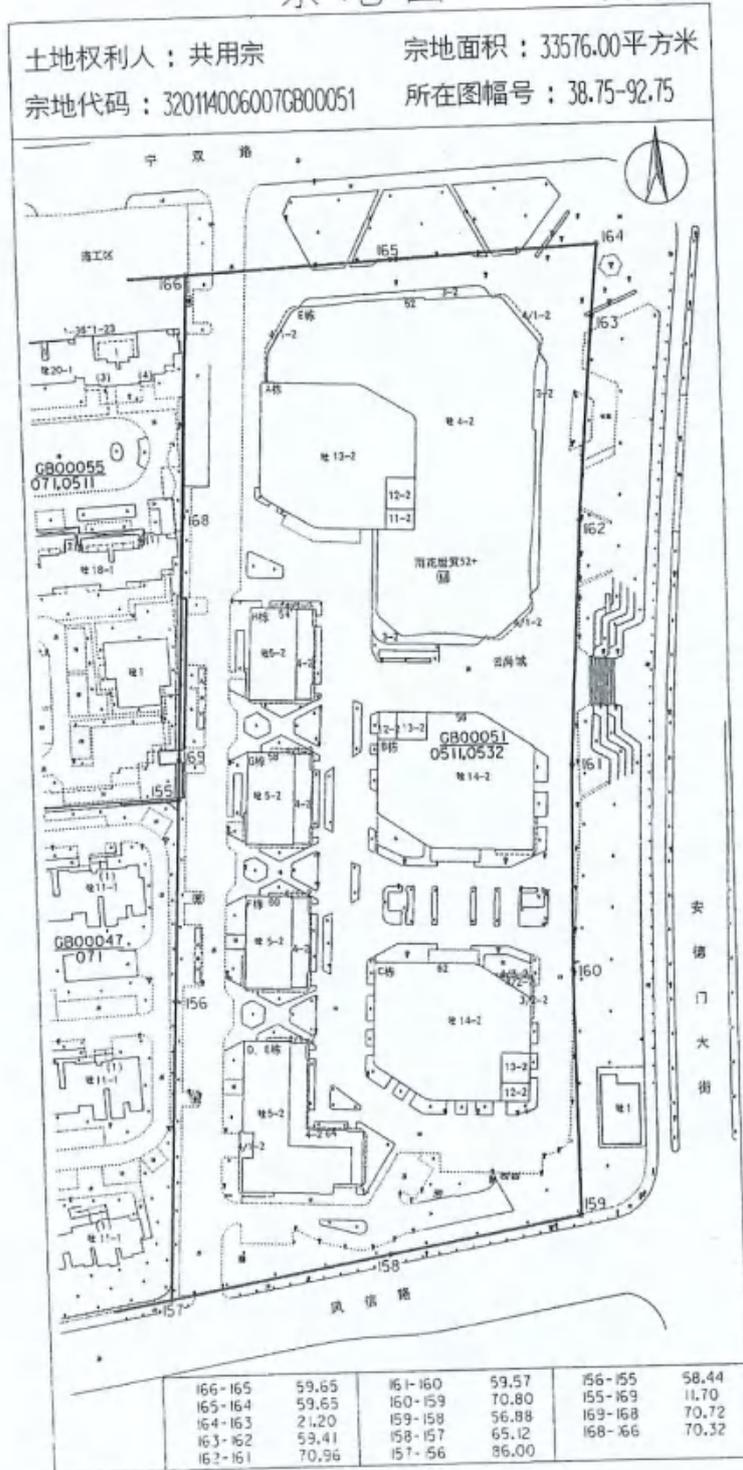
该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权, 您对此不动产登记如有异议, 可向南京市规划和自然资源局提出, 或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算), 5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业, 且转让、销售或出租时须经征得软件内容委会的书面同意。

宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007GB00051
所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页

附
图
页

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的不动产所列不动
 产权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。



2019 年 7 月 2 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274168



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1302室
不动产单元号	320114006007GB000051F000020058
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：357.35平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：13层 丘权号：910505-VI-111 来源：自建



附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

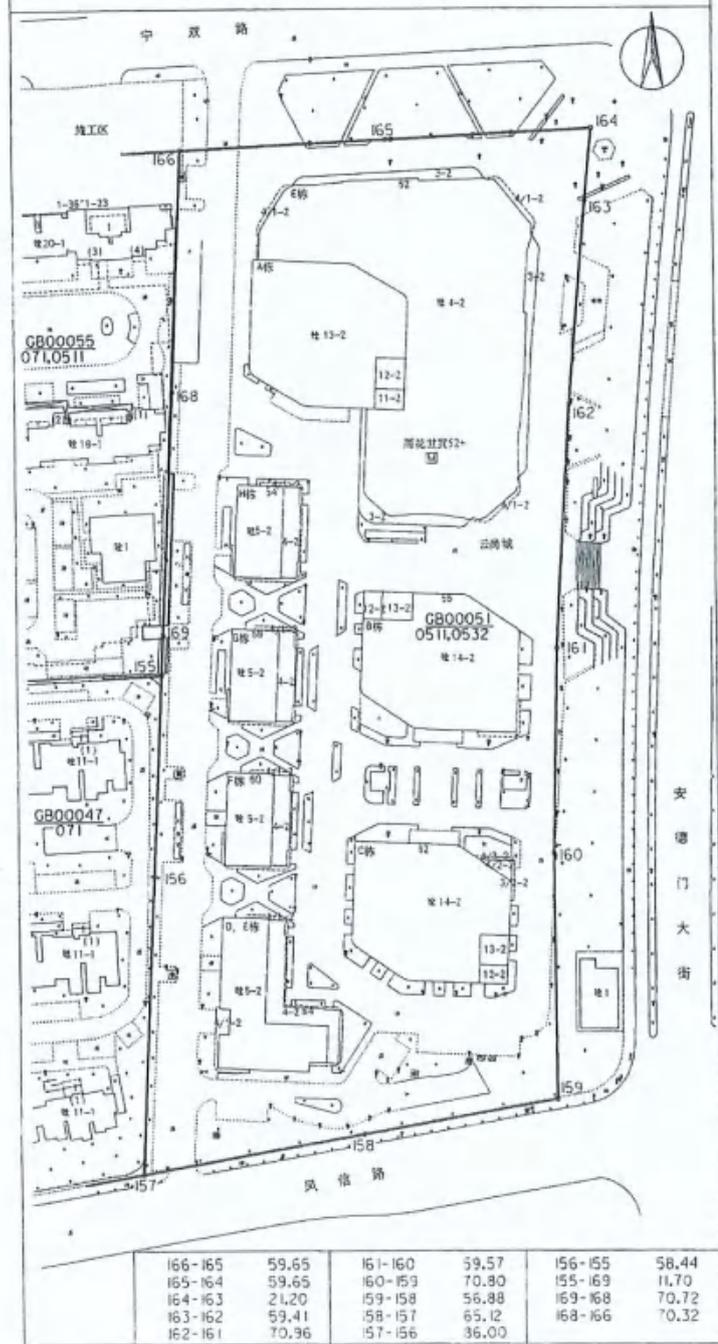
须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经得软件管委会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007G800051 所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	36.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的不动产登记簿不动
产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 ND 32012274167





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1303室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020059
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：135.22平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：13层 丘权号：910505-VI-112 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件管委会的书面同意。



宗地图

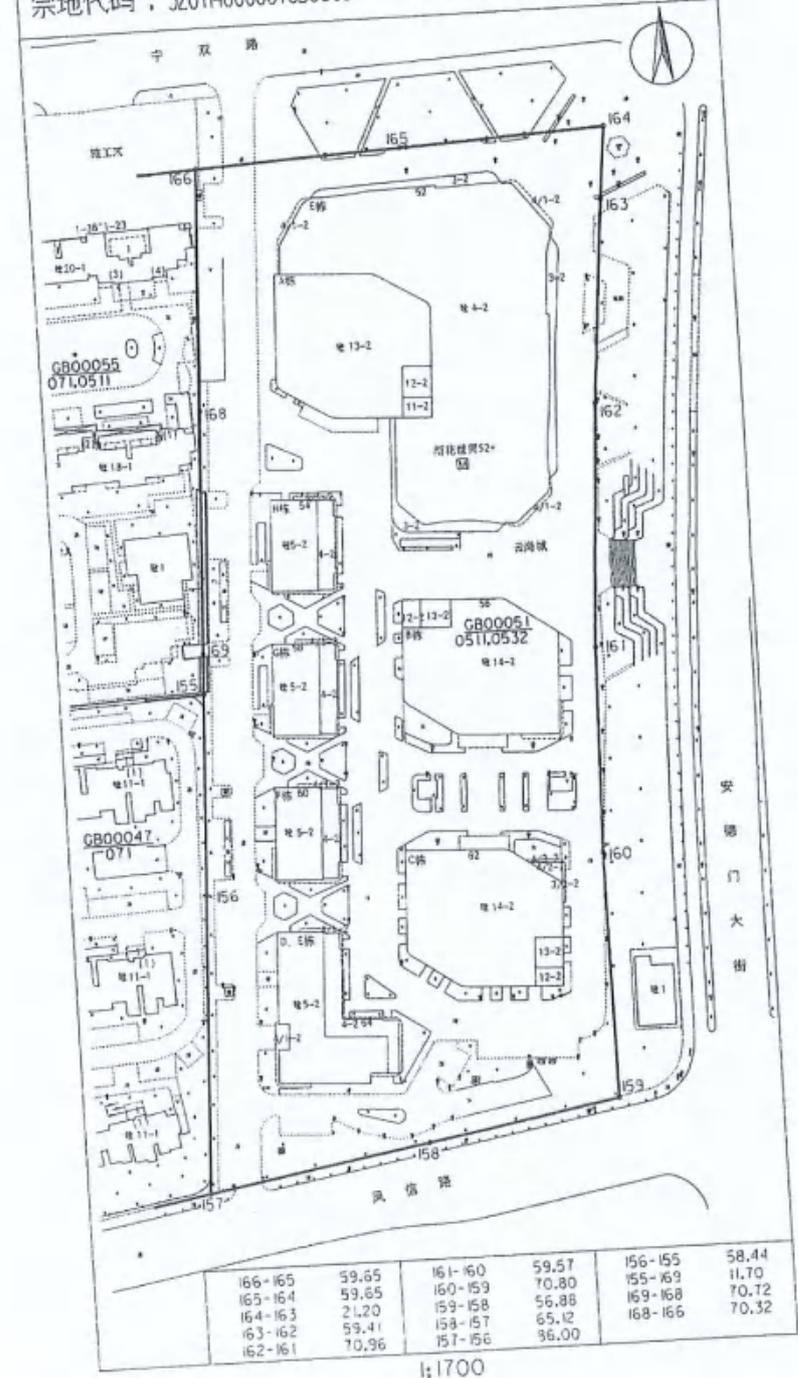
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007C800051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	96.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274166





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1304室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020060
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 120.45平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 13层 丘权号: 910505-VI-113 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年(自不动产登记发证之日起算),5年后只可转让、赠与或出租给软件及信息服务业企业,且转让、销售或出租时必须征得软件谷管委会的书面同意。

宗地图

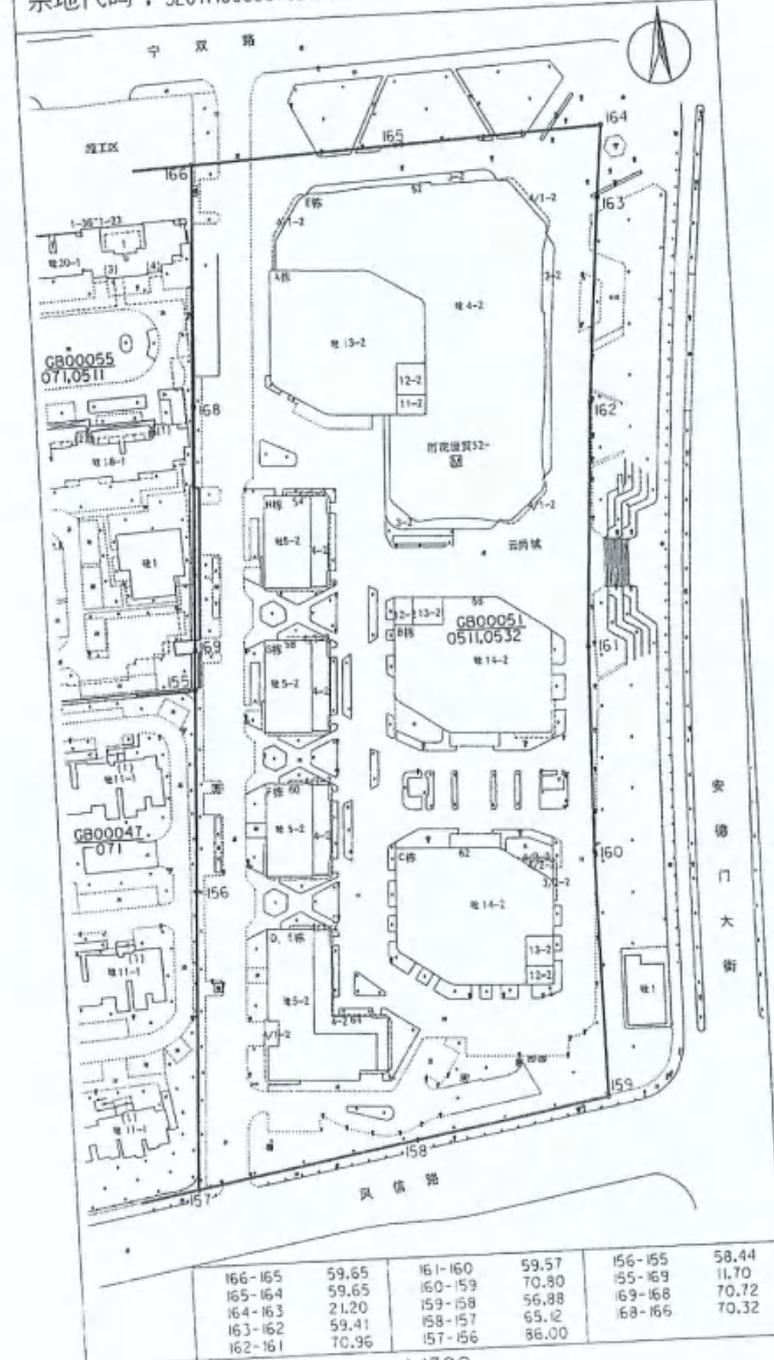
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75

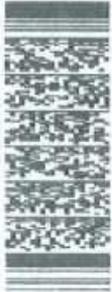


附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，经重庆核实准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274165



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1305室
不动产单元号	320114006007GB00051F000200061
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 192.41平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 13层 丘权号: 910505-VT-114 来源: 自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及服务信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件管委会的书面同意。



宗地图

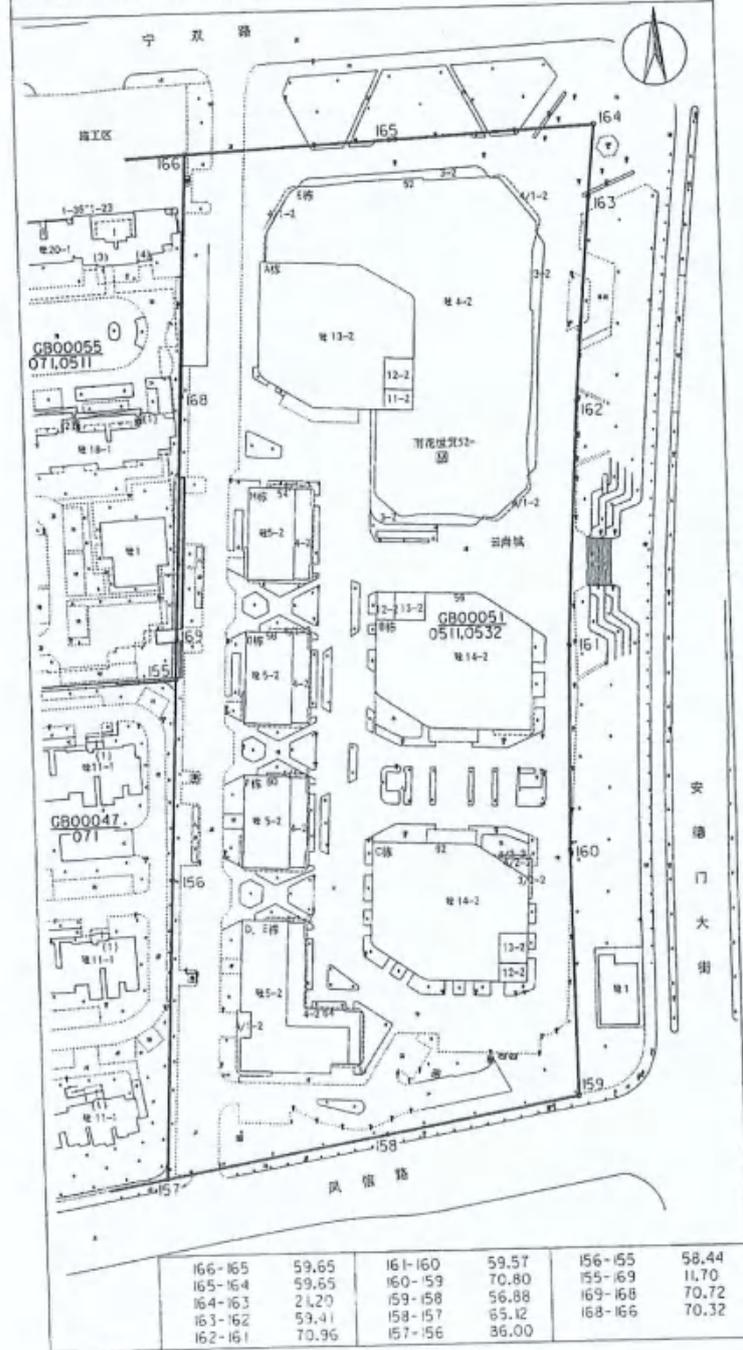
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007C800051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	53.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	36.00		

1:1700

附图页

南京三

有限公司



根据《中华人民共和国物权法》等法律

法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 7 月 2 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274164



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1306室
不动产单元号	320114006007GB000051F00020062
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 283.45平方米
使用期限	2018年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 13层 丘权号: 910505-VI-115 来源: 自建

按权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
 须自持不少于5年(自不动产证发证之日起算)。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业,且转让、销售或出租时须征得软件管委会的书面同意。



宗地图

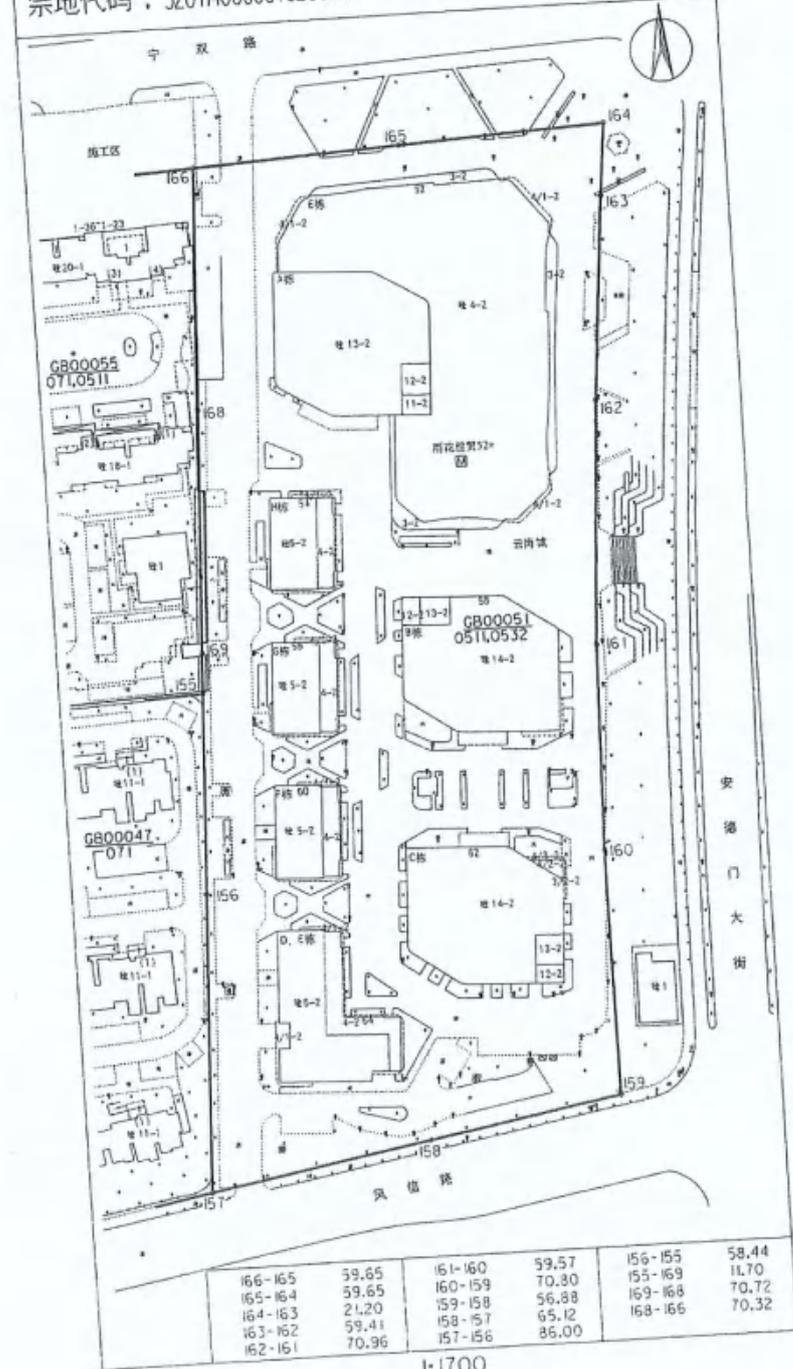
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007G800051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	39.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-159	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

北京世茂集团



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的权证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 ND 32012274163



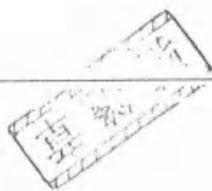
权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1307室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020063
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 135.22平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 13层 丘权号: 910505-VI-116 来源: 自建



附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时必须征得软件谷管委会的书面同意。



宗地图

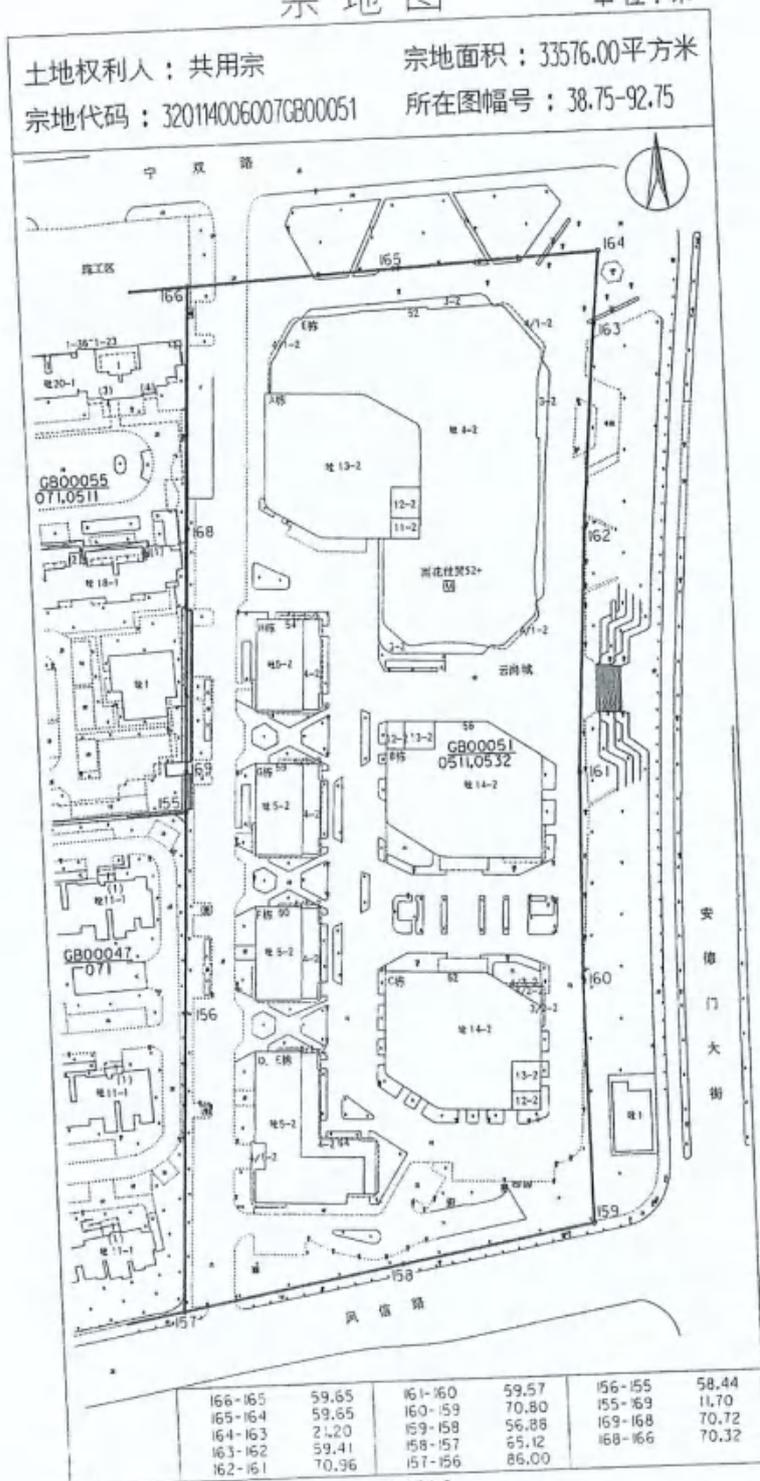
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-154	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274162





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1308室
不动产单元号	320114006007GB00051F000020064
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积: 33576平方米/建筑面积: 135.22平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 16层 所在层数: 13层 丘权号: 910505-VI-117 来源: 自建

权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权, 您对此不动产登记如有异议, 可向南京市规划和自然资源局提出, 或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
 预自持不少于5年(自不动产权证发证之日起算)。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业, 且转让、销售或出租时必须征得软件各管委会的书面同意。

宗地图

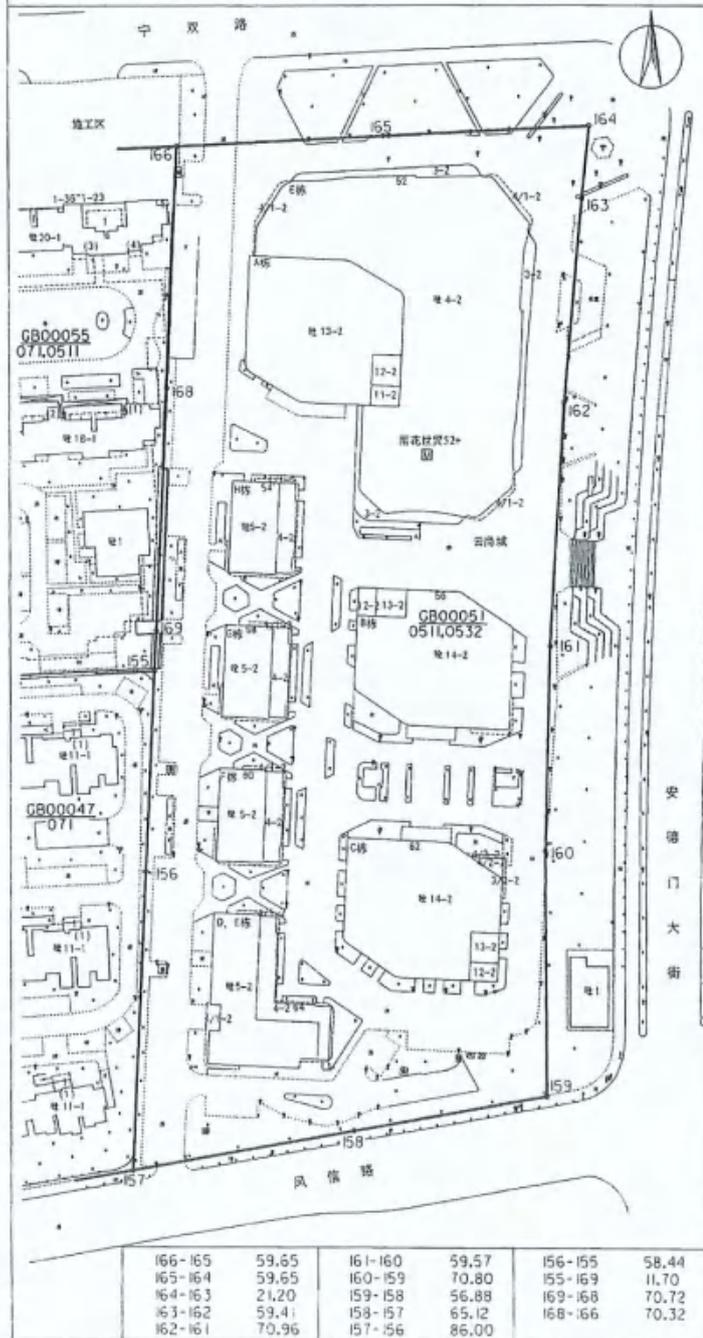
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

南京世社



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的不动产所列不动产权利，经审查核准予以登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275675



南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1309室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020065
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：120.45平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：13层 丘权号：310505-VT-118 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后才可转让，销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须征得软件经营委员会的书面同意。

宗地图

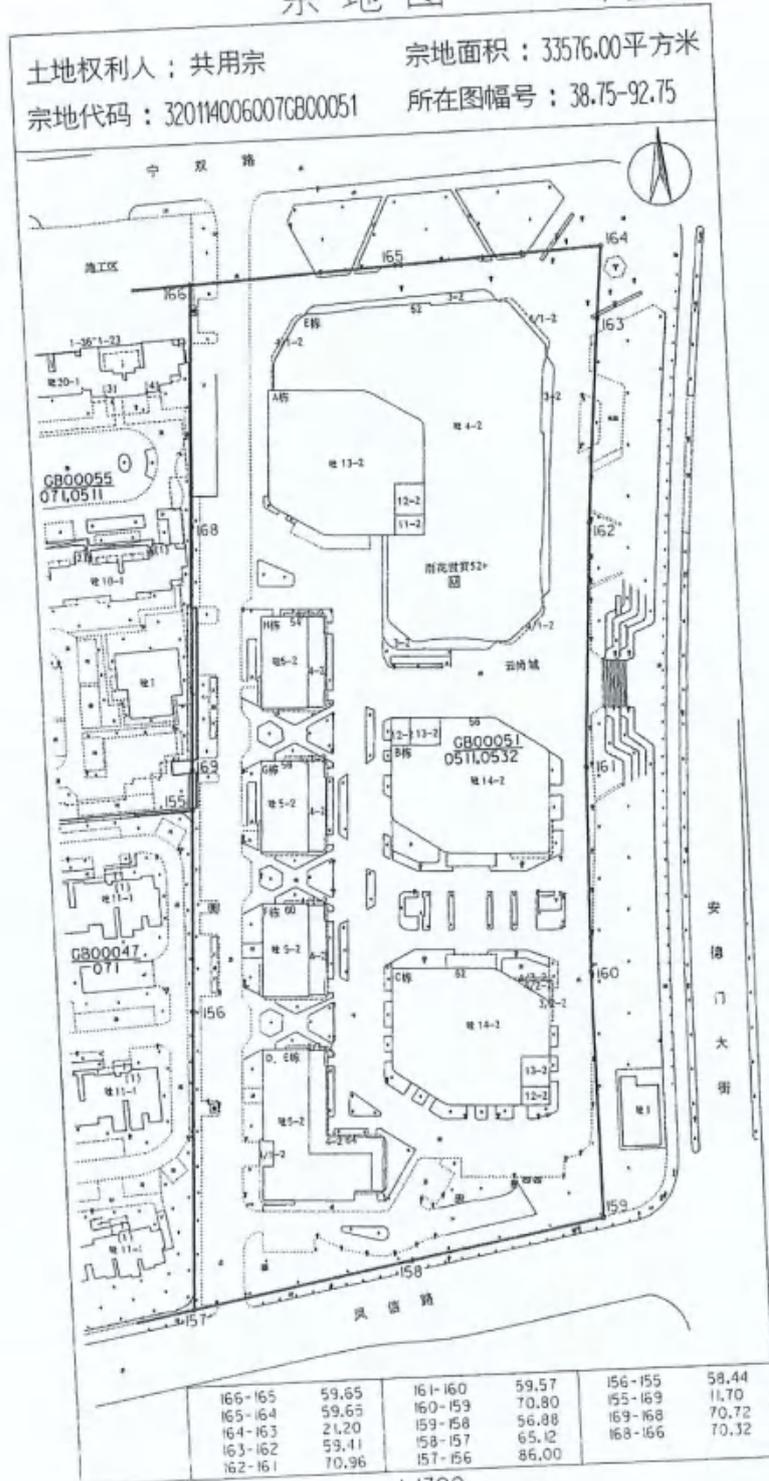
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页



南京世...

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 32012275674



南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1401室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020066
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商务办公用地/办公
用途	宗地面积：33576平方米/建筑面积：193.81平方米
面积	
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋层数：16层 所在层数：14层 丘权号：910505-VI-119 来源：自建



附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权，若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领取之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领取之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件监督管理委员会的书面同意。

宗地

宗地图

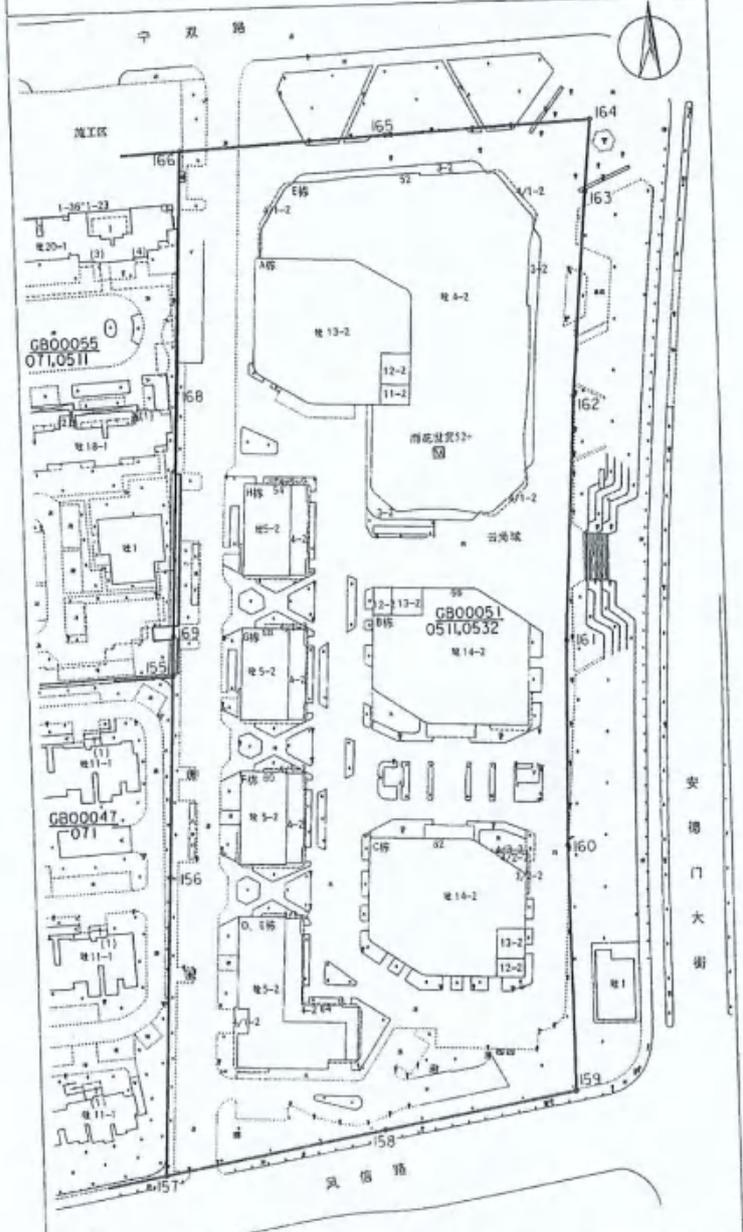
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-163	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附图页

置业有限



根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，经审查属实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

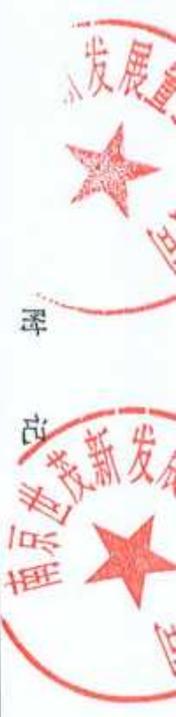
编号 NO 32012275673



权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1402室
不动产单元号	320114008007GB000051F00020067
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：262.26平方米
使用期限	2016年02月18日起2066年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：14层 丘权号：910505-VI-120 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领取之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自取证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产登记之日起算），5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务企业，且转让、租赁或出租时须经软件管理委员会的书面同意。

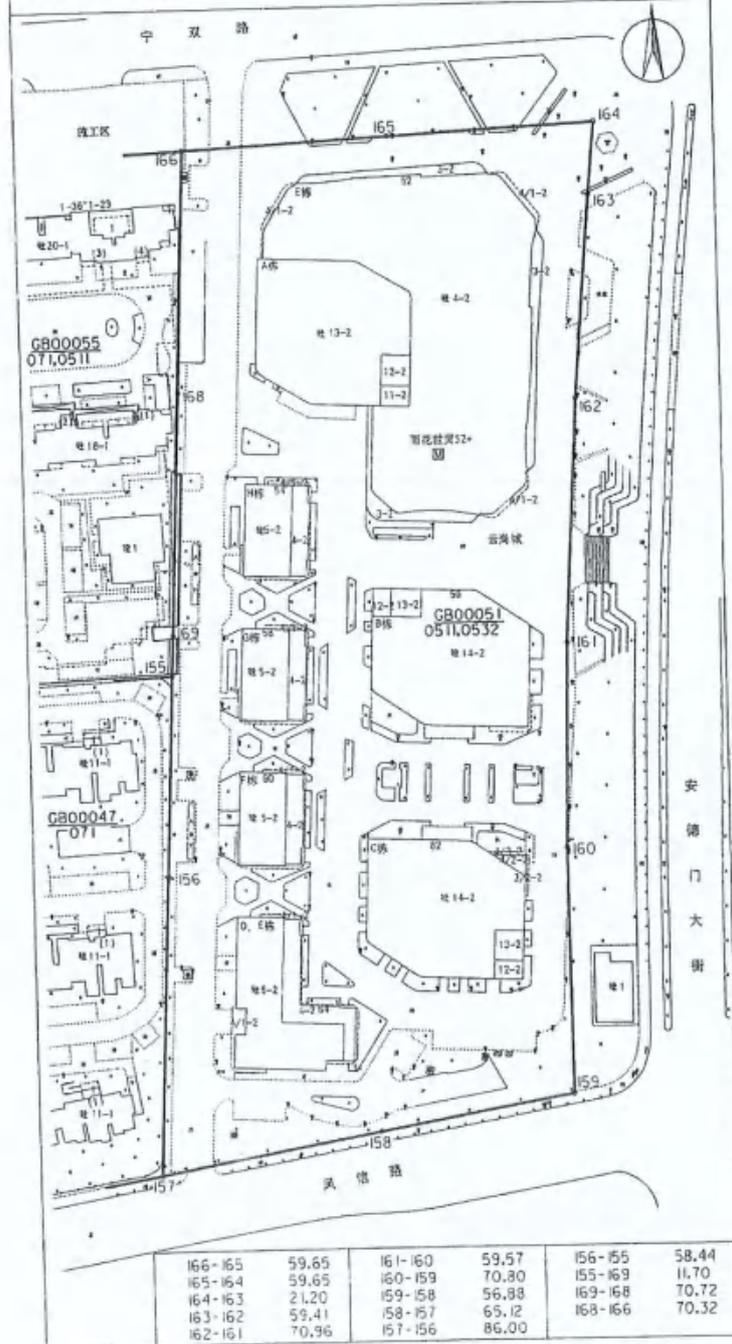


附

宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗
宗地面积：33576.00平方米
宗地代码：320114006007GB00051
所在图幅号：38.75-92.75



附图页



1:1700

南京世



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经实地核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275672



苏 (2019) 宁 甯 不动产权第 0022366 号

南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1403室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020068
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：136.21平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所属层数：14层 丘收号：910506-VI-121 来源：自建



附 记

该权利人按宗地内建筑总面积比例拥有相应份额的土地使用权。若因此不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自登记之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租所得款项归管委会的书面同意。

宗地图

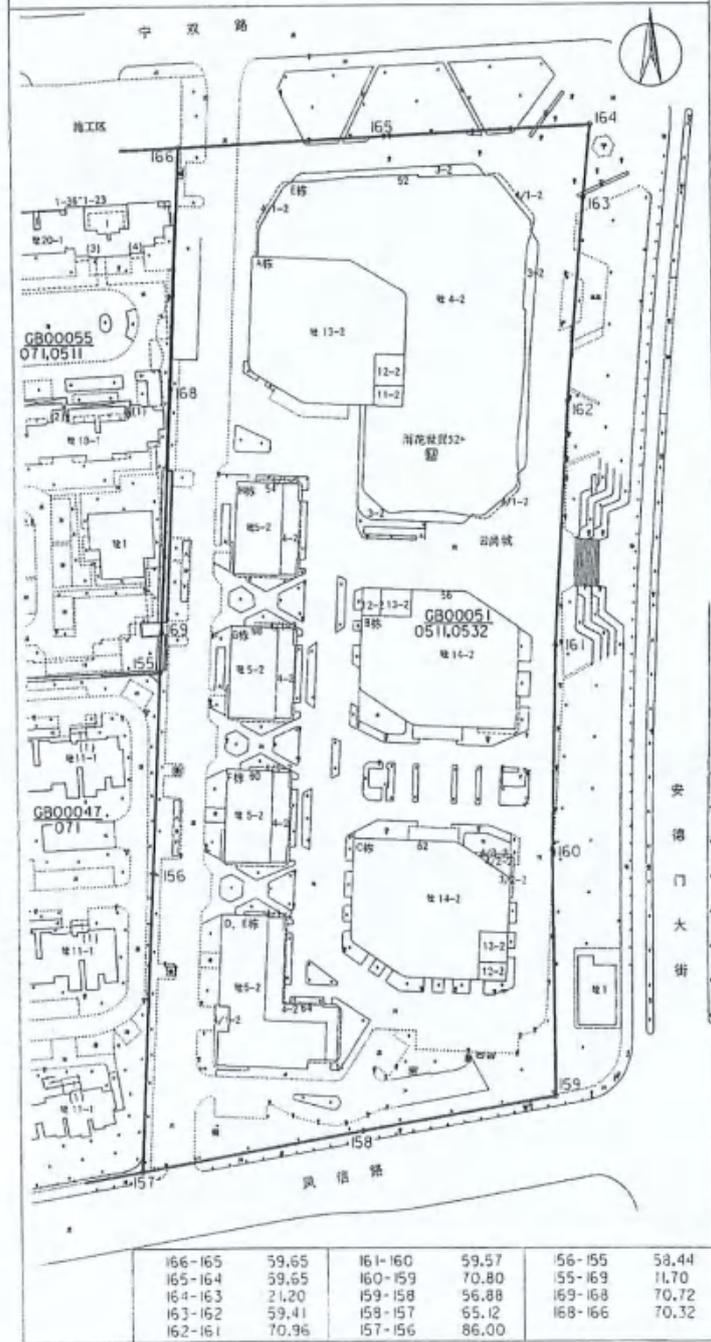
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：32014006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附图页



1:1700

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权属登记事项，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275671



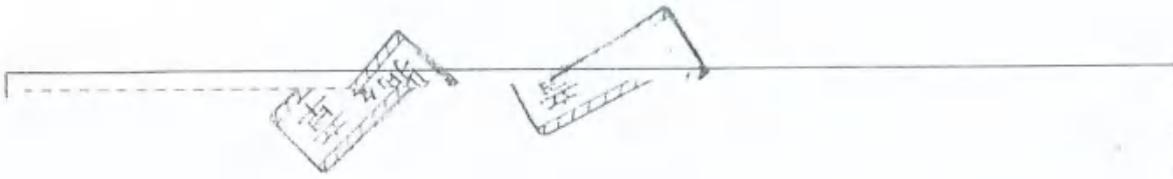
权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1404室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020069
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：121.33平方米
使用期限	2010年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：15层 房屋层数：14层 产权证号：910505-VI-122 来源：自建



附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领取之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领取之日起6个月内向人民法院提起诉讼。

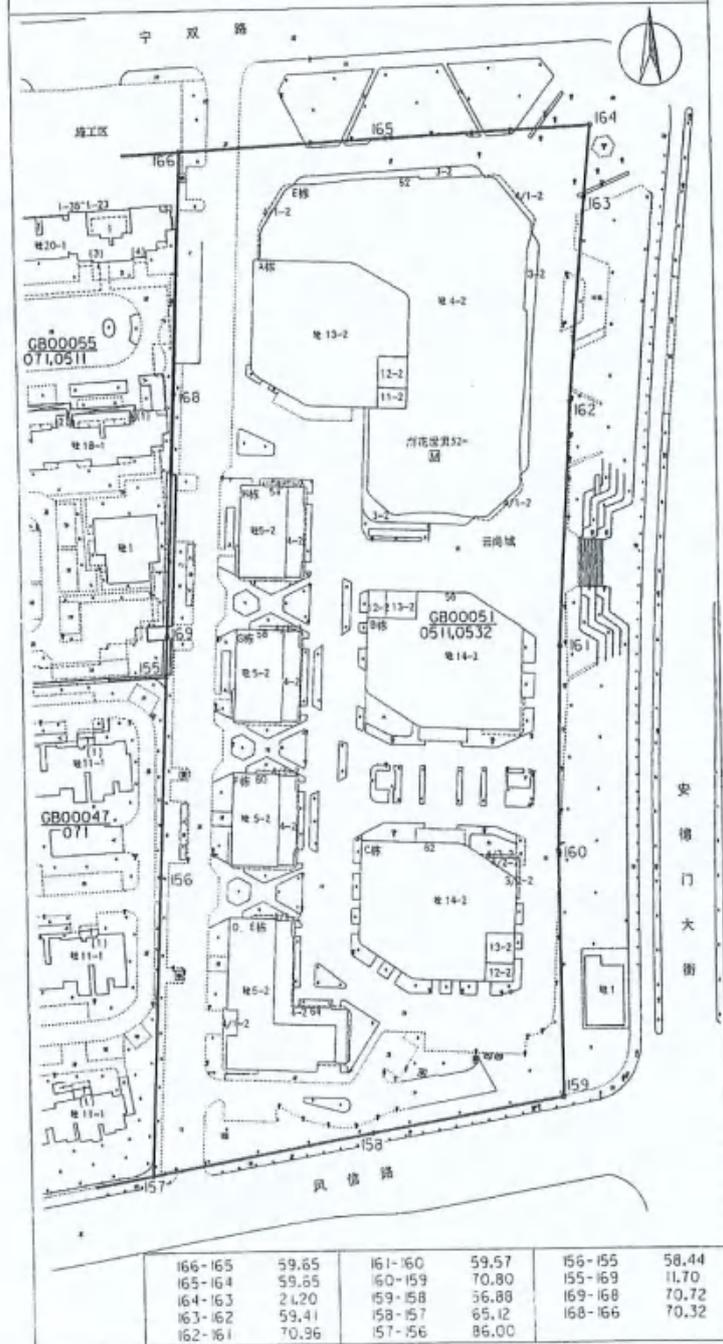
须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得软件内容委员会的书面同意。



宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007GB00051 所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	36.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

附
图
页





根据《中华人民共和国物权法》等法律
 规定，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的不动产，经
 审核，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275670



南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门1大街62号1405室
不动产单元号	320114006007GB00051F000020070
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：23507平方米/建筑面积：19181平方米
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：14层 丘权号：910505-VI-123 来源：自建

附 记

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。如该地不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
 该地块不少少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时必须经管委会的书面同意。

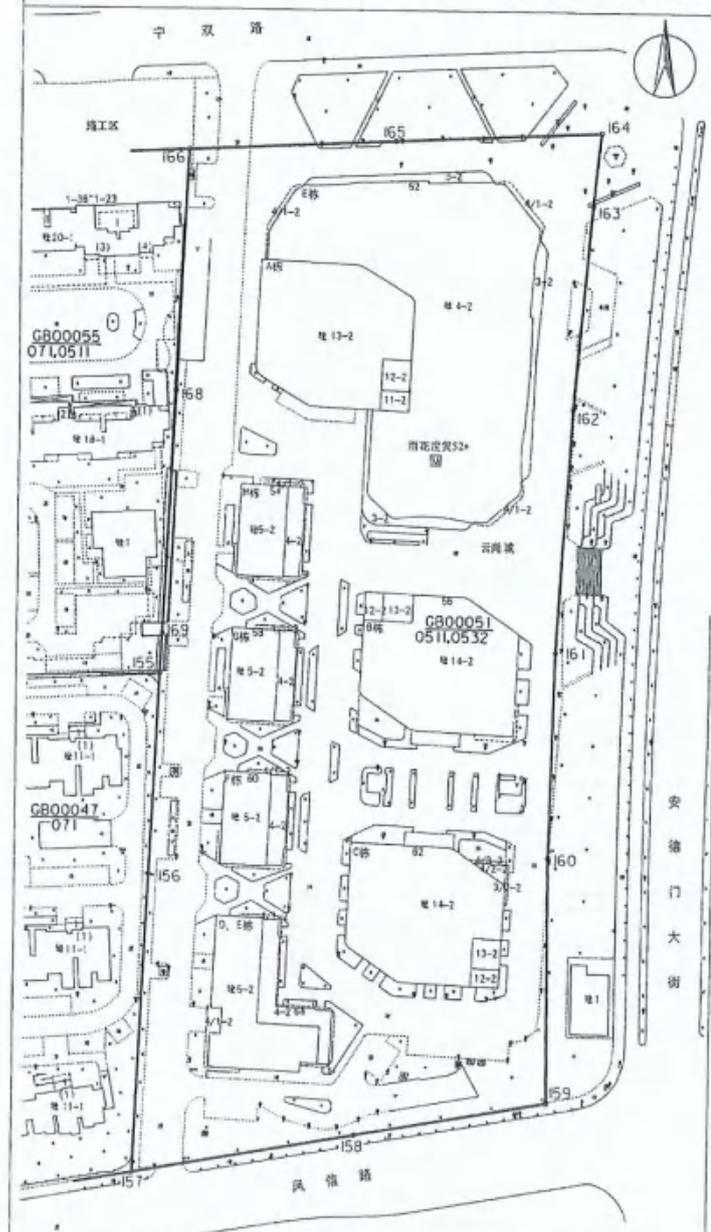




宗地图

单位：米

土地权利人：共用宗 宗地面积：33576.00平方米
 宗地代码：320114006007GB00051 所在图幅号：38.75-92.75



166-165	39.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	39.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275699



南京世茂新发展置业有限公司

权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1406室
不动产单元号	320114006007GB000051F00020071
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房 商客办公用地/办公
用途	宗地面积：33576平方米/建筑面积：395.92平方米
面积	
使用期限	2016年02月18日起至2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：14层 丘投号：910505-V1-124 来源：自建



附 记

该权利人按宗地内建筑容积率比例拥有相应份额的土地使用权。自其不动产权登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自登记之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自登记之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、销售或出租给收件及信息服务业企业，且转让、销售或出租时须经得收件内容委会的书面同意。

宗地图

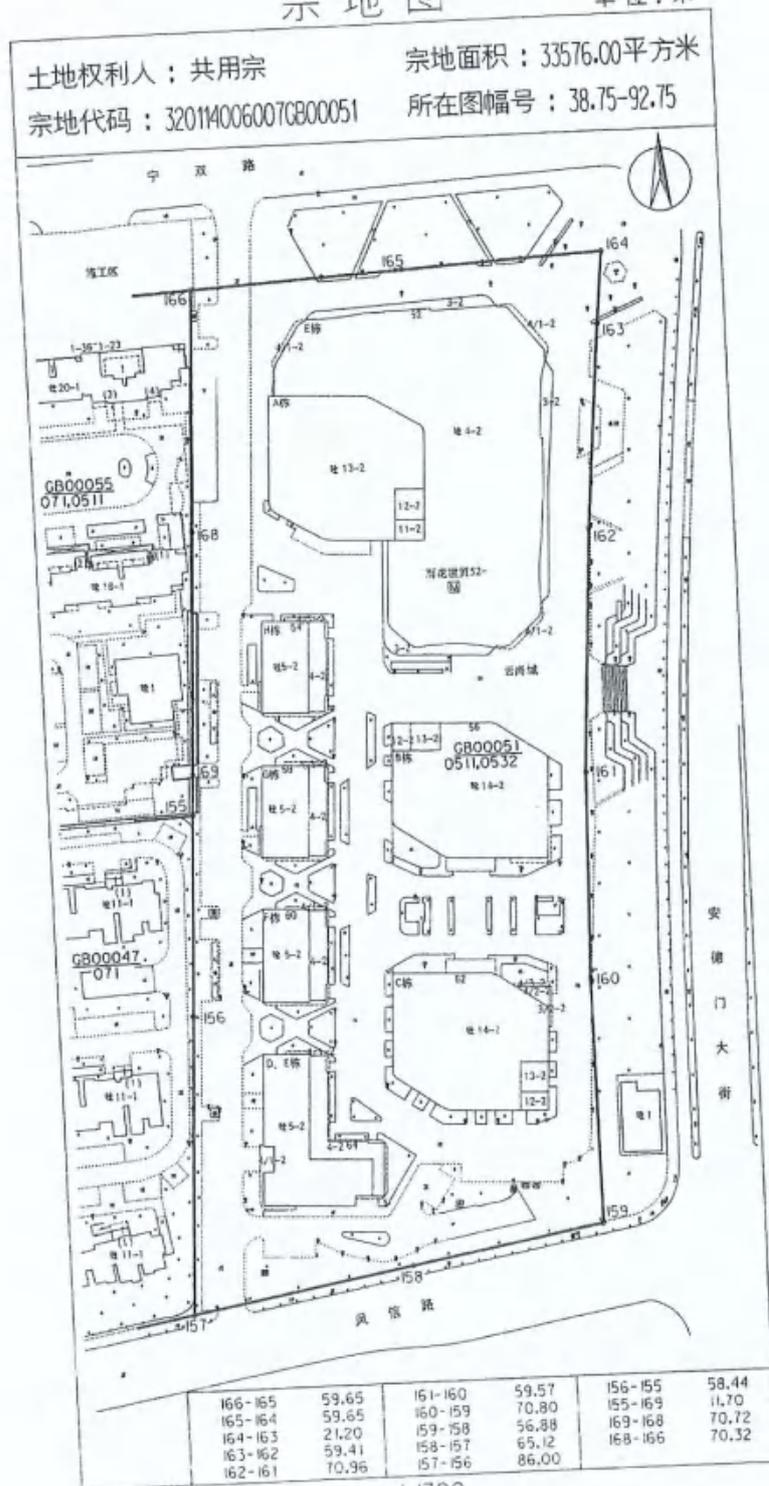
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



宗地代码



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-169	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	169-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

外
界



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的求证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2019 年 07 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012274161





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1407室
不动产单元号	320114006007GB00051F00020072
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：136.21平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：14层 丘权号：910505-VI-125 来源：自建

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自持不少于5年（自不动产证发证之日起算）。5年后只可转让、销售或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须经软件谷管委会的书面同意。

宗地图

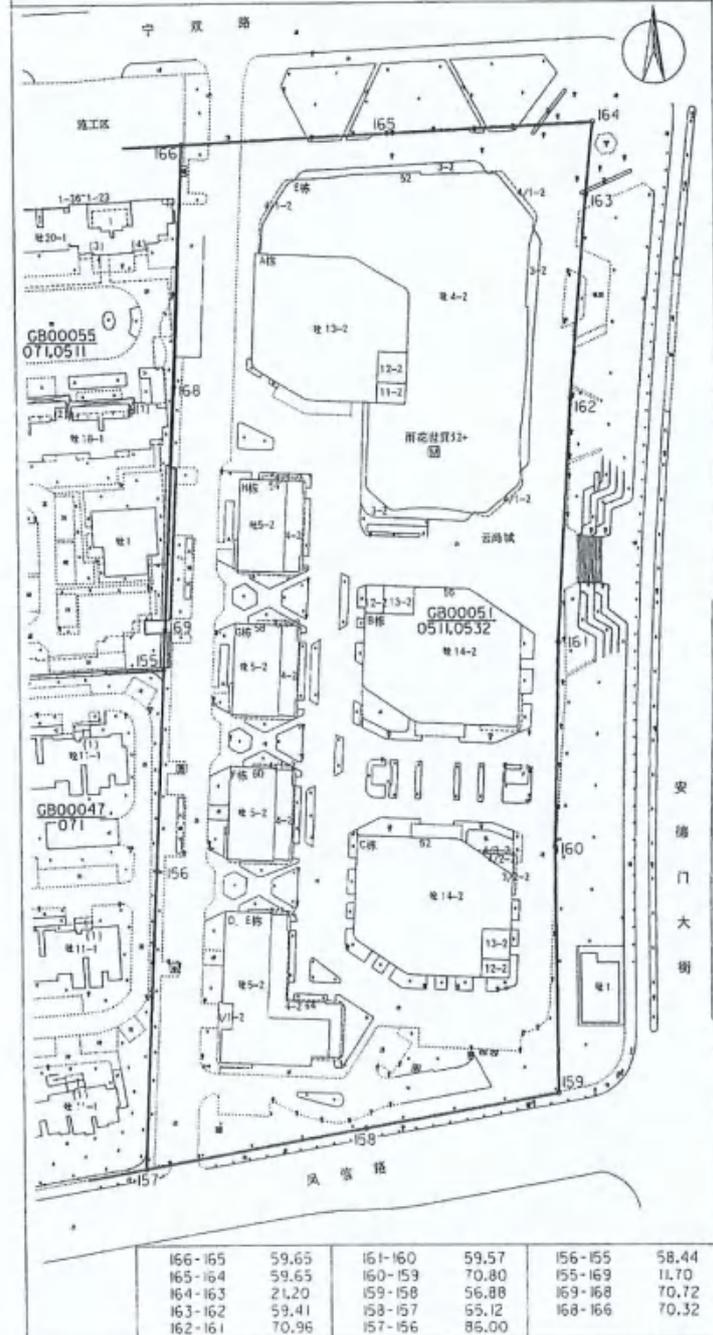
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



五
排



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的不动产
权利，经审查核实准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32012275697





权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街62号1408室
不动产单元号	320114006007GB900051F000200673
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：9887.6平方米/建筑面积：138.21平方米
使用期限	2016年02月18日起2056年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：14层 丘权号：910505-VI-136 来源：自建

权利人按宗地向登记机关相应份额的土地使用权。您对不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自送达之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自送达之日起60日内向人民法院提起诉讼。

须自持不少于5年（自不动产权证发证之日起算），5年后只可转让、租赁或出租给软件及信息服务企业，且转让、销售或出租时须提供软件经营协会的书面同意。

宗地图

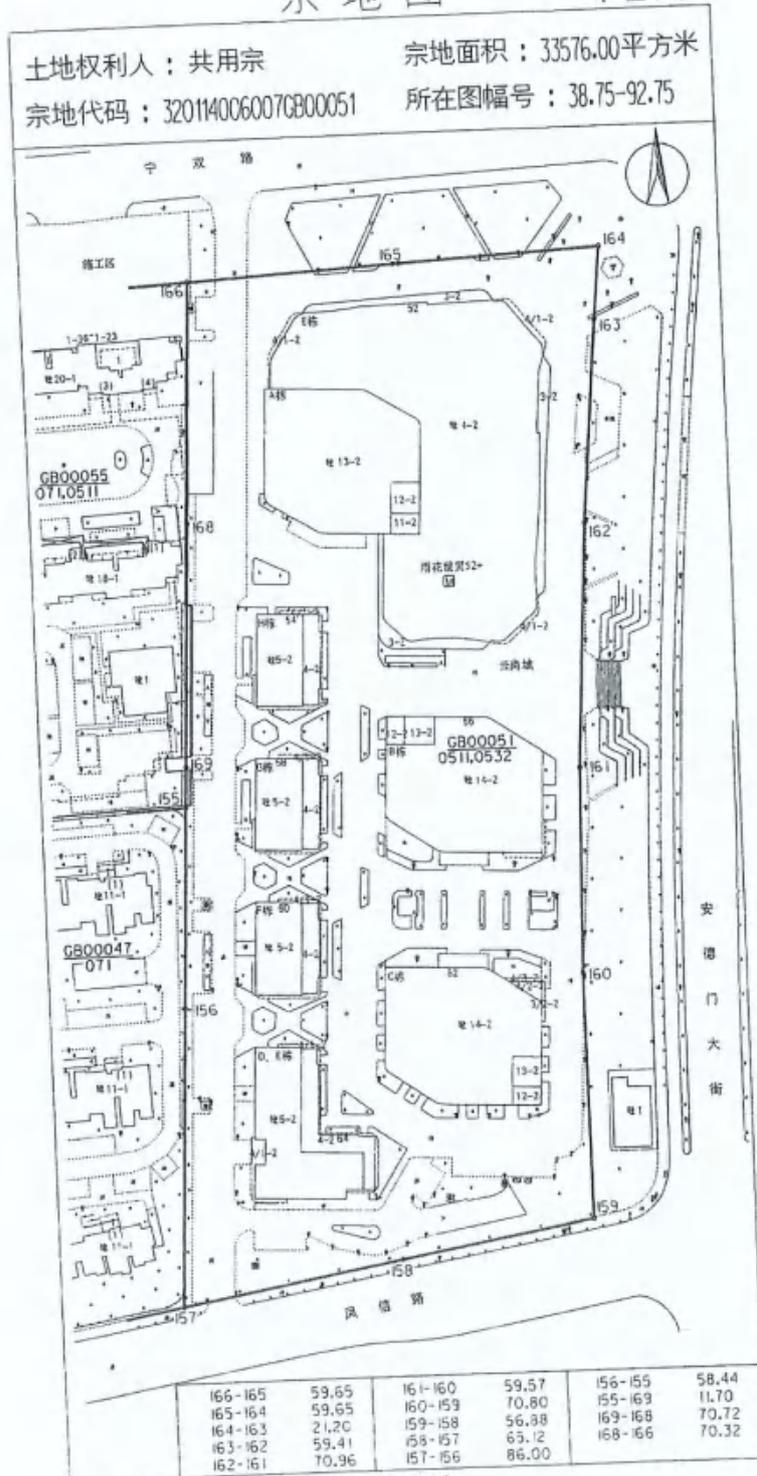
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：3201140C6007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



附
图
页



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-163	11.70
164-163	21.20	159-158	56.38	169-168	70.72
163-162	55.41	158-157	65.12	168-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的不动产，经审核属实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NQ 32012275696

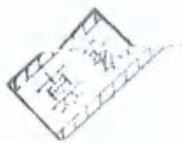




权利人	南京世茂新发展置业有限公司
共有情况	
坐落	雨花台区安德门大街52号1409室
不动产单元号	Y20114006007GB00051F00020074
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务办公用地/办公
面积	宗地面积：33576平方米/建筑面积：121.33平方米
使用期限	2016年02月18日起2066年02月17日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：16层 所在层数：14层 丘权号：910505-VI-127 来源：自建

权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。若对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自发证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自发证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

须自待不少于5年（自不动产证发证之日起算），5年后只可转让，不得出租或转让给非信息服务业企业，且转让、销售或出租时须征得软件行业协会的书面同意。



宗地图

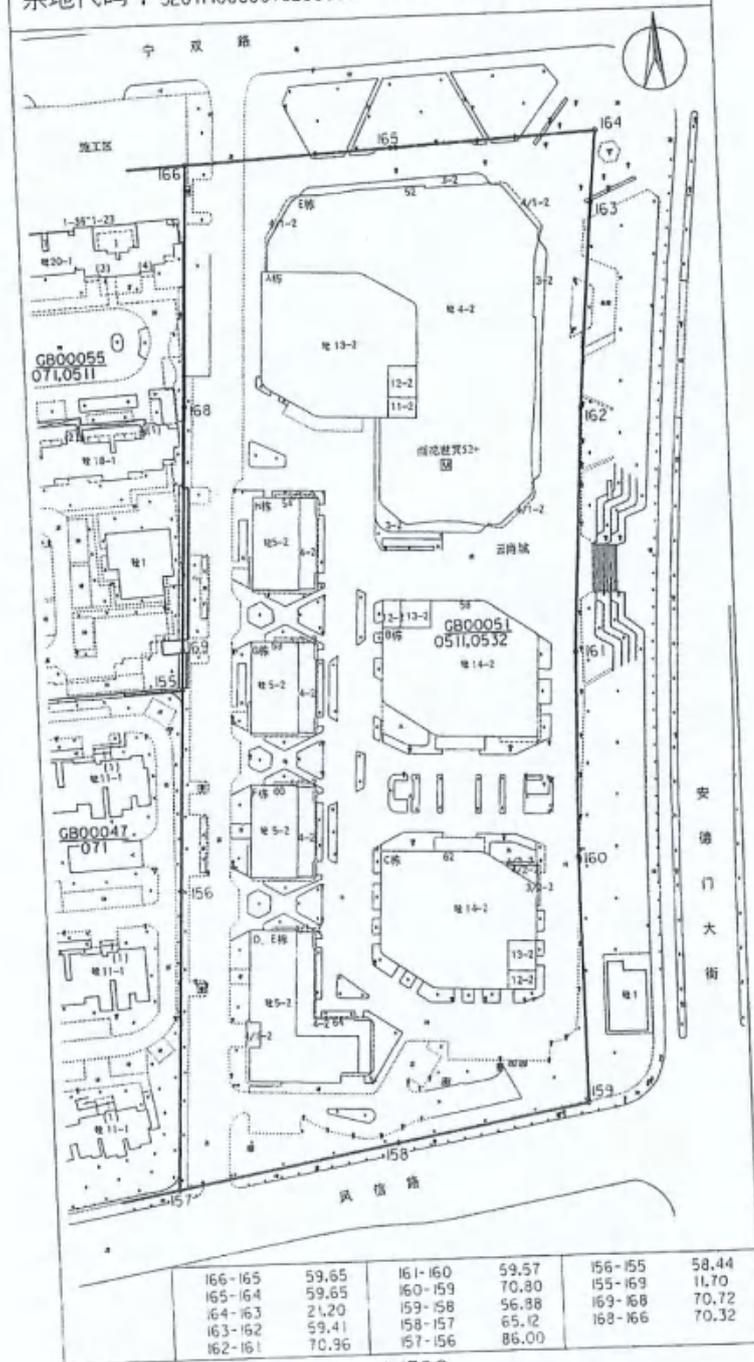
单位：米

土地权利人：共用宗

宗地面积：33576.00平方米

宗地代码：320114006007GB00051

所在图幅号：38.75-92.75



166-165	59.65	161-160	59.57	156-155	58.44
165-164	59.65	160-159	70.80	155-163	11.70
164-163	21.20	159-158	56.88	163-168	70.72
163-162	59.41	158-157	65.12	162-166	70.32
162-161	70.96	157-156	86.00		

1:1700

委托人及产权持有者承诺函

山东中新土地房地产资产评估有限公司：

因我公司拟转让房地产之经济行为，需了解我公司持有的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房产的市场价值，我公司特委托山东中新土地房地产资产评估有限公司对该经济行为所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房产的市场价值以 2023 年 10 月 8 日为评估基准日进行资产评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 3、纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、不干预评估工作。

南京世茂新发展置业有限公司（印章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

资产评估师承诺函

南京世茂新发展置业有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟转让资产行为所涉及的南京世茂新发展置业有限公司所持有的南京市雨花台区安德门大街62号部分商业房地产市场价值，以2023年10月8日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的职业资格；
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
4. 根据资产评估执业准则和相关评估规范选用了评估方法；
5. 充分考虑了影响评估价值的因素；
6. 评估结论合理；
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：


白志新

资产评估师：


王志新

2023年 月 日

山东省财政厅

鲁财资函〔2017〕14号

关于东营元盛资产评估有限公司等 263 家 资产评估机构的备案公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63 号）等有关规定，经审核，现对东营元盛资产评估有限公司等 263 家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：资产评估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

序号	评估机构(分支机构)名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人(法定代表人)(分支机构负责人)
44	菏泽威信资产评估事务所	普通合伙	杨汝宽
45	山东诚和资产评估事务所	普通合伙	刘国昌
46	山东法正资产评估有限公司	有限责任公司	刘中华
47	山东中慧资产评估事务所有限公司	有限责任公司	尚宪中
48	北京北方亚事资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	邵金卫
49	北京德祥资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	刘俊亮
50	北京国友大正资产评估有限公司山东分公司	分公司	赵振东
51	北京中锋资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	宁波
52	北京中企华资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	崔占春
53	北京中天华资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	管基强
54	北京中同华资产评估有限公司山东分公司	分公司	黄健
55	济南华兴资产评估事务所	普通合伙	元宝兴
56	济南健达资产评估事务所(普通合伙)	普通合伙	白洪泉
57	济南天和信资产评估事务所	普通合伙	刘会芹
58	济南天泽资产评估事务所	普通合伙	郝广才
59	济南同方资产评估事务所	普通合伙	井元勇
60	济南誉鲁资产评估有限公司	有限责任公司	焦守国
61	山东北方资产评估不动产估价有限公司	有限责任公司	李涛
62	山东道勤资产评估有限公司	有限责任公司	王玲娣
63	山东东洲永信资产评估有限公司	有限责任公司	宋立新
64	山东国润资产评估有限公司	有限责任公司	张松旺
65	山东海天资产评估不动产评估有限公司	有限责任公司	张凤山
66	山东华瑞诚岳资产评估有限公司	有限责任公司	岳增民
67	山东金信达资产评估有限公司	有限责任公司	孟庆银
68	山东坤元资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	冯化锋
69	山东铭润资产评估不动产估价有限公司	有限责任公司	葛岩
70	山东瑞华资产评估有限公司	有限责任公司	姜培东
71	山东舜天信诚资产评估有限公司	有限责任公司	尹德强
72	山东天德汇资产评估有限公司	有限责任公司	赛希文
73	山东天健兴业资产评估有限公司	有限责任公司	肖方玉
74	山东天泰衡信资产评估有限公司	有限责任公司	何立国
75	山东天元同泰资产评估有限公司	有限责任公司	王静波
76	山东永晟资产评估有限公司	有限责任公司	戚锡泉
77	山东裕丰资产评估有限公司	有限责任公司	靳启田
78	山东正源和信资产评估有限公司	有限责任公司	张景轩
79	山东中立达资产评估有限公司	有限责任公司	张守华
80	山东中立信资产评估有限公司	有限责任公司	葛章坤
81	山东中路华资产评估有限公司	有限责任公司	杨雷
82	山东中新资产评估有限公司	有限责任公司	邱云荣
83	山东中兴资产评估有限公司	有限责任公司	汪洪
84	山东忠信资产评估有限公司	有限责任公司	褚庆海
85	万隆(上海)资产评估有限公司山东分公司	分公司	韩凌
86	中联资产评估集团山东有限公司	有限责任公司	周长刚
87	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司山东分公司	分公司	尹巍
88	中瑞国际资产评估(北京)有限公司山东分公司	分公司	魏景湖
89	济宁晨曦资产评估有限公司	有限责任公司	张桂根

济南市财政局

变更备案公告

资产评估备案公告〔2022〕15号

山东中新土地房地产资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称：山东中新土地房地产资产评估有限公司。 变更原因：公司名称、法定代表人及股东变更。

项目	变更前情况		变更后情况		变更时间
名称	山东中新资产评估有限公司		山东中新土地房地产资产评估有限公司		2022年04月08日
执行合伙事务的合伙人(法定代表人)	赵涛		李秀芳		2022年04月08日
合伙人(股东)	姓名	出资(股权)比例(%)	姓名	出资(股权)比例(%)	2022年04月08日
	邱云荣	20%	李秀芳	7%	
	赵涛	20%	毛金芳	10%	
	郭磊	20%	赵涛	8%	
	操乐杰	20%	胡朝霞	7%	
	邓鲁文	20%	吕春燕	9%	
			张雷	7%	
			范鹏	7%	
		郭磊	7%		

济南市财政局

合伙人(股东)			李敏	5%	2022年04月 08日
			李秀华	5%	
			王然	6%	
			孔倩倩	6%	
			王鹏	5%	
			贾文琦	5%	
			张晓静	6%	

相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送: 山东省资产评估协会。



营业执照

(副本) 3-1

统一社会信用代码
913701046768310074



扫码查验市场主体
信用信息，
了解更多应用服务。

名称 山东中新土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵涛

经营范围 一般项目：土地调查评估服务；房地产评估；资产评估；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹仟万元整

成立日期 2008年06月19日

住所 山东省济南市槐荫区经十路22799号银座中心1号楼3201



登记机关

2023年10月11日

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：白云龙

性别：男

登记编号：37080116



单位名称：山东中新土地房地产资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2008-12-16

年检信息：通过（2023-03-23）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-03-27



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王志新

性别：男

登记编号：47180003

单位名称：山东中新土地房地产资
产评估有限公司

初次执业登记日期：2018-01-11

年检信息：通过（2023-03-23）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

王志新

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-03-28



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

合同编号：

资产评估委托合同

项目名称：南京世茂新发展置业有限公司拟转让资产所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产的市场价值评估项目

委托人：南京世茂新发展置业有限公司

受托人：山东中新土地房地产资产评估有限公司

代付款人：南京世祥置业有限公司

雨花台区安德门大街 62 号部分商业房地产于评估基准日的市场价值进行资产评估，为南京世茂新发展置业有限公司相关经济行为提供价值参考。

二、委托评估对象和评估范围

评估对象：委托人委托的评估对象为拟转让南京世茂新发展置业有限公司所持有的房地产之经济行为所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号 1 层商场及 7 至 14 层办公楼房地产的市场价值。

评估范围：双方商定，委托的评估对象涉及的评估范围如下：南京世茂新发展置业有限公司拟转让南京世茂新发展置业有限公司所持有的房地产之经济行为所涉及的南京市雨花台区安德门大街 62 号 1 层商场及 7 至 14 层办公楼房地产。

三、评估基准日

2023 年 10 月 8 日。

四、资产评估报告使用范围

- 1、资产评估报告使用人：委托人及上海世茂股份有限公司。
- 2、资产评估报告使用用途：提供价值参考。
- 3、评估结论使用有效期：自评估基准日起一年。
- 4、资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。
- 5、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，受托人依法不承担责任。
- 6、委托人应当在资产评估报告中载明的评估结论使用有效期

件和协助。

4、委托人应当负责受托人为获取评估资料、了解评估对象、关注法律权属开展现场工作时与其他相关当事人之间的工作协调，包括：清查盘点、资料提供、人员配合、现场核查、尽职访谈、答复问题等。

5、委托人可以要求受托人对资产评估报告相关内容进行解释，以及对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。

（二）受托方的权利和义务：

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2、对委托人和其他相关当事人拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，受托人有权拒绝履行资产评估委托合同。

3、对委托人及相关当事人内部资料、商业秘密、估值结果及约定的保密事项保守秘密。

4、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，受托人有权单方解除资产评估委托合同。

5、受委托人要求对资产评估报告相关内容进行解释，并对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。

（三）代付款人的权利和义务：

1、针对本次项目：代付款人仅需代委托人按照本合同约定向受托人支付相关款项，除此之外，代付款人无需就本合同的履行承

评估服务费，增加的数额由甲乙双方协商确定并签署补充协议：

1、评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大，出现事先未曾约定的新增评估事项，造成工作量明显增加的；

2、委托人提供的相关法律、经济、权属文件不全，造成评估作业返工；

3、评估基准日变更，评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具报告的。

（四）委托人应将本合同项下资产评估费支付至受托方指定账户。

八、违约责任

1、代付款人拒绝或未按期向受托人支付评估业务费且委托人也未支付的，受托人有权停止工作或不向委托人提供评估报告。

2、委托人未同受托人协商而擅自变更或解除已签订的约定书，不得索要已支付给受托人的款项。

3、受托人未同委托人协商擅自变更或解除已签订的约定书，应全额返回代付款人或委托人已支付的评估费用。

4、委托人和其他相关当事人未及时向受托人提供资产评估所需的文件、资料，或违反保证资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料真实性、完整性、合法性承诺，因此产生的不良后果由委托人和其他相关当事人负责，受托人不承担责任。

5、委托人或代付款人不能在约定时间内及时足额支付受托人评估业务费，每日按滞付金额的0.1%计付违约金。

6、受托人不能在约定时间内交付符合资产评估准则的《资产评估报告书》，每日按代付款人或委托人已付金额的0.1%计付违约

(本页无正文，南京世茂新发展置业有限公司、山东中新土地
房地产资产评估有限公司和南京世祥置业有限公司之《资产评
估委托合同》签字页)

委托人：南京世茂新发展置业有限公司 (盖章)

委托人法定代表人或授权代表签字：



受托人：山东中新土地房地产资产评估有限公司 (盖章)

受托人法定代表人或授权代表签字：



代付款人：南京世祥置业有限公司 (盖章)

代付款人法定代表人或授权代表签字：



签约于：二零 年 月 日

房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2023年10月8日

表4-5-1
金额单位：人民币元

序号	权证编号	记载权利人	房屋名称	用途	来源(自建、自购、自盘、自租、自入、自建(购入等))	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	评估价值(不含税)	评估价值(含税)	评估单价(元/m²)	备注
1	苏(2019)宁南不动产权证0022294号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号101室	商服用地大中小型商场	自建	钢混	2018年	m²	1,077.05	24,276,707.00	26,461,811.00	22,540.00	
2	苏(2019)宁南不动产权证0022288号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号708室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,913,377.00	2,085,581.00	14,210.00	
3	苏(2019)宁南不动产权证0022289号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号709室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,913,377.00	2,085,581.00	14,210.00	
4	苏(2019)宁南不动产权证0022290号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号710室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,704,490.00	1,857,894.00	14,210.00	
5	苏(2019)宁南不动产权证0022291号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号901室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,722,636.00	2,967,673.00	14,210.00	
6	苏(2019)宁南不动产权证0022299号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号902室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,010,915.00	4,371,897.00	14,210.00	
7	苏(2019)宁南不动产权证0022300号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号903室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,952,425.00	2,128,143.00	14,500.00	
8	苏(2019)宁南不动产权证0022301号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号904室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,952,425.00	2,128,143.00	14,500.00	
9	苏(2019)宁南不动产权证0022302号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号805室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,739,275.00	1,895,810.00	14,500.00	
10	苏(2019)宁南不动产权证0022303号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号806室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,778,200.00	3,028,236.00	14,500.00	
11	苏(2019)宁南不动产权证0022304号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号807室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,092,770.00	4,461,119.00	14,500.00	
12	苏(2019)宁南不动产权证0022305号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号808室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,952,425.00	2,128,143.00	14,500.00	
13	苏(2019)宁南不动产权证0022309号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号809室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,952,425.00	2,128,143.00	14,500.00	
14	苏(2019)宁南不动产权证0022310号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号810室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,739,275.00	1,895,810.00	14,500.00	
15	苏(2019)宁南不动产权证0022311号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号901室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,833,764.00	3,088,803.00	14,790.00	
16	苏(2019)宁南不动产权证0022312号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号902室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,174,825.00	4,550,341.00	14,790.00	
17	苏(2019)宁南不动产权证0022313号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号903室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,991,474.00	2,170,707.00	14,790.00	
18	苏(2019)宁南不动产权证0022314号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号904室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,991,474.00	2,170,707.00	14,790.00	
19	苏(2019)宁南不动产权证0022315号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号905室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,774,061.00	1,933,726.00	14,790.00	
20	苏(2019)宁南不动产权证0022316号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号906室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,833,764.00	3,088,803.00	14,790.00	
21	苏(2019)宁南不动产权证0022317号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号907室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,174,825.00	4,550,341.00	14,790.00	
22	苏(2019)宁南不动产权证0022318号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号908室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,991,474.00	2,170,707.00	14,790.00	
23	苏(2019)宁南不动产权证0022319号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号909室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	1,991,474.00	2,170,707.00	14,790.00	
24	苏(2019)宁南不动产权证0022320号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号910室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,774,061.00	1,933,726.00	14,790.00	
25	苏(2019)宁南不动产权证0022295号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1001室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,869,328.00	3,149,368.00	15,080.00	
26	苏(2019)宁南不动产权证0022296号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1002室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,256,481.00	4,639,564.00	15,080.00	
27	苏(2019)宁南不动产权证0022297号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1003室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,030,522.00	2,213,269.00	15,080.00	
28	苏(2019)宁南不动产权证0022298号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1004室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,030,522.00	2,213,269.00	15,080.00	
29	苏(2019)宁南不动产权证0022306号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1005室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,808,846.00	1,971,642.00	15,080.00	
30	苏(2019)宁南不动产权证0022307号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1006室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,869,328.00	3,149,368.00	15,080.00	
31	苏(2019)宁南不动产权证0022308号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1007室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,256,481.00	4,639,564.00	15,080.00	
32	苏(2019)宁南不动产权证0022325号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1008室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,030,522.00	2,213,269.00	15,080.00	
33	苏(2019)宁南不动产权证0022326号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1009室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,030,522.00	2,213,269.00	15,080.00	
34	苏(2019)宁南不动产权证0022327号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1010室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,808,846.00	1,971,642.00	15,080.00	
35	苏(2019)宁南不动产权证0022328号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1101室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,944,892.00	3,209,932.00	15,370.00	
36	苏(2019)宁南不动产权证0022329号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1102室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,338,336.00	4,728,786.00	15,370.00	
37	苏(2019)宁南不动产权证0022330号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1103室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,069,571.00	2,255,832.00	15,370.00	
38	苏(2019)宁南不动产权证0022331号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1104室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,069,571.00	2,255,832.00	15,370.00	
39	苏(2019)宁南不动产权证0022332号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1105室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,843,632.00	2,009,559.00	15,370.00	
40	苏(2019)宁南不动产权证0022333号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1106室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	2,944,892.00	3,209,932.00	15,370.00	
41	苏(2019)宁南不动产权证0022334号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1107室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,338,336.00	4,728,786.00	15,370.00	
42	苏(2019)宁南不动产权证0022335号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1108室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,069,571.00	2,255,832.00	15,370.00	
43	苏(2019)宁南不动产权证0022336号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1109室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,069,571.00	2,255,832.00	15,370.00	
44	苏(2019)宁南不动产权证0022337号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1110室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,843,632.00	2,009,559.00	15,370.00	
45	苏(2019)宁南不动产权证0022338号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1201室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	3,000,456.00	3,270,497.00	15,660.00	
46	苏(2019)宁南不动产权证0022339号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1202室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,420,192.00	4,818,009.00	15,660.00	
47	苏(2019)宁南不动产权证0022340号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1203室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,108,619.00	2,296,385.00	15,660.00	
48	苏(2019)宁南不动产权证0022341号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1204室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	134.65	2,108,619.00	2,296,385.00	15,660.00	
49	苏(2019)宁南不动产权证0022342号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1205室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	119.95	1,878,417.00	2,047,475.00	15,660.00	
50	苏(2019)宁南不动产权证0022343号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1206室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	191.60	3,000,456.00	3,270,497.00	15,660.00	
51	苏(2019)宁南不动产权证0022344号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台区安德门大街62号1207室	商服办公用地地办公	自建	钢混	2018年	m²	282.26	4,420,192.00	4,818,009.00	15,660.00	

房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2023年10月8日

表4-5-1

金额单位：人民币元

序号	权证编号	证载权利人	房屋名称	用途	来源(自建、购置、继承、赠与、划拨)	结构	建成年月	建筑面积	评估价值(不含税)	评估价值(含税)	评估单价(元/m²)	备注
52	苏(2019)宁南不动产权第0022345号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1209室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	134.65	2,108,819.00	2,298,395.00	15,860.00	
53	苏(2019)宁南不动产权第0022346号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1209室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	134.65	2,108,819.00	2,298,395.00	15,860.00	
54	苏(2019)宁南不动产权第0022347号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1210室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	119.95	1,878,417.00	2,047,475.00	15,860.00	
55	苏(2019)宁南不动产权第0022348号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1301室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	182.41	3,068,940.00	3,345,145.00	15,860.00	
56	苏(2019)宁南不动产权第0022349号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1302室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	357.35	5,699,733.00	6,212,709.00	15,860.00	
57	苏(2019)宁南不动产权第0022351号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1303室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	135.22	2,156,759.00	2,350,867.00	15,860.00	
58	苏(2019)宁南不动产权第0022352号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1304室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	120.45	1,921,178.00	2,094,084.00	15,860.00	
59	苏(2019)宁南不动产权第0022353号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1305室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	192.41	3,068,940.00	3,345,145.00	15,860.00	
60	苏(2019)宁南不动产权第0022354号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1306室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	283.45	4,521,028.00	4,927,921.00	15,860.00	
61	苏(2019)宁南不动产权第0022355号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1307室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	135.22	2,156,759.00	2,350,867.00	15,860.00	
62	苏(2019)宁南不动产权第0022356号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1308室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	135.22	2,156,759.00	2,350,867.00	15,860.00	
63	苏(2019)宁南不动产权第0022350号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1309室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	120.45	1,921,178.00	2,094,084.00	15,860.00	
64	苏(2019)宁南不动产权第0022363号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1401室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	193.81	2,754,040.00	3,001,904.00	14,210.00	
65	苏(2019)宁南不动产权第0022364号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1402室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	262.26	3,726,715.00	4,082,119.00	14,210.00	
66	苏(2019)宁南不动产权第0022365号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1403室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	136.21	1,935,544.00	2,109,743.00	14,210.00	
67	苏(2019)宁南不动产权第0022366号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1404室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	121.33	1,724,099.00	1,879,268.00	14,210.00	
68	苏(2019)宁南不动产权第0022367号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1405室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	193.81	2,754,040.00	3,001,904.00	14,210.00	
69	苏(2019)宁南不动产权第0022368号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1406室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	285.52	4,057,239.00	4,422,391.00	14,210.00	
70	苏(2019)宁南不动产权第0022385号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1407室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	136.21	1,935,544.00	2,109,743.00	14,210.00	
71	苏(2019)宁南不动产权第0022386号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1408室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	136.21	1,935,544.00	2,109,743.00	14,210.00	
72	苏(2019)宁南不动产权第0022387号	南京世茂新发展置业有限公司	雨花台安德门大街62号1409室	商务办公用地/办公	自建	钢筋混凝土	2018年	121.33	1,724,099.00	1,879,268.00	14,210.00	
合 计									209,045,664.00	227,859,774.00		

评估人员：白云松、王立新

被评估单位填报人：刘秀

填表日期：2023年10月8日