

# 南京 G83 项目股权推介信息

## 一、拟转让地块基本情况及规划指标——

南京 NO. 2020G83 号地块位于栖霞区/江宁区麒麟片区东麟路以西、纬七路以北；于 2020 年 11 月 2 日，由中南通过公开招拍挂方式摇号获取，商住地块，用地面积为 35246.7 m<sup>2</sup> (52.87 亩)，容积率 2.0，建筑面积 67288.3 m<sup>2</sup>，其中可售住宅 6.1 万 m<sup>2</sup>，集中式商业 4766 m<sup>2</sup>，成交总价 133000 万元，成交楼面价 19765.7 元/m<sup>2</sup>。



## 二、项目进度现状

- 1、 证件办理进度：施工证预计 12 月初取得；国土证预计 12 月底缴纳完毕土地尾款后取得；2022 年 1 月下旬领取预售证首开；
- 2、 形象进度：桩基完毕，土方平整完毕，售楼处样板房已建设完毕；12 月初首开区动工，预计 1 月中旬达到预售形象进度；1 月底达到开盘条件；

## 三、地块周边市场情况：

### 1、周边竞品情况

万科紫辰光年：拿地时间 2021 年 5 月 21 日，拿地楼面价 22702 元/

m<sup>2</sup>，毛坯限价 28500 元/m<sup>2</sup>+全装修 2000 元/m<sup>2</sup>+升级包 3000 元/m<sup>2</sup>；  
精装均价 33500 元/m<sup>2</sup>；项目已开盘续销中；

新城铭著风华：拿地时间 2021 年 5 月 21 日，拿地楼面价 22595 元/m<sup>2</sup>，毛坯限价 28500 元/m<sup>2</sup>+全装修 2000 元/m<sup>2</sup>+升级包 2800 元/m<sup>2</sup>；  
项目已开盘续销中；精装均价 33300 元/m<sup>2</sup>；项目已开盘续销中；

## 2、本案售价情况

中南·君启：拿地时间 2020 年 11 月 2 日，拿地楼面价 19765.7 元/m<sup>2</sup>，毛坯限价 27500 元/m<sup>2</sup>+全装修 2000 元/m<sup>2</sup>+预计升级包 3000 元/m<sup>2</sup>；  
精装均价 32500 元/m<sup>2</sup>；

本案整体均价低于竞品约 1000 元，且位置紧邻地铁口，区位更优。

## 四、交易模式及对价：

我司在本案拥有 33%股权，拟全部或部分转让后退出，接手方接收我司权益；本项目目前基本未动工销售，资产清晰。

## 五、项目优势：

本项目自有资金回报率较高，新股东投入后 2-3 个月内即可开盘，当月可提开发贷；含融回正周期预计仅 5 个月。