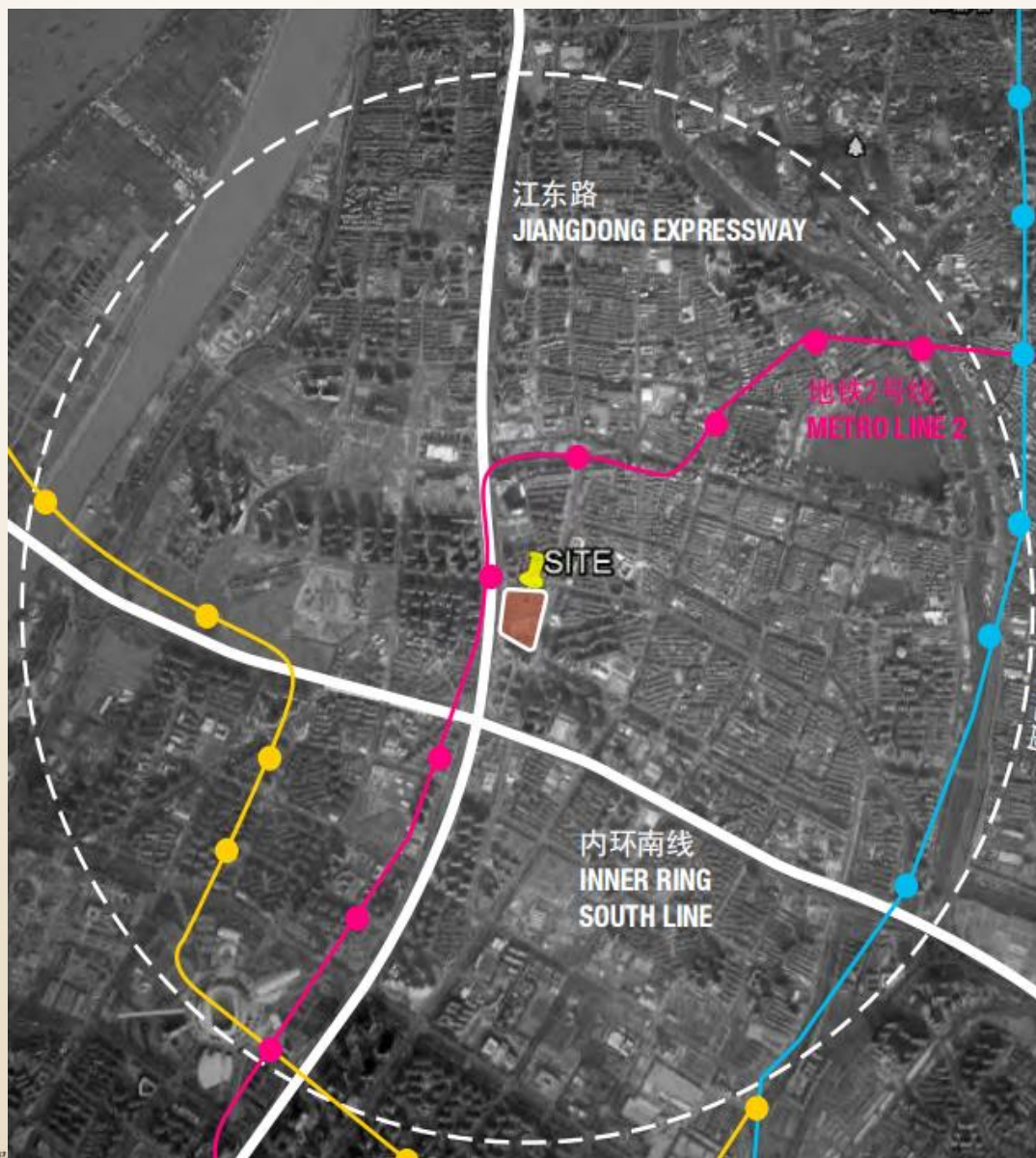
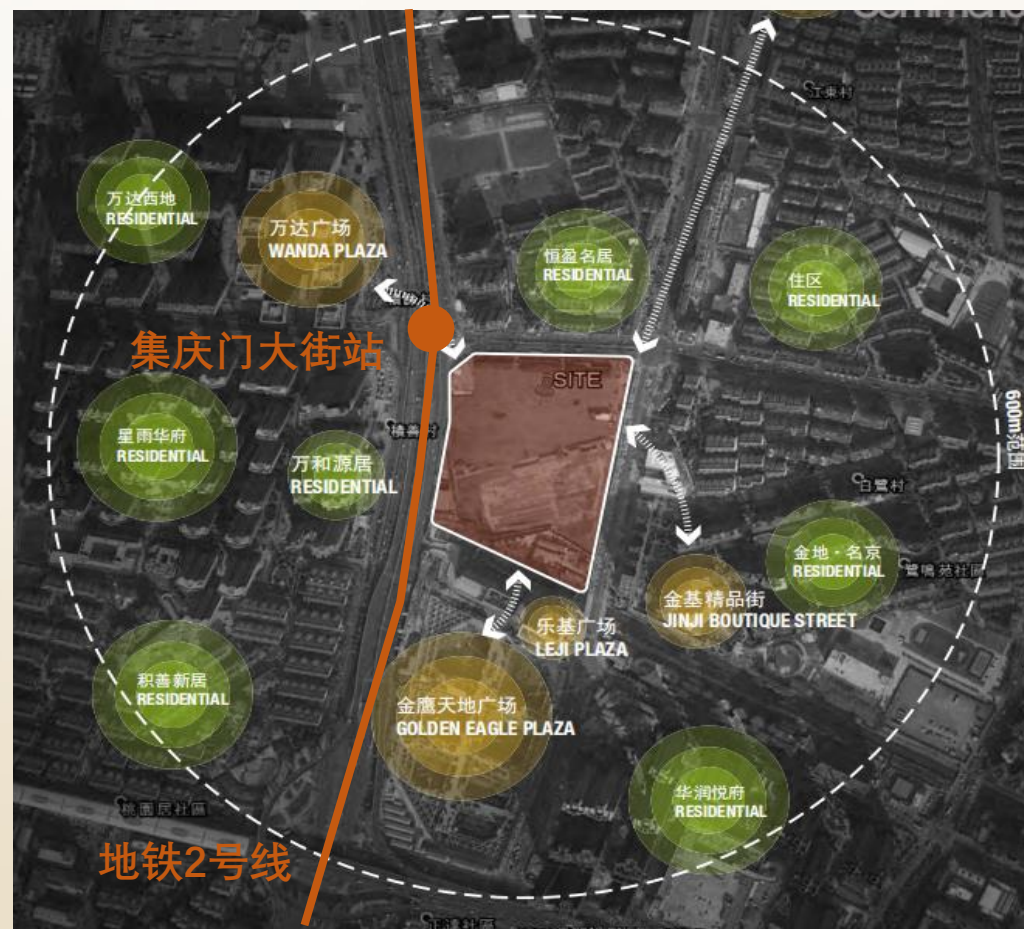


世茂河西G11项目推介

项目区位



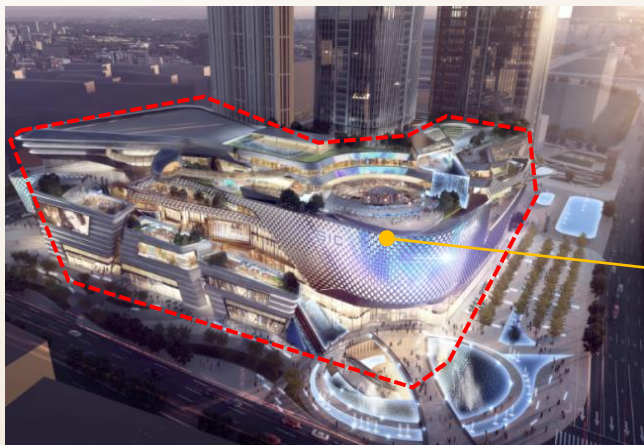
- 项目位于南京建邺区河西核心商业片区，地铁2号线上盖物业。未来可由集庆门大街地铁站与商业直接连通引入客流。
- 500m内万达广场、金鹰世界均为南京区域商场年销售额前十，商业氛围浓厚



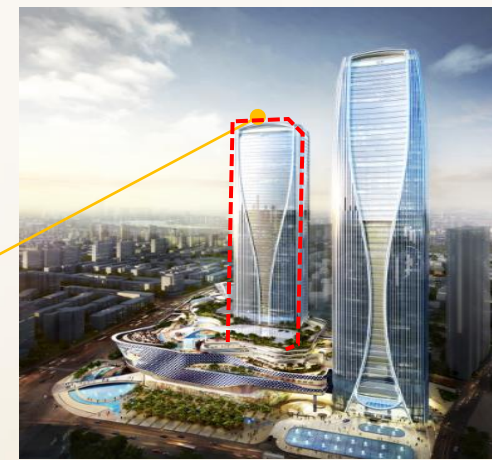
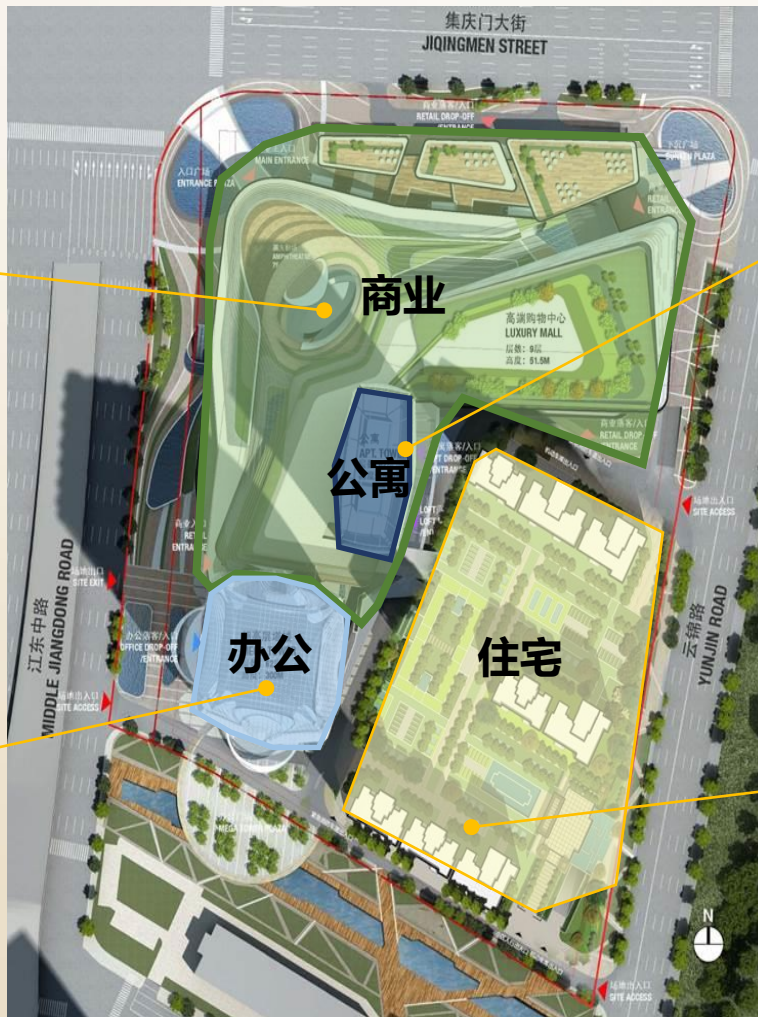
项目业态与定位

- 2016年5月13日88亿公开招拍挂取得，计划打造SCC世茂国际中心；
- 三栋高标超高层住宅（售罄），250m天际公寓（在售），300m超甲写字楼，15万方大型商业综合体
- 预计总投资176亿，已投资134.23亿元；

自持部分



超大型商业综合体



天际公寓

可售部分



超高层办公塔楼（含酒店）



超高层住宅

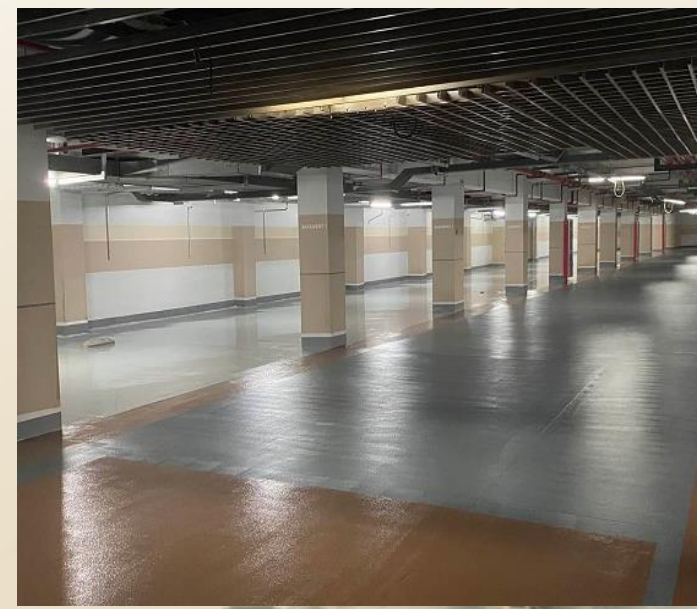
项目基本信息



总体设计指标			
项目	数量 (万m ²)	单位	
总用地面积	62699.92		
总建筑面积	772545.8		
地上总建筑面积	564451.6		
其中	办公	170003	m ²
	公寓	109097	
	超高层住宅	136372.33	
	商业	149421.1	
地下总建筑面积	208094.2		
容积率	8.70		
建筑密度	65.00%		
绿地率	30.00%		
住宅总户数	680	户	
公寓总户数	792	户	
机动车停车位	4620	辆	

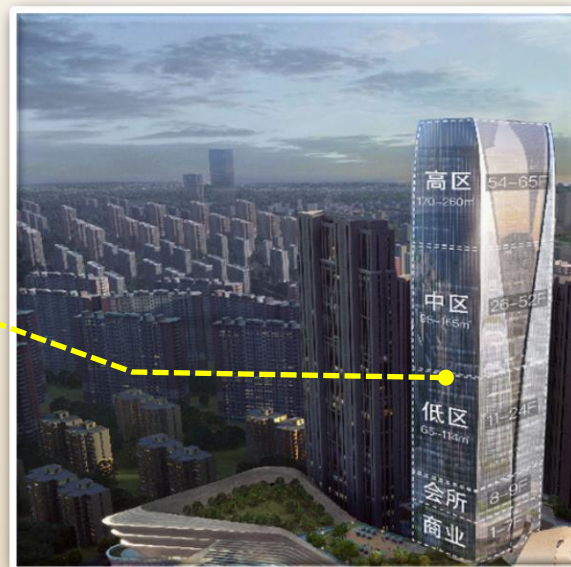
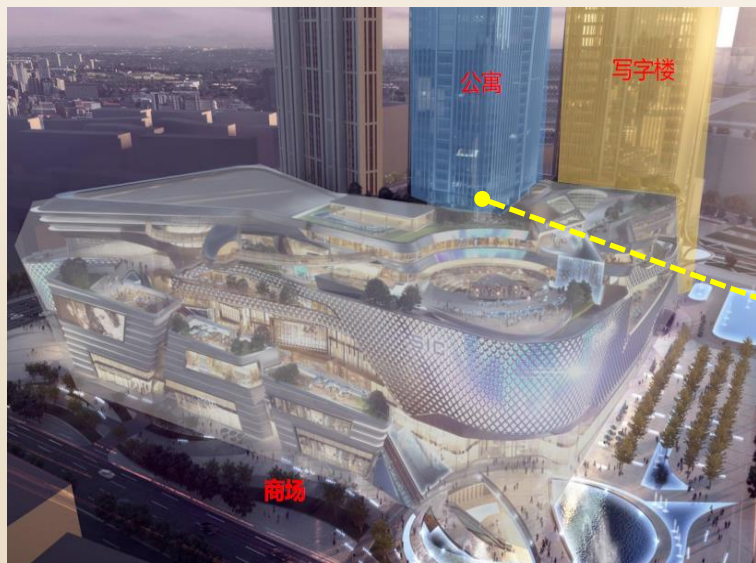
住宅业态基本信息

- **建筑信息：**地上建筑面积13.6万方，地上45层，地下2层（局部3层）
- **现状情况：**已交付；地库整改提升中



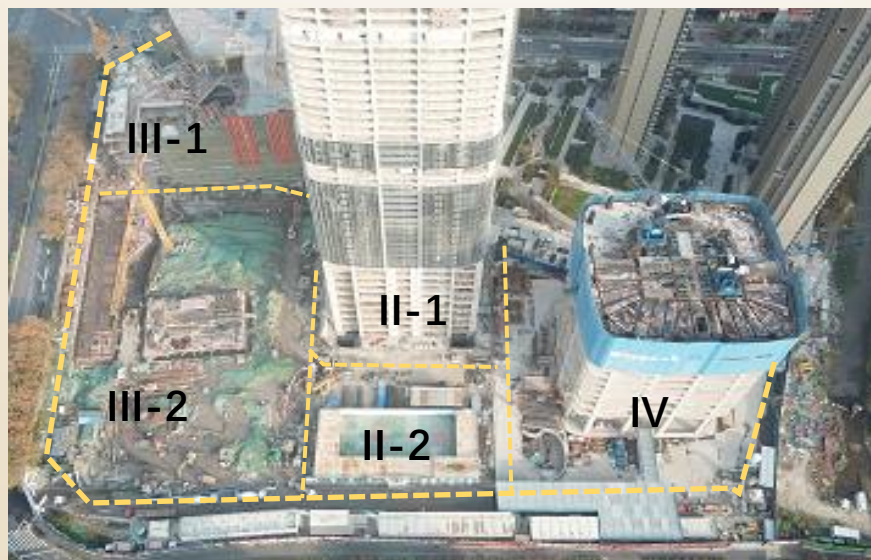
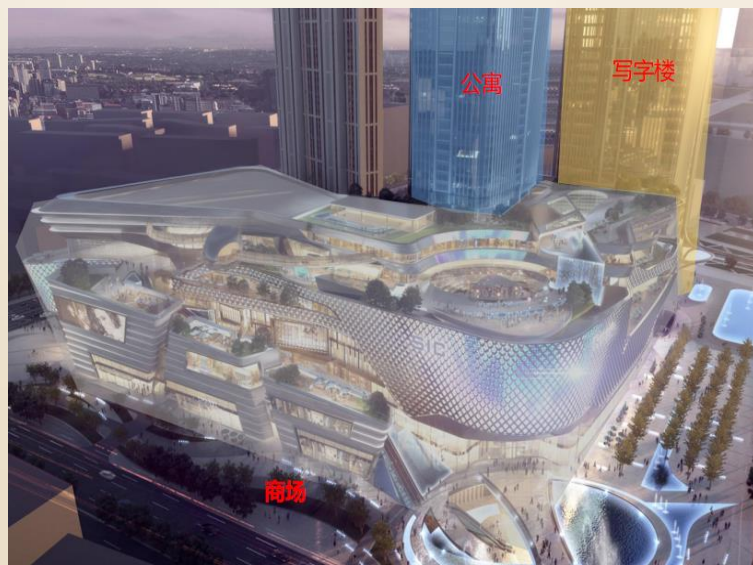
公寓业态基本信息

- **建筑信息：**地上建筑面积11万方，地上65层（250m）
- **造价信息：**尚需工程建设资金约6亿；
- **销售情况：**总货值36.67亿元，已售约11亿，销售均价3.5万/m²
- **进度情况：**主体结构封顶，幕墙、精装施工；计划2025年6月30日竣备交付；
- **监管资金情况：**公寓监管资金余额约0.44亿（截至3月15日），由区房管局监管支付至竣备



商业业态基本信息

- **建筑信息：**建筑地上建筑面积15万方，地下4层，地上9层，高度50m
- **造价信息：**需工程建设资金约15亿；
- **计划经营情况：**预计开业后年租金收入1.5亿元
- **进度情况：**部分主体封顶，部分基坑施工，累计主体结构完成比例约30%，原计划开业时间：2023.12.30



因项目临近地铁，根据地铁保护要求，项目基坑必须分为多个小基坑依次施工。因此商办地块又分为多个分区（如左图）；

- 地铁强制要求前一分坑正负零完成后进行下一分坑开挖。该要求也导致本项目基坑周期较同类型项目延长2年以上，加重了本项目建设压力

办公业态基本信息

- **建筑信息：**建筑地上建筑面积17万方，地上65层，300m
- **造价信息：**需工程建设资金约15亿；
- **计划经营情况：**预计开业后租金收入水平为3.5-5元/天/m²
- **进度情况：**主体结构至17F，累计完成比例20%；原计划开业时间：2023.12.30



根据土地出让条件，本项目仍余1亿履约保证金，缴存于江东管委会账户，约定退还条件如下：

- ①商业及办公全部正负0：退还3000万；
- ②商业及办公全部封顶：退还4000万元；
- ③商业开业后一年：退还3000万

城市运营商 为城市赋能