

【概要】（1）深圳市新方汇达投资发展有限公司投资开发持有双城世纪大厦203套房产，合计13,798.21平方米，其中，地下3层，建筑面积13559.79平方米；地上29层，建筑面积72973.03平方米。双城世纪大厦建筑总高度为98.05米，1—8层商业裙楼，9—29层住宅楼，地下停车场3层含设备房。公司下属企业深圳市凯美豪盛酒店物业管理有限公司，拥有双城世纪大厦整栋物业管理权，及停车管理权，具有稳定的费收收入。（2）双城世纪大厦位于深圳市罗湖区沿河南路与人民南路交汇处，位于罗湖口岸第一排，西邻深圳火车站-罗湖口岸超级湾区枢纽，南处深圳河深港服务带，与香港隔岸相望，北接人民南时尚消费街区，“站城一体”理念的商业新地标，位置优越。

一、交易条件

挂牌价14105.21万元，一次性付款，保证金3134万元。

二、公司简介

深圳市新方汇达投资发展有限公司成立于2003年4月，注册资本人民币5000万元,为某国有企业全资子公司。

公司投资开发持有双城世纪大厦203套房产，合计13,798.21平方米。

公司下属企业深圳市凯美豪盛酒店物业管理有限公司，拥有双城世纪大厦整栋物业管理权，及停车管理权，具有稳定的费收收入。

三、资产位置

双城世纪大厦位于深圳市罗湖区沿河南路与人民南路交汇处，位于罗湖口岸第一排，西邻深圳火车站-罗湖口岸超级湾区枢纽，南处深圳河深港服务带，与香港隔岸相望，北接人民南时尚消费街区，“站城一体”理念的商业新地标，位置优越。



四、资产优势



大厦包含酒店式公寓、住宅房屋，装修精致、功能完备，提供了完善的服务和管理，并且配置了健身器械、台球室，营造了时尚健康的生活氛围。







大厦有地下车位198个：



2021年7月，深圳市已停止审批商务公寓，商务公寓已成为稀缺资源，同时，在深圳市不扩容的前提下，存量商务公寓是最重要也是最高效的释放居住空间的供应途径。近年来，深圳市商务公寓类住宅化趋势明显，利好政策不断出台，新方汇达公寓房产价值具有广阔的提升空间。

	2022年7月31日	2021年12月31日
资产总额(万元)	13,779.94	14,132.44
负债总额(万元)	15,420.14	15,148.12
所有者权益(万元)	-1,640.20	-1,015.68
营业收入(万元)	215.22	508.57
净利润(万元)	-624.51	-1,121.58

八、股权结构