

华东建筑集团股份有限公司
非公开发行股份购买资产
验资报告

验资报告

众会字（2017）第1605号

华东建筑集团股份有限公司：

我们接受委托，审验了 贵公司截至 2017 年 2 月 27 日止新增注册资本及股本的实收情况。按照法律法规以及协议、章程的要求出资，提供真实、合法、完整的验资资料，保护资产的安全、完整是全体股东及 贵公司的责任。我们的责任是对 贵公司新增注册资本及股本情况发表审验意见。我们的审验是依据《中国注册会计师审计准则第 1602 号—验资》进行的。在审验过程中，我们结合 贵公司的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

贵公司原注册资本及股本俱为人民币叁亿伍仟玖佰零陆万壹佰玖拾元（CNY 359,060,190.00）整。根据 贵公司 2016 年 8 月 25 日召开的 2016 年第一次临时股东大会决议批准的《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，及 2017 年 1 月 3 日中国证券监督管理委员会证监许可[2017]3 号《关于核准华东建筑集团股份有限公司向上海现代建筑设计（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，贵公司以非公开发行股份的方式向上海现代建筑设计（集团）有限公司（以下合称“现代集团”）购买其拥有的坐落于上海市静安区石门二路 258 号（现代建筑设计大厦南楼）以及上海市静安区石门二路 266 号、268 号（现代建筑设计大厦北楼）的房屋及对应的土地使用权（以下合称“标的资产”）。根据上海财瑞资产评估有限公司出具的沪财瑞评报（2016）2032 号《华东建筑集团股份有限公司发行股份购买资产行为涉及的上海现代建筑设计（集团）有限公司部分资产评估报告》，经 贵公司与现代集团协商确定，标的资产评估值及交易价格为人民币 970,711,200 元，按 贵公司与现代集团签订的重组协议以每股 16.36 元折合，由 贵公司向现代集团非公开发行人民币普通股 59,334,425 股，每股面值人民币壹元（CNY1.00）整。变更后 贵公司注册资本和股本俱为人民币肆亿壹仟捌佰叁拾玖万肆仟陆佰壹拾伍元（CNY 418,394,615.00）整。经我们审验，截至 2017 年 2 月 27 日止，上述非公开增发股份

购买的标的资产已变更登记至 贵公司名下并业实际交割，标的资产交易价格计玖亿柒仟零柒拾壹万壹仟贰佰元（CNY970,711,200.00）整，系现代集团认缴新增注册资本之实际出资额，其中，股本人民币伍仟玖佰叁拾叁万肆仟肆佰贰拾伍元（CNY59,334,425.00 元）整，溢价人民币玖亿壹仟壹佰叁拾柒万陆仟柒佰柒拾伍元（CNY 911,376,775.00）整计为 贵公司资本公积。

同时我们注意到， 贵公司本次增资前的注册资本和股本俱为人民币叁亿伍仟玖佰零陆万壹佰玖拾元（CNY 359,060,190.00）整，历次变动及审验情况如下：

序号	验资报告 出具日期	审验事务所名称	验资报告文号	验资确认注册资本
1	1992年7月29日	上海会计师事务所	沪会师报字（92） 第548号	33,799,000.00
2	1994年6月20日	上海会计师事务所	上会师报字（94） 第903号	18,927,440.00
3	1996年5月30日	上海会计师事务所	上会师报字（96） 第736号	7,908,966.00
4	1997年3月7日	上海会计师事务所	上会师报字（97） 第1020号	15,817,932.00
5	1997年6月12日	上海会计师事务所	上会师报字（97） 第1039号	61,162,549.00
6	1998年5月26日	上海会计师事务所	上会师报字（98） 第0383号	13,761,711.00
7	2008年1月18日	上海上会会计师事务所 务所有限公司	上会师报字（2008） 第1705号	117,622,929.00
8	2010年10月13日	上海上会会计师事务所 务所有限公司	上会师报字（2010） 第1898号	20,999,317.00
9	2011年7月27日	上海上会会计师事务所 务所有限公司	上会师报字（2011） 第1723号	57,999,969.00
10	2015年8月29日	本所	众会字（2015） 第5347号	11,060,377.00
合计				359,060,190.00

截至2017年2月27日止， 贵公司变更后的累计注册资本和股本俱为人民币肆亿壹仟捌佰叁拾玖万肆仟陆佰壹拾伍元（CNY 418,394,615.00）整。

本验资报告供 贵公司向中国证券登记结算有限责任公司证明上述非公开发行股份购买标的资产已变更登记缴付并申请办理注册资本及股本变更登记时使用，不应被视为是对 贵公司验资报告日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。因使用不当造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及会计师事务所无关。

- 附件：1、新增注册资本实收情况明细表；
2、注册资本及股本变更前后对照表；
3、验资事项说明。



众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 何和平

何和平



中国注册会计师 严臻

严臻



中国，上海

2017年2月27日

附送资料：本次非公开增发股份之中国证券监督管理委员会批复件（证监许可[2017]3号）、标的资产产权登记证及 贵公司本次增发股份的记账凭证（复印件）

新增注册资本实收情况明细表

截至2017年2月27日止

被审验单位名称：华东建筑集团股份有限公司

货币单位：人民币元

新增注册资本实际出资情况											
股东名称	认缴新增注册资本	货币	实物	知识产权	土地使用权	其他	合计	其中：股本			
								金额	占新增注册资本比例	其中：货币出资	
										金额	占新增注册资本比例
上海现代建筑设计（集团）有限公司	59,334,425.00		970,711,200.00				970,711,200.00	59,334,425.00	100.00%	0.00%	
合计	59,334,425.00		970,711,200.00				970,711,200.00	59,334,425.00	100.00%	0.00%	

注册资本及股本变更前后对照表

截至2017年2月27日止

被审单位名称：华东建筑集团股份有限公司

货币单位：人民币元

股东名称	认缴注册资本				股本			
	变更前		变更后		变更前		变更后	
	金额	出资比例	金额	出资比例	金额	占注册资本总额比例	本次增加额	金额 占注册资本总额比例
一、限售流通股（或非流通股）	11,060,377.00	3.08%	70,394,802.00	16.82%	11,060,377.00	3.08%	59,334,425.00	70,394,802.00 16.82%
1、国家持股								
2、国有法人持股	11,060,377.00	3.08%	70,394,802.00	16.82%	11,060,377.00	3.08%	59,334,425.00	70,394,802.00 16.82%
3、其他内资持股								
其中：（1）境内非国有法人持股								
（2）境内自然人持股								
4、外资持股								
二、无限售流通股	347,999,813.00	96.92%	347,999,813.00	83.18%	347,999,813.00	96.92%		347,999,813.00 83.18%
1、人民币普通股	347,999,813.00	96.92%	347,999,813.00	83.18%	347,999,813.00	96.92%		347,999,813.00 83.18%
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
合 计	359,060,190.00	100.00%	418,394,615.00	100.00%	359,060,190.00	100.00%	59,334,425.00	418,394,615.00 100.00%

附件 3

验资事项说明

1 基本情况

华东建筑集团股份有限公司（以下简称“公司”）原名上海棱光实业股份有限公司（以下简称“棱光实业”），由全民所有制企业上海石英玻璃厂改制而成，于 1992 年 5 月 19 日经上海市建委（1992）第 434 号文批准，采用募集方式设立的股份有限公司。公司股票于 1993 年 2 月 9 日在上海证券交易所上市交易，股票代码 600629，股本总额 33,799,000 股，每股面值人民币 1 元整，其中原上海石英玻璃厂以其全部净资产折股 1,879.9 万股，向社会法人公开发行 400 万股，向社会个人公开发行 1,100 万股。

贵公司于 1994 年 6 月根据股东大会决议及修改后的章程规定，并经上海市证券管理办公室核准（沪办（94）第 54 号），以未分配利润和资本公积按每股送 0.2 股比例送增合计 6,759,800 股，并在送增股基础上再按 1 股配发 0.3 股比例，增配 12,167,640 股，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 52,726,440 元整。

贵公司于 1996 年 5 月根据股东大会决议及修改后的章程规定，并经上海市证券管理办公室核准（沪证办（1996）087 号），以未分配利润按每 10 股派送 1.5 股比例送红股 7,908,966 股，每股面值 1 元整，注册资本和及股本俱增至为人民币 60,635,406 元整。

贵公司于 1997 年 3 月根据股东大会决议及修改后的章程规定，并经上海证券管理办公室（沪证办（1996）234 号）及中国证券监督管理委员会（证监上字（1996）34 号）批复，按 1:0.26 比例向全体股东配股 15,817,932 股，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 76,453,338 元整。

贵公司于 1997 年 6 月根据股东大会决议及修改后的章程规定，以未分配利润按每 10 股派送 1.5 股比例送红股 11,468,001 股，以资本公积按每 10 股转增 6.5 股比例送增 49,694,548 股，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 137,615,887 元整。

1 基本情况（续）

贵公司于 1998 年 4 月根据股东大会决议及修改后的章程规定，以未分配利润按每 10 股派送 1 股比例送红股 13,761,711 股，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 151,377,598 元整。

贵公司于 2008 年 1 月根据股东大会决议并经中国证券监督管理委员会核准（证监公司字[2007] 150 号），向上海建材（集团）有限公司（以下简称“建材集团”）发行 117,622,929 股人民币普通股换购建材集团相关资产，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 269,000,527 元整。

贵公司于 2010 年 10 月根据股东大会决议并经中国证券监督管理委员会核准（证监许可[2010] 1305 号），向建材集团发行 20,999,317 股人民币普通股换购建材集团相关资产，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 289,999,844 元整。

贵公司于 2011 年 7 月根据股东大会决议及修改后章程的规定，以资本公积按每 10 股送增 2 股比例转增股本 57,999,969 股，每股面值 1 元整，注册资本和股本俱增至为人民币 347,999,813 元整。

建材集团于 2014 年 5 月 15 日与上海国盛（集团）有限公司（以下简称“国盛集团”）签订《股份无偿划转协议》，将其持有的 贵公司全部占比 71.93%计 250,308,302 股份，无偿划予国盛集团，且业于 2014 年 8 月变更相应工商登记， 贵公司控股股东由建材集团变更为国盛集团。

国盛集团于 2014 年 10 月 24 日与上海现代建筑设计（集团）有限公司（以下简称“现代集团”）签订《股份无偿划转协议》，并于 2014 年 12 月分别经国务院和上海市国有资产监督管理委员会批复同意，将其持有的 贵公司占比 49.44%计 172,060,550 股份，无偿划予现代集团，且业于 2015 年 8 月 13 日完成股权登记变更， 贵公司控股股东由国盛集团变更为现代集团。

1 基本情况（续）

根据 2014 年 12 月 31 日 贵公司临时股东大会决议批准的重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易（草案）及相应修订后章程草案，并经 2015 年 6 月 26 日中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1415 号《关于核准上海棱光实业股份有限公司重大资产重组及向上海现代建筑设计（集团）有限公司发行股份购买资产的批复》核准， 贵公司以全部资产和负债与现代集团持有的华东设计研究院有限公司（以下简称“华东设计院”）100%股权资产进行置换， 贵公司置出净资产于 2014 年 3 月 31 日的公允价值为 969,269,000.00 元整，现代集团置入 贵公司之标的华东设计院 100%股权资产于是日的公允价值为 1,089,274,100.00 元整，置换入标的股权资产的差额部分 120,005,100.00 元按 贵公司与现代集团签订的重组协议以每股 10.85 元折合，由 贵公司向现代集团非公开发行人民币普通股 11,060,377 股，每股面值人民币 1 元整。非公开增发股份换购之华东设计院 100%股权资产于 2015 年 8 月 26 日更妥相应工商登记过户至 贵公司名下； 贵公司为此非公开增发的股份 11,060,377 股已于 2015 年 9 月 10 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次发行完成后， 贵公司注册资本和股本俱增至 359,060,190 股。

2 新增资本的出资规定

根据 贵公司 2016 年 8 月 25 日召开的 2016 年第一次临时股东大会决议批准的《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，及 2017 年 1 月 3 日中国证券监督管理委员会证监许可[2017]3 号《关于核准华东建筑集团股份有限公司向上海现代建筑设计（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》， 贵公司以非公开发行的方式向现代集团购买其拥有的坐落于上海市静安区石门二路 258 号（现代建筑设计大厦南楼）以及上海市静安区石门二路 266 号、268 号（现代建筑设计大厦北楼）的房屋及对应的土地使用权（以下合称“标的资产”）。根据上海财瑞资产评估有限公司出具的沪财瑞评报（2016）2032 号《华东建筑集团股份有限公司发行股份购买资产行为涉及的上海现代建筑设计（集团）有限公司部分资产评估报告》，经 贵公司与现代集团协商确定，标的资产评估值及交易价格为人民币 970,711,200 元，按 贵公司与现代集团签订的重组协议以每股 16.36 元折合，由 贵公司向现代集团非公开发行人民币普通股 59,334,425 股，每股面值人民币 1 元整。 贵公司申请增加注册资本人民币 59,334,425 元整，增资后的注册资本为人民币 418,394,615 元整。 贵公司据此修订了相应公司章程条款，待本次非公开增发股份发行后的股东大会授权的董事会批准。

3 审验结果

- 3.1 截至 2017 年 2 月 27 日止， 贵公司已收到本次发行股份购买标的资产等值计人民币 970,711,200 元，其中， 贵公司本次非公开增发 59,334,425 股的面额计人民币 59,334,425 元为新增股本，其余溢价人民币 911,376,775 元计作 贵公司资本公积（股本溢价）。
- 3.2 上述非公开发行人股份购买标的资产于 2017 年 2 月 27 日更妥相应房地产权证登记过户至 贵公司名下，并交割至 贵公司，变更后的标的资产权属情况如下表所列：

3.2.1 现代建筑设计大厦南楼权属情况

房屋建筑物名称	不动产权证书编号	坐落	地上建筑 面积(m2)	地下层建筑 面积(m2)
现代建筑设计大厦 南楼	沪（2017）静字不动 产权第 003728 号	石门二路 258 号 底至二十四层等	32,662.69	2,291.98 ^注

注：现代建筑设计大厦南楼地下层另有 1,623 平方米为防空地下室未确权，亦未纳入标的资产本次评估作价及交易范围。

3.2.2 现代建筑设计大厦北楼权属情况

房屋建筑物名称	产权证书编号	房地坐落	地上建筑 面积(m2)	地下层建筑 面积(m2)
现代建筑设计大厦 北楼合计：			9,776.21	2,934.21
现代建筑设计大厦 北楼 1 层	沪（2017）静字不动 产权第 003696 号	石门二路 268 号 1 层及 地下 1 层车位 1（微型）.2（微 型）.5.6.22（子母）.23（子母）	1,306.69	374.58
现代建筑设计大厦 北楼 2 层	沪（2017）静字不动 产权第 003713 号	石门二路 268 号 2 层及 地下 1 层车位 3、4、7、8、24、 地下 2 层车库 42	1,320.07	374.58
现代建筑设计大厦 北楼 3 层	沪（2017）静字不动 产权第 003695 号	石门二路 268 号 3 层及 地下 1 层车位 9.10.11.12.13、地 下 2 层车位 25（微型）.26（微 型）.43（子母）.45（子母）	1,794.80	561.87

3 审验结果（续）

3.2.2 现代建筑设计大厦北楼权属情况（续）

房屋建筑物名称	产权证书编号	房地坐落	地上建筑 面积(m ²)	地下层建筑 面积(m ²)
现代建筑设计大厦 北楼 4 层	沪（2017）静字不动 产权第 003694 号	石门二路 266 号 4 层及 268 号 地下 1 层车位 14.15.16.17.18、 地下 2 层车库 27.28.46.47	1,870.97	561.87
现代建筑设计大厦 北楼 5 层	沪（2017）静字不动 产权第 003714 号	石门二路 266 号 5 层及 268 号 地下 1 层车位 19、20、21， 地下 2 层车位 29、30、31	1,345.03	374.58
现代建筑设计大厦 北楼 601 室	沪（2017）静字不动 产权第 003684 号	石门二路 266 号 601 室及 268 号地下 2 层车位 32	86.62	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 603 室	沪（2017）静字不动 产权第 003681 号	石门二路 266 号 603 室及 268 号地下 2 层车位 33	66.20	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 604 室	沪（2017）静字不动 产权第 003707 号	石门二路 266 号 604 室及 268 号地下 2 层车库 34	64.66	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 605 室	沪（2017）静字不动 产权第 003705 号	石门二路 266 号 605 室	66.20	-
现代建筑设计大厦 北楼 606 室	沪（2017）静字不动 产权第 003670 号	石门二路 266 号 606 室	77.02	-
现代建筑设计大厦 北楼 607 室	沪（2017）静字不动 产权第 003672 号	石门二路 266 号 607 室	77.63	-
现代建筑设计大厦 北楼 608 室	沪（2017）静字不动 产权第 003678 号	石门二路 266 号 608 室	53.89	-
现代建筑设计大厦 北楼 609 室	沪（2017）静字不动 产权第 003698 号	石门二路 266 号 609 室	35.96	-
现代建筑设计大厦 北楼 701 室	沪（2017）静字不动 产权第 003680 号	石门二路 266 号 701 室及 268 号地下 2 层车位 35	67.89	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 702 室	沪（2017）静字不动 产权第 003701 号	石门二路 266 号 702 室及 268 号地下 2 层车位 36	66.20	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 703 室	沪（2017）静字不动 产权第 003708 号	石门二路 266 号 703 室	64.66	-
现代建筑设计大厦 北楼 704 室	沪（2017）静字不动 产权第 003671 号	石门二路 266 号 704 室	66.20	-

3 审验结果（续）

3.2.2 现代建筑设计大厦北楼权属情况（续）

房屋建筑物名称	产权证书编号	房地坐落	地上建筑 面积(m ²)	地下层建筑 面积(m ²)
现代建筑设计大厦 北楼 705 室	沪（2017）静字不动 产权第 003710 号	石门二路 266 号 705 室	77.57	-
现代建筑设计大厦 北楼 706 室	沪（2017）静字不动 产权第 003677 号	石门二路 266 号 706 室	77.63	-
现代建筑设计大厦 北楼 707 室	沪（2017）静字不动 产权第 003704 号	石门二路 266 号 707 室	53.89	-
现代建筑设计大厦 北楼 708 室	沪（2017）静字不动 产权第 003709 号	石门二路 266 号 708 室	35.96	-
现代建筑设计大厦 北楼 801 室	沪（2017）静字不动 产权第 003685 号	石门二路 266 号 801 室及 268 号地下 2 层车位 37	47.73	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 802 室	沪（2017）静字不动 产权第 003683 号	石门二路 266 号 802 室及 268 号地下 2 层车位 38	46.62	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 803 室	沪（2017）静字不动 产权第 003702 号	石门二路 266 号 803 室	66.35	-
现代建筑设计大厦 北楼 804 室	沪（2017）静字不动 产权第 003712 号	石门二路 266 号 804 室	77.57	-
现代建筑设计大厦 北楼 805 室	沪（2017）静字不动 产权第 003669 号	石门二路 266 号 805 室	77.63	-
现代建筑设计大厦 北楼 806 室	沪（2017）静字不动 产权第 003676 号	石门二路 266 号 806 室	53.89	-
现代建筑设计大厦 北楼 807 室	沪（2017）静字不动 产权第 003703 号	石门二路 266 号 807 室	35.96	-
现代建筑设计大厦 北楼 901 室	沪（2017）静字不动 产权第 003682 号	石门二路 266 号 901 室及 268 号地下 2 层车位 39	51.07	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 902 室	沪（2017）静字不动 产权第 003699 号	石门二路 266 号 902 室及 268 号地下 2 层车库 40	46.62	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 903 室	沪（2017）静字不动 产权第 003674 号	石门二路 266 号 903 室	55.09	-
现代建筑设计大厦 北楼 904 室	沪（2017）静字不动 产权第 003667 号	石门二路 266 号 904 室	77.63	-

3 审验结果（续）

3.2.2 现代建筑设计大厦北楼权属情况（续）

房屋建筑物名称	产权证书编号	房地坐落	地上建筑 面积(m2)	地下层建筑 面积(m2)
现代建筑设计大厦 北楼 905 室	沪（2017）静字不动 产权第 003697 号	石门二路 266 号 905 室	53.89	-
现代建筑设计大厦 北楼 906 室	沪（2017）静字不动 产权第 003679 号	石门二路 266 号 906 室	35.96	-
现代建筑设计大厦 北楼 1001 室	沪（2017）静字不动 产权第 003706 号	石门二路 266 号 1001 室及 268 号地下 2 层车位 41	75.07	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 1002 室	沪（2017）静字不动 产权第 003675 号	石门二路 266 号 1002 室	77.63	-
现代建筑设计大厦 北楼 1003 室	沪（2017）静字不动 产权第 003711 号	石门二路 266 号 1003 室	53.89	-
现代建筑设计大厦 北楼 1004 室	沪（2017）静字不动 产权第 003673 号	石门二路 266 号 1004 室	35.96	-
现代建筑设计大厦 北楼 1101 室	沪（2017）静字不动 产权第 003700 号	石门二路 266 号 1101 室及 268 号地下 2 层车位 44	77.63	62.43
现代建筑设计大厦 北楼 1102 室	沪（2017）静字不动 产权第 003668 号	石门二路 266 号 1102 室	54.28	-

3.3 贵公司业于 2017 年 2 月 27 日编制会计凭证确认本次发行股份购买资产交付割讫。该些增发股份俟中国证券登记结算有限责任公司登记后发行生效。

3.4 贵公司变更后累计股本为 418,394,615 元，占变更后注册资本 100.00%。股本构成详见本报告附件 2 “注册资本及股本变更前后对照表” 所示。

4 其他事项

本次验资依据为与上述增资变更事宜相关的文件、记账凭证及相应书证。上述资料正本业经本所审验并存于 贵公司。

中国证券监督管理委员会

证监许可〔2017〕3号

关于核准华东建筑集团股份有限公司 向上海现代建筑设计（集团）有限公司 发行股份购买资产并募集配套资金的批复

华东建筑集团股份有限公司：

《华东建筑集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》及相关文件收悉。根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第109号）等有关规定，你公司发行股份购买资产并募集配套资金方案已经我会上市公司并购重组审核委员会审核通过，现批复如下：

一、核准你公司向上海现代建筑设计（集团）有限公司发行59,334,425股股份购买相关资产。

二、核准你公司非公开发行股份募集配套资金不超过28,000万元。

三、你公司本次发行股份购买资产并募集配套资金应当严格按照报送我会的方案及有关申请文件进行。

四、你公司应当按照有关规定及时履行信息披露义务。

五、你公司应当按照有关规定办理本次发行股份的相关手续。

六、本批复自下发之日起 12 个月内有效。

七、你公司在实施过程中，如发生法律、法规要求披露的重大事项或遇重大问题，应当及时报告我会。



抄送：上海证监局，上交所，中国结算及其上海分公司，海通证券股份有限公司。

分送：会领导。

办公厅，发行部，上市部，法律部，存档。

证监会办公厅

2017 年 1 月 4 日印发

打字：徐梦冉

校对：杨 帆

共印 25 份



沪 (2017) 静字

不动产权第03728

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路258号底至二十四层等
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：科研设计用地/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2901.00平方米/ 建筑面积：34954.67平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2016年11月28日起2066年11月27日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道1街坊1/2丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

静安区不动产登记
骑缝章

不动产单元号	土地状况			房屋状况						土地权利性质	
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数		竣工日期
310106002009GB000002F00010001				258	地下层	2291.98	其他	特种用途	24	1999年	出让
310106002009GB000002F00010002				258	底至二十四层	32862.69	办公	办公楼	24	1999年	出让
合计				套数: 2		34954.67					

附 记

地下层另有1623平方米为防空地下室未确权

沪 (2017) 静字

不动产权第003696

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路268号1层及地下1层车位1(微型)、2(微型)、5.6.22(子母)、23(子母)
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 详见附记
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 1681.27平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积。 房屋状况: 详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

附 记

静安区不动产登记
骑 缝 章

不动产单元号	土地状况		房屋状况					
	使用面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途
310106002009GB000005F00030016				268号	地下1层车位2(微型)	62.43	其他	特种用途
								总数
								2004年
								出让
310106002009GB000005F00030015				268号	地下1层车位1(微型)	62.43	其他	特种用途
								总数
								2004年
								出让
310106002009GB000005F00030019				268号	地下1层车位5	62.43	其他	特种用途
								总数
								2004年
								出让
310106002009GB000005F00030020				268号	地下1层车位6	62.43	其他	特种用途
								总数
								2004年
								出让
310106002009GB000005F00030028				268号	地下1层车位22(子母)	62.43	其他	特种用途
								总数
								2004年
								出让
310106002009GB000005F00030029				268号	地下1层车位23(子母)	62.43	其他	特种用途
								总数
								2004年
								出让
				268				2004

附 记

出 年

11

商业

1306.69

1681.27

1层

号

7 1681.27

310106002009G5000005F00030002

合计

沪 (2017) 静字

不动产权第03713

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路168号2层及地下1层车位3、4、7、8、24，地下2层车库42
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：1694.65平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

静安区不动产登记
骑缝章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB000005F00030001				268	2层	1320.07	商场	商业	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030048				268	地下2层车位42(子母)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030030				268	地下1层车位24(子母)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030006				268	地下1层车位8	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030021				268	地下1层车位7	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030018				268	地下1层车位4(微型)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030017				268	地下1层车位3(微型)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让

附 记

沪

权

共

坐

不动

权

权

用

面

使

(副)

套数: 7 1694.65

寸

沪 (2017) 静字

不动产权第03695

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路268号3层及地下1层车位9. 10. 11. 12. 13、地下2层车位25 (微型) . 26 (微型) . 43 (子母) . 45 (子母)
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 详见附记
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 2356.67平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积。 房屋状况: 详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

附 记

静安区不动产登记
第 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况								
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号	部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB000005F00030051				268号	地下2层	车位45(千母)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030049				268号	地下2层	车位43(千母)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030032				268号	地下2层	车位26(微型)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030031				268号	地下2层	车位25(微型)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030012				268号	地下1层	车位13	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030011				268号	地下1层	车位12	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让

附 记

310106002009CE000005F00030010	268号	地下1层车位11	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009CE000005F00030009	268号	地下1层车位10	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009CE000005F00030008	268号	地下1层车位9	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009CE000005F00030005	268号	3层	1794.80	办公楼	办公	11	2004年	出让
合计	套数: 10		2356.67					

沪 (2017) 静字 不动产权第03694 号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号4层及268号地下1层车位14、15、16、17、18、 地下2层车位27、28、46、47
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：2432.84平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054 年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

附 记

静安区不动产登记
局 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB000005F00020002				266号	4层	1870.97	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030034				268号	地下2层车位28(微型)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030024				268号	地下1层车位18	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030023				268号	地下1层车位17	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310105002009GB000005F00030022				268号	地下1层车位16	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030013				268号	地下1层车位15	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030007				268号	地下1层车位14	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030053				268号	地下2层车位47(千	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让

附 记

310106002009GB00005F00030052	268号	地下2层车 库(母)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030033	268号	地下2层车 库(母)	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计	套数: 10		2432.84					

沪 (2017) 静字

不动产权第003714

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号5层及268号地下1层车位19、20、21, 地下2层车位29、30、31
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 详见附记
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 1719.61平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道1街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积。 房屋状况: 详见附记。

静安区不动产登记
骑 缝 章

号

附 记

静安区不动产登记
登记簿

不动产单元号	土地状况		房屋状况							
	使用权面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB000005F00020001			266	5层	1345.03	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030037			268	地下2层车位31	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030036			268	地下2层车位30	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030035			268	地下2层车位29	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030027			268	地下1层车位21	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030026			268	地下1层车位20	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
310106002009GB000005F00030025			268	地下1层车位19	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计			套数: 7		1719.61					

沪 (2017) 静字

不动产权第03684

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号601室及268号地下2层车位32
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：149.05平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

号

附 记

静安区不动产登记
骑 缝 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB00005F00020038				266号	601室	86.62	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030038				268号	地下2层车位32	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计				套数: 2		149.05					

沪 (2017)静字 不动产权第03681

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号603室及268号地下2层车位33
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：128.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑 缝 章

附 记

静安区不动产登记
骑缝章

不动产单元号	土地状况			房屋状况						土地权利性质
	使用权面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	
310106002009GB00005F00020036			266号	603室	66.20	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030039			268号	地下2层车位33	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计			套数: 2		128.63					

沪 (2017) 静字 不动产权第3707 号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号604室及268号地下2层车库34
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：127.09平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

附 记

静安区不动产登记
局 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	套号 部位	建筑面积	房屋 类型	用途	总层 数	竣工 日期	土地 权利 性质
310106002009GB00005F00020035				266	604	64.66	办 公楼	办公	11	2004 年	出让
310106002009GB00005F00030040				268	地下 2层车 位34	62.43	其 他	特种 用途	11	2004 年	出让
合计				套数: 2		127.09					

沪 (2017) 静字 不动产权第03705

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号605室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020034
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：66.20平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：605； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003670

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号606室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020033
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：77.02平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：606室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003672

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号607室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020032
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 77.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积:; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266号; 室号部位: 607室; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第 003678

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号608室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020031
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 53.89平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积:; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266号; 室号部位: 608室; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003698

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号609室
不动产单元号	310106002009GB000005F00020030
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：35.96平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：609； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03680

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号701室及268号地下2层车位35
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：130.32平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。



静安區不動產登記
騎 縫 章

不动产单元号	土地状况		房屋状况							
	使用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB00005F00020025			266号	701室	67.89	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030041			268号	地下2层车位35	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计			套数: 2		130.32					

沪 (2017) 静字

不动产权第003701

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号702室及268号地下2层车位36
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：128.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

附 记

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB00005F00020026				266	702	66.20	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030042				268	地下2层车位36	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计				套数: 2		128.63					

沪 (2017) 静字 不动产权第03708 号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号703室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020027
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：64.66平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：703； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003671

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号704室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020028
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：66.20平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：704室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字 不动产权第03710 号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号705室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020029
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：77.57平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：705； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003677

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号706室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020024
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：77.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：706室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03704

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号707室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020023
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 53.89平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积:; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266; 室号部位: 707; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03709

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号708室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020022
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 35.96平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积:; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266; 室号部位: 708; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03685

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号801及268号地下2层车位37
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：110.16平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

静安区不动产登记
骑 缝 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB00005F00020018				266号	801室	47.73	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030043				268号	地下2层车位37	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计				套数: 2		110.16					

沪 (2017) 静字

不动产权第03683

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号802室及268号地下2层车位38
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：109.05平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

静安区不动产登记
骑 缝 章

不动产权单元号	土地状况			房屋状况							土地 权利 性质
	使用 权面 积	独用 面积	分摊 面积	幢号	室号 部位	建筑面 积	房屋 类型	用途	总层 数	竣工 日期	
310106002009CB00005F00020019				266 号	802 室	46.62	办 公楼	办公	11	2004 年	出让
310106002009CB00005F00030044				268 号	地下 2层车 位38	62.43	其 他	特种 用途	11	2004 年	出让
合计				套数: 2		109.05					

沪 (2017) 静字

不动产权第03702

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号803室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020020
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：66.35平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：803； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03712

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号804室
不动产单元号	310106002009GB00005100020021
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：77.57平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：804； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003669

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号805室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020017
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 77.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积: 分摊面积: 房屋状况: 幢号: 266号; 室号部位: 805室; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第 003676

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号806室
不动产单元号	310106002009GB000005F00020016
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：53.89平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：806室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第 003703

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号807室
不动产单元号	310106002009GB000005F00020015
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 35.96平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积;; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266; 室号部位: 807; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字 不动产权第003682

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号901室及268号地下2层车位39
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：113.50平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑 缝 章

博安區不動產登記
騎 縫 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							土地 权利 性质
	使用 权面 积	独用 面积	分摊 面积	幢号	号 部 位	建筑面 积	房屋 类型	用途	总层 数	竣工 期	
310106002009GB000005F00020012				266 号	901 室	51.07	办 公 楼	办公	11	2004 年	出让
310106002009GB000005F00030045				268 号	地下 2层车 位39	62.43	其 他	特种 用途	11	2004 年	出让
合计				套数: 2		113.50					

沪 (2017) 静字

不动产权第03699

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号902室及268号地下2层车库40
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：109.05平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

静安区不动产登记
骑缝章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB00005F000020013				256	902	46.62	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F000300046				268	地下2层车位40	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计				套数: 2		109.05					

沪 (2017) 静字

不动产权第003674

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号903室
不动产单元号	310106002009GB000005F00020014
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：55.09平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：903室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003667

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号904室
不动产单元号	310106002009GB000005F00020011
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 77.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起至2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积:; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266号; 室号部位: 904室; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03697

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号905室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020010
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：53.89平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：905； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第003679

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号906室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020009
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：35.96平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：906室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03706

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号1001室及268号地下2层车位41
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：详见附记
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：137.50平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积。 房屋状况：详见附记。

静安区不动产登记
骑缝章

号

附 记

静安不动产登记
骑 缝 章

不动产单元号	土地状况			房屋状况							
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
310106002009GB00005F00020008				266	1001	75.07	办公楼	办公	11	2004年	出让
310106002009GB00005F00030047				268	地下2层车位41	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让
合计				套数: 2		137.50					

沪 (2017) 静字

不动产权第003675

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号1002室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020007
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 77.63平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积: 分摊面积: 房屋状况: 幢号: 266号; 室号部位: 1002室; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

沪 (2017) 静字

不动产权第03711

号

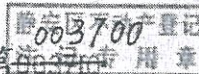
权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号1003室
不动产单元号	310106002009GB00005100020006
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：53.89平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266； 室号部位：1003； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

沪 (2017) 静字 不动产权第003673 号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号1004室
不动产单元号	310106002009GB000005F00020005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质：出让
用途	土地用途：商业办公综合/房屋用途：办公
面积	宗地面积：2570.00平方米/ 建筑面积：35.96平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况： 地号：静安区石门二路街道61街坊1/3丘； 使用权面积：相应的土地面积； 独用面积：； 分摊面积：。 房屋状况： 幢号：266号； 室号部位：1004室； 类型：办公楼； 总层数：11； 竣工日期：2004年。

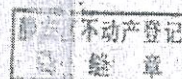
沪 (2017) 静字

不动产权第



号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号1101室及268号地下2层
不动产单元号	详见附记
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 详见附记
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 140.06平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月03日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积。 房屋状况: 详见附记。



不动产单元号	土地状况			房屋状况							土地权利性质	出让
	使用权面积	独用面积	分摊面积	幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期		
310106002009GB00005F00020004				256	1101	77.63	办公楼	办公	11	2004年	出让	
310106002009GB00005F00030050				268	地下2层车位44	62.43	其他	特种用途	11	2004年	出让	
合计				套数: 2		140.06						

沪 (2017)静字

不动产权第003668

号

权利人	华东建筑集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	石门二路266号1102室
不动产单元号	310106002009GB00005F00020003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地权利性质: 出让
用途	土地用途: 商业办公综合/房屋用途: 办公
面积	宗地面积: 2570.00平方米/ 建筑面积: 54.28平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限: 2004年07月08日起2054年07月07日止
权利其他状况	土地状况: 地号: 静安区石门二路街道61街坊1/3丘; 使用权面积: 相应的土地面积; 独用面积:; 分摊面积:。 房屋状况: 幢号: 266号; 室号部位: 1102室; 类型: 办公楼; 总层数: 11; 竣工日期: 2004年。

日记账凭证

核算单位:华东建筑集团股份有限公司 2017年 02 月 27 日 币种: CNY 编号: 记 00042-1/1

摘要	会计科目		借方	贷方
	一级科目	明细科目		
购买现代大厦定向增发	固定资产	房屋及建筑物	160,747,511.87	
购买现代大厦定向增发	投资性房地产	房屋建筑物	763,739,345.12	
购买现代大厦定向增发	应交税费	待抵扣进项税	46,224,343.01	
购买现代大厦定向增发	实收资本	国有法人资本 集团本部		59,334,425.00
购买现代大厦定向增发	资本公积	资本溢价 集团本部		911,376,775.00
合	肆亿柒仟零柒拾壹万壹仟贰佰圆整		970,711,200.00	970,711,200.00

附件 张

会计主管: 何静 复核: 姜莹 制单: 章冀敏 记账: 章冀敏



立信牌电脑账册

TR101 记账凭证

上海立信会计账册纸品公司印刷发行 上海市财政局监制
地址: 上海市河南中路308号 电话: 63297189 邮编: 200002



中国注册会计师



姓名 何和平

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1952-03-03

Date of birth

工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 310101520303242

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

310000030085

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 12 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

2016年 4月 30日



姓名	严臻
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-05-13
Date of birth	
工作单位	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	310102770513481
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 310000032154
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 11 11
Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d

2016年 4月 3日
年 /y 月 /m 日 /d

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称:众华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师:孙勇

办公场所:上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式:特殊普通合伙企业

会计师事务所编号:310000003

注册资本(出资额):人民币5000万元整

批准设立文号:沪财会(98)153号(转制批文 沪财会(2013)68号)

批准设立日期:1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



中华人民共和国财政部制

证书序号: 000433

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
众华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 孙勇



证书号: 35 发证时间: 二〇一七年十二月三十一日
证书有效期至: 二〇一七年十二月三十一日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114084119251J

证照编号 14000000201702160296

名称 众华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

执行事务合伙人 孙勇

成立日期 2013 年 12 月 2 日

合伙期限 2013 年 12 月 2 日至 2043 年 12 月 1 日

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

【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】



登记机关

