

资产明细表

单位：人民币元

标的名称	房屋名称	房产证号/不动产证号	坐落位置	使用年限	已使用年限	用途	建筑面积 (㎡)	租赁状态	租赁终止期限	挂牌单价 (不含税)	挂牌总价 (不含税)	保证金
北京市东城区王府井大街99号一层商铺（G00,G01,G05-G08,G11,G12,G15,G16,G21-G23,G25-G27）	商业物业（一层商铺G00,G01,G05-G08,G11,G12,G15,G16,G21-G23,G25-G27）	京房权证市东港澳台字第0310356号	东城区王府井大街99一层商铺G00,G01,G05-G08,G11,G12,G15,G16,G21-G23,G25-G27	房屋所有权证载明土地使用期限：从2003年12月12日至2063年12月24日止； 土地使用权证载明的土地使用终止日期：商业2033年12月24日。	22年（按照房屋所有权证载明土地使用期限计算）	商业	2040.96	出租中	2031/3/31	6639万元	7646万元	2000万元
	办公物业（A723）	京房权证市东港澳台字第0310358号	东城区王府井大街99号A723			办公	260.73	空置	-	589万元		
	办公物业（A725）	京房权证市东港澳台字第0310357号	东城区王府井大街99号A725			办公	185.04	空置	-	418万元		

特别提醒：

1. 交易溢价的安排：

标的房产按现状整体打包转让，挂牌总价为7646万元（不含增值税），若成交价格高于挂牌底价产生溢价，溢价部分按每个标的挂牌单价占比同步分摊，分别计入相应标的资产成交价格。

2. 土地证与房产证记载不一致：

商业物业（一层商铺G00、G01、G05-G08、G11、G12、G15、G16、G21-G23、G25-G27）、办公物业（A723）以及办公物业（A725）的《房屋所有权证》与《国有土地使用证》载明的土地使用权终止日期存在差异；其中，办公物业（A723）以及办公物业（A725）附表记载用途为“商业”，而实际用途为“办公”。其中，实际用途及土地证载终止日期为：商业部分的终止日期为2033年12月24日；办公部分的终止日期为2043年12月24日。

3. 一层商铺物理边界及权利范围无法界定：

一层商铺（G00、G01、G05-G08、G11、G12、G15、G16、G21-G23、G25-G27）已被现有承租方连同同楼层其他业主单元整体拆改、装修并分割转租，现状如下：

- （1）物理边界混同、公共通道共用、面积交叉等情形；
- （2）存在需保障他人通行及保障公共安全通道的权利负担。
- （3）水、电、空调、新风等公共服务设施不独立；
- （4）除前述各项已经披露的事项外，可能存在或将要发生对处置标的资产价值或对受让方取得、占有、享有、经营、处置或行使其对其处置标的资产的权利有不利影响的其他瑕疵、缺陷或情形。

一层商铺的恢复义务、成本、时限及能否实际履行均存在重大不确定性；转让方不承诺、不保证、不承担任何恢复费用；可能存在其他未发现的物理瑕疵、权属争议、行政限制或第三方权利负担，转让方不承担任何保证责任。受让方应自行判断及承担因此产生的全部费用及风险。

4. 租赁情况及承接安排：

标的资产带租转让，过户登记完成前的租金及房屋占有使用费归转让方，自过户完成次日起（含当日）归受让方。承租方存在欠付租金及物业费的情形，转让方已主张权利并保留依法解约、和解或继续诉讼等全部选择权，不作任何纠纷解决、清租交付等承诺。

5. 尽调与交付安排：

意向受让方应自行完成尽职调查，确认接受标的全部现状及潜在风险，不限于欠租能否收回、合同能否及如何解除、清退、恢复、重新出租等。
本次交易的资产以现场可见实物为准，按现状转让。交易标的评估报告仅供参考，交易合同不因交易标的的质量、用途、数量、面积和现状（包括物理现状及产权现状等现状）等误差而变更、解除或终止，转让价款不因交易标的的质量、用途、数量、面积和现状（包括物理现状及产权现状等）等误差作调整。