

现场踏勘确认书

项目名称：笋岗仓库 830 栋、831 栋一层至六层房产转让项目

转让方：深业泰富物流集团股份有限公司

踏勘方（意向受让方）：

统一社会信用代码/身份证号码：

踏勘日期：2026 年 月 日

1. 踏勘声明

- 1.1 踏勘人已详细阅读并充分理解深圳联合产权交易所发布的笋岗仓库 830 栋、831 栋一层至六层房产挂牌公告及其附件材料（包括但不限于房地产价值咨询报告等备查资料）所披露的全部内容。
- 1.2 踏勘人已对本次转让标的资产——笋岗仓库 830 栋、831 栋一层至六层房产（下称“标的资产”）的物理现状、周边环境、配套设施等情况进行了现场实地踏勘。
- 1.3 踏勘人确认，本次踏勘系基于转让方在信息公告期间组织的现场踏勘安排，踏勘期间产生的费用及由此产生的一切风险由踏勘人自行承担。

2. 踏勘确认事项——标的资产现场现状

- 2.1 踏勘人通过踏勘确认已充分了解如下情况：标的资产现场实际布局与原始竣工图纸存在出入，存在由既往租户加建的面积（下称“加建部分”），加建部分未办理规划审批以及不动产登记，不属于可过户的物权。踏勘人确认已现场查看并了解加建部分的现状。
- 2.2 踏勘人通过踏勘确认已充分了解如下情况：标的资产目前状态为空置，且处于改造期间的停工状态，存在未完改造工程的遗留添附，踏勘人确认标的资产以“现状转让”。
- 2.3 踏勘人确认已了解以下法律风险：加建部分因未办理产权登记，后续可能存在被政府认定为违法建筑而被拆除或行政处罚的风险；受让方需自行承担上述风险。对于加建部分，转让方不负有办理转移登记的义务，转让方按照加建部分的现状移交给受让方，后续的产权登记事项由受让方自行负责；价值咨询报告的咨询对象仅为已办理不动产权证的物业，未包括加建部分；价值咨询报告的结果未扣除未来可能发生的拆除或罚没成本。

3. 踏勘方承诺

- 3.1 踏勘人确认，本次踏勘系基于自身独立判断自愿参加，踏勘人已对标的资产的历史情况、现状和潜在风险进行了充分了解。
- 3.2 踏勘人确认，本次转让以现场可见实物为准，按现状转让。踏勘人不得以不了解本次转让标的的全部现状为由拒绝签署交易合同或拒绝支付交易价款或放弃受让或退还转让标的；
- 3.3 踏勘人承诺，在尽职调查期间不干扰转让方正常生产经营活动，不与其他意向受让方进行不正当的联系和接触。

签署

踏勘人 (意向受让方)

转让方工作人员

盖章/签字:

深业泰富物流集团股份有限公司

法定代表人/授权代表签字

工作人员签字: _____

踏勘日期: _____

跟进日期: _____

附件

☐ 意向受让方为个人: 本人踏勘, 需提供身份证复印件并签名 (非本人踏勘, 需提供授权委托书、本人及被委托人的身份证复印件, 并由本人签名)。

☐ 意向受让方为公司: 法定代表人踏勘, 需提供营业执照复印件加盖公章、法定代表人身份证复印件并由法定代表人签名与加盖公章 (非法定代表人踏勘, 需提供营业执照复印件加盖公章、授权委托书、法定代表人及被委托人的身份证复印件并由法定代表人签名与加盖公章)。