

关于香港葵涌葵昌路51号九龙贸易中心B座13楼整层及8个停车位房地产的资产情况说明



一、资产介绍

本次拟转让物业位于资产为香港葵涌葵昌路51号九龙贸易中心B座。九龙贸易中心为钢混地下1层，地上35层建筑物，建成于2011年，由AB两栋塔楼组成，外墙为铝板、玻璃幕墙，公共走廊地面为地砖，墙面为墙砖，天花为吊顶。所在区域商业繁华程度较高，周边商业林立，有肯德基、星巴克、各类商业等，人流量较大。交通便捷度高，距离葵兴地铁站约50米，临近公交站为葵涌道站，有新界小巴313、新界小巴94、新界小巴94A等多路公交线路往返。

产权状况一览表

物业参考编号	座落	权利人	房屋用途	土地使用年限	建筑面积（平方呎）
D2158571、D2158584、 D2158598、D2158605、 D2158617、D2158629、 D2158631、D2158647、 D2158658、D2158661、 D2158673、D2158686、 D2158696、D2158700、 D2158711、D2158722	香港葵涌葵昌路51号 九龙贸易中心B座13 楼整层（1、2、3、5、 6、7、8、9、10、11、 12、13、15、16、17、 18单元）	卓丰控 股有限 公司	办公	至2047年6 月30日	24,959.00
D2156677、D2156687、 D2156692、D2156700、 D2156718、D2156725、 D2156731、D2156742、	香港葵涌葵昌路51号 九龙贸易中心B座6 楼8个泊位（L81、L82、 L83、L84、L85、L86、 L87、L88泊位）	卓丰控 股有限 公司	停车位	至2047年6 月30日	1,076.39

13层房产层高约3-4米，室内地面为地毯，墙面为乳胶漆，天花

为铝扣板吊顶。物业安装防盗门、玻璃门、木门、铝合金窗，公共卫生间、配有垂直电梯、中央空调、喷淋系统、监控齐备。

停车位位于B座6层，高约3米，室内地面为地坪漆，墙面及天花为乳胶漆，停车场能电梯直达，配有喷淋系统、监控齐备、自动出入闸系统。

二、抵押担保情况

2023年12月19日，卓丰控股与创兴银行有限公司签订抵押贷款协议，抵押物为香港葵涌葵昌路51号九龙贸易中心B座13楼整层（1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17、18单元）、香港葵涌葵昌路51号九龙贸易中心B座6楼8个泊位（L81、L82、L83、L84、L85、L86、L87、L88泊位），担保日期为2023年12月22日至2024年12月20日。

三、租赁情况

座 落	租赁面积 (平方呎)	租赁开始日	租赁到期日	租金 (HKD)
香港葵涌葵昌路 51 号九龙贸易中心 B 座 13 楼（1、2、3、5、6、7、8、9 单元）	11,729.00	2021/7/15	2024/7/14	每月 328,440.00
P86 泊位	134.55	2023/1/16	2024/11/15	每月 2,900.00
P85 泊位	134.55	2023/7/1	2024/6/30	每月 3,300.00
P81 泊位	134.55	2023/12/1	2024/11/30	每月 2,900.00
P82 泊位	134.55	2023/12/10	2024/12/9	每月 2,900.00
P83 泊位	134.55	2023/12/6	2024/12/5	每月 2,900.00