

交易标的明细表（占用类）																	
序号	标的名称	建筑面积 (㎡)	建筑结构	规划用途	房产证号	评估价 (元)	挂牌价 (元)	保证金 (元)	评估基准日	使用年限	权属人	瑕疵说明	占用起始时间	占用面积	是否支付占用费	目前房屋状态	备注
1	转让广州市海珠区同福中路425号之一501房	24.35	钢筋混凝土结构	住宅	穗房地证字第0273729号	296,600.00	296,600.00	60,000.00	2026年6月23日	该物业未缴交土地出让金。	东莞市人民政府驻广州办事处	1、正在被历史租户占用，需由受让方自行负责历史租户清退全部工作（详见备注） 2、该物业未缴交土地出让金	2026年1月1日	24.35㎡	未支付	占用	1、不交吉，房屋被历史租户占用，该租户已居住超20年，现无租约，多次沟通仍不愿腾房，成交后，出让方不承担任何腾退义务（包括协助义务），受让方应与占用人自行协商，协商不成可能需另行起诉占用人，要求排除妨害，腾退房屋，因腾房事宜所产生的一切费用（包括但不限于诉讼费，律师费等），风险及相关法律纠纷均由受让方承担。 2、物业未缴交土地出让金等费用，须完成土地出让金等费用补缴、其他相关费用缴纳并履行相应审批流程后，方可办理转移登记（即过户）；且完成前述土地出让金补缴，其他费用缴纳及相应审批流程所需时间较长，故该物业可办理转移登记（即过户）的时间相较普通商品房所需时间更长，且无确定期限，转让方不对交易标的过户流程的最终完成期限作出保证或承诺。
2	转让广州市海珠区同福中路425号之一503房	45.39	钢筋混凝土结构	住宅	穗房地证字第0273735号	552,900.00	552,900.00	120,000.00	2026年6月23日	该物业未缴交土地出让金。	东莞市人民政府驻广州办事处	1、正在被历史租户占用，需由受让方自行负责历史租户清退全部工作（详见备注） 2、该物业未缴交土地出让金	2026年1月1日	45.39㎡	未支付	占用	1、不交吉，房屋被历史租户占用，该租户已居住超20年，现无租约，多次沟通仍不愿腾房，成交后，出让方不承担任何腾退义务（包括协助义务），受让方应与占用人自行协商，协商不成可能需另行起诉占用人，要求排除妨害，腾退房屋，因腾房事宜所产生的一切费用（包括但不限于诉讼费，律师费等），风险及相关法律纠纷均由受让方承担。 2、物业未缴交土地出让金等费用，须完成土地出让金等费用补缴、其他相关费用缴纳并履行相应审批流程后，方可办理转移登记（即过户）；且完成前述土地出让金补缴，其他费用缴纳及相应审批流程所需时间较长，故该物业可办理转移登记（即过户）的时间相较普通商品房所需时间更长，且无确定期限，转让方不对交易标的过户流程的最终完成期限作出保证或承诺。
3	转让广州市越秀区秀光坊118号102房	25.9722	钢筋混凝土结构	住宅	粤（2026）广州市不动产权第00071968号	947,400.00	947,400.00	190,000.00	2026年7月14日	该物业未缴交土地出让金。	东莞市人民政府驻广州办事处	1、物业存在租户，但该租户是市场化租户，可解除租赁合同（详见备注） 2、该物业未缴交土地出让金	/	/	/	市场化租户，带租约	1、租赁备案号：穗租备2025G04030100577号。 2、物业未缴交土地出让金等费用，须完成土地出让金等费用补缴，其他相关费用缴纳并履行相应审批流程后，方可办理转移登记（即过户）；且完成前述土地出让金补缴，其他费用缴纳及相应审批流程所需时间较长，故该物业可办理转移登记（即过户）的时间相较普通商品房所需时间更长，且无确定期限，转让方不对交易标的过户流程的最终完成期限作出保证或承诺。
合计		95.7122	/	/	/	1,796,900.00	1,796,900.00	370,000.00	/	/	/	/	/	/	/	/	/

本文件仅用于在广州产权交易所公示使用，再复印无效。

2026年9月20日