重大事项及其他披露内容

1.承租方承诺自行承担因出租标的下述现状导致的各项风险，承租方一经办理承租申请手续，即视为对下述标的情况知悉、确认、接受且无异议，并愿意按出租标的现状承租，不因出租标的下述现状或以无法实现合同目的为由追究出租方及广州产权交易所任何责任：（1）根据2009年6月25日签订固定资产转让合同（合同编号：200906003），东莞市莞邑投资有限公司取得物业的所有权，成交后承租方须与出租方签订租赁合同；（2）该物业无房产证、无电梯及其他相关资料，因历史遗留等相关原因上述物业暂未办理权证登记在产权人出租方名下；（3）本次出租物业测绘建筑面积为2405.88㎡，出租方以此作为租赁面积；（4）出租标的目前为出租/占用状态，租赁合同于2026年11月24日到期；（5）如日后遇政府或其他行政机关征收、或占用了物业的部分面积的，承租方也不得据此要求出租方减租，或者要求赔偿或者补偿。意向方参与本项目交易的，视为其已充分知悉该物业情况及可能由此带来的相关风险及经济损失，且意向方应自行评估其承租相关物业的合理报价，不得以该物业可能存在的瑕疵等为由拒签租赁合同、拒付租金或其他费用。

2.本项目公告所示出租面积即为租赁面积，日后合同的签订，租金的缴交均以出租面积为准；本项目成交后，项目具体交付时间及租期起止时间以双方协商或租赁合同签订为准。任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约

定，意向承租方须事先考虑该出租面积可能与实际使用面积存在的差异，并自行承担面积可能存在的差异风险，并合理确定报价，承租后不得以面积存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金和其他费用。

3.出租方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许可证等相关手续。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理上述相关证照或手续为由拒绝签署交易合同的，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理上述相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其他费用，出租方及产权交易机构对此不承担任何责任。

4.租赁物的出租用途为商业（详见租赁合同），承租方应按约定使用，不得改变租赁用途。如承租方需转变用途，须经出租方书面同意，因转变所需办理的全部手续由承租方按政府的有关规定申报，其相关全部费用由承租方自行承担。特别约定：租赁期内，允许承租方对本项目进行分租；分租前，承租人需向出租方提出书面分租申请，经出租方书面同意后方可进行分租；分租期不得超过本次出租的租赁

期；分租后必须向出租方（莞邑公司）提交与第三方签订的租赁合同或合同复印件（加盖公章）

5.租赁期内，物业维修保养（包括但不限于防水补漏）由承租方负责，涉及的相关费用均由承租方承担。

6.租赁合同期届满或者无论何种原因导致的租赁合同终止或解除后，出租方免于赔偿或补偿承租方的装修费用；租赁物内所有装修及水电等设施设备保留原状，均归出租方所有。未经出租方同意不得拆除，如承租方私自拆除的，出租方有权要求承租方恢复原状；如承租方未按期恢复原状的，则出租方有权要求承租方承担因恢复原状所需的费用或者因承租方私自拆除造成的损失。

7.租赁期间，承租方须按照相关政策文件进行规范管理。否则，因此产生的全部责任、损失均由承租方承担，因此造成出租方损失的，由承租方赔偿。

8.租赁期内，承租方维护租赁物的使用安全，合理使用租赁物及其附属设施，经营行业应符合相关法律、法规规定，拥有相关行业经营许可，不得利用租赁物从事违法行为，不得存放有毒、有害、易燃易爆或其他管制物，不得给出租方及邻近片区造成重大困扰。承租方因办公、经营活动及其他使用租赁物行为，对任何单位和个人造成的一切不利后果，包括但不限于人身伤害、财产或非财产性损失等，以及因此而产生的民事责任、行政责任和刑事责任，由承租方单独承担，与出租方无关。

9.租赁期间，消防、排水、排污等设施的维护及相关风险的排查、安全的防范由承租方负责，承租方应执行《消防法》等相关法律、法规的规定，服从出租方消防安全管理，积极配合出租方做好安全、消防巡查工作，服从出租方消防安全管理及安全消防整改措施，确保安全经营并签署安全管理协议。除租赁物已有的设施外，承租方如需重新装修或变更原有设施的，应当事先征得出租方书面同意。租赁期满，承租方拆除添置的设备时，不得损坏建筑物原有结构。

10.承租方依法经营，要进行工商税务登记，需执行有关劳动、社保部门的规定及当地的相关规定，为员工缴交社会保险费、公积金等国家规定之劳动福利费用及其他规定行政费用。合同期内，造成承租方工作人员或第三人经济损失或人身损害的，由承租方负责及时妥善解决。承租方未及时履行其对出租方或其他第三人义务，导致出租方代为承担责任或造成出租方其他损失的，承租方承担全额赔偿责任。

11.如租赁物存在未办理或完善相关报批报建手续、未办理产权证书、产权人与出租方不一致等情形的，承租方签订租赁合同，即视为对前述标的情况知悉、确认且无异议，并愿意按租赁物现状承租。承租方承诺自行承担因租赁物存在前述现状情形导致的任何风险，仍同意受租赁合同约束向出租方支付租金、承担违约责任。意向承租方交纳交易保证金及提交承租申请资料后，视为已对出租标的完成现场踏勘，了解与认可出租标的现状及相关约定，自愿接受出租标的全部现状及瑕疵，并对其现状及相关交易风险充分知悉且接

受，同时视为已承诺自身符合相关法律法规规定的资质与条件，并承担非出租方原因引起的一切交易风险。

12.若本项目优先权人不放弃其优先承租权利的，应按照本项目重大披露信息及交易条件等要求办理有关手续并接受有关合作条件及交易要求，且需在本项目公告期间通过广州产权交易所办理意向登记手续方可获得行使优先承租权资格；若优先权人主动申请放弃优先承租权或未按照本项目信息公告要求办理意向登记手续的，均视为其放弃优先承租权或放弃参与本项目的继续承租；优先权人行使其优先权利的，应遵照本项目信息公告要求及广州产权交易所有关交易规则和约定办理行权手续。

13.意向承租方应自行评估承租本标的项目可能存在风险。意向承租方办理意向登记手续并交纳交易保证金后，即视为其已详细阅读并完全认可本次出租标的所披露内容，已完成对本出租标的的全部尽职调查，已充分了解并自愿接受本项目公告内容及出租标的全部现状，并自愿承担可能由此引起的一切交易风险；意向承租方被确认为承租方后不得以不了解本出租标的有关情况为由拒签租赁合同或拒付租金或放弃承租，否则视为违约，须承担相关的全部违约责任，且广州产权交易所有限公司有权将其交纳的交易保证金作为违约金不予退回。