产权转让信息披露申请书

转让标的名称： 濮阳市万豪房地产开发有限公司 100%
股权

转让方（盖章）： 濮阳县房地产投资建设有限公司

法定代表人（签章）：

申请日期： 2020 年 7 月 9 日

《产权转让信息披露申请书》主要内容填列说明

一、封面

1. 转让标的名称：指拟转让的产权名称，应填列为“*****有限责任公司*****股权”、“*****股份有限公司***股股份(***%股权)”或“****公司整体产权”。

2. 法定代表人或授权代表（签章）：应由转让方法定代表人签字；若是授权代表签字，应附有授权委托书。

二、产权转让信息披露公告

1. 转让方承诺：转让方就转让事项的承诺。

2. 标的企业名称：按在工商行政管理部门登记注册的企业全称填列。

3. 注册地（住所）、法定代表人、注册资本、经济性质、经营范围：按营业执照登记内容填列。

4. 所属行业：依据《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2017)，分二十大类。

5. 经营规模：按照国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法(2017)》的通知规定的分类标准填列。

6. 标的企业股权结构：按标的企业股东情况填列。

7. 主要财务指标：依据审计报告和企业财务报表填列。

8. 内部决策：指按照公司法等法律法规和公司章程的要求履行的内部决策情况。

9. 其他披露的内容：指转让方认为需要说明的其他事项，包括标的权利瑕疵状况、权利限制状况、标的公司或有债权、债务，涉诉等重大事项。

10. 转让方基本情况：参照上述方式填列。

11. 持有产（股）权比例：指产权转让以前转让方在标的企业中所拥有的股权比例。

12. 交易条件：指包括价款支付、职工安置和债权债务处置等相关交易条件。

13. 受让方资格条件：指转让方根据标的企业的实际情况对受让方资格所设置的合理条件。（产权转让原则上不得针对受让方设置资格条件，确需设置的，不得有明确指向性或违反公平竞争原则，所设资格条件相关内容必须在信息披露前报同级国资监管机构备案）

14. 信息披露公告期：指转让信息在河南中原产权交易有限公司网站公开进行披露的持续时间。

15. 如为多个转让方联合转让的，应分别填列本申请书。

16. 审核意见由受托经纪会员填列，受托经纪会员对《产权转让信息披露申请书》填报内容及相关材料的核实意见，由受托经纪会员盖章、执业经纪人签字确认。未委托经纪会员代理的可以不填。

17. 表中选择项请在□内填列相应字母。

18. 除特别说明外，表中采用的货币单位为万元。

19. 表中各栏、各项指标内容，请如实、准确填列。本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与河南中原产权交易有限公司联系，最终解释权归河南中原产权交易有限公司。

河南中原产权交易有限公司

联系电话：0371-65665781

濮阳市华宇产权交易有限公司

联系电话：18625639881

地址：河南省郑州市经三路 15 号

网址：www.zycqjy.com

地址：濮阳市胜利路 116 号

网址：www.pyhycq.com

产权转让信息披露申请书

一、 转让申请与承诺

河南中原产权交易有限公司

濮阳市华宇产权交易有限公司：

本转让方拟转让持有标的企业产权，并委托交易机构公开披露产权转让信息和组织交易活动。依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

1. 本次转让的产权权属清晰，我方对该产权拥有完全的处置权，且不存在任何法律法规禁止或限制转让的情形；对于设定担保的产权，转让行为符合我国物权法、担保法的有关规定；涉及政府社会公共管理事项的，已依法报政府有关部门审核。

2. 本次转让是我方真实意思表示，相关行为已履行了有效的内部决策程序，并已获得相关机构的批准。

3. 我方已认真考虑转让行为可能导致的企业经营、行业、市场、政策以及其他不可预见的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

4. 我方所提交的《产权转让信息披露申请书》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

5. 我方已充分了解并承诺在产权转让过程中遵守有关法律法规和河南中原产权交易有限公司相关交易规则及各项规定，按照有关要求履行我方义务。

6. 产权交易合同签署后，我方承诺按照河南中原产权交易有限公司收费标准及相关交易文件的约定及时支付交易服务费用，不因与受让方任何争议或合同解除终止等任何原因拒绝交纳或主张退还交易服务费用。

7. 我方承诺已经按照有关法律法规和河南中原产权交易有限公司相关交易规则及各项规定，就产权转让事宜通知了标的企业的其他股东，并就其他股东是否放弃优先购买权征询了其他股东的意见，并承诺在公告发布之日起5日内就信息公告内容、行权期限、方式及后果等通知未放弃优先购买权的其他股东。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任。

转让申请人（签字、盖章）：

年 月 日

二、转让标的基本情况

标的企业名称	濮阳市万豪房地产开发有限公司			
标的类型	☒ 股权 ☐ 债权 ☐ 股权+债权			
债权金额		产权隶属关系	县属	
标的企业基本情况	注册地（住所）	濮阳市濮阳县城关镇建新路 35 号		
	法定代表人	高继哲	成立日期 2020.04.15	
	注册资本（万元）	500	实收资本（万元） 500	
	内部决策情况	☐ 股东会决议 ☐ 董事会决议 ☒ 总经理办公会决议 ☐ 其他中层以上领导会议		
	经济类型	选择： ☒ A A、国有独资公司（企业）/国有全资企业 B、国有控股企业 C、国有事业单位，国有社团等 D、国有实际控制企业 E、国有参股企业 F、其他		
	企业类型	有限责任公司	所属行业 房地产	
	职工人数	0 人		
		是否含有国有划拨土地	☐ 是 ☒ 否	
		统一社会信用代码或组织机构代码	91410928MA9EY2TH0E	
	经营规模	☐ 大 ☒ 中 ☐ 小 ☐ 微		
	经营范围	房地产开发，房地产信息咨询 物业管理。		
		其他股东是否放弃优先受让权	☒ 是 ☐ 否	
		企业管理层是否参与受让	☐ 是 ☒ 否	
		是否涉及职工安置	☐ 是 ☒ 否	
		导致标的企业的实际控制权发生转移	☒ 是 ☐ 否	
	前十位股东名称	持有比例		
	1. 濮阳县房地产投资建设有限公司	100%		
	2.			
	3.			
	4.			

	5.				
	6.				
	7.				
	8.				
	9.				
	10. 其他股东				
主要财务 指标 (单位:元)	2020 (截止 2020.5.5) 年度审计报告数据				
	营业收入	利润总额	净利润		
	资产总计	负债总计	所有者权益		
	110, 491, 265. 80	0	110, 491, 265. 80		
	审计机构				
	2020 年 5 月 20 日财务报表				
	营业收入	利润总额	净利润		
	资产总计	负债总计	所有者权益		
110, 491, 265. 80	0	110, 491, 265. 80			
资产评估 情况	评估机构	河南盛华资产评估 有限公司	评估报 告文号	豫盛华评报 字[2020]第 21 号	
	评估核准(备案)单位	濮阳豫开百城建设有限公司			
	核准(备案)文号				
	核准(备案)日期	2020. 5. 21			
	评估基准日	2020. 5. 20			
	资产评估 结果(万 元)	资产总额		负债总额	
		净资产		转让标的对应 评估值	14548. 40
	资产账面 值(万元)	资产总额		负债总额	
净资产					

三、转让方基本情况

基本情 况	转让方名称	濮阳县房地产投资建设有限公司
	注册地(住所)	河南省濮阳县育民路中段路东房地产管理局 5 楼

经济类型		选择: ☒ B A、国资监管机构/政府部门 B、国有独资公司(企业)/国有全资企业 C、国有控股企业 D、国有事业单位, 国有社团等 E、国有实际控制企业 F、国有参股企业			
法定代表人		李锋	成立日期	2017.8.7	
注册资本(万元)		壹亿元	实收资本(万元)		
企业类型		有限责任公司	所属行业	房地产	
统一社会信用代码或组织机构代码		91410928MA448JB70F	经营规模	大 ☐ 中 ☒ 小 ☐ 微 ☐	
持有产(股)权比例		100%	拟转让产(股)权比例	100%	
联系人	朱先民	电话	18939330003	邮箱	
国资监管机构		选择: ☒ F A、国务院国资委监管 B、中央其他部委监管 C、省级国资委监管 D、省级其他部门监管 E、市级国资委监管 F、市级其他部门监管			
国家出资企业或主管部门名称		濮阳豫开百城建设有限公司 河南省豫资保障房管理运营有限公司	是否联合转让	☐ 是 ☒ 否	
统一社会信用代码或组织机构代码		91410928MA3XJJ1K8K	是否允许联合受让	☐ 是 ☒ 否	
转让方决策文件类型		☒ 股东会决议 ☐ 董事会决议 ☐ 总经理办公会决议 ☐ 其他_____			
批准单位名称		濮阳豫开百城建设有限公司			
统一社会信用代码或组织机构代码		91410928MA3XJJ1K8K	批准日期	2020.5.20	
批准单位决议文件类型		☒ 股东会决议 ☐ 董事会决议 ☒ 批复 ☐ 总经理办公会决议 c 其他 _____			
决议文件名称		关于濮阳市万豪房地产开发有限公司股权转让的批复			

四、交易条件与受让方资格条件

以下条件为转让的基本条件,是产权交易合同的必备条款。意向受让人提出受让

意向须满足该等条件，在不低于条件所确定标准的前提下，可对该条件进行细化和补充，其中优于该基本条件的内容应当作为受让文件和产权交易合同的组成部分。

交易条件	标的名称	濮阳市万豪房地产开发有限公司 100%股权转让项目
	转让底价	14784 万元
	价款支付方式	选择： ☒ A、一次性付款 ☐ B、分期付款
	分期付款支付要求	
	与转让相关的其他条件	1、股权转让应执行《濮阳县房地产投资建设有限公司持有的濮阳市万豪房地产开发有限公司 100%国有股权的转让方案》。 2、意向受让方须承诺继续发展标的企业的主营业务； 3、报名时需缴纳¥4400 万元人民币的保证金。如竞买成功可将保证金抵作转让标的的转让价款，如竞买未成功，则无息全额退还保证金；如因意向受让方恶意竞价造成交易失败的，或因意向受让方原因未能签订产权交易合同，或未能按约定的时间支付转让价款的，受让方须承担因违约给转让方造成损失的赔偿责任，其缴纳的保证金则不予退还。 4、受让方应在成交之日起 3 个工作日内与转让方签订产权交易合同，交易价款原则上应当自合同生效之日起 5 个工作日内一次性付清。但按照《企业国有资产交易监督管理办法》规定，一次性付清确有困难的，可以采取分期付款方式，受让方应在合同生效之日起 5 个工作日内支付不低于总价款 30%的首期付款，其余款项需提供的有效担保并在产权交易合同中予以明确，并按同期银行贷款利率支付延期付款期间的利息，付款期限不得超过 6 个月（合同生效之日起算）。
其他需披露事项	受让方确定后，交易双方不得以交易期间企业经营性损益等理由对已达成的交易条件和交易价格进行调整。经审计后，自公司资产评估基准日到股权成交日期间，因公司盈利而增加的净资产，应上交国有股权持有单位；对公司经营亏损而减少的净资产，由受让方承担。	
受让方资格条件	1、意向受让方应为中华人民共和国境内依法设立并有效存续的企业法人或具有完全民事行为能力的中国公民，除法律另有规定外，均可申请受让该标的； 2、不允许联合体受让； 3、国家法律、行政法规规定的其他条件。	

保证金 设定	交纳保证金	☒ 是 ☐ 否
	交纳金额	设定为___ 4400 ___万元
	交纳时间	选择： ☒ B A、意向受让方经资格确认后___个工作日内交纳。 B、产权转让信息披露公告期满前。

五、信息披露期

信息披露 公告期	自公告之日起___不少于 20___个工作日
信息披露期满， 如未征集到 意向受让方	选择： ☒ A A、信息披露终结。 B、延长信息披露： 不变更信息披露内容，按照___个工作日为一个周期延长， ☐ 直至征集到意向受让方， ☐ 最多延长___个周期（两选其一）。 C、变更公告内容，重新申请信息披露。

六、竞价方式

竞价方式	选择： ☒ A 信息披露期满，如征集到两个及以上符合条件的意向受让方， 选择以下竞价方式： A、拍卖 B、招投标 C、网络竞价（多次报价 ☐ 、一次报价 ☐ 、权重报价 ☐ ） D、其他_____

七、资料清单

附件类型	资料名称	备注
主体资格类资料	营业执照或事业法人证书	√
	统一社会信用代码或组织机构代码证	√
	国家出资企业产权登记表（证）	
	法定代表人身份证明	√
	授权委托书及受托人身份证明	
	公司章程	√
	近期财务报表	√
内部决议类资料	股东会决议	√
	董事会决议	
	职工大会或职工代表大会决议	
	职工安置方案	
中介机构类资料	资产评估报告	√
	资产评估项目核准表或备案表	√
	上年度审计报告、专项审计报告	√
	法律意见书	√
其他资料		

转让标的企业资料清单

转让方资料清单

附件类型	资料名称	备注
申请类资料	产权转让信息披露申请书	√
	产权转让委托合同	√
主体资格类资料	营业执照或事业法人证书等	√
	统一社会信用代码或组织机构代码证	√
	法定代表人身份证明	√
	公司章程	√
	经办人身份证原件及复印件、法人授权委托书原件	
决议及批准类资料	国资监管机构批准或国家出资企业审议决策文件	
	产权转让（改制）方案	√
	总经理办公会决议	
	股东会决议	√
	董事会决议	
	受让方资格条件已向同级国资监管机构备案文件	
其他资料	转让产权如设置抵押、担保的，须提供担保权人许可意见书	√