

濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目 转让公告

受委托，河南中原产权交易有限公司和濮阳市华宇产权交易有限公司联合对濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目依法转让。转让底价10952.64万元。

一、企业基本情况

2016年2月，濮阳新城房地产开发有限公司由濮阳新城国有资产运营有限公司出资900万元，濮阳万基置业有限公司出资100万元共同成立，法定代表人：韩经焯，住所：濮阳市城乡一体化示范区濮上路卫都大街南100m路西，经营范围：房地产开发与经营。

二、标的物的基本情况

1、企业总部一期项目占地5640 m²，总建筑面积为15463.75 m²，其中，地下停车场地下车位89个（面积为3260.49 m²），地上建筑面积为12203.26 m²。目前项目主体工程已经完工，项目备案确认书（项目编号：豫濮示范房地[2016]12559）、不动产权证（豫[2017]濮阳市不动产第0031912号）、建设用地规划许可证（示范区地字第410901201600008号）、建设工程规划许可证（建字第4109010201700004号）、建筑工程施工许可证（编号：4109012017）等手续已办理。

目前，新城房地产公司无不良债权，无债务纠纷，无担保行为。该转让标的物产权清晰，手续完备。

2、资产评估情况

新城房地产公司委托河南盛华资产评估有限公司对企业总部一期项目资

产进行评估，基准日为 2020 年 5 月 1 日，评估资产估值为 10769.6 万元。

三、转让行为的内部决策及批准情况

《濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目转让方案》由濮阳新城国有资产运营有限公司、濮阳万基置业有限公司股东会议通过。此产权转让行为已由濮阳新城房地产开发有限公司批复《濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目转让方案》（濮新房产[2020]4号），濮阳新城国有资产运营有限公司批复《濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目转让方案》（濮新城[2020]21号），濮阳市城乡一体化示范区管理委员会批复《濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目转让方案》。2020.9.9 河南盛华资产评估有限公司出具评估报告，基准日期：2020.5.1，评估价值 10769.6 万元，濮阳市城乡一体化示范区管理委员会备案。

四、意向受让方资格条件

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，且在濮阳城乡一体化示范区有注册公司的企业。

2、不允许联合体受让。

3、对标的物整体购买。

4、国家法律、行政法规规定的其他条件。

五、交易条件

1、资产受让应执行《濮阳新城房地产开发有限公司企业总部一期项目转让方案》。

2、有意受让者请于公告期内向河南中原产权交易有限公司及濮阳市华

宇产权交易有限公司提出受让申请，提交相关资料，并向河南中原产权交易有限公司指定账户交纳 3500 万元交易保证金（以银行到账为准）。逾期未提出受让申请、未提交相关材料或未按时足额交纳保证金的，视为放弃意向受让和购买。若受让成功，保证金转为交易价款；若受让未成功，则全额无息退还。

3、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，如一次性付清确有困难的，按照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会 财政部令 32 号）规定，可以采取分期付款方式，在合同生效之日起 5 个工作日内支付不低于总价款总价款 70%的首期付款，其余款项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 60 日（合同生效之日起算）。受让方如在产权交易合同签订之日起 60 日内未支付给转让方全部交易价款，转让方将对受让方每天加收未支付交易价款金额 0.5%的违约金。受让方在合同签订之日起 90 日内仍未缴纳全部交易价款，转让方将终止与受让方签订的产权交易合同，受让方受让保证金转为违约金，其余交易价款无息退还。

4、受让方须在资产交易合同签订后 5 个工作日内与转让方进行实物资产的确认，确认完成即视为转让方完成标的资产的交付义务。受让方缴清全部价款后，由受让方主导办理过户手续，并承担由此发生的相关税费（包括但不限于契税、工本费、手续费、测绘费等），转让方提供必要协助。

5、标的资产交易过程中，如因国家或地方政策调整等不可抗力因素导致交易无法继续进行的，交易双方互不追究责任。

6、本次转让标的目前已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》，截至评估报告出具之日，标的项目的投资额已超过总投资额的 25%。

7、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。

六、其他披露事项

（一）本项目公告期即为尽职调查期。意向受让方提交受让申请且缴纳交易保证金后，即视为：（1）已仔细阅读并完全认可转让标的项目所涉及之《资产评估报告》及《法律意见书》等文件所披露内容；（2）已完成对本项目的全部尽职调查，已充分清楚、理解和接受转让方所披露转让标的房屋和土地现状以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担本次受让标的资产所带来的一切风险和后果。意向受让方不得以未查阅、勘察或未审慎查阅、勘察相关资料及标的现状或不了解标的资产状况和瑕疵为由，向转让方或濮阳市华宇产权转让有限公司、河南中原产权交易有限公司主张任何抗辩或不履行任何义务（包括但不限于退还标的资产、解除《实物资产交易合同》等）；（3）已依据该等内容以其独立判断决定自愿全部接受产权转让公告及交易条件之全部内容；（4）已同意按照相关法律法规的要求受让转让标的及向转让方提供相关的协助及配合；（5）已充分知晓和理解标的物资产可能存在的瑕疵，并自愿承担由此造成的一切损失或预期利益的不能获得；（6）接受并同意转让方按照标的的实际状态进行交付；（7）已自行了解标的资产所在地的相关政策 and 规定，并符合标的所在地相关部门和机构对购买者设置的资格条件；

（二）由于受让方原因，出现下列任何一种情况的，转让方有权将本次

转让标的再行挂牌转让，对受让方交纳的全部受让保证金不予退还，扣除为组织此次交易所产生的相关费用后剩余部分归转让方所有，作为对交易机构及转让方的补偿，不予退还的保证金尚不足以弥补转让方损失的，意向受让方还应当另行承担赔偿责任。再行转让的价格低于本次转让价的，前述受让方须补足差额。（1）未能按时签订《产权交易合同》的；（2）未按时支付应付交易价款、产权交易服务费等相关费用的，（3）挂牌期满成为2个及以上符合条件的意向受让方之一后，单方撤回受让申请，或未按时参加后续拍卖程序，或虽参加但未以不低于起拍价应价的，或恶意竞价造成交易失败的；（4）拍卖成交后，被以最高应价确定为买受人，但未按拍卖人要求签署拍卖成交确认书的；（5）故意提供虚假、失实材料造成转让方和产权交易机构损失的；（6）意向受让方之间相互串通，影响公平竞争，侵害转让方合法权益的；（7）违反法律法规或相关规定给转让方造成损失的；（8）获取转让方的商业秘密，侵害转让方合法权益的。

八、公告期限及转让方式

本次公告期限自公告发布次日起20个工作日，公告截止日期为2020年10月16日17时。若在公告期内征集到两家及以上符合条件的意向受让方时，将采取竞价拍卖方式确定受让方；若在公告期内只产生一家符合条件的意向受让方时，不变更信息披露内容，按照10个工作日为一个周期延长，最多延长1个周期。有意受让者请于公告期内向河南中原产权交易有限公司或濮阳市华宇产权交易有限公司提出受让申请，提交相关资料，并向河南中原产权交易有限公司交纳3500万元受让保证金。逾期未提出受让申请、未提交相关材料或未按时足额交纳保证金的，视为放弃意向受让和购买。

咨询电话：0371-65665769 18925639881

传 真：0371-65665727

地 址：郑州市经三路 15 号广汇国贸

网 址：<http://www.zycqjy.com>

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

二〇二〇年九月十四日