

南乐教育投资有限公司

持有南乐县教投置业有限公司 100%的国有股权

转让公告

受委托，河南豫资绿色权益交易有限公司拟对南乐教育投资有限公司（以下简称“转让方”）持有南乐县教投置业有限公司 100%的国有股权（以下简称“转让标的”）进行公开转让。

转让底价为 850 万元人民币。

一、转让标的基本情况

南乐县教投置业有限公司成立于 2021 年 01 月 14 日，法定代表人为郭运生，注册资本为 10000 万元人民币，统一社会信用代码为 91410923MA9G9KWF8M，企业地址位于河南省濮阳市南乐县开元路南段南乐一高院内 11 号腾实楼，所属行业为房地产业，经营范围包含：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、转让标的股权结构

南乐县教投置业有限公司是由南乐教育投资有限公司出资成立，股权比例为 100%。

三、转让行为的内部决策及批准情况

此次转让行为已经南乐教育投资有限公司《关于公开转让教投置业公司股权的决定》（乐教投[2023]7号）通过，南乐县财政局批复同意，南乐县人民政府第15次常务会议研究同意（南乐县人民政府常务会议纪要[2023]7号）。

四、转让标的近期经审计的主要财务指标数据

1、2023年7月14日，河南华和会计师事务所（普通合伙）出具南乐县教投置业有限公司进行专项审计的《专项审计报告》（华和会专审字[2023]第158号），该报告载明：截止2023年6月30日，南乐县教投置业有限公司资产总额17719.66万元，负债总额17627.26万元，所有者权益92.40万元。

2、2023年7月14日，濮阳神州资产评估事务所（特殊普通合伙）出具南乐县教投置业有限公司进行评估的《南乐县教投置业有限公司股东权益价值评估报告》（濮神评报字（2023）第36号），评估基准日为2023年6月30日，该报告载明：评估对象为股东权益价值，评估范围为南乐县教投置业有限公司经审计后资产负债表所列示的资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（无形资产）、流动负债。经评估，南乐县教投置业有限公司股东全部权益为821.36万元。

五、受让方应具备的基本条件

1、意向受让方应为依法注册、有效存续的法人或具有完全民事行为能力的自然人；

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。

六、交易条件

1、股权转让应执行《南乐教育投资有限公司持有南乐县教育置业有限公司 100%的国有股权转让方案》。

2、对 143 户原始购房户按 4400 元/米²均价兑现商品房，其中 121 户按 1 万元分别兑现一个车位；预留 100 户团购房，在服从销售的基础上，按照 4680 元/米²执行；

3、报名时需缴纳¥ 400 万元人民币的保证金。如竞买成功，与转让方签订《产权交易合同》并缴纳成交价款后，无息全额退还保证金；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、意向受让方不得联合受让转让标的，也不得采用匿名委托或信托方式参与受让。

5、信息披露公告期内如征集到两家及以上符合条件的意向受让方，则采取拍卖方式进行转让；如产生一个符合条件的意向受让方，则按程序采取协议转让方式进行转让。

6、意向受让方应继续发展转让标的主营业务。

7、股权转让所得优先用于购买受让方房产，同时受让方给予转让方价格优惠。

8、2023年7月1日起，南乐县教投置业有限公司发生的债权债务以实际发生的为主。

七、其他需披露的事项

1、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。

2、本次转让标的企业管理层不参与受让。

3、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）挂牌期满成为唯一符合条件的意向受让方后，单方撤回受让申请的；（4）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；（5）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；（6）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；（7）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；（8）违反法律法规或相关规定给转让方造成损失的；（9）获取转让方的商业秘密，侵害转让方合法权益的。

4、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）已详细阅读并完全认可转让标的项目所涉及之《评估报告》、《转让方案》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企业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，向转让方或交易机构主张任何抗辩或不履行任何义务（包括但不限于退还标的、解除《产权交易合同》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企业可能存在的瑕疵，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）已自行了解标的企业所在地的相关政策和规定。

八、公告期限及转让方式

公告截止日期为 2023 年 9 月 22 日 17 时。若在公告期内征集到两个及以上符合条件的意向受让方时，将采取拍卖方式确定

受让方；若只征集到 1 家符合条件意向受让方，采取场内协议转让方式确定受让方。

有意受让者请于公告期内向河南豫资绿色权益交易有限公司提出受让申请，提交相关资料，并向河南豫资绿色权益交易有限公司指定账户交纳交易保证金¥400 万元，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，与转让方签订《产权交易合同》并缴纳成交价款后，无息全额退还保证金；若受让未成功，则全额无息退还保证金。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，或未能按时支付全部交易价款的，意向受让方或受让方须承担因违约给转让方所造成损失的赔偿责任，则其原缴纳的保证金不予退还。

名称：河南豫资绿色权益交易有限公司

地址：濮阳市黄河中路 509 号

联系电话：0393-8166598

联系人：张选红 18625639881 邓志娟 18839354175

网址：www.pyhycq.com

河南豫资绿色权益交易有限公司

2023 年 8 月 24 日