

濮阳开州万坤房地产开发有限公司 100%的国有股权

转让公告

转让方承诺

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、本次产权转让是我方真实意愿表示，转让的产权权属清晰，我方对该产权拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件；

2、我方转让产权的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3、我方所提交的《产权转让公告》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；

4、我方在转让过程中，遵守法律法规规定和产权交易市场的相关规则，按照有关要求履行我方义务。

5、我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

项目基本信息

项目名称	濮阳开州万坤房地产开发有限公司 100%股权		
项目编号	HA2024CQ000037	监测编号	
转让底价	199.39 万元	债权金额（万元）	10047.137 万元
项目概述			

标的企业信息

企业名称	濮阳开州万坤房地产开发有限公司		
注册地（地址）	河南省濮阳市濮阳县红旗路 45 号	所在地区	河南省/濮阳市
法定代表人	郭志彬		
成立时间	2022-05-20	注册资本（万元）	800.000000 人民币
经济类型	国有独资或国有全资子公司（企业）	经营规模	微型
企业类型	有限责任公司	所属行业	房地产业/房地产业
统一社会信用代码	91410928MA9L8WREXG		
经营范围	许可项目：房地产开发经营（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）		
是否含有国有划拨土地	否	内部决策情况	股东会决议
职工人数（人）	0 人	金融分类	
股东数量（个）	1	股份总数	

企业股权结构	股东名称		持股比例%
	河南开州地产开发有限公司		100
主要财务指标（单位：万元）	以下数据出自年度审计报告		
	前一年度	2024 年	
	资产总额	负债总额	净资产（所有者权益）
	10020.470000 万元	10031.050000 万元	-10.580000 万元
	营业收入	利润总额	净利润
	0.000000 万元	-17.920000 万元	-17.920000 万元
	审计机构名称	濮阳市中盛联合会计师事务所	
	备注	数据摘自专项审计报告。	
	以下数据出自企业财务报表		
	报表类型	月报	
	财务报表日期	2024-06-30	
	资产总额	负债总额	净资产（所有者权益）
	10020.400000 万元	10031.050000 万元	-10.650000 万元
	营业收入	利润总额	净利润
	0.000000 万元	-11.380000 万元	-11.380000 万元
	备注		

评估信息

评估机构名称	河南信恒房地产土地资产评估有限公司	核准（备案）机构	濮阳开州投资集团有限公司
核准（备案）日期	2024-09-24	评估基准日	2024-07-12
评估价格（万元）	199.39	评估总资产（万元）	10246.53
评估总负债（万元）	10047.14	净资产（万元）	199.390000

转让方信息

转让方名称	河南开州地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91410928MA47ME7Y13	所在地区	河南省/濮阳市
是否国资	是	是否联合转让	否
注册地（地址）	河南省濮阳市濮阳县城关镇红旗路 45 号	经营规模	微型
企业类型	有限责任公司	经济类型	国有独资或国有全资子公司（企业）
注册资本（万元）	5000 人民币	法定代表人	王亚新

所属行业	房地产业/房地产业	金融分类	
内部决策情况	股东会决议		
转让方持有产 (股) 权比例	100.000000 %	本次拟转让产 (股) 权比例	100.000000 %

产权转让行为批准情况

国资监管机构	地市级其他部门监管	国家出资企业或主管部 门名称	濮阳开州投资集团有 限公司
国资监管机构所属 地区			
上级批准单位	濮阳开州投资集团有限 公司	批准文件类型	其他
批准日期	2024-04-30	批准文件名称/决议名称	董事会会议纪要

交易条件与受让方资格条件

交 易 条 件	征集到两个及以上意向方	拍卖			
	采用的交易方式				
	交易方式说明				
	企业管理层是否参与受让	否	是否允许联合受让	否	
	权重报价或招投标实施方案主要内容				
	优先权人是否放弃优先购买权	否	是否允许网上报名	是	
是否因产权转让导致实际控制权发生转移					是
披露方式					
披露媒体		产权交易机构网站			
保 证 金 设 定	保证金金额	100 万元			
	保证金交纳时间	交易机构受让登记后交纳（交易所初审后）			
	保证金交纳截止时间	挂牌截止日 17:00 前(以银行到账时间为准)			
	保证金处置方式				

价款支	价款支付方式	一次性支付
付要求	价款支付要求	
受让方	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；	
资格	2、不允许联合体受让。	
条件	3、国家法律、行政法规规定的其他条件。	
与 转 让 相 关 的 其 他	(一) 股权转让应执行《河南开州地产开发有限公司持有濮阳开州万坤房地产开发有限公司 100%的国有股权转让方案》； (二) 报名时需缴纳【100】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。 (三) 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，交易价款自合同生效之日起 5 个工作日内一次性付清。 (四) 受让方与转让方签署产权交易合同的同时，应与转让方、标的公司共同签署《债务加入协议》，自愿加入转让方与标的公司的债权债务关系，成为共同债务人，与标的公司共同偿还对转让方的债务。受让方采取分期偿还的，首期还款应在签署产权交易合同和债务加入协议之日起 5 个工作日内支付，首期债务偿还金额不低于人民币【3000】万元，同时受让方须向转让方提供转让方认可的担保。债务偿还期限最长为 1 年，自签署产权交易合同和债务加入协议之日起算，期间按照 1 年期贷款市场报价利率（LPR）计算利息。	

条 件	(五) 受让方应在交易完成且工商登记股东信息变更完成之日起【2】个月内, 将标的公司的注册资本实缴到位。 (六) 意向受让方不得与他方联合受让转让标的, 也不得采用匿名委托或信托方式参与受让。意向受让方承诺发展公司主营业务。 (七) 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。 (八) 意向受让方应继续发展标的企业的主营业务。 (九) 产权交易过程中产生的审计费、资产评估费、法律意见咨询费以及产权交易服务费 (按照河南中原产权的收费标准) 均由受让方承担。
重 大 事	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》和《债务加入协议》的; (2) 未按时支付应付交易价款、产权交易服务费、偿还债务等相关费用的; (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;

项 及 其 他 披 露 内 容	(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) 已仔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》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) 已自行了解标的企业所在地的相关政策和规定。 5、该标的公司项下的土地暂处于抵押担保状态。
--	--

挂牌公告及联系方式

挂牌公告期	自公告次日起 20 个工作日	是否自动延牌	否
交易机构联系人	河南豫资绿色权益交易有限公司	交易机构联系人手机号	0393-8166598
交易机构联系传真		交易机构联系地址	