## 开封市宋都古城建设投资有限公司转让其持有

## 开封文投锦隆置业有限公司100%股权转让公告

**一、转让标的基本情况**

1、转让方基本情况

转让方名称：开封市宋都古城建设投资有限公司

统一社会信用代码：9141020068818859XW

住所：开封市龙亭区体育路14号

法定代表人：李红宁

注册资本：贰亿伍仟万元人民币

宋都古城公司于2009年5月8日在开封市市场监督管理局注册成立，注册资本为25000万元，开封市文化旅游投资集团有限公司（以下简称文投集团）持有宋都古城公司100%的股权。

宋都古城公司经营范围为：古城棚户区改造、古城区水系及基础设施建设、保障性安居工程开发建设的投资经营管理；组织相关项目的投资；房屋租赁；物业管理；园林绿化工程施工；市政公用工程施工；管道工程施工；建筑装饰装修工程施工；建材批发；文化旅游项目建设、策划、运营管理。

2、标的企业基本情况

标的企业名称：开封文投锦隆置业有限公司

统一社会信用代码：91410200MA47HLYW92

住所：开封市龙亭区体育路16号

法定代表人：杨雪峰

注册资本：壹仟万圆整

公司于2019年10月14日在开封市市场监督管理局专业分局注册成立，注册资本1000万元。现股东为宋都古城公司，宋都古城公司持有锦隆公司100%股权，已实缴注册资本21万元。

锦隆公司经营范围为：房地产开发；商品房销售；房屋租赁；物业管理；文化旅游产业项目开发。

1. 标的企业主要资产状况

标的企业名下土地位于河南省开封市龙亭区古城片区体育场东路以东、铁塔西街南侧;使用权面积68740平方米，土地证号：豫（2020）开封市不动产权第0013197号；用途：商业服务、城镇住宅用地；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；出让期限为商业40年、住宅70年，终止日期：商业2060年1月19日、住宅2090年1月19日。

**二、标的企业股东结构**

锦隆公司注册资本1000万元，宋都古城公司持有锦隆公司100%股权。

**三、股权转让行为的内部决策及批准情况**

本次股权转让经转让方宋都古城公司董事会审议通过，报请开封文投集团董事会审批通过后，并经标的企业股东宋都古城公司出具股东决定。

**四、标的企业最近一个年度审计报告和最近一期财务报表中的主要财务指标数据，包括但不限于资产总额、负债总额、所有者权益、营业收入、净利润等。**

依据上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计报告（上会豫报字（2020）第0369号），截止2020年4月30日，锦隆公司资产总额人民币55530.55万元，负债总额人民币55509.31万元，所有者权益总额人民币21.24万元，营业收入人民币0万元，净利润人民币-0.15万元。

另据北京亚太联华资产评估有限公司（亚评报字（2020）第119号）资产评估报告书，截至评估基准日2020年4月30日，锦隆公司股东全部权益价值为人民币21.24万元，与账面值21.24万元相比评估增值0.00万元，增值率为0.00%。宋都古城公司拟转让的100%股权对应的评估价值为人民币21.24万元，增值0万元，增值率0%。该评估结果有效期一年，自评估基准日2020年4月30日起计算，至2021年4月29日止。

**五、受让方应当具备的条件：**

1、基本条件：（1）受让方具有良好的财务状况和支付能力，具有良好的商业信誉；（2）受让方为具有完全民事行为能力的自然人或者独立法人地位的组织；（3）受让方无条件同意标的企业锦隆公司继续履行与有关单位签订的合约并依法承担相应的债权债务；（4）国家法律、行政法规规定的其他条件。

2、受让方为外国及我国香港、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他组织的，应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

3、受让方应具有良好的商业信用，不存在不良信用记录（意向受让方应提交中国人民银行征信中心出具的书面《信用报告》）和失信行为（意向受让方应提交全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台书面查询报告），以前及目前未被公司登记机关列入经营异常名录（意向受让方应提交国家企业信用信息公示系统书面查询报告）的证明文件。

4、受让方须是单一投资主体，不得以联合体、代持、匿名委托方式、信托方式报名。

5、受让方在受让股权时，应同时受让宋都古城公司向标的企业投入的股东借款本息合计555,093,149.67元（借款本金538，757，750元，按照8%年利率计息，上述利息系暂计算至基准日，中标后利息应按照年利率8%计算至本息全部实际清偿之日），即产权交易合同生效之日起3个工作日内，须首先偿还标的企业所欠宋都古城公司股东借款本息555,093,149.67元（暂计数，其中利息应计算至本息全部实际清偿之日）。

**六、交易条件及转让底价：**

1、转让底价以股权的评估结果为依据，根据北京亚太联华资产评估有限公司（亚评报字（2020）第 119号）资产评估报告书，宋都古城公司拟转让的100%股权对应的评估价值为人民币21.24万元，宋都古城公司向锦隆公司投入的借款本息合计555,093,149.67元，此次转让底价为555,305,549.67元（即持有锦隆公司100%股权和投入锦隆公司全部借款本息，利息为截至基准日暂计数，之后至实际清偿日发生的利息均由受让方承担）。评估基准日至挂牌成交期间标的企业锦隆公司发生的损益由受让方承担和享有。受让方应当自产权交易合同生效之日起5个工作日内一次付清。

2、本次股权转让涉及的税款由交易双方根据相关法律规定各自承担。

3、本次股权转让涉及的交易费用（包括但不限于交易代理机构的咨询服务费、拍卖费用等）均由受让方全部承担。

4、关于交易保证金：意向受让方报名时应交纳110,000,000.00元交易保证金。如未成交，交易保证金将于成交确认书签署后5个工作日内无息退还。若成交，则交易保证金转为交易价款。开封市公共资源交易中心指定的交易保证金收款账户为：

开户行：

账户：

账号：

七、标的企业无其他股东。

八、竞价方式，受让方选择的相关评判标准。

1、转让信息披露期满，产生1个符合条件的意向受让方的，根据《关于印发<企业国有产权交易操作规则>的通知》（国资发产权〔2009〕120号）第32条的规定，由产权交易机构组织交易双方按挂牌价与受让方报价孰高原则直接确定该意向受让方为受让方、直接签约。

2、转让信息披露期满，产生2个及以上符合条件的意向受让方的，采取竞拍方式确定受让方。

九、其他需要披露的事项。

无。

年 月 日

附件一：投标人《承诺书》

以上资料须由竞买人于申请竞买时提交。

**承 诺 书**

开封市宋都古城建设投资有限公司：

我方知悉《开封文投锦隆置业有限公司100%股权转让公告》并完全了解有关该标的所有情况后，决定参加你单位组织的开封文投锦隆置业有限公司100%股权转让事宜，现郑重承诺：

1、承诺对开封文投锦隆置业有限公司100%股权转让均已进行过考察、咨询，对公告内容及相关转让资料完全了解，愿意自行承担受让的全部法律责任和风险责任。

2、通过交易程序，若被确定为最终的受让方，负责与交易机构（包括拍卖机构）和转让方签订具体的合同，进一步确认受让股权合法有效，并负责全面履行其中的合同条款。若有违反，你单位有权将我方已缴纳的竞买保证金作为违约金，不再退还。

3、承诺如果成功受让后严格按照《交易公告》及《股权转让方案》中对于受让方的要求履行相关义务。

若我方不能履行上述承诺，愿意自行承担有关本次股权受让的全部法律责任。

承诺人:

委托代理人:

年 月 日