
公开竞价文件

项目编号： QZGQ2024006

项目名称：漳州元顺建设投资有限公司 49%股权
公开竞价转让

二〇二四年五月

地 址：福建省泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢市政务服务
中心 4 楼 450 室

电 话：0595-22189025 0595-22819006 邮 编：362000

传 真：0595-22189023 网 址：www.qzcgq0595.com

项目编号：QZGQ2024006

项目公告

受福建省五建建设集团有限公司（以下简称“委托方”）委托，泉州市产权交易中心（以下简称“本中心”）采用动态一次竞价方式对漳州元顺建设投资有限公司（以下简称“标的企业”）49%股权进行公开竞价转让，欢迎符合条件的意向竞买人（意向竞买人指的是有意向参与该竞价项目的各交易主体。）前来参与竞价。现将有关情况公告如下：

1、项目编号：QZGQ2024006。

2、竞价标的：漳州元顺建设投资有限公司 49%股权。

标的挂牌价为人民币肆佰玖拾肆万叁仟柒佰元整（¥4943700.00）。

(1) 标的企业的基本情况：

名称	漳州元顺建设投资有限公司		
住所	福建省漳州市龙文区湘桥路10号办公楼		
统一社会信用代码	91350603MA8UXA8585		
法定代表人	刘卫军	公司类型	有限责任公司
注册资本	人民币壹仟万元整		
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；物业管理；住房租赁；市场营销策划（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）。 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）。		

(2) 标的企业的股东结构：

序号	股东名称	认缴注册资本		实收资本	
		金额 (万元)	出资比例	金额 (万元)	占注册资本 总额比例
1	泉州万顺景程商业管理	510	51%	510	51%

	有限公司				
2	福建省五建建设集团有限公司	490	49%	490	49%

本次转让的股权为福建省五建建设集团有限公司持有的 49% 股权。

(3) 标的企业概况：

股东结构及到资情况：注册资本为人民币 1000 万元，其中：泉州万顺景程商业管理有限公司认缴 510 万元（已全部实缴），股权比例 51%；福建省五建建设集团有限公司认缴 490 万元（已全部实缴），股权比例 49%。

经营状态及员工情况：标的企业主要为开发建设经营“漳州 2022P04 地块”项目设立。该项目位于漳州市龙文区福岐南路以东，迎宾路以南，土地权证编号为闽(2022)龙文区不动产权第 0006331 号，证载权利人为漳州元顺建设投资有限公司，土地用途为住宅用地-城镇住宅用地(普通住宅)、商服用地-零售商业用地(商场、商店)，宗地面积为 52472 平方米，其中住宅用地出让年限至 2092 年 6 月 17 日，商服用地出让年限至 2062 年 6 月 17 日。该项目总可销售面积合计 176423.62 平方米，其中普通住宅可销售面积合计 124044.77 平方米；非普通住宅可销售面积合计 15460.23 平方米；底商可销售面积合计 4011.62 平方米；停车位 1561 个，截至评估基准日，该项目处于开发建设阶段。

标的企业无划拨用地，目前在册员工 13 人。

(4) 标的企业专项审计报告中的主要财务指标数据（摘自审计报告）

单位：元

年度	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
2024 年 1-3 月	784524860.19	795789499.29	-11264639.10	0	-4334227.28

泉州名誉会计师事务所有限公司接受委托对标的企业 2024 年 1-3 月财

务报表进行了专项审计，并出具泉名誉审字[2024]第 075 号《审计报告》。截至 2024 年 3 月 31 日，标的企业资产总额 784524860.19 元，负债总额 795789499.29 元，所有者权益-11264639.10 元，营业收入 0 元，净利润-4334227.28 元。

(5) 评估报告的主要财务指标数据（摘自资产评估报告）

标的企业 总资产评估值	806308429.77	对应的审计后 账面值	784524860.19
标的企业 总负债评估值	795789499.29	对应的审计后 账面值	795789499.29
标的企业 净资产评估值	10518930.48	对应的审计后 账面值	-11264639.10

福建鹏元资产评估房地产估价有限公司接受委托对拟股权转让所涉及的标的企业的股东全部权益在 2024 年 3 月 31 日的市场价值进行评估，并出具鹏元评报字[2024]630007 号《资产评估报告》。经评估，截至评估基准日 2024 年 3 月 31 日，标的企业的股东全部权益评估价值为 1008.91 万元。本次转让的 49% 股权的评估值为 494.37 万元。

(6) 其他详见泉州市产权交易中心备查文件。

3、以上标的转让行为和评估结果均按规定获得有关部门批准或备案。本股权转让行为取得了泉州发展集团有限公司的批准：《关于五建集团退出漳州两个合作项目有关事宜的批复》；本股权转让资产评估结果取得泉州发展集团有限公司备案：《国有资产评估项目备案表》。

4、交易保证金：人民币壹佰肆拾捌万元整（¥1480000.00）。

(1) 交易保证金缴交方式可选择银行柜台、网银转账、手机银行等。交易保证金的汇款人名称应与竞买人[竞买人指的是意向竞买人在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），并携带竞价材料至本中心办理报名竞价手续，并在网上对本项目标的办理

申请竞价，经本中心竞价资格审核通过后，意向竞买人即取得本项目标的的竞价资格，成为竞买人。]名称一致，用途请注明“交易保证金”字样。

(2) 竞买人授权他人办理竞价手续的，须以银行转账的方式缴纳交易保证金。

(3) 若竞价成功，竞买人即成为受让方，受让方的交易保证金在签订《竞价结果通知单》后自动转为定金，定金抵作部分成交价款。若竞买不成功，本中心在确定受让方次日起3个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还各竞买人。

(4) 若意向竞买人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞买人，本中心将在收到意向竞买人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

5、本中心指定的交易保证金账户：

通过邮件索取交易保证金账户（索取邮件发至电子邮箱：wsh@qzcg0595.com，邮件内容请备注项目名称、项目编号、联系方式等）。

6、公告时间：2024年5月27日至2024年6月24日。

7、交易保证金汇达和提交报名竞价材料截止时间：2024年6月24日17:00:00。

意向竞买人应至本中心网站(www.qzcg0595.com)或权益云交易平台网站(www.unibid.cn)进行免费用户注册，并于报名截止时间前至本中心（地址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政政务服务中心4楼450室）办理报名竞价手续，并凭已申请的权益云账号登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找本竞价项目并自行在网上对本项目标的的办理申请竞价。

特别提示：各意向竞买人应注意交易保证金汇达和提交报名竞价材料

截止时间，请意向竞买人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续，如因意向竞买人预留的时间过短，造成资格审核未通过，导致意向竞买人不能及时重新提交报名竞价材料，致使报名不成功的，后果由意向竞买人自行承担。

8、尽职调查时间：2024年5月27日至2024年6月24日（正常上班时间，节假日除外）。

联系人：刘先生，联系电话：15959978883。

意向竞买人应在尽职调查时间内自行联系尽职调查事宜。意向竞买人应在竞买前自行深入了解标的股权及标的企业有否本中心未知的、在竞价前未能告知意向竞买人的瑕疵，并自愿接受及承担该瑕疵产生的法律后果，竞买人应对委托方披露信息的真实性、准确性、有效性、完整性自行尽职调查并核实。本中心对标的股权及标的企业的有关介绍均来自于委托方提供的资料，所载标的股权及标的企业的相关情况仅为参考性说明，本中心不承担瑕疵担保责任和其他连带责任。标的股权及标的企业的任何瑕疵及风险等不影响成交结果，受让方应自行负责与委托方办理标的股权变更、过户事宜。

9、动态一次竞价：

(1) 动态一次竞价分为非原股东竞价阶段和原股东行使优先购买权阶段。非原股东竞价阶段的报价时间从2024年5月27日开始至原股东行使优先购买权阶段开始之前，在报价时间内，除了原股东之外的竞买人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价，且不可撤销或更改，系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原股东在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。非原股东竞价阶

段结束后即进入原股东行使优先购买权阶段（非原股东在本阶段无法操作），原股东行使优先购买权阶段开始时间：2024年6月25日10:00:00，原股东行使优先购买权阶段的行权时间为60分钟；

(2) 报价只要不低于挂牌价即为有效报价；

(3) 本中心有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本中心网站进行公告。

10、报名方式：

(1) 现场报名：意向竞买人应在报名截止时间之前将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），并携带竞价材料至本中心（地址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政政务服务中心4楼450室）办理报名竞价手续，并在网上对本项目标的办理申请竞价，意向竞买人通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞买人。

(2) 邮寄报名：意向竞买人应在报名截止时间之前将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），并将竞价材料（竞价材料电子版应通过发送邮件给本项目报名联系人索取）邮寄至本中心，收件地址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政政务服务中心4楼450室，竞价材料应在报名截止时间之前邮寄到达（以本中心签收时间为准），收件人为项目报名联系人，意向竞买人应在信封上标明“报名竞价”字样，并在网上对本项目标的办理申请竞价。本中心对竞价材料按时寄达的意向竞买人进行竞价资格审核，意向竞买人通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞买人。邮寄报名注意事项：①竞价材料电子文本应通过发送邮件给本项目报名联系人索取。意向竞买人应该按照示例填写竞价材料并签章。②意向竞买人应自行至本中心网站学习竞价流程，注册权益云账号并在报名

截止时间之前凭已申请的权益云账号登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找本竞价项目并自行在网上对本项目标的办理申请竞价，若有疑问应及时咨询本项目报名联系人。③意向竞买人不得以任何方式修改本公开竞价项目的《公开竞价文件》的电子文本。④意向竞买人应自行评估竞价材料邮寄及送达时间，由于意向竞买人竞价资料未按时寄达或者本项目标的网上申请竞价未按时提交而导致本中心无法进行竞价资格审核或者激活申请竞价的，均视为意向竞买人报名不成功，其后果由意向竞买人自行承担。建议提前邮寄竞价材料、注册权益云账号和在网上对本项目标的办理申请竞价。

11、特别提示：

(1) 本公开股权转让项目《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》《泉州市产权交易中心网络竞价须知》《网络竞价承诺函》《股权转让合同》及根据《公开竞价文件》所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息。

(2) 本次公开竞价采用动态一次竞价方式确定受让方：各竞买人在规定的竞价时间内登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅查找本项目标的点击进入报价现场进行报价。在原股东报名成为竞买人后，在同等条件下享有优先购买权并按以下方式行使优先购买权：①有其他竞买人且其他竞买人做出有效报价，在行权时间内若原股东选择行使优先购买权，则由原股东以非原股东竞价阶段的最高报价取得受让权；若原股东选择放弃行使优先购买权或未在行权时间内做出选择的，则由非原股东竞价阶段的最高报价者按其报价取得受让权。②若无其他竞买人或其他竞买人均未做出有效报价，则原股东自动直接以该标的挂牌价取得受让权，是

否通过竞价系统操作不影响原股东以挂牌价取得该标的受让权。

(3) 标的企业的企业管理层不参与本次股权受让。

(4) 标的企业的原股东不放弃该标的股权的优先购买权。原股东报名参与竞价后，在同等条件下享有本次转让股权的优先购买权。

(5) 本次股权转让未涉及职工安置情况。

(6) 本次股权转让未涉及债权债务处置情况（标的企业债权债务由股权转让后的标的企业承接，包括对外债务、将来可能被税务局追缴的税款、人事纠纷、行政处罚等）。

(7) 自评估基准日（2024年3月31日）至股权变更登记完成日期间发生的损益，由受让方按其受让的股权比例承担或享有。

12、风险提示：

(1) 意向竞买人应自行对评估基准日至资产评估报告日之间是否存在可能对评估结论产生影响的事项进行尽职调查。

(2) 标的企业所经营项目政府回购履约情况：

①漳州市自然资源局、漳州元顺建设投资有限公司、漳州市龙文区人民政府共三方于2022年7月21日共同签署《漳州市迎宾路以南、东环城路以西用地01地块(宗地2022P04号地块)安置房回购协议书》，协议书中三方约定安置房回购价格和回购款支付进度，但回购方首期未按约定条件完成支付进度。考虑回购方为当地政府机构，本次评估未考虑政府后期回购款未按合同履行及时拨付以及可能出现重大的坏账情况的影响。

②至评估基准日2024年3月31日，“漳州2022P04地块”项目规划建设建设的1#-3#楼、5#-11#楼、P1#-P3#楼、S1#-S2#楼共15幢钢混结构建筑物及地下室工程主体已完成封顶。各幢建筑物还未竣工验收，考虑存在后

续建设追加股东投入的可能性。

(3) 标的企业以在建工程及土地使用权抵押和应收账款质押形式向银行累计融资 36415 万元，将于 2024 年 12 月到期。

(4) 标的企业主要资产为在开发建设“漳州 2022P04 地块”项目，该项目为政府回购房项目，销售客户为当地政府机构，考虑其销售对象的唯一性和特殊性，资金依赖政府拨款及股东投入。若出现回购款未按合同履行及时拨付，股东需承担对于后续建设进度和公司运营的资金压力。

13、竞买人应具备的基本条件：

(1) 在中国境内依法设立、有效存续的具有独立法人资格的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。

(2) 失信被执行人不得参与本项目的竞价。

14、对受让方的主要要求：

(1) 具有良好的商业信用、财务状况和支付能力。

(2) 符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

(3) 受让方应于竞价成交次日起三个工作日内将交易服务费等款项一次性汇至本中心指定账户，并将付款凭证提交至本中心，同时签署《竞价结果通知单》，并凭《竞价结果通知单》与委托方签订《股权转让合同》。

(4) 受让方应于《股权转让合同》生效之日起五个工作日内将成交价扣除定金后的余额一次性汇至本中心指定账户，并将付款凭证提交至本中心。

(5) 本中心在收到《股权转让合同》和上述款项后三个工作日内出具交易凭证，受让方凭本中心出具的交易凭证与委托方办理股权变更登记手续。

(6) 本中心在出具交易凭证次日起三个工作日内将受让方支付的股权成交价款无息汇入委托方账户，委托方与受让方对股权成交价款划转事宜另有约定的，本中心从其约定。

(7) 本次股权转让涉及的有关税费均由受让方承担。

(8) 其他详见《股权转让合同》。

15、意向竞买人报名时应提供的竞价材料：

(1) 营业执照或组织机构代码证等主体资格证明材料（自然人无需提供）；

(2) 法定代表人、负责人或自然人身份证；

(3) 授权委托书（经意向竞买人签章原件）及受托人的身份证[注：如未委托他人无需提供（3）项材料]；

(4) 交易保证金的缴款凭证；

(5) 经意向竞买人或受托人签章的《网络竞价承诺函》；

(6) 经意向竞买人或受托人签章确认的《股权转让合同》《交易服务费收费标准》。

备注：以上材料提供复印件的均需加盖公章（企事业单位）或签字（自然人）。

有关单位按《公开竞价文件》的相关规定，在报名截止时间之前至本中心办理报名竞价手续、提交以上报名竞价材料，并在网上对本项目标的办理申请竞价，通过本中心的竞价资格审核后，即成为竞买人。

16、意向竞买人提交澄清、修改文件时限：意向竞买人若要求对《公开竞价文件》（包括但不限于《项目公告》《泉州市产权交易中心网络竞价须知》《网络竞价承诺函》《股权转让合同》及根据《公开竞价文件》

所发出的修改、补充、答疑、澄清等公告信息)进行澄清,应在报名截止时间前提交书面材料。若有必要,委托方和本中心可以在行权开始时间前一个小时对《公开竞价文件》进行修改、补充。

17、权益云交易平台网站表述与本《公开竞价文件》有出入之处,以本《公开竞价文件》为准。

18、若竞价标的不成交,则本公告自动延长,每次延长期限为五个工作日。

19、交易服务费:中心以竞价标的成交金额为基数,按照本中心的产权交易收费标准向受让方收取交易服务费。

20、接受投诉部门:泉州市产权交易中心综合部 联系电话:
0595-22591811

21、报名联系人:王先生

联系电话:0595-22189025、22819006

传真:0595-22189023

电子邮箱:wsh@qzccq0595.com

本中心网站:www.qzccq0595.com

泉州市产权交易中心有限公司

2024年5月27日

泉州市产权交易中心

项目编号：QZGQ2024006

泉州市产权交易中心 网络竞价须知

本公开竞价项目，泉州市产权交易中心（以下简称“本中心”）采用动态一次竞价方式组织竞价，确定受让方。漳州元顺建设投资有限公司的原股东报名成为竞买人后，在同等条件下享有优先购买权。现发布网络竞价须知如下：

一、意向竞买人在竞价活动中应共同遵守本须知中的各项规则，保持自身竞价行为的独立性、严肃性，共同避免和抵制相互操纵、相互串通等不良行为。

二、意向竞买人可登录本中心网站(www.qzcq0595.com)或权益云交易平台网站(www.unibid.cn)免费用户注册（申请权益云账号），并于报名截止时间前至本中心（地址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政政务服务中心4楼450室）办理报名竞价手续，并凭已申请的权益云账号登录本中心网站竞价看板或权益云交易平台网站竞价大厅内查找本竞价项目并自行在网上对本项目标的办理申请竞价。

三、意向竞买人需在规定的期限内将交易保证金交纳至本中心指定账户（不计利息，以到账时间为准），并携带报名竞价材料至本中心办理报名竞价手续，并在网上对本项目标的办理申请竞价，经本中心资格审核通过后，意向竞买人即取得本项目标的的竞价资格，成为竞买人。

本中心的资格审核为形式审查，即对意向竞买人所提交报名竞价材料进行齐全性审核。意向竞买人须对所提交相关材料的真实性、合规性、完整性、有效性负责。

交易保证金的汇款人名称应与竞买人名称一致，用途须注明“交易保证金”。①若竞价成功，竞买人即成为受让方，受让方的交易保证金在签订《竞价结果通知单》后自动转为定金，定金抵作部分成交价款。若竞买不成功，本中心在确定受让方次日起3个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还各竞买人。②若意向竞买人交纳交易保证金后因未完成报名或未成功报名而未能成为竞买人，本中心将在收到意向竞买人《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将其交易保证金按原汇入渠道无息退还。

特别提示：各意向竞买人应注意交易保证金汇达和提交报名竞价材料截止时间，请意向竞买人在提交报名材料截止时间前预留充足时间来完成报名手续，如因意向竞买人预留的时间过短，造成资格审核未通过，导致

意向竞买人不能及时重新提交报名竞价材料，致使报名不成功的，后果由意向竞买人自行承担。

四、动态一次竞价流程如下：

1、意向竞买人在报名前登录本中心网站（网站1）或权益云交易平台网站（网址2）免费用户注册。

2、意向竞买人在报名截止前将交易保证金汇达本中心指定账户，并携带报名竞价材料至本中心办理报名手续。（竞价材料清单详见项目公告“意向竞买人报名时应提供的竞价材料”。）

3、意向竞买人凭已申请的权益云账号登录本中心网站（网站1）竞价看板或权益云交易平台网站（网址2）竞价大厅选择本竞价项目，点击“申请竞价”。

4、本中心对意向竞买人提交的相关报名竞价材料审核通过后对其网上办理“申请竞价”进行激活。

5、竞买人凭已激活的“申请竞价”的权益云账号登录本中心网站（网址1）竞价看板或权益云交易平台网站（网址2）竞价大厅选择本竞价项目点击进入报价现场进行报价或进入用户中心，点击“我的交易”中的“参与报价”进行报价。

网址1：www.qzcg0595.com

网址2：www.unibid.cn

6、动态一次竞价规则：动态一次竞价过程分为非原股东竞价阶段和原股东行使优先购买权阶段。各竞买人在正式报价前，应当通过本中心网站首页认真阅读竞价指导，充分了解动态一次竞价的流程。

（1）非原股东竞价阶段的报价时间自发布项目公告之日起至原股东行使优先购买权阶段开始前，在非原股东竞价阶段的报价时间内，除了原股东之外的竞买人都可以对本项目标的进行一次报价，报价只要不低于挂牌价的，即为有效报价且不可撤销或更改。系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价者。原股东在此阶段不用进行报价（系统已锁定无法操作）。

（2）原股东行使优先购买权阶段的行权时间为60分钟，非原股东竞价阶段的报价时间结束后即进入原股东行使优先购买权阶段（非原股东在本阶段无法操作）。

（3）在原股东报名成为竞买人后，在同等条件下享有优先购买权并按以下方式行使优先购买权：①有其他竞买人且其他竞买人做出有效报价，在行权时间内若原股东选择行使优先购买权，则由原股东以非原股东竞价阶段的最高报价取得受让权；若原股东选择放弃行使优先购买权或未在行权时间内做出选择的，则由非原股东竞价阶段的最高报价者按其报价取得受让权。②若无其他竞买人或其他竞买人均未做出有效报价，则原股东自

动直接以该标的挂牌价取得受让权，是否通过竞价系统操作不影响原股东以挂牌价取得该标的受让权。

五、受让方的确定：

通过本须知第四点所述产生出结果的当日为确定受让方之日。

六、竞价成交后，受让方应按《公开竞价文件》的要求在竞价成交次日起三个工作日内将交易服务费等款项一次性汇至本中心指定账户，并将付款凭证提交至本中心，同时签署《竞价结果通知单》，并凭《竞价结果通知单》与委托方签订《股权转让合同》。受让方应按《公开竞价文件》的规定于《股权转让合同》生效之日起五个工作日内将成交价款扣除定金后的余额等款项一次性汇至本中心指定账户，并将付款凭证提交至本中心。本中心在收到《股权转让合同》和上述款项后三个工作日内出具交易凭证，受让方凭本中心出具的交易凭证与委托方办理股权变更登记手续。

七、本中心在出具交易凭证次日起三个工作日内将受让方支付的该股权成交价款无息汇入委托方账户，委托方与受让方对股权成交价款划转事宜另有约定的，本中心从其约定，至此本项目的竞价活动全部完结，本中心对本项目提供的竞价活动服务至此结束。

八、其他规定事项：

1、竞价成交后，本中心除分别向受让方提供《竞价结果通知单》、交易凭证、交易服务费发票外，不再提供其他有关标的其他单证。

2、若发生受让方被取消受让资格的，则本中心在征得项目委托方的书面同意后，收回竞价标的重新组织竞价。

3、受让方未经本中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由受让方承担。

4、权益云交易平台网站对竞价事项之表述与本须知规定有出入之处，以本须知为准。

5、在受让方产生前发生争议时，当事人可以向本中心申请调解；调解不成的，当事人可依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。争议涉及本中心时，当事人可以向本中心的监管机构申请调解，也可以依法向本中心所在地人民法院提起诉讼。

九、本《泉州市产权交易中心网络竞价须知》解释权和修订权属于泉州市产权交易中心有限公司。

网络竞价承诺函

致： 泉州市产权交易中心有限公司

在阅读并充分理解本公开竞价项目（以下简称“本项目”）《公开竞价文件》，包括但不限于《项目公告》《泉州市产权交易中心网络竞价须知》、本《网络竞价承诺函》《股权转让合同》及根据《公开竞价文件》所发出的澄清、修改、补充通知等，（以下简称“《公开竞价文件》”，承诺人经充分考察标的物现状和研究上述《公开竞价文件》的所有内容后，承诺人结合本公开竞价项目实际情况和承诺人的综合实力，自愿申请参加贵中心组织的本公开竞价项目的竞价。同时，承诺人在此声明并同意承诺如下：

一、承诺人系自愿报名参加泉州市产权交易中心组织的本公开竞价项目，并已充分阅读、理解且完全同意严格遵守《公开竞价文件》的所有内容和条款，承诺人对所参与的本项目竞价活动不存在任何不明或误解之处。承诺人一旦报名本公开竞价项目即表示已完全知晓本项目在“泉州市产权交易中心官方网站”（网址：www.qzcg0595.com，下同）上的公告及其他相关信息，对本项目标的进行了全面了解，对标的存在的瑕疵及可能出现的瑕疵进行了认真审查并愿意无条件接受该瑕疵，并同意按照《公开竞价文件》中制定的规则、流程等相关规定参与竞价、行使优先购买权。承诺人在此不可撤销地放弃因本项目标的瑕疵而向贵中心提出任何异议或索赔的权利。

二、若承诺人为本项目原股东，承诺人承诺已充分阅读并同意《公开竞价文件》中关于优先购买权的相关规则且认可本项目的挂牌价，承诺以不低于挂牌价参与本项目后续交易活动；在无其他竞买人或其他竞买人均未做出有效报价的情况下，则承诺人自动直接以该标的挂牌价取得受让权，是否通过竞价系统操作不影响承诺人以挂牌价取得该标的受让权。

三、承诺人同意按照《公开竞价文件》要求提交竞价材料，并保证所提供的竞价材料是真实、准确、完整、有效的。若经贵中心或委托方查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人提供虚假文件及资料等竞价材料的，贵中心有权取消承诺人的竞价或受让资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

四、承诺人承诺已经获得参加本项目的一切合法授权，承诺人在报名竞价过程中所签署的一切文件对承诺人具有合法、有效的约束力，并不会构成承诺人违反任何其他合同以及任何所适用的中国法律法规，否则由此产生的后果由承诺人自行承担，贵中心有权取消承诺人竞价或受让资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

五、承诺人承诺不存在故意隐瞒与本次公开竞价活动有关的重大事实，若经贵中心查实（不论在竞价前或竞价后）承诺人存在以上行为的，贵中心有权取消承诺人竞价或受让资格，且承诺人所缴纳的交易保证金不予返还。

六、承诺人同意，若要求对《公开竞价文件》进行质疑、澄清，将在项目公告规定的时间内，以书面形式送达下述地址。对于收到的对《公开竞价文件》的质疑、澄清要求，如果委托方或贵中心认为有必要的，将以公告或其他合适方式予以答复（答复中不包括问题的来源）。

收件人：泉州市产权交易中心有限公司

地 址：泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政政务服务中心4楼450室

邮 编：362000

七、承诺人同意，无论出于任何原因，在项目公告规定的时间内，委托方和贵中心可主动地对《公开竞价文件》进行修改、补充，或通过解答意向竞买人或竞买人提出的质疑、澄清问题的方式对《公开竞价文件》进行修改、补充。《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等将在贵中心网站进行公告，承诺人同意将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的公告。承诺人因不及时关注贵中心网站公告而未能及时了解《公开竞价文件》的修改、补充、答疑、澄清等内容的，由此产生的一切后果由承诺人自行承担。委托方或贵中心有权酌情在贵中心网站中公告是否延长意向竞买人提交竞价材料及竞价时间。贵中心出具的修改、补充、答疑、澄清等构成《公开竞价文件》的一部分。

八、承诺人承诺真实、准确、完整地填写注册用户名和申请报名竞价信息。如因承诺人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户不成功、网上申请竞价无法激活的、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

九、承诺人承诺及时登录网站竞价大厅（竞价看板）查找竞价项目并点击“申请竞价”，同时承诺人将按照项目公告的有关规定向贵中心提交相关竞价材料，如因网上申请竞价或者竞价材料未按时、未准确提交而造成无法激活申请竞价的或者竞价资格审核不通过的，贵中心不承担任何责任。

十、承诺人同意根据《公开竞价文件》要求提交竞价材料，贵中心授权代表有权调查、审核承诺人提交的竞价材料是否真实、准确、完整、有效，并通过承诺人的开户银行和客户了解有关财务和技术方面的问题。承诺人授权给有关的任何个人或单位及其授权代表，应按照贵中心的要求，提供必要的相关书面资料，以核实承诺人提交的竞价材料及承诺人的资金来源、经验和能力有关的声明和资料。

十一、承诺人同意本次竞价标的的具体情况 and 现状以《公开竞价文件》为准，承诺人放弃现场勘察或错过现场勘察时间均视为认可标的状况，竞价成交后承诺人承诺不对标的状况提出任何异议。承诺人一旦缴纳交易保

证金、办理有关报名竞价手续参与竞价，即表明已向委托方详尽了解竞价标的相关情况，完全了解竞价标的状况，全面行使了知情权，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利，自愿承担由于对竞价标的状况了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果，并愿对自己参加竞价的行為负完全责任。贵中心和委托方不为竞价标的的瑕疵承担任何担保责任。

十二、承诺人同意按《项目公告》要求在规定的时间内将本项目交易保证金汇达贵中心指定账户。①若承诺人成为本项目受让方，则承诺人缴纳的交易保证金按《公开竞价文件》的规定，承诺人的交易保证金在其签署《竞价结果通知单》后自动转为定金，定金抵作部分成交价款。若竞买不成功，贵中心在确定受让方次日起3个工作日内将交易保证金按原汇入渠道无息退还各承诺人。②若承诺人交纳交易保证金后因未完成报名或未能成功报名而未能成为竞买人，贵中心将在收到承诺人提交的《交易保证金退还申请书》之日起3个工作日内将承诺人交易保证金按原汇入渠道无息退还。

十三、承诺人同意，若承诺人成为本项目受让方，若由于委托方或承诺人的原因导致委托标的相关转让合同无法签订、相关转让变更手续无法办理，贵中心不承担任何责任，承诺人与项目委托方自行协商解决。

十四、承诺人同意，若承诺人成为本项目受让方后与委托方发生争议的，不论承诺人与委托方争议结果如何，承诺人同意贵中心已收取的交易服务费不予退还。

十五、承诺人同意由于交易保证金未按时到账或到账信息不完整、不准确，导致承诺人申请竞价无法激活、竞价活动无法及时参与或交易保证金无法及时退还的，贵中心不承担任何责任。

十六、承诺人承诺对自身的注册账户安全负责，任何使用承诺人用户名和密码登录竞价大厅的用户，在竞价大厅的一切行为均视为承诺人的行为，由承诺人负责，贵中心不承担任何责任。

十七、承诺人承诺将自行关注贵中心网站发布的有关本项目的公告，并按照公告的安排参与竞价。承诺人同意竞价活动的时间以贵中心公告及竞价大厅标注的时间为准，若由于承诺人未关注贵中心网站及竞价大厅而错过竞价时间或者由于承诺人自身终端设备时间与竞价大厅时间不符而导致未按时参与报价或行权的，贵中心不承担任何责任。

十八、承诺人同意应保证自身网络的流畅，由于承诺人自身终端设备或网络异常等原因导致无法正常竞价的，贵中心不承担任何责任。

十九、承诺人同意在发生下列情形之一的，贵中心可以中止或终结竞价活动且不需承担任何責任：

(一) 权益云交易平台服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

(二) 服务器硬件或软件等出现系统故障的；

(三) 包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

(四) 其他组织方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

二十、承诺人同意由于上述原因采取中止竞价活动的，贵中心可以继续竞价或重新竞价，并在贵中心网站予以公告。承诺人因不及时关注网站公告而未能在重新启动的竞价活动有效期内参与竞价的，贵中心不承担任何责任。继续竞价或重新竞价的规则如下：

(一) 竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的竞价阶段，起始价为中止时竞买人的最高有效报价；

(二) 竞价记录无法恢复的，重新竞价。

二十一、承诺人同意，若承诺人有下列情形之一的，贵中心有权取消承诺人受让资格，承诺人的交易保证金（或定金）不予退还。当承诺人给委托方造成的损失超过交易保证金（或定金）数额的，委托方有权要求承诺人对超过部分予以赔偿：

(1) 承诺人通过竞价被确认为受让方后，未按《公开竞价文件》的要求在规定的时间内将交易服务费等相关款项汇达贵中心指定账户，并携带付款凭证至贵中心签署《竞价结果通知单》，与委托方签订《股权转让合同》的，或者由于承诺人原因，导致《股权转让合同》无法签订的。

(2) 承诺人竞买成功后，未按《公开竞价文件》约定的时间支付成交价款，并延迟超过 15 日的。

(3) 承诺人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法律法规及《公开竞价文件》的行为的。

(4) 相关法律法规规定的其他情况。

二十二、承诺人同意，贵中心按照承诺人在本承诺函后提供的联系地址（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准）或电子邮箱发送本项目相关事宜的通知，若有变更应及时通知贵中心。贵中心发出的通知若通过电子邮件发送的，以发送至承诺人上述电子邮箱达 3 日视为已经收到并了解通知内容，送达完成；若以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第 3 日视为送达之日。

二十三、承诺人同意，若受让方被取消受让资格的，则贵中心征得项目委托方的书面同意后，收回竞价标的重新组织竞价。

二十四、承诺人同意，若成为本项目受让方，贵中心可以按下列方式向委托方支付成交价款：在贵中心出具交易凭证次日起三个工作日内将承诺人支付的股权成交价款无息汇入委托方账户，委托方与承诺人对股权成交价款划转事宜另有约定的，贵中心从其约定。

二十五、其他规定事项：

(一) 竞价成交后，贵中心除向承诺人提供《竞价结果通知单》、交易凭证、交易服务费发票外，不再提供有关标的其他单证。

(二) 承诺人未经贵中心和委托方书面同意而单方修改相关竞价文件

的，视为提供虚假文件及资料，由此产生的相关法律责任由承诺人承担。

（三）承诺人在竞价过程中若与贵中心、委托方发生争议，可协商解决；协商不成的，可依法向贵中心所在地人民法院提起诉讼。

项目编号：_____ 权益云注册用户名：_____

承诺人（签章）：_____

法定代表人或受托人签字：_____

企业或机构营业执照号码：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____ 电子邮箱：_____

_____年 月 日



泉州市产权交易中心

项目编号：QZGQ2024006

授 权 委 托 书

泉州市产权交易中心有限公司：

本人_____（姓名）身份证号码：_____是_____

_____（竞买人）的法定代表人/主要负责人/其

他：，现委派_____（姓名）壹人为本公司（或本竞买人）

受托人，以本公司（或本竞买人）的名义参加贵中心组织的公开竞价项目的竞价活动，授权其全权代表本竞买人办理下列事项：

1、办理报名竞价手续并签署相关文件；

2、办理竞价成交手续并签署相关文件；

3、与委托方签订《股权转让合同》。

（在予以授权的事项后面的中打√，不予授权的事项后面的中打×）。

受托人在公开竞价活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司（或本竞买人）的行为。本公司（或本竞买人）将承担受托人行为的任何及全部法律责任。

受托人无转委托权。特此委托。

附：受托人情况及身份证复印件：

姓名：_____ 身份证：_____ 移动电话：_____

通讯地址：_____

邮编：_____ 传真：_____

竞买人（签章）：_____

法定代表人（签字）：_____

年 月 日

项目编号：QZGQ2024006

交易保证金退还申请书

泉州市产权交易中心有限公司：

本公司/本人系_____（竞价项目名称）项目（项目编号：_____）的意向竞买人，本公司/本人已于____年__月__日向贵中心交纳人民币_____元的交易保证金。后本公司/本人因自身原因未参加本次竞价活动报名/未成功报名取得竞买人资格，现本公司/本人特向贵中心申请将前述已交纳交易保证金按原汇入渠道无息退还。

附：交易保证金汇款凭证

【本公司/本人相关信息】

统一社会信用代码/身份证号码：

联系方式：

通讯地址：

汇款账户名：

汇款账户号：

汇款账户开户行：

申请人（签章/签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

项目编号：QZGQ2024006

交易服务费收费标准

产权交易收费标准

	交易合同成交金额	费率
1	100 万元以下（含 100 万元）	2.5%
2	100-200 万元部分（含 200 万元）	2.0%
3	200-500 万元部分（含 500 万元）	1.5%
4	500-1000 万元部分（含 1000 万元）	1.0%
5	1000-3000 万元部分（含 3000 万元）	0.6%
6	3000 万元以上部分	0.3%

注：1、以竞价标的成交金额为基数计算。

2、交易服务费实行差额累进制计算。

收费单位：泉州市产权交易中心有限公司

收费性质：市场调节价

价格投诉举报电话：12315

收费单位监督电话：0595-22591811

项目编号：QZGQ2024006

股权转让合同（范本）

转让方：

住所：

法定代表人：

受让方：（以下简称乙方）

住所：

法定代表人(或授权人)：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》、《企业国有产权转让管理暂行办法》等法律、法规及有关政策规定，甲、乙双方就甲方转让其拥有的_____（以下简称“目标公司”）股权的事宜，协商一致，签订本合同。

第一条 转让标的

- 1.1 本合同项下的转让标的为甲方所拥有的_____股权；
- 1.2 自甲、乙双方股权工商变更完毕之日起，甲方将其持有的目标公司____股权及基于该股权产生的所有股东权益、权利和义务全部转移给乙方。

第二条 转让方式、成交价格及付款方式

- 2.1 甲方委托泉州市产权交易中心有限公司以公开转让的形式出让该股权；
- 2.2 转让标的的成交价格为人民币_____万元整；
- 2.3 付款方式：
 - 2.3.1 乙方应于公告之日起二十个工作日内，将保证金人民币_____万元汇入甲方指定人（泉州市产权交易中心）账户；乙方竞买成交后，该保证金直接转为本合同的定金；定金抵作部分股权转让款；
 - 2.3.2 乙方应于本合同签订之日起五个工作日内将成交价款扣除已汇入甲方指定人（泉州市产权交易中心）账户的保证金后的人民币_____万元整汇入甲方指定人（泉州市产权交易中心）账户；
 - 2.3.3 甲方指定人账户：
收款人：泉州市产权交易中心有限公司
开户银行：
开户账号：

第三条 股权交割事项

3.1 乙方凭泉州市产权交易中心有限公司出具的产权交易凭证与甲方办理股权变更登记手续，泉州市产权交易中心有限公司在出具产权交易凭证后三个工作日内将成交价款无息汇至甲方账户。

第四条 公司的工商变更

4.1 甲、乙双方凭泉州市产权交易中心有限公司出具的产权交易凭证办理工商变更登记手续，甲、乙双方应协助目标公司完成股权变更等相关的工商变更登记手续。

第五条 税费和费用的负担

5.1 本次股权转让的有关交易税费由乙方承担；

5.2 本合同项下股权转让事宜须向泉州市产权交易中心有限公司缴纳的交易服务费等费用由乙方承担。

第六条 转让方陈述以及保证

6.1 甲方保证转让的股权客观有效的存在，转让的权利完整，合法。在本次股权转让以前所发生的一切债务、纠纷或可能给乙方造成不利影响的事件，甲方已经在本协议生效前予以说明或记载，否则不利之法律后果由甲方独立承担。甲方不存在将该股权质押或担保事项，并已充分披露该股权的现状及可能存在的问题；

6.2 甲方的有权机构已批准了本合同的签署、递交及履行。其有充分的授权及法定权利签署本合同并履行其在本合同的义务；

6.3 甲方协助办理章程变更、工商变更登记事宜；

6.4 甲方对本合同以及所涉及的全部信息、资料，负有保密义务。

第七条 受让方陈述以及保证

7.1 乙方在本合同签署前，对目标公司的资产、负债、经营状况、股东出资情况、以及未来乙方应享受的权利和承担的义务有了充分的了解，已行使了知情权，同意放弃这方面有不明及误解的权利，并愿意按照目标公司现有的状况和本合同约定的成交价格受让甲方拥有的目标公司相应的股权；

7.2 保证按照本合同的约定按期足额支付成交价款；

7.3 乙方协助办理章程变更、工商变更登记事宜；

7.4 乙方对本合同以及所涉及的全部信息、资料，负有保密义务。

第八条 违约行为与守约方救济

8.1 若合同一方有违约行为，则守约方有权采取如下一种或多种救济措施以维护自身权益：

8.1.1 暂时停止履行义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；

8.1.2 违约方严重违约，致使合同目的不能实现时，守约方可发出书面通知单方解除本合同，解除通知至到达对方之日起生效；

8.1.3 要求违约方赔偿守约方因本合同发生的所有成本及费用并赔偿守约方的所有经济损失。

8.2 守约方就违约方的任何违约或延期而给予的任何延期，不得影响、限制和损害守约方在本合同项下以及作为债权人根据有关法律、法规而享有的任何权益；也不得视为守约方放弃对违约方的违约行为进行追究的权利；

8.3 若乙方未能按照本合同的约定支付成交价款的余额，每延迟1日，须向甲方支付转让款总额3%的违约金；延迟付款超过15日，则甲方有权单方解除本合同，且乙方已经支付的定金不予返还。

8.4 本条规定的效力不受本合同终止或解除的影响。

第九条 本合同的变更、解除及影响

9.1 除本合同另有规定外，本合同的任何变更应经本合同甲、乙双方共同签署书面协议后方可生效；

9.2 因不可抗力致使本合同目的不能实现的，甲、乙双方可解除本合同；

第十条 不可抗力

10.1 不可抗力指下列事件：重大的自然灾害、暴动、战争、武装冲突、恐怖活动、政府禁令或罢工等甲、乙双方都不能预见，不能避免并不能克服的客观情况；

10.2 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务的，应尽快通知对方并须在不可抗力发生后三日内以书面形式向对方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同影响程度的说明及相关证明材料；

10.3 发生不可抗力，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使对方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，否则应承担因其未尽本项义务所造成的相应损失；

10.4 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商是否解除本合同或是继续履行本合同。

第十一条 通知的到达

11.1 甲、乙双方一致同意凡与本合同有关的通知均以书面方式做出，且一致确认各方下述地址为对方书面通知的确切地址。任何一方变更通知地址的，应当提前书面通知另一方并得到对方书面确认；

11.2 甲、乙双方的地址及联系方式：

甲方：

地址：

电话： 传真：

邮编：362001

乙方：

地址：

电话： 传真：

邮编：

第十二条 争议的解决及适用法律

12.1 本合同发生争议时，各方应友好协商解决，协商不一致时可向有管辖权的中国有关法院提起诉讼。

12.2 本合同的订立、生效、解释和履行应受中华人民共和国法律管辖。

第十三条 本合同的生效及其他

13.1 本合同自签订之日起生效；

13.2 本合同一式伍份，甲、乙方各执贰份，泉州市产权交易中心持壹份，具有同等法律效力。

13.3 本合同未尽事宜，双方经协商后可签订补充条款，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

（以下无正文）

签约各方：

甲方：

法人代表人签字：

乙方：

法定代表人（或授权人）签字：

签约地点：

签约时间：



泉州市产权交易中心