

# 重庆市石柱县马武镇来佛街 5 号 房地产整体转让

标的系位于重庆市石柱县马武镇来佛街 5 号房产,房地证齐全,房屋系混合结构,土地使用权类型为划拨,土地用途为办公用地,房屋用途为办公,土地使用权面积约 695.39 平方米,楼层为负一至四层,房屋建筑面积约 1291.17 平方米,闲置,转让方负责移交标的物。拟按现状以不低于 152.36 万元协议或竞价整体转让。

## 特别告知:

- 1、本项目挂牌期自 2014 年 9 月 9 日起至 2014 年 9 月 22 日止,挂牌期满,如未征集到意向受让方,变更挂牌条件,重新挂牌。
- 2、意向受让方须在挂牌期内(法定工作时间) 到重庆联合产权交易所石柱支所办理报名手续并缴纳 30.50 万元保证金到联交所石柱支所指定账户(以到账为准),意向受让方可通过线上(通过互联网方式)或线下(到重庆联交所石柱支所现场)两种方式报名,线上报名方式不能接受联合体报名和委托报名;如挂牌期满只有一家符合条件的意向受

# 重庆市南川区东城办事处新华路 2 号 房地产整体转让

标的系砖混结构,共 5 层,建面约 894.88 平方米,房屋证载用途为办公,土地证载用途为商业用地,土地分摊使用面积约 256.52 平方米,出让地(土地出让期限至:2043 年 9 月),有租赁(租赁期至 2016 年 1 月 31 日止),两证齐。拟按现状以不低于 909.5 万元协议或竞价整体转让。

## 特别告知:

- 1、本项目挂牌期自 2014 年 9 月 9 日起至 2014 年 9 月 22 日止,挂牌期满,如未征集到意向受让方,不变更挂牌条件,按照 5 个工作日为一个周期延长挂牌,直到征集到意向受让方。
- 2、意向受让方须在挂牌期内(法定工作时间) 到重庆联合产权交易所涪陵分所南川支所办理报名手续并缴纳规定保证金 100 万元到联交所指定账户(以到账为准),意向受让方可通过线下(到联交所南川支所)方式报名;如挂牌期满只有一家符合条件的意向受让方产生,则采取协议的方式成交,保证金直接转为交易价款的组成部分;如挂牌期满有两家或者以上符合条件的意向受让方产生,

# 四川省硅峰有机硅材料有限公司 部分生产经营性资产整体转让项目 竞价公告

项目所含拟转让部分生产经营性资产包括固定资产、在建工程、无形资产(标的明细详见评估报告),拟按现状以不低于挂牌价 3.33 亿元竞价整体转让。  
本转让项目一是由于所有设备、房屋及土地资产均为围绕有机硅产业生产(产品主要为甲基氯硅烷、DMC、硅橡胶生胶等)所需的不可分割的整体;二是有机硅生产过程伴随强酸碱,而原料及副产物产品均具有易燃易爆的特点,属于特殊化工行业;三是有机硅产业发展已列入泸州市的整体发展规划,在转让方无力继续经营有机硅产业的情况下,当地政府希望引进有实力的企业继续发展有机硅产业。因此制定如下受让条件:

- 1.意向受让方需为合法注册并有效存续的法人企业,注册资金不低于 8000 万元(以营业执照为准);
  - 2.意向受让方自身或实际控制的企业应具有 20 万吨/年以上有机硅单体或 10 万吨/年以上草甘膦生产能力;
  - 3.意向受让方应具有良好的财务状况和支付能力;
  - 4.本项目不接受联合受让。
- 与转让相关其他条件:意向受让方需无条件接收转让的有机硅资产涉及的全部人员。

## 特别告知:

- 1.本项目挂牌期自 2014 年 9 月 12 日起至 2014 年 10 月 14 日 17:30 止,挂牌期满,如未征集到意向受让方,则不变更挂牌条件,按 5 个工作日为周期延长挂牌,直至征集到意向受让方;
- 2.意向受让方须在挂牌期内(法定工作时间) 到重庆联合产权交易所办理报名手续并缴纳保证金 5550 万元到重庆联合产权交易所指定账户(以到账为准)。意向受让方被确定为受让方的,其缴纳的保证金转为交易价款的一部分,其余意向受让方所缴纳的保证金在受让方被确定之日起 3 个工作日内无息返还;
- 3、为保护转让方和真实意向受让方的合法利益,转让方在此做出特别提示,设定如下内容作为要约,意向受让方一旦通过资格确认且缴纳保证金,即视为对此的承诺。非转让方原因,当出现以下任何一种情

况时,采取协议的方式成交,保证金直接转为交易价款的组成部分;如挂牌期满有两家或者以上符合条件的意向受让方产生,则采取互联网竞价方式确定受让方,意向受让方所缴纳的交易保证金转为竞价保证金。意向受让方被确定为受让方的,其缴纳的保证金转为交易价款的一部分,其余意向受让方所缴纳的保证金在受让方被确定之日起 3 个工作日内无息返还。为保护转让方和真实意向受让方的合法利益,转让方在此做出特别提示,设定如下内容作为要约,意向受让方一旦通过资格确认且缴纳保证金,即视为对此的承诺。非转让方原因,当出现以下任何一种情况时,在扣除产权交易机构的交易组织费用后,转让方有权扣除意向受让方所缴纳的剩余保证金,作为对转让方的补偿金:(1)意向受让方提出受让申请并缴纳保证金后单方撤回受让申请的;(2)产生两家及以上符合条件的意向受让方时未参加后续竞价程序的;(3)在竞价过程中以挂牌价格为起始价格,各

# 四川省硅峰有机硅材料有限公司 部分生产经营性资产整体转让项目 竞价公告

则采取互联网竞价方式确定受让方,意向受让方所缴纳的交易保证金转为竞价保证金。意向受让方被确定为受让方的,其缴纳的保证金转为交易价款的一部分,其余意向受让方所缴纳的保证金在受让方被确定之日起 3 个工作日内无息返还。为保护转让方和真实意向受让方的合法利益,转让方在此做出特别提示,设定如下内容作为要约,意向受让方一旦通过资格确认且缴纳保证金,即视为对此的承诺。非转让方原因,当出现以下任何一种情况时,在扣除产权交易机构的交易组织费用后,转让方有权扣除意向受让方所缴纳的剩余保证金,作为对转让方的补偿金:(1)意向受让方提出受让申请并缴纳保证金后单方撤回受让申请的;(2)产生两家及以上符合条件的意向受让方时未参加后续竞价程序的;(3)在竞价过程中以挂牌价格为起始价格,各意向受让方均不应价的;(4)在被确定为受让方后,未按约定时限与转让方签署《产权交易合同》或未按合同约定足额支付交易价款的。

3.意向受让方须通过相关资料、实物查

# 四川省硅峰有机硅材料有限公司 部分生产经营性资产整体转让项目 竞价公告

况时,在扣除产权交易机构的交易组织费用后,转让方有权扣除意向受让方所缴纳的剩余保证金,作为对转让方的补偿金:(1)意向受让方提出受让申请并缴纳保证金后单方撤回受让申请的;(2)意向受让方未参加后续竞价程序的;(3)在竞价过程中以挂牌价格为起始价格,各意向受让方均不应价的;(4)在被确定为受让方后,未按约定时限与转让方签署《实物资产交易合同》或未按合同约定足额支付交易价款的;4、本次转让标的均严格按照现场现状交易,意向受让方应到现场详细查看标的现状,意向受让方应到现场办理竞买登记手续即视为对标的现状的充分了解与认可;5、意向受让方在被确定为受让方之日起 3 个工作日内与转让方签署《实物资产交易合同》,并在合同签订之日起 5 个工作日内将剩余交易价款一次性汇入重庆联合产权交易所指定账户(以到账为准)并同时出具《委托付款通知书》;6、本次转让标的交易及过户所涉及的一切税、费(含转、受让双方应承担的联交所费用)等由转、受让双方各自承担;7、所有转让资产明细以提交的资产评估报告所涵盖内容为准。

## 其他需要说明的情况:

据评估报告载:  
1、四川省硅峰有机硅材料有限公司纳入本次评估范围内的房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》,企业已出具权属证明,承诺上述房屋产权归其所有。  
2、本次评估中的机器设备原值中均未包含增值税进项税额,评估值为非含税评估值。  
3、四川省硅峰有机硅材料有限公司在建工程——年产 7 万吨有机硅单体生产线尚有部分设备和工程款暂未支付,这部分负债不与相关资产一并转让,全部由四川省硅峰有机硅材料有限公司承担。

4、四川省硅峰有机硅材料有限公司自 2010 年初 3 万吨/年正式运营开始至 2013 年底四年的时间里,由于外部环境的变化造成了企业亏损,并且亏损在逐年扩大。在公司运营期间,其实际产量一直没有达到设计标准,本次评估根据其实际产量与设计生产能力的差额进行了经济性贬值的测算,对于凡是涉

意向受让方均不应价的;(4)在被确定为受让方后,未按约定时限与转让方签署《产权交易合同》或未按合同约定足额支付交易价款的。

3、意向受让方须通过相关资料、实物勘查等方式详细了解标的瑕疵及有关政策规定,并书面承诺自行承担标的一切风险后决定是否受让,受让后受让方缴清价款及所有税费之日起,转让方在 5 个工作日内负责移交标的物,受让方过户相关手续由受让方负责办理,转让方协助。

4、意向受让方在被确定为受让方之日起 3 个工作日内与转让方签署《产权交易合同》,并在合同签订之日起 15 个工作日内将剩余价款一次性汇入联交所石柱支所指定账户。

5、交易及过户所涉及的一切税、费(含转、受双方应当向联交所支付的费用、土地出让金或收益金等)由受让方承担。

6、房产及土地实际面积以最终过户办证为准,且不以面积有变动影响交易结果。

# 四川省硅峰有机硅材料有限公司 部分生产经营性资产整体转让项目 竞价公告

勘等方式详细了解标的瑕疵(包括但不限于二次过户、有租赁)及有关政策规定,并书面承诺自行承担标的瑕疵的一切风险后决定是否受让,受让后标的由转让方负责移交,过户相关手续由转让方负责办理,受让方协助。

4、意向受让方在被确定为受让方之日起 10 个工作日内与转让方签署《产权交易合同》,并在合同签订之日起 5 个工作日内将剩余交易价款一次性汇入联交所指定账户。

5、标的涉及二次过户,第一次过户办证所涉及的一切税、费由转让方承担;本次交易除转、受让方应当向联交所支付的费用由受让方全部承担外,其他交易及过户所涉及的一切税、费按国家相关规定由转让方和受让方各自承担。

6、承租人享有优先购买权,必须在挂牌期内到重庆联合产权交易所南川支所报名(场内行权),若非承租人受让,租赁收益从过户手续办理完结次月起随之转移。

7、房产及土地实际面积以最终过户办证为准,且不因面积变化影响成交价格。

# 四川省硅峰有机硅材料有限公司 部分生产经营性资产整体转让项目 竞价公告

及到有机硅业务的实物资产计算了其经济性贬值。

5、根据四川省硅峰有机硅材料有限公司与中国建设银行股份有限公司泸州分行签订的泸建行基本建设贷款【2007】01 号合同,借款金额为 3 亿元,借款期限为 9 年,双方在借款合同中约定:在合同有效期间,未征得中国建设银行股份有限公司泸州分行同意,四川省硅峰有机硅材料有限公司不得转让其资产。同时四川省硅峰有机硅材料有限公司与中国建设银行股份有限公司泸州分行签订了抵押合同,抵押物为泸市国用【2007】11378 号的土地使用权,面积为 212,125.4063 平方米。四川硅峰已经于 2014 年 4 月 22 日归还相应借款,截至报告日,上述资产正在办理解除抵押手续。

6、根据四川省硅峰有机硅材料有限公司与中国农业银行股份有限公司泸县支行于 2011 年 6 月 24 日签订农银借字 NO. S101042011000307 号固定资产借款合同和 NO. S101042011000305 号固定资产借款合同借款,用途为 7 万吨/年有机硅技改扩建,借款金额分别为 1 亿元和 2 亿元,借款期限为 10 年,该借款的担保方式为:由泸州北方公司提供全程全额连带责任保证担保,并追加项目机器设备作抵押担保。同时双方约定:借款人主要资产转让,应提前书面通知贷款人,并经贷款人同意。截至报告日,泸州北方及四川硅峰正在与中国农业银行股份有限公司泸县支行协商还款事宜及解除项目机器设备抵押事宜。

7、其他未尽事宜详见评估报告中特别事项说明。

上述 5 事项,四川省硅峰有机硅材料有限公司已办理完成解除抵押手续。

上述 6 事项,根据四川省硅峰有机硅材料有限公司和泸州北方化学工业有限公司出具的《承诺函》显示,未取得抵押权人的书面同意。转让方承诺如在公告截止前我公司仍未能提前偿还贷款及解除相关资产抵押或仍未获得抵押权人出具的书面同意,则我公司同意将无条件停止交易行为,并同意重庆联合产权交易所将竞买人保证金无息无条件全额返还。

# 东莞市北日油墨有限公司 50%股权转让

## 一、标的企业基本情况(表一) 二、资产评估情况(表二)

重要信息披露:

1、北日油墨的房屋建筑物第一项厂房及该称厂房所属的土地,于 2005 年 12 月 7 日抵押给宜宾北方川安化工有限公司,取得借款捌拾万元整。

2、北日油墨账面记录的房屋建筑物第 1 项,房权证号为“粤房地权证莞字第 3100182480 号”,清查核实中发现,该项土地征用时间及期满有关规定如下:根据 2010 年 2 月 2 日,出让方东莞市企石镇珠塑塑料工业公司、受让方东莞市北日油墨有限公司、原土地权属方企石镇铁炉坑村村民委员会、监督方东莞市企石镇人民政府签订的“关于征用铁炉坑村委会部分土地的协议”,第二项规定:“土地征用时间以及期满的有关规定:(1) 东莞市企石镇银珠塑料工业公司忆办理的东府国用(1995)第特 245 号;面积 1155.92 平方米的土地使用年限至 2045 年 7 月 4 日止,超出年限,受让方如需继续使用该块地,需重新确定新的土地使用权合同,至于新的征用年期和补偿金及其他有关事项,必须日后按当时同等条件下,三方再另行协商执行,如果三方协商续期条件未获一致的,届时我铁炉村可以无偿收回该地块使用权及地上附着物以及建筑物。(2)该土地按土地使用证出让年届满后(即 2045 年 7 月 4 日后)。该土地使用权,地上附着物以及建筑物全归东莞市企石镇铁炉坑村村民委员会所有。

3、其他未尽事项详见《评估报告》特别事项说明。

## 三、转让方基本情况(表三) 四、交易条件与受让方资格条件

挂牌价格 404.8 万元。价款支付方式为一次性付款。

1、意向受让方待重庆联合产权交易所出具产权受让申请材料接收单后,方证明其已向重庆联合产权交易所提交受让申请。

2、意向受让方在被确定受让资格后的 3 个工作日内,就此次转让项目的交易保证金人民币 40 万元汇至重庆联合产权交易所指定的结算账户(以到账为准);如挂牌期满只

表一

|         |                                              |
|---------|----------------------------------------------|
| 标的企业名称  | 东莞市北日油墨有限公司                                  |
| 注册地(住所) | (中国) 广东省东莞市企石镇振华工业区二排四栋                      |
| 法定代表人   | 杨斌                                           |
| 成立时间    | 1999-04-09                                   |
| 注册资本    | 60.00 万元 RMB                                 |
| 经济性质    | 国有控股企业                                       |
| 公司类型    | 有限责任公司                                       |
| (经济类型)  |                                              |
| 所属行业    | 石油石化行业                                       |
| 组织机构代码  | 71226377-3                                   |
| 经营规模    | 小型                                           |
| 经营范围    | 生产、销售:书报胶印轮转黑色油墨、书报胶印轮转彩色油墨(不含危险化学品);销售:印刷器材 |
| 职工人数    | 31                                           |
| 是否含有    | 否                                            |
| 国有划拨土地  |                                              |

表二

| 项目            | 账面价值    | 评估价值    |
|---------------|---------|---------|
| 资产总计(万元)      | 770.84  | 1087.95 |
| 负债总计(万元)      | 279.32  | 279.32  |
| 净资产(万元)       | 492.49  | 809.59  |
| 转让标的对应评估值(万元) | 404.795 |         |

表三

|         |                                                       |
|---------|-------------------------------------------------------|
| 转让方名称   | 宜宾北方川安化工有限公司                                          |
| 注册地(住所) | 中国[156]四川省[510000] 宜宾市 [511500] 江安县 [511523]四川省江安县井口镇 |
| 法定代表人   | 杨斌                                                    |
| 注册资本    | 3758.00 万元 RMB                                        |
| 公司类型    | 国有独资公司                                                |
| 组织机构代码  | 75471879-9                                            |
| 经营规模    | 小型                                                    |
| 国资监管机构  | 国务院国资委                                                |
| 所属集团    | 中国兵器工业集团公司                                            |

联系人:李先生 陈女士 联系电话:023-63869272

有一家符合条件的意向受让方产生,则采取协议的方式成交;如挂牌期满有两家或者以上符合条件的意向受让方产生,则采取网络竞价多次报价方式确定受让方,意向受让方所缴纳的交易保证金转为竞价保证金。

3、意向受让方被确定为受让方的,其缴纳的保证金在《产权交易合同》签订且生效后转为交易价款的一部分,其余意向受让方所缴纳的保证金在受让方被确定之日起 3 个工作日内无息返还;若非转让方原因,出现以下任何一种情况时,意向受让方所缴纳的保证金转为违约金,不予退还:(1)意向受让方提出受让申请并缴纳保证金后单方撤回受让申请的;(2)产生两家及以上符合条件的意向受让方时未参加后续竞价程序的;(3)在竞价过程中以挂牌价格为起始价格,各意向受让方均不应价的;(4)在被确定为受让方后,未按约定时限与转让方签署《产权交易合同》或未按合同约定足额支付交易价款的。

4、意向受让方被确定为受让方的,应在 5 个工作日内与转让方签订《产权交易合同》,并在合同生效后 5 个工作日内一次性付清剩余交易价款至重庆联合产权交易所指定的结算账户。

5、意向受让方须在重庆联合产权交易所出具交易凭证后的 5 个工作日内提供委托付款通知书,并同意重庆联合产权交易所将全部转让价款划转到转让方指定账户。

6、意向受让方提交受让申请并缴纳保证金,即视为已详细阅读并完全认可本项目所涉及审计报告、资产评估报告、法律文件等材料所披露的内容,已完成对本项目的全部尽职调查,并以其独立判断决定自愿按本项目产权公告的内容,以现状受让本项目。

受让方资格条件:

1、意向受让方应具有良好的财务状况、支付能力和良好的商业信用,并在挂牌期间提供不低于挂牌价格的资金证明。

2、意向受让方需承诺继续履行标的企业与职工签署的《劳动合同》。

## 五、挂牌公告期

自 2014-08-27 至 2014-09-24。挂牌期满后,如未征集到意向受让方,延长信息发布,不变更挂牌条件,重新挂牌。