

临沂华昶金典房地产开发有限公司的55%股权及转让方持有的临沂华昶金典房地产开发有限公司5594.37万元债权

标的名称	临沂华昶金典房地产开发有限公司的55%股权及转让方持有的临沂华昶金典房地产开发有限公司5594.37万元债权		
项目编码	G32025FJ1000019	挂牌价格	3,692.6801万元
价格说明	本项目挂牌价格由临沂华昶金典房地产开发有限公司的55%股权及转让方持有的临沂华昶金典房地产开发有限公司5594.37万元债权组成，合计挂牌价格为人民币3692.6801万元。其中：标的企业55%股权（评估值为-1895.13万元）对应转让底价为人民币0.0001万元，转让方对标的企业债权（评估值为3692.68万元）对应转让底价为人民币3692.68万元。如果本项目形成竞价，价格增值部分属于股权溢价。		
挂牌公告期	自公告之日起20个工作日	挂牌起始日期	2026-01-08
是否捆绑债权转让	是	挂牌截止日期	2026-02-04
债权金额	5,594.37万元		
是否联合转让	否	是否控股权转让	是
是否允许联合受让	否	是否涉及优先权	涉及

一、转让方承诺

略

二、标的企业简况

标的企业基本情况	标的企业名称	临沂华昶金典房地产开发有限公司
	标的企业简介	——
	本次拟转让产（股）权比例	55

	(%) (精确到小数点后4位)			
	所属行业		房地产业	
	成立时间		2011-10-25	
	所在地区		山东 临沂市 罗庄区	
	住所/注册地址		临沂市罗庄区营子社区驻地	
	企业类型		有限责任公司	
	企业性质 (经济类型)		国有控股企业	
	决策文件类型		关于同意股权转让的回复函	
	经营范围		房地产开发经营；物业管理（以上经营项目凭资质经营）。（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）	
	注册资本		2,000万人民币	
	法定代表人/负责人		郭文伟	
	经营规模		小型	
	统一社会信用代码		91371300584538751G	
	是否含有国有划拨土地		否	
	职工人数		10人 其中：在岗 人，离退 人	
标的企业 股权结构				
	序号	前十位股东名称		持股比例
	1	福建联美建设集团有限公司		55%
	2	临沂广坤商贸有限公司		45%
主要财务指标 (万元)	2024 年	营业收入(万元)	利润总额(万元)	净利润(万元)
		653.51	-3,699.93	-3,699.93

		资产总额(万元)	负债总额(万元)	净资产(所有者权益)(万元)
		5,816.57	10,263.91	-4,447.34
	审计机构	山东安丰会计师事务所（普通合伙）		
	备注	2024年度审计报告		
	2025 年	营业收入(万元)	利润总额(万元)	净利润(万元)
		9.08	-38.11	-38.11
		资产总额(万元)	负债总额(万元)	净资产(所有者权益)(万元)
		5,712.56	10,288.77	-4,576.21
	审计机构	山东启阳联合会计师事务所（普通合伙）		
	备注	基准日为2025年1月31日的专项审计报告		
	以下数据出自最近一期企业财务报表（单位:万元）			
	报表日期	营业收入(万元)	利润总额(万元)	净利润(万元)
	2025-11-30	123.2	-240.03	-240.03
	报表类型	资产总额(万元)	负债总额(万元)	净资产(所有者权益)(万元)
	月报	5,803.68	10,191.05	-1,687.37
	备注	——		
资产评估情况 (万元)	评估机构(估值机构)	联合中和土地房地产资产评估有限公司		
	评估基准日	2025-01-31		
	评估核准(备案)机构	福建省人民政府国有资产监督管理委员会		
	核准(备案)日期	2025-12-29		
	评估报告文号	联合中和评报字（2025）第1134-1号		
	资产评估结果			

	账面价值	评估价值
流动资产(万元)	5,720.67	6,841.55
长期投资(万元)	50	-47.46
固定资产(万元)	1.61	3.48
无形资产(万元)	——	——
其中:土地使用权(万元)	——	——
其他资产(万元)	——	——
总资产(万元)	5,772.28	6,797.56
流动负债(万元)	10,222.1	10,214.32
长期负债(万元)	28.93	28.93
总负债(万元)	10,251.03	10,243.26
净资产(万元)	-4,478.75	-3,445.69
标的对应评估值	-1,895.13万元	
是否与企业清算或破产相关	否	

三、 转让方简况

转让方基本情况	转让方名称	福建联美建设集团有限公司
	拟转让产(股)权比例	55%
	拟转让股份数	——
	持有产(股)权比例	55%
	持有股份数	——
	是否转让非主业	否
	转让方统一社会信用代码	913502001581617011

	经济类型	国有独资公司（企业）/国有全资企业
	企业类型	有限责任公司
	所在地区	福建 厦门市 思明区
	住所/注册地址	厦门市思明区塔埔东路166号A1区11层
	注册资本（万元）	141718.797万人民币
	法定代表人/负责人	龙元明
	所属行业	房屋建筑业
	经营规模	大型
产权转让行为批准情况	国资监管机构	省级国资委监管
	国家出资企业或主管部门名称	福建省能源石化集团有限责任公司
	国家出资企业统一社会信用代码	91350000MA8TUQQM89
	批准单位名称	福建省能源石化集团有限责任公司
	批准文件类型	批复
	批准文件名称或决策名称	《福建省能源石化集团有限责任公司关于临沂华昶金典房地产开发有限公司55%股权及5594.37万债权打包转让事项的批复》
	批准日期	2025-06-11
	批准文号	闽能化合作〔2025〕167号

四、交易条件与受让方资格条件

交易条件	挂牌价格（万元）	3,692.6801
	价款支付方式	一次性
	与转让相关其他条件	1、本项目挂牌价格由临沂华昶金典房地产开发有限公司的55%股权及转让方持有的临沂华昶金典房地产开发有

		<p>限公司5594.37万元债权组成，合计挂牌价格为人民币3692.6801万元。其中：标的企业55%股权（评估值为-1895.13万元）对应转让底价为人民币0.0001万元，转让方对标的企业债权（评估值为3692.68万元）对应转让底价为人民币3692.68万元。如果本项目形成竞价，价格增值部分属于股权溢价。</p> <p>2、受让方须在转让标的成交之日（即竞价结束当日）起3个工作日内签署《成交确认书》。</p> <p>3、转、受让双方须在成交之日起5个工作日内签订《股权及债权转让合同》，受让方须在转受让双方签订的《股权及债权转让合同》生效之日起5个工作日内一次性付清全部转让价款。</p> <p>4、转让标的的交易基准日为评估基准日，自交易基准日起至股权登记变更完成之日止，标的企业期间产生的盈利或亏损，由受让方按照其受让后的持股比例享有或承担。</p> <p>5、标的企业债权债务由股权变更后的标的企业继续享有和承担。受让方按其所持有的股权比例承担相关的义务并享受相应的权利。</p> <p>6、转让标的的交易过程中涉及的有关税费，根据国家相关规定由转、受让方各自承担，若国家无明确规定的，由受让方承担。</p> <p>7、未放弃优先购买权的股东若参加竞买，在同等条件下享有优先购买权，并且需要按照本项目完整公告的要求在挂牌期间提供报名材料和缴纳交易保证金参与竞价。</p> <p>8、交易完成后标的企业不得再继续使用国家出资企业及其子企业的字号、经营资质和特许经营权等无形资产，不得继续以国家出资企业子企业名义开展经营活动。</p> <p>9、其他交易条件以本项目完整公告及其《股权及债权转让合同》等全部附件约定为准。</p>
受让方资格条件	受让方资格条件	<p>1、依法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。</p> <p>2、未被列入人民法院失信被执行人名单【报名截止日在福建省失信被执行人联合惩戒平台查询情况意向受让方不存在失信记录；报名截止日在中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/）失信被执行人查询没有找到意向受让方相关的结果】。</p> <p>3、符合国家法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>4、不接受联合体受让。</p>
	报名提交材料	根据公告要求，在公告期内提供相应报名材料
	报名材料	请 登录 后下载或预览相关附件
优先权交易规则	优先权行权交易方式说明	——

	优先权情况说明
重大事项及其他披露内容	<p>1、<u>报价时间：网络竞价分为限时报价期和延时报价期。首次网络竞价时间为2026年2月5日上午9时，限时报价期为2026年2月5日上午9时-11时，延时报价期开始时间为2026年2月5日11时，延时报价周期时间为90秒；项目进入延牌期后，每个顺延周期的网络竞价时间为报名截止日下一个工作日9时-11时，延时报价期开始时间为报名截止日下一个工作日11时，延时报价周期时间为90秒。</u></p> <p>2、<u>截至评估基准日即2025年1月31日，标的企业存在的债务情况：2025年1月31日，标的企业账面债务10283.63万元；其中：应付账款21.82万元（主要债务：山东硕洋建设工程有限公司19.83万元、石家庄市永庆建材木业有限公司1.06万元、临沂庆凯建筑装饰工程有限公司0.93万元），预收款项32.40万元（预收壹卡汽配城市市场商户水电费、物业费等），应交税费0.05万元，其他应付款10229.41万元（主要债务：①股东福建联美建设集团有限公司5594.37万元，②股东临沂广坤商贸有限公司4542.16万元，③客户认购定金54.99万元，④临沂庆凯建筑装饰工程有限公司8万元，⑤壹卡商业运营管理有限公司7.82万元，⑥临沂市罗庄区盛庄街道吴家白庄村委会7.77万元，⑦其他14.3万元）。</u></p> <p>3、<u>或有事项：公寓包销纠纷案自然人王长江于2021年4月与标的企业签订24套公寓包销协议，因逾期2年未售出剩余8套（货值121万），标的企业已起诉要求其退房并没收定金。2025年4月21日，山东省临沂市罗庄区人民法院作出一审民事判决书：返还王长江定金9.32万元、赔偿装修费19.61万元及诉讼费1.64万元。标的企业提起二审上诉。2025年8月29日，经山东省临沂市中级人民法院调解，达成（2025）鲁13民终4784号民事调解书：支付王长江40154.55元、折抵鲁南国际工业品采购中心二期3号楼613、617两处房产于王长江、原王长江占用的鲁南国际工业品采购中心二期3号楼607-612六处房产返还于临沂华昶公司、一审案件受理费15501元及二审案件受理费7750.50元由标的企业承担。</u></p> <p>4、<u>转让方和交易中心对转让标的品质和状况不作担保，转让标的品质和状况以现状为准，意向受让方应当在报名前对转让标的的进行尽职调查，并在充分调查的前提下报名参与竞价，放弃尽职调查均视为已全面行使了知情权，并认可转让标的品质与现状。意向受让方一旦提交报名材料并交纳交易保证金，即表明已完全认可本次交易方式，即表示已充分了解并接受本项目公告及相关附件的全部内容及要求，充分了解并接受标的一切现状（包括但不限于瑕疵、缺陷和投资风险等），接受本项目公告提出的转让要求，自愿承担由于对交易标的的质量和现状等了解不细或对潜在风险估计不足等引起的一切责任和后果，并不可撤销地放弃对此提出任何异议或任何索赔的权利。</u></p> <p>5、<u>意向受让方一旦提交报名材料并交纳交易保证金即表示愿以不低于本项目的挂牌价竞买，并愿意通过本项目公告确定的竞价方式进行报价确定受让方，意向受让方必须充分了解并审慎评估自身对报价的承受能力，谨慎进行报价，一旦报价即为不可撤销的报价。</u></p> <p>6、<u>交易过程中转让方、交易中心及其工作人员向意向受让方、受让方提供的包括但不限于政策咨询、标的情况的描述、说明等仅作为参考，意向受让方、受让方应自行把握交易风险，审慎决策。</u></p> <p>7、<u>交易中心不对交易标的瑕疵及现有或潜在的风险承担任何担保责任。若在尽职调查期至转让标的的移交日期间标的情况发生变化，最终解释权归转让方所有，交易中心不对标的状况进行保证及标的状况变化进行解释，不承担任何责任。</u></p>

	<p>8、资格审核：交易中心对意向受让方提交的交易保证金和资格证明文件进行完整性和规范性审核，经审核确认合格的意向受让方才有资格参与竞价。意向受让方须对所提交的资格证明文件的真实性、准确性、完整性和有效性负责。对未通过资格审核的意向受让方，交易中心无需作出解释或说明，通过资格审核合格的意向受让方方可参与竞价。</p> <p>9、转让标的设有挂牌价，网络竞价以挂牌价作为起始价。意向受让方按照确定的加价幅度（20万元或其整数倍）进行报价，竞价系统以“正向多次、原股东优先，价高者得”的原则确定最终受让方。</p> <p>“正向多次、原股东优先，价高者得”原则指：当转让标的经公开征集产生1名合格竞买人（含享有优先购买权原股东）时，该合格竞买人应当通过报价系统在规定的报价期内以不低于挂牌价进行报价；当转让标的经公开征集产生2名或2名以上合格竞买人时，转让标的的非优先权人报出当前最高价格，享有优先权原股东可以通过报价系统选择跟进、加价或放弃；若非优先权人再行加价，优先权人可继续选择跟进、加价或放弃，若优先权人放弃行使优先受让权的，则报价最高的非优先权人即成为本次转让标的的受让方；若优先权人报出最高报价或以最高报价行使优先权，且非优先权人均放弃加价时，则该优先权人即成为本次转让标的的受让方。</p> <p>10、报价结果通知：竞价结束后，系统将自动弹出竞价结果提示，经交易中心审核无误后交易系统确认为最高有效报价的报价人为最终竞买成功方。如果竞买人报价成交，系统会有短信通知，同时系统自动将《竞价结果通知单》发送到竞买人注册账户中的，可在我的订单里查询成交信息。该竞买人即成为受让方，且转让标的视为正式竞价成交。</p> <p>11、转让标的的交付：受让方付清全部转让价款和交易服务费后，由交易中心向转、受让双方出具《产权交易凭证》，并向转让方出具《交割通知书》，转、受让双方配合办理关于本次产权转让的工商变更登记手续，并在转让标的的变更过户和移交后签署《交割完毕反馈函》。</p> <p>12、价款结算：交易中心在收到转、受让双方共同签署的《股权及债权转让合同》及《交割完毕反馈函》（原件）或转让方出具已办妥股权工商变更登记完毕的证明（复印件加盖转让方公章）后3个工作日内，将成交价款无息汇往转让方指定账户。</p> <p>13、凭证提供：转让标的的成交后，交易中心除向受让方提供《成交确认书》、《产权交易凭证》和交易服务费发票外，不再提供有关转让标的的其他单证。</p>	
企业管理层是否参与受让	不参与	
保证金条款	交纳金额	400万元
	保证金说明	——
	交纳截止时间	2026-02-04 17:00:00
	交纳注意事项	1.交易保证金指定银行账户：意向受让方须在报名截止时间前以电子汇款的方式将交易保证金汇达以下指定的银行账户【开户名称：福建省产权交易中心有限公司，开户银行：交通银行福建省分行营业部，开户账号：

351008010018150064161】。未按时交纳交易保证金的不具备竞买资格。

2.交纳交易保证金：意向受让方在“交易系统-福建省产权交易中心有限公司<https://biz.fjcqjy.com/#/project>”提交报名成功之后，系统会自动生成一个8位识别码，转款时将识别码正确填写在【备注】、【汇款用途】、【摘要】、【附言】等栏内，即可自动匹配到意向受让方的账户。意向受让方可在柜台、使用网银、手机转账，请勿使用ATM机转账。工行柜台转账仅能将识别码填写在【附言】中，不能填写在【摘要】中，其他银行正常转账即可。

3.特别提示：办理交易保证金转账或存入时，交易保证金缴款凭证上的付款人(转出方)名称必须与意向受让方名称一致,在备注或附言栏内填写汇款识别码（汇款识别码为意向受让方完成第四产权报名工作后自动生成，意向受让方在汇款时务必正确填写识别码，如因意向受让方填写识别码错误或未及时交纳所造成的损失，由意向受让方自行承担）。

账户信息	账户名称	福建省产权交易中心有限公司
	开户银行	交通银行股份有限公司福建省分行
	账号	351008010018150064161
保证金处置方式	<p>1、未成为受让方的意向受让方的交易保证金，交易中心在成交次日起3个工作日内按原渠道全额无息退还。</p> <p>2、成为受让方的意向受让方的交易保证金，《股权及债权转让合同》生效之日起，受让方前期缴纳的交易保证金在扣除交易服务费后直接无息转为合同履约保证金。受让方支付转让总价款时，在其没有违约的情况下，合同履约保证金无息抵作等额合同价款。</p> <p>3、若非转让方原因或不可抗力因素，意向受让方或受让方发生下列任何情况之一时，交易中心将取消其竞价资格或受让方资格，其交纳的交易保证金不予返还，该笔交易保证金扣除应支付给交易中心的交易服务费后的余额归转让方所有，且包括但不限于下列任何情况之一及意向受让方或受让方实施的任何行为给交易中心、转让方造成损失或造成交易中心、转让方被第三人索赔或主张任何权利</p>	

	<p>的，意向受让方或受让方应无条件全额赔偿或补偿交易中心、转让方的损失及由此产生的一切费用【包括但不限于各种赔偿费、罚款（金）、诉讼（仲裁）案件受理费、诉讼（仲裁）代理费及为此支出的其它合理费用】：</p> <p><u>（1）所有（或仅有一名）资格审核合格的意向受让方参加竞价但均不报（应）价；</u></p> <p>（2）意向受让方出于限制竞争的目的而与其他意向受让方协商、合谋或以其他方式而形成报价的；</p> <p>（3）意向受让方对转让方或任何相关人员有施加影响或行贿，或采用不正当竞争手段等行为，影响本项目公正性的；</p> <p>（4）不论是在竞价前还是竞价后，发现意向受让方或受让方递交的资格证明文件中有弄虚作假或故意隐瞒或存在与本次交易活动要求有严重不符的重大事实；</p> <p>（5）意向受让方或受让方违反其在申请受让、公开交易活动过程中做出承诺的；</p> <p>（6）已完成报名手续（即在交易中心平台上点击“提交报名”且已足额交纳交易保证金）且通过资格审核的意向受让方要求撤回其已交的报名材料或交易保证金的；</p> <p>（7）本项目成交后，受让方未按要求签署本项目《成交确认书》等相关文件的；</p> <p>（8）受让方未按要求与转让方签署《股权及债权转让合同》的；</p> <p>（9）受让方未按照要求支付成交价款；</p> <p>（10）本项目完整公告及其附件等规定的其他情形。</p> <p>4、交易保证金的处置，不影响守约方有权依据相关法律法规追究违约方责任。</p>	
披露附件	名称	操作
	产权交易合同样本	请 登录 后 下载或预览 相关附件

五、挂牌信息	
挂牌公告期	自公告之日起20个工作日

无合格意向受让方	不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，最多延长45个周期
有合格意向受让方， 仅征集到1家合格意向受让方	网络竞价
有合格意向受让方， 征集到2家及以上符合条件的意向受让方	网络竞价

六、联系方式

交易机构	项目咨询联系人	刘先生	项目咨询联系电话	0591-87821179
	项目报名联系人	刘先生	项目报名联系电话	0591-87821179

七、交易须知

交易须知

一、总则

第一条 福建省产权交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）依据委托方申请，依照公开、公平、公正和诚实信用的原则，发布项目公告。

交易中心项目公告披露的项目相关信息均为参考性意见，不构成交易中心对任何人的承诺。任何单位或个人均无权以交易中心的名义做出有关交易的承诺，交易中心对此类承诺不承担任何法律责任。

第二条 意向投资人【指意向受让方或意向承租方或竞买人或竞租人等，下同】参与交易的，应当遵守交易中心的交易规则，并仔细阅读本交易须知。

第三条 意向投资人报名前应认真阅读交易中心发布的项目完整公告、交易风险提示书、申请人承诺等内容，包括但不限于投资风险、项目情况、瑕疵披露、相关权利义务等。

第四条 交易中心平台【指“福建省产权交易中心微信小程序”及“福建省产权交易中心交易系统（<https://biz.fjcqjy.com/#/login>）”，下同】为交易中心指定的网上交易平台，意向投资人通过交易中心平台参与交易。

二、关于网上报名的说明

第五条 意向投资人参与交易，需通过交易中心平台进行注册、提交报名申请。

第六条 交易中心不提供任何网络终端设备。意向投资人自备网络终端设备并自行注册登录账户。账户名、密码等所有账户信息完全由意向投资人自行设定，其安全性及保密性也由意向投资人自行负责，并自行承担由此产生的一切法律责任和经济损失。

第七条 交易中心已按照委托方的要求对项目交易标的现状和已知的瑕疵、风险进行了披露，但该行
为不能视为交易中心对交易标的的现状、品质作出保证，交易中心对此不承担瑕疵担保责任。意
向投资人应对项目交易标的进行实地考察和尽职调查。

第八条 意向投资人报名应具备项目公告要求的资格条件，对提交的主体身份信息和相关报名资格材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任，并确保其内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第九条 意向投资人应在项目公告要求的有效报名时间段内按照交易中心项目公告的要求提交报名材料，并交纳足额交易保证金（以在规定时间内到达交易中心指定账户为准）。交易保证金原则上不接受代收代付。

第十条 若享有优先权的意向投资人参与交易的，该意向投资人应遵循项目公告的相关规定。

第十一条 若项目采用非动态报价（包括网络竞价、拍卖、招投标以及其他方式），报名期限截止后，已完成报名手续的意向投资人不得撤回报名，否则将承担项目公告或交易须知中约定的包括但不限于交易中心不予返还意向投资人已交纳的交易保证金等违约责任。

若项目采用动态报价，项目挂牌公告期间，已完成报名手续（即在交易中心平台上点击“提交报名”且已足额交纳交易保证金）且通过资格审核的意向投资人不得撤回报名，否则将承担项目公告或交易须知中约定的包括但不限于交易中心不予返还意向投资人已交纳的交易保证金等违约责任。

三、关于中止或终结的说明

第十二条 当出现以下几种情况时，交易活动中止或终结：

- （一）没有意向投资人按照本项目公告规定的程序提交报名材料及交纳交易保证金，本次交易活动终结；
- （二）经资格审查，没有符合资格的意向投资人，交易活动终结；
- （三）在交易过程中出现不可抗力或其他因素，导致交易活动无法正常进行的，根据情况交易活动予以中止或终结；
- （四）项目中止的，当导致交易活动无法正常进行的因素消失后，交易活动在调整时间后继续进行。

四、关于通知（复函）事项的说明

第十三条 交易中心可按以下任意一种方式向意向投资人发送有关事项通知：

- （一）通过交易中心官网发布有关事项通知（复函）；
- （二）通过交易中心平台向意向投资人的网上注册账户发送系统通知；
- （三）通过项目公告披露的交易中心项目报名联系人的手机号码向意向投资人网上注册账户或意向投资人提交的报名材料中载明的联系人手机号码发送手机短信；
- （四）通过项目公告披露的交易中心报名联系人的邮箱向意向投资人的网上注册账户的邮箱或意向投资人提交的报名材料中载明的联系人邮箱发送邮件；
- （五）按意向投资人网上注册账户的联系地址或意向投资人提交的报名材料中载明的联系地址以邮寄方式发送（包括但不限于EMS、顺丰等快递邮寄方式）；
- （六）法律法规规定的其他方式。

交易中心网站信息或交易中心平台系统通知或手机短信或邮件一旦发送成功即视为通知（复函）已经送达；以邮寄方式进行的通知，应采用邮政挂号快件或特快专递（EMS、顺丰等）的方式进行，在被通知的意向投资人签收后即视为已经送达，若被通知的意向投资人拒绝签收或退回或无法投递的，在邮政挂号快件或特快专递系统显示被通知的意向投资人拒绝签收或退回或投递异常记录时即视为已经送达被通知人；如采用专人送递在交付后即被视为送达，通知（复函）送达即表明意向投资人已知悉通知（复函）送达内容。若因意向投资人网上注册账户或提交的报名材料中载明的联系人手机号码、邮箱有误，或意向投资人未及时查看网站信息或交易中心平台系统通知或手机短信或邮件或信件，造成其无法及时参与交易或无法交割的，由意向投资人自行承担责任。

第十四条 意向投资人对于交易中心在组织项目竞价、交易过程中任何发出且要求回复的函件、通知等文件应在送达后应及时或根据上述函件、通知等文件要求的时限予以回复，不予回复或逾期回复的，视为意向投资人对交易中心发出的函件、通知等文件的内容及所涉相关事项表示同意。

五、关于项目公告修改和补充的说明

第十五条 在报名截止时间前，交易中心和委托方可以按规定以补充通知的方式修改项目公告的内容。

第十六条 意向投资人如对项目公告有疑问，应以书面形式向交易中心或委托方提出，由交易中心或委托方在收到疑问后及时按照本须知关于通知（复函）事项的说明的方式给予答复。意向投资人若有

疑问应在项目报名截止时间前2个工作日提出，并在提出疑问的书面函件中预留联系方式（包括意向投资人名称、联系人、联系电话、邮箱和联系地址），否则不予答复。

六、关于资格审核的说明

第十七条 交易中心或委托方对意向投资人是否符合资格条件(包括但不限于对意向投资人提交的交易保证金和报名材料)进行审核确认，经审核确认合格的意向投资人才有资格参与竞价。交易中心或委托方的资格审核为形式审核，即对意向投资人提交的报名材料进行完整性和规范性审核。意向投资人须对所提交的报名材料的真实性、合法性、完整性和有效性负责。通过资格审核合格的意向投资人才能参与竞价。对未通过资格审核的意向投资人，委托方和交易中心无需作出解释或说明。

七、关于网络竞价的说明

第十八条 意向投资人的交易资格被确认后，若项目采用网络竞价，则意向投资人应按照项目公告的要求参与网络竞价。竞价过程中，意向投资人应遵循交易中心以及项目公告的交易规则的相关规定规范操作。

第十九条 意向投资人应遵守交易中心的交易规则，每个注册账户仅供一位意向投资人使用。凡使用该账户所进行的一切报价，均视为意向投资人自行办理，报价与交易结果由该意向投资人承担全部责任。

第二十条 在网络竞价过程中，如发生操作系统故障等无法继续竞价的情形时，交易中心将视具体情况作出中止、重新开始或调整网络竞价时间等的决定，并在交易中心官网予以公告，并按照本须知关于通知（复函）事项的说明的方式通知意向投资人，意向投资人应无条件接受此相应安排，交易中心和交易中心平台不承担任何责任。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自由报价期，起始价为中止时意向投资人的最高有效报价；

（二）竞价记录无法恢复的，以挂牌价为起价重新竞价。

八、关于交易成交的说明

第二十一条 本须知所称交易成交是指：

（一）报名期限届满后，若征集到1家及以上合格意向投资人的，交易中心按照公告的要求，确定符合签约条件的意向投资人，即视为交易成交；

（二）交易中心以及项目公告的交易规则要求的其他应当视为交易成交的情形。

第二十二条 本须知的最终解释权归交易中心。

八、风险提示

交易风险提示书

特别提示：本交易风险提示书不能取代意向投资人本人的投资判断，也不会降低意向投资人参与福建省产权交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）各项交易活动的所有风险。相应的投资风险、履约责任以及费用由意向投资人自行承担。

尊敬的意向投资人：

您通过交易中心交易平台【指“福建省产权交易中心微信小程序”及“福建省产权交易中心交易系统(<https://biz.fjcqjy.com/#/login>)”，下同】参与交易时，可能会存在因交易、投资带来的收益不确定性风险。本风险提示书旨在让您更好地了解其中的风险，审慎做出交易决策。您在提交交易申请前，请仔细阅读并确保自己理解本风险提示书的全部内容，了解交易须知、交易规则、项目公告、申请人承诺等相关文件的规定，并结合自身的投资经验、目标、财务状况、风险承受能力等自行决定是否参与交易。对本风险提示书有不理解的地方请及时咨询交易中心相关人员。

意向投资人可能面对的风险包括但不限于：

一、经济和市场风险

因经济、市场环境变化或国家法律法规、政策变化，可能导致交易标的价值波动，甚至导致交易中心无法继续为意向投资人提供交易服务，交易中心不向相关方承担由此产生的损失。

二、信息披露风险

交易中心披露的交易标的相关信息（包括但不限于正式披露公告信息以及交易标的图片、名称、文字描述及其他相关信息等）系交易中心根据委托方提供的信息内容进行发布，交易中心仅对信息披露的规范性负责，不保证披露交易标的相关信息的真实性、完整性和准确性，不保证披露交易标的的名称、图片、描述与交易标的实际相符，交易中心也不对交易标的做任何担保。意向投资人在决定参与交易活动前，应对交易标的进行充分全面了解。意向投资人应当在提交交易申请前，对交易标的进行尽职调查。意向投资人交纳交易保证金即表明认可交易标的现状（包括但不限于交易标的的数量、质量、新旧程度、功能、瑕疵等）。意向投资人应自行承担可能由此产生的损失。

三、交易风险

意向投资人在交易过程中，可能面对以下风险，意向投资人应自行承担由此产生的损失。

1. 交易保证金不予退还风险。意向投资人未按照项目公告等规定参与交易或履行相关义务的，其交纳的交易保证金可能不予退还或产生其他不利后果。意向投资人在提交交易申请前，请认真阅读项目公告等关于交易保证金处置的内容。

2. 中止、终结交易风险。交易过程中发生包括但不限于交易标的权属纠纷、法院判决、行政行为、交易中心指定的交易中心平台网络竞价系统软硬件故障或网络故障、公告期间出现影响交易活动正常进行的情形以及有关当事人提出中止信息披露书面申请和有关材料后，交易中心可以做出中止或终结交易的决定，意向投资人自行承担由此给意向投资人带来的风险与损失。

3. 互联网操作风险。通过交易中心平台参与交易，意向投资人可能存在交易账户信息泄露、身份被仿冒、操作不当、意向投资人终端软硬件与交易中心指定交易中心平台不兼容、终端设备时间与交易系统时间不符、终端软硬件或网络故障造成交易失败、失误等互联网操作风险。

4. 优先权行权风险。享有优先权的意向投资人应详细阅读项目公告关于行使优先权的约定，否则可能会承担行权方式不当引致的责任或风险。意向投资人存在因享有优先权的意向投资人行权而不能成为最终投资人的风险。

四、其他风险

1. 宏观经济风险：因宏观经济形势变化，可能引起价格等方面的异常波动，投资人有可能遭受的损失；

2. 政策风险：有关法律、法规及相关政策、规则发生变化，可能引起价格等方面异常波动或导致相关资产、权利等不能变更过户，投资人有可能遭受的损失；

3. 利率风险：市场利率变化可能对购买或持有产品的实际收益产生的影响；

4. 不可抗力因素导致的风险；

5. 违约风险：因包括但不限于委托方或其他交易方无力或无意愿按时足额履约，意向投资人有可能遭受的损失；

6. 因意向投资人自身的过错导致的任何损失，该过错包括但不限于决策失误、操作不当、盲目竞价（加价）、使用电子竞价系统时遗忘或泄露密码或密码被他人破解或使用的计算机系统被第三方侵入、委托他人代理交易时他人恶意或不当操作而造成的损失等。

7. 因战争、自然灾害、通讯故障、电力故障、运营服务商网络故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致交易标的损毁灭失或交易中心指定交易中心平台异常甚至瘫痪，导致交易终止的，交易中心不承担任何责任，意向投资人应自行承担由此可能产生的损失。

8. 交易标的成交后，对交易标的交割过程中发生的包括但不限于包装、运输、交付、税费等一切费用、纷争等，均由交易双方依据交易合同、项目公告及相关规定，自行承担和处理，交易中心不承担任何责任。

9. 意向投资人因填写信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活或信息无法接收或交易保证金无法退还等情形的，自行承担相应后果。

当司法机关、行政机关、监察机关、国家安全部门、中国共产党纪律检查委员会等任何中国共产党和国家有关机关、部门对意向投资人在网络竞价平台上开设账户及相关信息、所发布的信息以及意向投资人留存于交易中心账户的包括但不限于交易保证金、交易价款等相关财产采取包括但不限于查封、冻结、提取、扣划、罚没等措施时，意向投资人理解并同意交易中心有义务根据法律、法规等相关规定配合协助上述机关、部门采取相应的措施，由此给意向投资人造成的损失由意向投资人自行承担，且意向投资人同意不就此向交易中心主张任何权利。

鉴于交易中心在本项目相关公告中提供的信息与本项目项下标的物存在客观分离的状态，所以除交易中心明示的特定情形外，交易中心不对本项目交易所涉任何主体（包括但不限于委托方、意向投资人及其他第三方等）/或任何交易、交易能否产生收益以及收益的大小提供任何担保或条件，无论是明示、默示或法定的。交易中心不能完全保证交易中心内容的真实性、充分性、可靠性、准确性、完整性和有效性，也不承担任何由此引起的法律责任，对此，意向投资人必须谨慎判断。

以上并不能揭示意向投资人通过交易中心进行交易的全部风险及市场的全部情形。意向投资人在作出交易决策前，应全面了解相关交易，根据自身的交易目标、风险承受能力和资产状况等谨慎决策，并自行承担全部风险。

交易中心敬告各意向投资人，应当根据自身的经济条件、心理及风险承受能力谨慎、理性参与交易，树立正确投资理念，确保资金安全。本风险提示书并不能揭示参与交易中心各项交易活动的全部风险及情形，意向投资人务必对此有清醒认识，审慎做出各项交易决策。

投资有风险，交易须谨慎！