

江苏省企业国有资产转让
信息发布标准格式表

发布单位：苏州产权交易中心有限公司

项目名称	位于三香路 120 号万盛大厦部分不动产（建筑面积 4695 平方米）公开转让	
项目编号	SCJG20250149	
转让行为批准情况	批准单位：创元科技股份有限公司 批准时间：2025 年 9 月 19 日	
内部决策情况	创元科技股份有限公司总经理办公会会议决议（2025 年 9 月 19 日）	
挂牌日期	挂牌起始日期：2025 年 10 月 22 日	挂牌终止日期：2025 年 11 月 18 日
挂牌期满，如未征集到意向受让方	披露到期终结，不再延长披露周期。	
转让方名称	创元科技股份有限公司	
标的概况	本次转让标的位于苏州市三香路 120 号万盛大厦，地处胥城大厦以南，三香广场以东，交通便利，商业设施较多，人流量较大。标的资产整体转让，建筑面积为 4695m²（分别为万盛大厦底层 354m²、万盛大厦 2 层 1280m²、万盛大厦 4 层 C, D, E 座 344m²、万盛大厦 5 层 A, B, F 座 320m²、万盛大厦 6 层 E 座 118m²、万盛大厦 7 层 D 座 126m²、万盛大厦 12 层 F 座 107m²、万盛大厦 12 层 G 座 127m²、万盛大厦 13 层 A 座 106m²、万盛大厦 13 层 B 座 107m²、万盛大厦 13 层 C 座 118m²、万盛大厦 13 层 D 座 126m²、万盛大厦 13 层 E 座 118m²、万盛大厦 13 层 F 座 107m²、万盛大厦 13 层 G 座 127m²、万盛大厦 14 层 G 座 127m²、万盛大厦 15 层 F 座 107m²、万盛大厦 20 层 H 座 266m²、万盛大厦 20 层 I 座 344m²、万盛大厦 20 层 J 座 266m²），已全部取得房产证、土地证或不动产权证，权利人为创元科技股份有限公司，土地使用权类型为出让，用途为商业用地/经营、商业服务/非居住、综合用地/非居住，国有建设用地使用权使用期限 2043 年 4 月 7 日止。 标的资产无抵押、无担保，目前均为出租状态，承租方均放弃优先购买权。租赁期限分别为底层、20 层 H 座、20 层 I 座、20 层 J 座至 2027 年 2 月 7 日，5 层 A、B 座至 2028 年 2 月 5 日，5 层 F 座至 2027 年 6 月 30 日，2 层至 2028 年 1 月 7 日、14 层 G 座至 2028 年 2 月 5 日，13 层 C、D 座至 2030 年 4 月 29 日，4 层 C、D、E 座/6 层 E 座/7 层 D 座/12 层 F、G 座/15 层 F 座至 2026 年 12 月 31 日，13 层 A、B 座至 2026 年 12 月 31 日，13 层 E、F、G 座至 2026 年 12 月 31 日。 （具体信息详见公告附件《标的资产情况说明》）	
资产评估情况	评估机构	江苏天健华辰资产评估有限公司
	评估报告书编号	华辰评报字（2025）第 0252 号
	评估核准（备案）单位	创元科技股份有限公司

	评估基准日	2025 年 8 月 31 日
	转让标的对应评估值	3,629.77 万元
特别事项 说明	一、意向受让方办理意向受让申请前，须自行对受让标的行为是否符合标的物所在地房地产限购政策及房地产变更登记的条件进行了解和查询，以确认是否具备购买资格。因受让方不具备购买资格参与转让的，造成不能办理过户手续，引起的所有经济，法律责任均由受让方承担，并赔偿转让方的全部损失； 二、本次资产转让不接受联合受让； 三、意向受让方可在公告期内至现场查看转让标的，联系人：薛先生，电话：13861302730，时间：工作日期间下午 15:00 后；并自行向相关部门了解转让标的实际情况； 四、此次挂牌为整体转让，评估价为整体评估结果，受让方须按标的物的现状整体受让； 五、受让方必须付清所有款项后，转让方方能协助受让方办理转让标的变更登记等手续，在完成转让标的变更登记手续后，转让方方能将转让标的交付给受让方； 六、转让标的变更登记涉及的税费等相关费用，由转让方和受让方双方按国家规定各自承担，若出现按国家规定可以收取的而未明确由谁支付的费用由转让方和受让方双方各自承担一半； 七、上述房产是以现状转让并交付给受让方，水电气等相关费用由转让方当场结清，转让标的目前处于在租状态，意向受让方对此已充分了解并予以接受，且受让方取得转让标的所有权后，原转让标的租赁关系项下的权利和义务均由其继受，在符合原房屋租赁合同约定的前提下，转让方配合将原房屋租赁合同项下剩余押金移交给受让方，具体以转让方和受让方协商为准。租赁租金结算日为转让标的权属变更登记完成之日，结算日之前的转让标的租金归属于转让方所有，结算日之后的转让标的租金归属于受让方所有。受让方取得转让标的所有权后应自行和转让标的原承租方协商续租或者清退事宜，由此所产生费用和责任由受让方承担。受让方不得以不了解上述房产为由拒绝按现状接受； 八、转让标的房屋所有权证、土地使用权证或不动产登记证登记面积若与实际测量面积出现误差，以房屋所有权证、土地使用权证或不动产登记证记载为准，转让方和受让方双方不再另行结算； 九、成交后，若因国家政策调整或不可抗力因素导致转让标的不能正常办理变更登记手续的，转让方受让方双方解除合同，受让方支付的交易价款全额退还，该交易价款不计息。 以上情况说明仅供参考，不排除有未知事项及瑕疵的存在（包括但不限于已告知的瑕疵），转让方及产交中心对此不承担任何责任；受让方参与竞买，即表明受让方愿意按照转让标的实际状况竞买，受让方应充分考虑瑕疵风险因素及其他综合因素，慎重竞买。	
转让参考价格	不低于人民币 3,755.5305 万元	

受让方应具备的具体条件	一、意向受让方应为合法注册有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力自然人，不接受联合体报名； 二、意向受让方须承诺具有良好的财务状况和支付能力，受让资金来源合法； 三、意向受让方须具有良好的银行信用、商业信用和社会信誉，须承诺符合国家法律、行政法规规定的其他条件，参与本次收购不存在其他法律、法规规定的禁止性情形； 四、意向受让方为境外投资者的，须承诺符合外商投资产业指导目录和负面清单管理要求，以及外商投资安全审查有关规定。
保证金的交纳及处置	一、保证金金额：1,120.00 万元。 二、交纳期限：资格审核完成后 3 个工作日内向产交中心指定账户足额交纳，产交中心仅接受以意向受让方自身名义以转账方式交纳的交易保证金。 三、一旦交纳交易保证金，即被视为已知悉转让标的情况，接受转让标的一切现状（包括瑕疵、缺陷）。 四、保证金处置方式： 意向受让方一旦通过资格确认且交纳交易保证金，即视为对如下内容作出承诺。非因转让方的原因，意向受让方存在以下任何一种情形，将承担缔约过失责任，产交中心有权依转让方申请扣除意向受让方的保证金，作为对相关方的补偿，保证金不足以补偿的，相关方可按实际损失继续追诉： （1）意向受让方提交受让申请并交纳交易保证金后单方撤回受让申请的； （2）在电子竞价中以挂牌价为起始价格，各意向受让方均未有效报价的； （3）被确定为最终受让方后在公告约定时间内拒绝签订资产转让合同的。
备查文件	1、关于公开挂牌出售万盛大厦部分不动产的请示 2、创元科技股份有限公司总经理办公会会议决议 3、创元科技股份有限公司拟出售资产所涉及的万盛大厦部分不动产市场价值项目资产评估报告（华辰评字（2025）第 0252 号） 4、国有资产评估项目备案表 5、标的资产权属证明 6、拟与受让方签署的《资产转让合同》模板 7、房屋租赁合同 8、关于三香路 120 号万盛大厦部分不动产（建筑面积 4695 平方米）的情况说明 9、其他相关材料
其他说明	1、至本公告挂牌期满，只产生一个合格意向受让方的，由产交中心组织交易双方按照转让底价与合格意向受让方报价孰高原则确定交易价格；若征集到两个或两个以上合格意向受让方，将采用电子竞价方式确定最终受让方、交易价格。本次公开转让所产生的相关交易服务费用由交易双方各自承担。（收费参照苏发改收费发〔2023〕851 号文规定执行） 2、意向受让方须在被确定为受让方后 5 个工作日内与转让方签订《资产转让合同》，并在合同签订生效后 5 个工作日内一次性将交易价款支付至产交中心指定账户。受让方未按合同约定支付价款的，每逾期 1 天，应按逾期未支付价款万分之五的比例向转让方支付违约金。若逾期付款超过 15 天的，转让方有权解除本合同，没收全部保证金，并可要求受让方按照成交价款总额的 10%支付违约金，同时赔偿甲方的全部损失。

	3、意向受让方应在本次公告挂牌期内通过 e 交易系统按照相关要求进行实名会员注册（注册信息须真实、完整、准确），对转让标的提交受让申请，并按本公告要求向产交中心提交相关报名材料原件。意向受让方须对其注册账户及密码安全负责，其注册账户及密码在 e 交易系统的一切行为，均视为该意向受让方的自身行为。 4、意向受让方在竞价前请务必遵照 e 交易平台（www.ejy365.com）的《e 交易平台会员注册须知》、《e 交易平台电子交易风险告知及接受确认书》、《e 交易平台电子竞价交易规则》等要求，了解标的情况、竞价资格、注册报名、保证金缴纳、竞价操作及款项支付方式等内容。如未全面了解相关内容，违反相关规定，您可能承担无法参与项目竞价、保证金不予退还等不利后果，请审慎参与竞价。建议使用 pc 端竞价，如果使用移动端竞价，在竞价过程中收到手机来电可能会导致移动端网络中断，影响正常竞价。 5、意向受让方如有下列情况，将被取消该次竞价资格： （一）逾期未登录产交中心（e 交易平台）网站进行会员注册或其注册信息不真实、不完整、不准确的； （二）逾期未向产交中心（e 交易平台）指定账户交纳交易保证金或交纳交易保证金不足的； （三）转让方认为意向受让方不符合竞价资格的其他情况。 6、意向受让方办理登记报名时需提交的相应资料，企业法人或其他组织包括：章程、同意受让标的的决议文件、营业执照复印件、近期的财务报表（近三个月）、法定代表人身份证复印件、授权委托书、受托人身份证复印件、《基本情况登记表》、《承诺函》等；自然人包括身份证复印件、《基本情况登记表》、《承诺函》。 以上材料均需加盖公章，报名材料邮寄地址：苏州市虎丘区邓尉路 105 号狮山科技馆 507 办公室。 7、本公告仅为本次转让项目的简要说明。意向受让方在做出申请受让决定之前，应首先仔细阅读本公告内容以及《评估报告》和转让方提供的其他材料，并在本项目挂牌期间进行相应的尽职调查和风险评估，审慎决策。	
联系方式	联系人	滕女士、贺先生
	联系电话	0512-69820620、69820619