

联合拍卖公告

(2022) 产权第 058 号

受湛江市财政局委托，定于 2022 年 3 月 4 日上午 10 时，在湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 6 楼，湛江市公共资源交易中心 1 号开标室，公开拍卖如下标的。

标的一：广东骏基房地产开发有限公司 51% 股权，起拍价 26338.93 万元，竞买保证金 1000 万元。拍卖成交后，所有债权、债务、税费等均由买受人承担，与委托人和拍卖人无关。

情况说明：广东骏基房地产开发有限公司 51% 股权认定拍卖价值 26338.93 万元，以此为基础进行股权转让预计由买受人所承担的相关税费约为 5507.82 万元（其中企业所得税计征基数为 21925.90 万元，税率 25%，税费 5481.48 万元；买卖双方印花税计征基数 26338.93 万元，税率 0.05%，买卖双方税费各 13.17 万元），以上税费项目和计算过程仅供参考，股权转让涉及的最终税费以税务部门的规定为准。

该公司共有 2 个房地产项目：其一位于东莞市谢岗镇曹乐村村委会其乐新村地块占地 21333.3 平方米，原规划容积率 1.60，可售物业住宅 24012.83 平方米，商铺 3712.76 平方米，公寓 6429 平方米，车位 190 个。目前该地块基础地桩已完成，其土地使用权若进入市场转让条件下，将总计产生土地增值税约为 15276.21 万元，所占 51% 股权价值土地增值税约为 7790.87 万元。其二位于东莞市中堂镇房产项目“骏颐花园”占地 18316.20 平方米，容积率 2.59，可售物业住宅共计 448 套 44536.04 平方米，商铺 31 间 2357.21 平方米，车位 222 个。该项目已属于建成小区，房产、商铺、车位已基本售罄，尚未分红。现封存尚未出售住宅 28 套 3001 平方米，商铺 12 间 965.69 平方米，车位 129 个。所涉及的土地增值税约为 10819.22 万元，评估时已作为流动负债项目扣除。

标的二：湛江市骏基房地产开发有限公司 80% 股权，起拍价 15327.55 万元，竞买保证金 800 万元。拍卖成交后，所有债权、债务、税费等均由买受人承担，与委托人和拍卖人无关。

情况说明：湛江市骏基房地产开发有限公司占 80% 股权认定拍卖价值 15327.55 万元，以此为基础进行股权转让预计由买受人所承担的相关税费约为 1992.03 万元（其中个人所得税计征基数为 9883.55 万元，税率 20%，税费 1976.71 万元；买卖双方印花税计征基数 15327.55 万元，税率 0.05%，买卖双方各 7.66 万元），以上税费项目和计算过程仅供参考，股权转让涉及的最终税费以税务部门的规定为准。

该公司共有三宗地块：其一位于湛江市麻章区瑞云北路的地块 6859.30 平方米，项目命名为“江南华府”；其二分别位于湛江市海滨大道北 16 号 6190.20 平方米的地块和位于海滨大道北 16 号 2378.43 平方米的地块合并为一个项目，项目命名为“颐海骏轩”。若以上三宗地块土地使用权进入市场条件下，将总计产生土地增值税约为 6247 万元，所占 80% 股权价值将产生土地增值税约为 4997.60 万元。评估结论中已扣除 80% 股权的流动负债总额 4649 万元。

特别提醒：优先购买权人参加竞买的，应于 2022 年 3 月 1 日前向广东省湛江经济技术开发区人民法院提出申请，经确认后才能享有优先购买权。

有意竞买者，请于 2022 年 3 月 3 日 16 时前将竞买保证金汇入户名：湛江市公共资源交易中心；开户银行：中国光大银行湛江分行；账号：52770188000060094（以到账为准，备注汇款用途：2022-058 标的保证金），并于 2022 年 3 月 3 日 16 时前携带有效身份证或单位营业执照副本（原件及复印件）、法定代表人证明书及银行缴款单到湛江市赤坎区体育北路 2 号天润中心 5 楼，湛江市公共资源交易中心办理竞买登记手续（逾期不予办理）。相关资料以拍卖会当天发放为准。

意向竞买人请做好个人疫情防控工作，参加现场看样和进入湛江市公共资源交易中心场所的人员要全程佩戴口罩，配合工作人员做好出入测量体温、亮码登记信息等疫情防控工作；有发热（体温等于或高于 37.3 度）、咳嗽等症状者或“粤康码”非绿码的人员不得进入中心场所；拟到场参加拍卖会的人员如前 14 天内有境内中高风险地区旅居史或会前 21 天内有境外（含港澳台地区）旅居史的，应更换其他人员参加。

联系电话：0759-3585829（交易中心）、0759-3338792（拍卖行）

拍卖行地址：湛江市赤坎区中兴街 1 号 3 栋二楼

展示时间为 2022 年 2 月 25 日—3 月 2 日（周六日不安排）

详细资料请登录湛江市公共资源交易中心网站
(<http://ggzy.zhanjiang.gov.cn/>) 查看

