

企业产权(股权)交易项目信息公告表

交易内容	项目编号	ZHAEEC20-056C		
	转让(委托)方	中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司、中山市小榄镇城镇建设发展总公司		
	标的名称	中山市菊城建筑工程有限公司 100 %股权		
	交易底价(万元)	5222	挂牌时间	2020 年 9 月 27 日
	公告起止日	2020 年 9 月 27 日 至 2020 年 10 月 29 日		
	交易时间		交易地点	电脑终端
	交易方式	网络竞价		
标的企业基本情况				
项目(标的)企业基本情况	企业名称	中山市菊城建筑工程有限公司		
	企业性质	其他有限责任公司	成立时间	1995 年 2 月 28 日
	法定代表人	何健伟	注册地	中山市
	注册资本(万元)	5000 币种: 人民币	经济类型	镇属集体参股企业
	经营范围	房地产开发经营。（依法须经批准的	职工人数	36

	范围	项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）			
标的企业股权结构	前十位股东名称			持股比例	
	中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司			80%	
	中山市小榄镇城镇建设发展总公司			20%	
按转让要求出具的专项审计报告					
标的企业审计数据	审计机构	中山市成诺会计师事务所有限公司			
	审计报告号	中成会字（2019）第 111036 号			
	审计日期	2019 年 9 月 30 日			
	审计数据	标的企业总资产(万元)	标的企业总负债(万元)	标的企业净资产(万元)	
		11287.03991	6288.004177	4999.035733	
标的企业主要财务	以下数据出自最近一期企业财务报表				
	企业财务报表	主营业务收入(万元)	主营业务利润(万元)	净利润(万元)	
		3148.130686	42.61755	363.083933	
	报表日期	2020 年 8 月 31 日			

务 指 标			
转让方基本情况			
转让方名称	中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司	注册地	中山市
注册资本(万元)	3000 备注:	币种	人民币
法定代表人	罗宝良	所属行业	房地产业
机构代码	91442000282114099P	持有产(股)权比例	80%
本次转让产(股)权比例	80%		
产权转让行为批准情况			
国资监管机构	中山市小榄镇人民政府	所属集团或主管部门名称	中山市小榄镇资产经营公司
组织机构代码	91442000198079040J	挂牌交易批准机构	中山市小榄镇人民政府
决议类型	股东会决议	挂牌文件文号	《关于中山市菊城建筑工程有限公司 100%股权转让的交易方案》
转让方基本情况（二）			
转让方名称	中山市小榄镇城镇建设发展总公司	注册地	中山市
注册资本(万元)	2320	币种	人民币
法定代表人	何志明	所属行业	租赁业
机构代码	91442000198079059F	持有产(股)	20%

			权比例	
本次转让 产(股)权 比例	20%			
产权转让行为批准情况（二）				
国资监管 机构	中山市小榄镇人民政府		所属集团或 主管部门名 称	中山市小榄镇资产经营公司
组织机构 代码	91442000198079040J		挂牌交易批 准机构	中山市小榄镇人民政府
决议类型	投资者决定		挂牌文件文 号	《关于中山市菊城建筑工程 有限公司 100%股权转让的 交易方案》
意向受让方报名登记及尽职调查				
时间、地 点	公告期内在中山市东区中山三路 3 号兴业银行大厦六楼中山产权交易中心有限 公司或珠海市横琴新区金融产业服务基地 13 号楼珠海产权交易中心有限责任公 司报名登记。			
联系人、 电话	周先生，邝先生，刘小姐，0760-88800102，0760-88800522， 0756-2992718			
报名时须 提交的资 料	意向受让方为企业法人的：1、*电子竞价竞买申请书；2、企业营业执照副本、 组织机构代码证副本、税务登记证副本、工商机读档案材料加盖公章的复印件（核 原件）；3、同意受让标的的股东会、董事会或其他有权机构内部决议。4、公司 章程或证明内部决议有效的其他文件。 5、*尽职调查确认书。6、*《产权交易 合同》范本盖章确认件。7、*企业产权(股权)交易项目信息公告表盖章确认件。8、 *承诺函盖章确认件。9、按要求的其他文件。			
尽职调查	报名登记后，凭珠海产权交易中心出具的回执，到转让方处踏勘转让标的。			
转让方联 系方式	联系人	李经理	联系电话	0760-22111278 13702395 703
意向受让方受让要求				
意向受让 方资格条 件	1、中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的企业法人（以营业执照或工 商机读档案登记资料为依据）；2、不允许两个以上投资主体联合受让。			

须提交的资料	意向受让方为企业法人的：1、*电子竞价竞买申请书；2、企业营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本、工商机读档案材料加盖公章的复印件（核原件）；3、同意受让标的的股东会、董事会或其他有权机构内部决议。4、公司章程或证明内部决议有效的其他文件。5、*尽职调查确认书。6、*《产权交易合同》范本盖章确认件。7、*企业产权(股权)交易项目信息公告表盖章确认件。8、*承诺函盖章确认件。9、按要求的其他文件。
时间、地点	公告期内在中山市东区中山三路3号兴业银行大厦六楼中山产权交易中心有限公司或珠海市横琴新区金融产业服务基地13号楼珠海产权交易中心有限责任公司报名登记。
备注	
竞价保证金	
金额(万元)	500
交纳时间	见珠海产权交易中心发出的《资格审查结果通知书》（以到帐为准）
处置方式	1、受让方所交纳的交易保证金，于受让方付清交易价款和产权交易相关服务费用后，自动转为交易价款的一部分。2、未中标的意向受让方，竞价结束后10个工作日内，产权交易中心将全额不计息向其退回交易保证金。3、意向受让方在中标后弃标、违约、不与转让方签订产权交易合同、不按规定要求支付股权交易价款、签订产权交易合同后不按约定履行义务的，转让方有权要求产权交易机构将该意向受让方交纳的交易保证金不予返还，交易保证金在扣除产权交易中心的产权交易相关服务费用后，余款归转让方所有。转让方再行公开交易的，若成交价款低于原成交价款的，受让方应当于再公开交易成交的30个工作日内向转让方补足差额。4、意向受让方违反交易规则及其他相关规定的，保证金不予返还，交易保证金在扣除产权交易中心的产权交易相关服务费用后，余款归转让方所有。5、如挂牌期满的唯一一家竞买人在交纳交易保证金后弃标或产生二家或以上的所有竞买人在规定时间内均未以底价出价一次的，意向受让方所交纳的交易保证金不予以返还，交易保证金在扣除产权交易中心的产权交易相关服务费用后，余款归转让方所有。6、意向受让方违反与交易相关的约定的其他行为，转让方有权要求产权交易中心将该意向受让方交纳的保证金不予返还，交易保证金在扣除产权交易中心的产权交易相关服务费用后，余款归转让方所有。7、若转让方未按规定在产权交易中心指定时间内对意向受让方的竞标资格进行审定的，意向受让方有权向产权交易中心提出放弃项目竞投权利并要求不计息退回交易

	保证金；产权交易中心有权就本条转让方原因终止该项目交易，并原路不计息退回交易保证金给意向受让方。 8、 若转让方在挂牌期间提出终止项目挂牌交易的，意向受让方已交纳的交易保证金将由产权交易中心于项目终止挂牌公告之日起 10 个工作日内原路不计息退还给意向受让方。	
标的企业债权债务处理		
中山市成诺会计师事务所有限公司出具的中成会字（2019）第111036号《中山市菊城建筑工程有限公司清产核资专项审计报告》和中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司出具的中成评字（2019）第212004号《中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司和中山市小榄镇城镇建设发展总公司用于股权转让的涉及中山市菊城建筑工程有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告》中所披露涉及工程项目的应收应付款及对应工程项目所衍生的其他应收应付款项，均在本次股权转让中予以剥离，不纳入本次股权转让的范围，其涉及的债权债务按以下方案进行处理：1）与债权、债务人协商一致的，委托中山市小榄镇建筑工程有限公司负责与债权、债务人收付，相关权利通过签订三方协议予以明确。2）与债权、债务人协商不一致的，上述披露的工程项目涉及的应收应付款由菊城建筑公司转让前的原股东继续享有及承担，原股东在处理上述事宜时，转让后的菊城建筑公司需负责配合办理授权等手续，双方权利义务通过协议予以明确。若菊城建筑公司在评估基准日前有未披露的资产或债权，该资产及债权由原股东按持股比例享有；转让后的菊城建筑公司需配合原股东进行追收及返还；若有未披露的负债，在股权变更完成之日起的三年内发现的，有权要求原股东按持股比例承担。评估基准日至标的交割日（股权变更登记完成之日）期间的菊城建筑公司的经营损益，由原股东按原持股比例享有及承担，但转让价款不作调整。		
职工安置		
方负责按下列方案安置职工：按照《中山市菊城建筑工程有限公司关于股权转让涉及职工安置的方案》对相关员工进行安置，受让方于成交后需配合转让方进行。		
交易方式		
挂牌期满,如征集到不少于 2 个符合条件的意向受让方	交易方式	网络竞价
	报价加价幅度	10 万元
挂牌期满,如只征集到一个符合条件的意向受让方交易方式	按意向受让方报价与挂牌底价孰高原则，直接签约,意向受让方在交纳竞价保证金后应在网络竞价系统中至少以不低于底价的价格出价一次。	
挂牌期满,如没有征集到符合条件的意向受让方	终止挂牌	
特别说明与其他事项		

特别事项说明	1、本项目办理工商变更登记等股东变更及相关行政事项审批手续所涉及的税、费按国家规定各自承担支付。 2、信息公告期内，只有一个符合资格的意向受让方报名参加交易的，转让方将按挂牌价与该意向受让方报价孰高原则直接与其签订《产权交易合同》；产生两个或两个以上符合资格的意向受让方的，按照网络竞价多次报价组织交易，意向受让方在交纳竞价保证金后应在电子竞价系统中至少以不低于底价的价格出价一次（如有其他意向受让方已报底价，则可以自行决定是否加价），经组织公开交易确定受让方后，转让方和受让方按照产权交易中心通知签订《产权交易合同》。 3、受让方应于《中标通知书》签发次日起 5 个工作日内按公告确认的合同范本内容、格式与转让方签订《产权交易合同》。 4、受让方应于股权变更登记完毕（指标的股权办理工商变更登记完毕）之日起 3 个工作日内与转让方共同向珠海产权交易中心出具《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》（按公告附件格式、内容出具）。珠海产权交易中心自收到交易双方出具的上述通知后，按通知内容约定将全部交易价款从资金监管账户划付至转让方指定账户。若受让方不按规定时间向珠海产权交易中心出具上述通知，则视为受让方同意《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》内容约定由珠海产权交易中心向转让方指定账户划付全部交易价款。 5、本次产权交易过程中涉及的产权交易相关服务费用（包括产权交易服务费及筹划服务费）以成交总额为基数实行分段累计，标的股权交易过程中所产生的产权交易相关服务费用由受让方和转让方双方各占一半（转让方由“中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司”承担支付）：（1）产权交易服务费： 100 万元以下（含 100 万元）按 6000 元计算； 100 万元以上至 500 万元（含 500 万元）按成交额 5‰计算； 500 万元以上至 1000 万元（含 1000 万元）按成交额 4‰计算； 1000 万元以上至 5000 万元（含 5000 万元）按成交额 2‰计算； 5000 万元以上至 10000 万元（含 10000 万元）按成交额 1‰计算； 10000 万元以上不计费。（2）筹划服务费： 200 万元以下（含 200 万元）按成交额 3.2%计算； 200 万元以上至 1000 万元（含 1000 万元）按成交额 1.92%计算； 1000 万元以上至 5000 万元（含 5000 万元）按成交额 1.28%计算； 5000 万元以上至 10000 万元（含 10000 万元）按成交额 0.64%计算； 10000 万元以上按成交额 0.32%计算。 6、本项目的资金结算（包括交易保证金、交易价款和产权交易相关服务费用的缴付）仅限于使用人民币结算。 7、意向受让方应自行到相关部门进行尽职调查。若因受让方自身条件不符合现行法律法规及相关部门规定而无法在合同约定时限内完成股东变更登记手续的，经转让方函告之日起 5 个工作日内仍无法完成股东变更登记手续的，则视为受让方责任，转让方有权收回转让标的另
---------------	---

	行处置，且受让方已交纳的交易保证金金额款项不作退回，由产权交易中心扣除产权交易相关服务费用后，余款归转让方所有。 8、本项目涉及的出具中山市成诺会计师事务所出具的中成会字(2019)第 111036 号《清产核资专项审计报告》和中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司出具的中成评字（2019）第 212004 号《资产评估报告》所产生的费用 127000 元在评估基准日之后由标的企业 2020 年 3 月 18 日前已支付完毕，挂牌底价不作调整。本项目涉及的出具中山市花城会计师事务所有限公司的中花审字（2020）第 B007 号《2019 年度财务报表审计报告》所产生的费用 16000 元在评估基准日之后由标的企业 2020 年 3 月 25 日前已支付完毕，挂牌底价不作调整。 9、标的企业的股东放弃对本次标的股权转让的优先购买权。 10、转让方就其转让的股权在标的企业所认缴出资 5000 万元人民币，已经实缴 5000 万元人民币。 11、珠海产权交易中心出具本项目交易鉴证文件次日起 30 个工作日内，交易双方应到有关部门办理股权变更登记手续。 12、其他未尽事宜，详见中成会字（2019）第 11036 号审计报告、中成评字（2019）第 212004 号评估报告、《产权交易合同》范本。	
其他事项	有限责任公司其他股东是否行使优先购买权	否
	管理层是否有受让意向	否
	是否含有国有划拨土地	无
交易流程及相关时间安排		
上网登报公告	2020 年 9 月 27 日，《中山日报》、中山市城市产权服务有限公司网站（www.zhshcq.com）及珠海产权交易中心网站（http://www.zhaeec.com/）	
意向受让方报名登记	2020 年 9 月 27 日 至 2020 年 10 月 29 日 17 时前	
意向受让方尽职调查	公告期内与转让方联系，具体时间由转让方安排	
意向受让方提交相关资料	2020 年 10 月 29 日 17 时前	
资格审查，领取	珠海产权交易中心与转让方联合审查后 2 个工作日内向合格的意向受让方发出《资格审查结果通知书》	

《资格审查结果通知书》				
意向受让方交纳保证金	见珠海产权交易中心发出的《资格审查结果通知书》，保证金支付至珠海产权交易中心以下资金账户： 开户名称：珠海产权交易中心有限责任公司 开户行：中国农业银行珠海拱北支行 开户账号：44350401040016913			
竞价、签发《中标通知书》	时间：见珠海产权交易中心发出的《资格审查结果通知书》。电子竞价结束后签发《中标通知书》。如只有一家符合资格的意向受让方，则另行通知。			
中标方与转让方签订《产权交易合同》	从竞价结束第 2 日起 5 个工作日内，《产权交易合同》示范文本见本网站下载专区。			
网上公示竞价结查	《产权交易合同》签定后 5 个工作日			
中标方支付交易价款、交易费用	支付方式	以转账方式支付至珠海产权交易中心账户。		
	支付期限	合同签定后 5 个工作日内支付价款，交易服务费见珠海产权交易中心发出的《收费通知》。		
交易机构交易鉴证	以上一切手续完善后			
受委托会员情况	会员名称	中山市城市产权服务有限公司		
	联系人	周先生，邝先生	联系电话	0760-88800102， 0760-88800522
转让方联系方式	联系人	李经理	联系电话	0760-22111278 13702395703
交易机构联系方式	联系人	刘小姐		
	联系电话	0756-2992718		
	传真	0756-2992777		
	地址	珠海市横琴金融产业服务基地 13 号楼		
备	温馨提示： 1、意向受让方须提交的资料，带*的可在本网站“下载专区”下载。相关交易			

注	规则可在本网站中的“政策法规”栏查看，合同范本等可在“下载专区”中下载。 2、意向受让方可与项目委托方联系并了解标的现状。自行了解转让标的来源、瑕疵和风险等（包括上述已知瑕疵和风险及其他一切未知瑕疵和风险）。标的成交后，受让方不得以此为由拒绝与委托方签订《产权交易合同》或要求解除《产权交易合同》，也不得要求委托方及本中心作赔偿或补偿。联系人：李经理；联系电话：0760-22111278、13702395703。 3、意向受让方在报名参加竞价前应登陆电子竞价系统注册登录账号及密码，并提交登录账号给本中心，本中心将激活通过资格审查的意向方登录账号并通知意向受让方。 4、意向受让方应按有关规定或约定向珠海产权交易中心支付有关交易费用。 中心声明： 1、根据我国有关法律、法规的规定，委托方应按规定如实披露项目信息，并对其披露信息的真实性、完整性、有效性负责。本中心对委托方披露的信息及其后果不承担任何法律责任。 2、本中心作为交易平台，负责组织交易双方实施交易，只对交易法定程序负责，不承担其他任何法律责任。 3、意向受让方应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否受让项目及受让项目后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险。项目委托方、本中心对此不承担任何法律责任。项目委托方、本中心不保证移交的项目标的无缺损或丢失，中标方不得以因无法避免的客观原因造成的瑕疵为由拒绝接收项目标的。 4、意向受让方如对本中心网站披露的项目信息（包括但不限于资格条件、交易条件、特别事项说明等对项目有重大影响的相关信息）的理解存在歧义的，应以交易各方最终签定的交易合同的相关内容为准。
相关资料下载	
预披露信息公告	