

企业产权(股权)交易项目信息公告表

交易内容	项目编号	ZHAEEC20-068C		
	转让(委托)方	中山市小榄镇工业总公司		
	标的名称	中山市丰茂物业管理有限公司100%股权		
	交易底价(万元)	2672	挂牌时间	2020年11月5日
	公告起止日	2020年11月5日至2020年12月2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	中山市丰茂物业管理有限公司		
	企业性质	镇属集体企业	成立时间	2017年3月16日
	法定代表人	张广照	注册地	中山市小榄镇新华中路118号3楼305室
	注册资本(万元)	2250 币种: 人民币	经济类型	有限责任公司
	经营范围	一般项目: 物业管理; 非居住房地产租赁; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 以自有资金从事投资活动。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)(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。)		职工人数
标的企业股权结构	前十位股东名称			持股比例
	中山市小榄镇工业总公司			100%
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	中山市众信会计师事务所(普通合伙)		
	审计报告号	众信专(2020)3034号		
	审计日期	2020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)
	2163.194382	77.400442	2085.79394	
标的企业主要财务指标	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)
		21.98504	-40.541244	-39.580827
	报表日期	2020年9月30日		
转让方基本情况				
转让方名称	中山市小榄镇工业总公司		注册地	中山市小榄镇新华中路118号
注册资本(万元)	5000 备注:		币种	人民币
法定代表人	张广照		所属行业	软件和信息技术服务业
机构代码	9144200019807846XX		持有产(股)权比例	100%
本次转让产(股)权比例	100%			
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	股东决定		挂牌文件文号	《关于转让中山市丰茂物业管理有限公司100%股

				权的批复》
				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市城市产权服务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	贺小姐 0760-88800181, 邝先生0760-88800522, 刘小姐, 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、企业营业执照副本加盖公章的复印件(核原件)、工商企业机读档案登记资料原件; 3、企业董事会、股东会或其他有效议事形式决定收购标的的决议; 4、公司章程或可证明同意收购决议合格有效的有关文件; 5、*法定代表人身份证明; 6、法定代表人居民身份证复印件(核原件); 7、*法定代表人授权委托书(无授权除外); 8、承诺函; 9、*尽职调查确认书; 10、《企业产权(股权)交易项目信息公告表》、《产权交易合同》、《项目履约监管合同》范本盖章确认件; 注意事项: 企业法人报名方若未办理三证合一的, 还需提交报名方的组织机构代码证、税务登记证盖章复印件。			
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	张先生、陈小姐	联系电话	0760-22232882、0760-22232268
	意向受让方受让要求			
意向受让方资格条件	意向受让方须为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)。			
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、企业营业执照副本加盖公章的复印件(核原件)、工商企业机读档案登记资料原件; 3、企业董事会、股东会或其他有效议事形式决定收购标的的决议; 4、公司章程或可证明同意收购决议合格有效的有关文件; 5、*法定代表人身份证明; 6、法定代表人居民身份证复印件(核原件); 7、*法定代表人授权委托书(无授权除外); 8、承诺函; 9、*尽职调查确认书; 10、《企业产权(股权)交易项目信息公告表》、《产权交易合同》、《项目履约监管合同》范本盖章确认件;			
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市城市产权服务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	与转让相关的条件: 详见《项目履约监管协议》。			
	竞价保证金			
金额(万元)	800			
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5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、若挂牌期满的唯一一家意向受让方在交纳交易保证金后弃标或产生二家或以上的所有意向受让方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相关服务费用和信息发布费后, 余款划归转让方所有。4、受让方不按规定期限内签订《产权交易合同》、《项目履约监管合同》或不按规定期限交纳产权交易相关服务费用的, 则转让方有权解除合同并收回转让标的另行处置, 产权交易中心对受让方参与竞价时缴纳的交易保证金不予以退回处理, 交易保证金在扣除产权交易相关服务费用及相关信息发布费后, 余款划归转让方所有。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。5、受让方于签订《产权交易合同》后, 不按合同规定时间足额支付交易价款及其他违约, 则转让方有权解除合同并收回转让标的另行处置, 产权交易中心对受让方参与竞价时缴纳的交易保证金不予以退回处理, 交易保证金在扣除产权交易相关服务费用及相关信息发布费后, 余款划归转让方所有。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。6、意向受让方违反产权交易中心交易规则及其他相关规定的, 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及相关信息发布费后, 余款划归转让方所有。7、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及相关信息发布费后, 余款划归转让方所有。8、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标权利并要求不计利息退回交易保证金。			
	标的企业债权债务处理			
	评估基准日至标的交割日(工商变更登记完成之日)期间, 标的企业应收中山市精焯陶瓷科技有限公司的租金, 扣除增值税部分归转让方享有(受让方应于工商变更登记完成后15个工作日内返还给转让方); 评估基准日至标的交割日(工商变更登记完成之日)期间的标的企业的其他经营损益, 如为盈利, 盈利部分由转让方按原持股比例享有(受让方应于审计结果出具后15个工作日内返还给转让方); 如为亏损, 亏损部分由受让方承担, 但转让价款不作调整。转让方收款后, 提供同等金额收据给受让方作为收款凭证。			

职工安置

鉴于标的企业无职工，因此本次股权转让不涉及职工安置问题。

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 报价加价幅度	网络竞价 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	按挂牌底价协议转让给该唯一意向受让方	
挂牌期满,如没有征集到符合条件的意向受让方	不变更信息公告内容按照不少于5个工作日为一个周期延长挂牌直至征集到意向受让方	

特别说明与其他事项

特别事项说明	<p>1、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后，全部由受让方承担支付：（1）产权交易服务费：100万元以下（含100万元）按5100元计算；100万元以上至500万元（含500万元）按成交额4.25%计算；500万元以上至1000万元（含1000万元）按成交额3.4%计算；1000万元以上至5000万元（含5000万元）按成交额1.7%计算；5000万元以上至10000万元（含10000万元）按成交额0.85%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3.4%计算；200万元以上至1000万元（含1000万元）按成交额2.04%计算；1000万元以上至5000万元（含5000万元）按成交额1.36%计算；5000万元以上至10000万元（含10000万元）按成交额0.68%计算；10000万元以上按成交额0.34%计算。</p> <p>2、标的企业股权交易过程中所产生的所有行政事项审批、工商变更登记及须缴纳的税费（包括但不限于企业所得税、印花税）等所有费用按国家规定缴纳。3、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。4、意向受让方在交纳交易保证金后应在电子竞价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）。5、受让方应于《中标通知书》出具次日起3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》、《项目履约监管合同》。6、产权交易中心出具本项目交易鉴证文件次日起10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。7、受让方应于股权变更登记手续完毕（指标的股权办理工商变更登记完毕）之日起五个工作日内与转让方共同向产权交易中心出具《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）。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。若在交易中心出具交易鉴证文件并办理股权变更登记手续后受让方不按规定时间向产权交易中心出具上述通知，则在规定时间期满后视为受让方同意按转让方单方出具的《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》内容约定由产权交易中心向转让方指定账户划付全部交易价款。8、意向受让方不得由他人代付保证金。9、意向受让方中标后，需在签订《产权交易合同》当日与中山市小榄镇人民政府签订《项目履约监管合同》，否则，转让方有权解除《产权交易合同》，没收意向受让方交易保证金，并将项目重新挂牌对外出让。10、标的企业名下地块曾出租给中山市精煮陶瓷科技有限公司（简称“承租方”），标的企业已通知承租方于2020年11月1日解除租赁合同、2020年11月4日撤离租赁物。意向受让方知悉并同意承担相关风险。11、标的企业名下地块建筑物的危险性等级被评定为D级，意向受让方知悉并同意承担相关风险。12、其他未尽事宜，详见《产权交易合同》范本及其他挂牌文件。</p>	
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11月5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11月5日至2020年12月2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12月2日17时前	
资格审查，领取《资格审查结果通知书》	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》	
意向受让方交纳保证金	见珠海市产权交易中心发出的《资格审查结果通知书》	
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》	《中标通知书》出具次日起3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	交易价款在合同生效后5个工作日内以一次性转账方式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：443504010400169

交易机构交易鉴证	支付期限	合同生效后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》。		
受委托会员情况	以上一切手续完善后			
	会员名称	中山市城市产权服务有限公司		
	联系人	贺小姐， 邝先生	联系电话	0760-88800181， 0760-88800522
转让方联系方式	联系人	张先生、陈小姐	联系电话	0760-22232882、 0760-22232268
	联系人	刘小姐		
交易机构联系方式	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		
备注	<p>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》、《项目履约监管合同》或要求解除《产权交易合同》、《项目履约监管合同》，也不得要求委托方及本中心作赔偿或补偿。联系人：张先生、陈小姐；联系电话：0760-22232882、0760-22232268。 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、意向受让方不应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。</p>			
相关资料下载				
预披露信息公告				