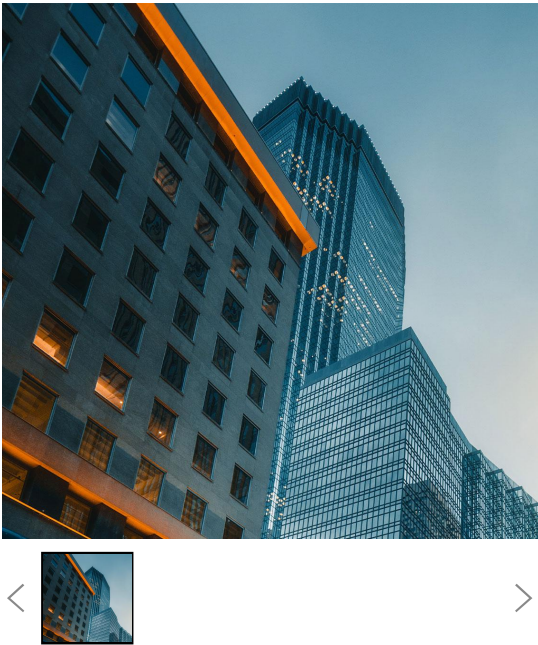




正式披露 点击数：

中山市汇邦物业管理有限公司20 %股权

分享到：

项目编号：T32021ZH1000002-2

转让底价 **1,415.154762** 万元

交易品类 产权转让		所属行业 其他行业	所在地区 广东省
拟转让比例	20.0000000000%	信息披露公告期	自公告之日起40
信息披露起始日期	2021-06-18	信息披露截止日期	2021-10-27
交易机构		项目负责人：陶梦娴 联系电话：0756-2992731	窗口咨询电话：0756-253800

项目流程

- 第一步
阅读公告
- 第二步
报名登记
- 第三步
交保证金
- 第四步
参与报价
- 第五步
成交确认
- 第六步
资金结算
- 第七步
办理交割

[转让方承诺](#) [转让标的基本情况](#) [重要信息披露](#) [转让方基本情况](#) [交易条件与受让方资格条件](#) [信息披露期](#) [竞价方式](#) [项目附件](#) [联系方式](#)

转让方承诺

我方拟转让所持有标的企业产权，并通过珠海产权交易中心公开披露产权转让信息和组织交易活动，依照公开、公平、公正和诚信的原则作

诺：

（1）本次转让是我方真实意思表示，转让标的权属清晰，除已披露的事项外，我方对该产权拥有完全的处置权且不存在法律法规禁止情形；对于设定担保物权的产权转让，符合《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律法规规定；涉及政府社会公益的，依法报政府有关部门履行相关审核、备案等程序；

- （2）本次转让已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；
- （3）我方所提交的转让申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- （4）我方在交易过程中自愿遵守有关法律法规和珠海产权交易中心相关交易规则及规定，恪守转让公告约定，按照相关要求履行我方义务；
- （5）我方已认真考虑本次转让行为可能导致的企业经营、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意自行承担可能存在的一切风险。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方及珠海产权交易中心造成损失的，我方愿意承担相应的赔偿责任及其法律责任。

转让标的基本情况

标的企业名称	中山市汇邦物业管理有限公司		
所在地区	广东省 中山市 市辖区	注册地（住所）	中山市大涌镇南文村“老鼠地、首层30卡商铺
法定代表人	关卫东		
成立日期	2011-01-06	注册资本（万元）	5,000.00人民币
经济类型	集体		
企业类型	有限责任公司	所属行业	其他行业
统一社会信用代码或组织机构代码	91442000566697927L		
经营规模	中型		
经营范围	物业管理；（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）		
原股东是否放弃优先受让权	有人不放弃		
职工人数	16		
企业管理层是否参与受让	否		
导致标的企业的实际控制权发生转移	否		
企业股权结构	前十位股东名称		持股比例
	中山市神湾镇资产经营有限公司		20.00%
	李文亦		10.00%
	萧庆广		10.00%
	余孝结		10.00%
	林玉桥		10.00%
	关卫东		10.00%
	高志强		10.00%
	伍世添		10.00%
	谭方霞		10.00%
主要财务指标（单位：万元）	以下数据出自2020年度审计报告数据		
	营业收入	利润总额	净利润
	业务无法提供	业务无法提供	业务无法提供
	资产总计	负债总计	所有者权益
	业务无法提供	业务无法提供	业务无法提供
	审计机构	业务无法提供	
	以下数据出自 2021年03月31日 财务报表		
	营业收入	利润总额	净利润
	0.13685	-72.025574	-72.025574
	资产总计	负债总计	所有者权益
	5982.262444	-27.413001	6096.755445
出具法律意见书的律师事务所	广东德疆律师事务所		
内部决策情况	股东会决议		

重要信息披露

重大事项及其他披露内容	1、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 所有费用由交易双方按法律法规规定缴纳。 2、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 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‰。 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4‰计算； 200万元以上至1000万元（含1000万元）按成交额2.4‰计算； 1000万元以上至5000万元（含5000万元）按成交额1.6‰计算； 5000万元以上至10000万元（含10000万元）按成交额0.8‰计算； 10000万元以上按成交额0.4‰计算。 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、意向受让方不得由他人代付保证金。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 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》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》 订《产权交易合同》生效之日起5个工作日内，将交易价款一次性支付到产权交易中心资金监管账户。 6、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。 7、受让方应于并于股权变更登记手续办结（即工商变更登记办结之日）之日起10个工作日内与转让方共同向产权交易中 《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》（以下简称“转款通知”），由珠海产权交易中心收到交易双方 《产权交易合同》、转款通知、全额交易价款及足额服务费后，按约定将全部交易价款从资金监管账户划付至转让方指定 受让方不按规定时间向产权交易中心出具上述通知，则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 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、本次标的股权转让不涉及标的企业管理层收购上述股权的事项。 9、标的企业的其他股东不放弃对本次标的股权转让的优先购买权。 10、交易成交后，因转让方或受让方原因导致终止产权交易的，应先从受让方交纳的交易保证金中扣除支付产权交易相 后，再依产权交易合同和法律规定由转让方与受让方各自追究相应法律责任。 其他未尽事宜，详见《产权交易合同》范本以及交易机构备查文件（清产核资审计报告及资产评估报告等）。
其他披露的内容附件	

转让方基本情况

转让方名称	中山市神湾镇资产经营有限公司			
基本情况	注册地(住所)	中山市神湾镇神湾大道中48号		
	经济类型	集体		
	法定代表人	曹康妙	成立日期	2003-05-06
	注册资本（万元）	6,137.64人民币	实收资本（万元）	
	企业类型	有限责任公司	所属行业	商务服务业
	统一社会信用代码或组织机构 代码	91442000749976400N	经营规模	中型
	持有产（股）权比例	20.00%	拟转让产（股）权比例	20.00%
产权转让行为批准情况	国资监管机构	地级市(区县)其他部门监管	国家出资企业或主管部门名称	中山市神湾镇资产经营有限公司
	统一社会信用代码或组织机构 代码		转让方决策文件类型	其他
	批准日期	20210425000000		
	批准单位决议文件类型	批复		
	决议文件名称	《关于镇资产经营公司转让汇邦物业公司20%股权的批复》		

交易条件与受让方资格条件

交易条件	标的名称	中山市汇邦物业管理有限公司20 %股权
	转让底价	1,415.154762万元
	价款支付方式	一次性支付
	与转让相关的其他条件	

	一、受让须知： 1.意向受让方须在转让信息公告期截止之日17:00前通过产权交易机构办理完毕受让申请手续（《竞买申请书》及其附件材料等工作流程），接收受让申请材料时间为信息公告期内工作日9:00。意向受让方在提交申请资料前，应充分了解并接受受让人须履行的义务、标的企业现状、风险、可能存在的瑕疵及相关风险后参与本项目。 2.意向受让方在办理意向登记手续和签署保密承诺函后，可在信息公告期内查阅产权交易文件企业进行尽职调查。意向受让方须将诚意金或保证金通过银行转账方式转入产权交易机构（以原则上不能代付），并在付款凭证备注栏中注明“项目名称+资金用途”。本项目诚意金或保证金款不接受现金、现金汇款、托收支票、银行汇票等付款方式。产权交易机构结算账户（用于交易价款的收付）：户名：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 账号：44350401040016913 3.符合资格的意向受让方在被确定为受让方后，应按产权交易机构通知与转让方签订《产权交易合同》，并按《产权交易合同》约定付清交易价款。 4.珠海产权交易中心对意向受让方提交的资料进行审查，必要时可以要求意向受让方提供补充在征询转让方意见的基础上，按本公告的受让方条件确定合格意向受让方。 5.本项目原股东未放弃优先购买权，具体交易方式如下：5.1.1经公开挂牌，征集到一家（含原股东合格意向受让方的，先通过网络竞价（多次报价）方式从非原股东合格意向受让方中确定价人。转让方将该最高报价人的报价及相关交易条件书面通知未放弃优先购买权的原股东，行使优先购买权，受征询原股东需在收到《征询函》之日起30日内进行书面答复是否行权，自收函之日起30日内未答复则视为放弃行权。具体规则如下：（1）全部原股东放弃行使优先购买权则由该最高报价人成为受让方。（2）只有一个原股东表示行权的，则该原股东即成为受让方两个或两个以上原股东表示行权的，由行权原股东采取协商方式确定各自受让比例，协商不成转让时各自的实缴出资比例行权。5.1.2经公开挂牌，仅征集到一个原股东申请受让的，则以该报价与挂牌底价孰高原则确定成交价格；经公开挂牌，征集到两个（含）以上原股东申请受让过网络竞价方式确定受让方。 二、与转让相关的其他条件： 1.债权债务处理：(1) 资产评估报告中涉及的标的企业债权债务由工商变更后的标的企业享有和承担；(2) 资产评估基准日的次日至工商变更完成之日（含）新增的债权债务由工商变更后的标的企业承担；(3) 工商变更完成之日次日起新增的债权债务由工商变更后的标的企业享有和承担。若资产评估基准日前有未披露的资产及债权，该资产及债权由工商变更前的标的企业股东按原持股比例若两年内发现有未披露的债务，受让方有权要求工商变更前的标的企业股东按原持股比例承担隐瞒的债务，该责任由故意隐瞒债务的股东承担且须在发现之日起三年内处理，转让方不因此承担经济责任和法律责任）。 2.损益处理：评估基准日至标的交割日（工商变更登记完成之日）期间的标的企业的经营损益变更后的标的企业股东按股权比例享有和承担，交易双方不得以交易期间企业经营性损益等理成的交易条件和交易价格进行调整。 三、保证内容 意向受让方或受让方保证其遵守交易规则并履行承诺:1. 在递交意向受让申请后，不以不了解标或标的有瑕疵为由撤销受让申请、退还标的或拒付交易价款；2. 知悉并承诺在成为受让方后按息公告履行受让方义务；3. 无条件认可和接受转让信息公告中的交易条件和转让底价，按照公开《产权交易合同》（文本）与转让方签订合同）；		
受让方资格条件	一、受让方资格条件：中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的企业法人或中华人民共和国大陆境内具有完全民事行为能力的自然人。 二、应递交的报名资料： 意向受让方为企业法人的： 1、*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、股东会或类似权力机构关于受让标的的决议；4、企业章程或可证明同意受让决议合格有效的有关文件；5、*法定代表人身份证明书及身份证复印件；6、*法定代表人授权委托书（无授权除外）；7、*《企业产权交易项目信息公告表》盖章确认件；8、*《产权交易合同》范本签字确认件；9、*关于保证金交纳与退还的说明；10、*尽职调查确认书。 意向受让方为自然人的： 1、*电子竞价竞买申请书；2、自然人身份证复印件（核原件）；3、*尽职调查确认书；4、*《企业产权交易项目信息公告表》签字确认件；5、*《产权交易合同》范本签名确认件；6、*关于保证金交纳与退还的说明。		
保证金设定	交纳保证金	是	项目中心 竞价大厅
	交纳金额	200.000000万元	
	交纳时间	意向受让方经资格确认后5个工作日内交纳。	
保证内容及处置方式			个人中心
保证金交纳账户	开户行	中国农业银行珠海拱北支行	
	账户名称	珠海产权交易中心有限责任公司	
	账号	44350401040016913	

信息披露期

信息披露公告期	自公告之日起40个工作日
信息发布期满后，如未征集到意向受让方	延迟信息披露：不变更信息披露内容，按照20个工作日为一个周期延长，最多延长0个周期。

竞价方式

竞价方式	网络竞价（多次报价） 在原股东未放弃优先购买权的情况下，如仅征集到1个符合条件的非原股东意向受让方，则不再组织上述竞价活动。
------	---

项目附件

附件资料	公示附件	产权交易合同（适用股权转让）.PDF
	材料附件	

联系方式

交易机构	联系人	陶梦娴	电话	0756-2992731
	邮箱	taomengxian@huafaih.com	地址	珠海市横琴新区华金琴国际金融中心大厦

关于我们 联系我们 会员专区

【业务咨询】珠海区域：0756-2992718 中山区域：0756-2992710 其他区域及非公有制企业：0756-2992768 央企业务：0756-2992736
【香洲窗口】珠海市香洲区梅华东路362号（珠海市国资委一楼），电话：0756-2538112 传真：0756-2538113
【拱北窗口】珠海市香洲区粤海东路1014号华发名车城4楼，电话：0756-2992729、0756-2992730
【阳江窗口】广东省阳江市江城区城东街道东风二路60号市政大厅，电话：0662-3362001
【惠州办事处】广东中正国标公共资源交易有限公司（详细地址：惠州市惠城区江北云山菊花一路8号真维斯大厦5楼），电话：4008600752
【公司总部】珠海市横琴新区华金街58号横琴国际金融中心25层
【公司传真】0756-2992777
【投诉电话】0756-2992736