**公开挂牌竞价转让文件**

**（项目编号：ZR2022-23）**

转让标的：福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权

报名截止时间：2022年6月22日17：00

竞价时间：2022年6月23日

竞价地点：权益云网络交易平台

联系电话：0597-2688591 2688572

联系地址：龙岩市莲西路市公共资源交易中心八层

网址：[www.lycqjy.com](http://www.lycqjy.com) https://ggzy.longyan.gov.cn

**龙岩市产权交易中心有限公司**

**二O二二年五月**

**挂牌竞价转让文件清单**

1.《竞价转让特别规定》；

2.承诺书；

3.《交保证金特别提示》；

4.竞买保证金缴纳凭证；

5.授权委托书；

6.法定代表人资格证明书；

7.成交确认书样本；

8.股权转让合同(格式)；

9.福兴睿审字（2022）第XRL017号《审计报告》复印件；

10.闽华茂评报字〔2022〕龙第Z031号《评估报告》复印件。

提示：**竞买人应当面认真核对所领取材料是否与《文件清单》所列一致，若有缺，请即时提出更换；如相一致，请签名确认后，交回龙岩市产权交易中心有限公司壹份存档。**

经核对，材料与清单一致。

 竞买人（签章）：

联系电话： 年 月 日

**竞价转让特别规定**

**龙岩市产权交易中心有限公司特别提示：竞买人必须认真阅读本规定**

龙岩市产权交易中心有限公司（以下简称“本公司”）遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，受委托人龙岩市祥龙文旅发展有限公司的委托，依照国家法律、法规、政策为本次竞价活动提供服务，现将有关竞买事项告知如下：

**一、公开挂牌竞价、报名的时间、地点：**

竞价时间： 2022 年 6 月 23 日8时至9时30分（限时报价120秒）

竞价地点：权益云网络交易平台（网址：<https://www.unibid.cn>）

报名时间： 2022 年 5 月 24 日至 2022 年 6 月 22 日17时（节假日除外）

联系电话：0597-2688591 2688572 传真：2688583

报名地点：龙岩市莲西路市公共资源交易中心八层

尽职调查时间：2022 年 5 月 24 日至 2022 年 6 月 22 日

咨询电话：18950847518 饶先生

**二、转让标的：**福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权。

**三、转让底价：**人民币300万元。

**四、标的基本情况**

1.福建土楼沟文化旅游开发有限公司成立于2018年08月13日，统一社会信用代码编号：91350822MA320DBL1G，经营期限2018年08月13日至2068年08月12日。公司住所：福建省龙岩市永定区湖坑镇南中村南兴楼桥头组18号。法定代表人：李联铭。注册资本：5000万元。公司经营范围：对旅游项目及文化产业的投资，旅游资源开发，旅游管理服务，旅游咨询服务，旅游展览服务，旅游项目策划，工艺美术品销售（象牙及其制品除外），住宿服务，餐饮服务，大型活动组织服务，票务代理服务，汽车租赁服务，物业管理，电子商务，文艺创作与表演，预包装食品销售（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）。

2.标的公司股权结构

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额(万元) | 持股比例 |
| 1 | 福建省客家土楼旅游发展有限公司 | 4700 | 94% |
| 2 | 龙岩市祥龙文旅发展有限公司 | 300 | 6% |

1. 标的公司近期财务指标（金额单位：人民币万元）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 目份项年份 | 2020年 | 2021年 | 2022年1-3月 |
| 总资产 | 8811.16 | 17290.40 | 17346.50 |
| 总负债 | 6714.81 | 12595.88 | 13297.17 |
| 净资产 | 2096.35 | 4694.52 | 4049.33 |
| 营业收入 | 46.66 | 64.72 | 4.89 |
| 净利润 | -275.88 | -381.93 | -46.16 |

备注：上述表格中的财务数据为委托人提供的标的公司财务数据。

经评估，截至评估基准日2022年3月31日，标的公司净资产评估价值为40,429,085.69元。本次转让标的为福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权。

4.标的基本情况详见福兴睿审字（2022）第XRL017号《审计报告》和闽华茂评报字〔2022〕龙第Z031号《评估报告》。

**五、产权转让行为批准情况**

1.内部决策：

（1）2022年5月5日龙岩市祥龙文旅发展有限公司土楼沟公司股权转让专题会议纪要同意公司转让持有福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权；

（2）2022年5月5日福建土楼沟文化旅游开发有限公司股东会决议同意公司转让持有福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权。

2.上级批准：

2022年5月13日龙岩文旅汇金发展集团有限公司批复同意龙岩市祥龙文旅发展有限公司按照国有资产转让管理办法公开挂牌转让其持有的福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权（文汇党纪〔2022〕20号）。

**六、竞买人应具备的资格条件**

1.凡遵守中华人民共和国法律、法规、具有独立法人资格的国内外企业均可参加竞买，但已经被列入失信被执行人名单（截止报名时间）的除外。

2.具有购买本次转让产权的经济能力。

3.具有良好的财务状况和支付能力，具有良好的商业信用。

4.符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

**七、竞买人（受让方）应接受的主要交易条件**

1.受让方必须在成交之日起5个工作日内签订《股权转让合同》，并一次性付清全部转让价款。

2.转让标的的交易基准日为评估基准日，自交易基准日起至股权工商变更完成之日止，标的公司期间产生的盈利或亏损，由受让方按照其受让后的持股比例享有或承担。

3.标的公司债权债务由股权变更后的标的公司继续享有和承担。受让方按其所持有的股权比例承担相关的义务并享受相应的权利。

4.转让标的交易过程中涉及的有关税费，根据国家相关规定由转、受让方各自承担，若国家无明确规定的，由受让方承担。

5.股权变更后不存在标的企业职工安置问题。

6.标的企业其他原股东享有优先受让权。

7.其他交易条件以竞价文件和转、受让双方签订的《股权转让合同》为准。

**八、竞买保证金**

1.保证金人民币60万元，竞买人必须在2022年6月22日17时之前交清竞买保证金。竞买保证金缴至指定帐户（开户行：厦门银行股份有限公司龙岩分行营业部，户名：龙岩市产权交易中心有限公司，账号：80110120420000825），报名参加的竞买人与缴交保证金名称要一致。未按规定时间、金额缴交竞买保证金的，无权参与本次竞价活动。

2.买受人必须在成交之日起3日内与本公司签订《成交确认书》，竞买保证金可充抵转让款。

3.其他竞买人的保证金将于挂牌竞价转让结束之日起五个工作日内予以无息退还。

**九、竞买手续**

1.有意参加竞价者应提供如下有效证照(加盖公章的复印件一式一份，提供的一切项目资料应合法、真实、有效，并对此承担法律责任)。

（1）《企业法人营业执照》副本；

（2）法定代表人资格证明书；

（3）法定代表人身份证；

（4）签署完整的承诺书；

（5）挂牌竞价转让文件清单签收确认单；

如法定代表人无法亲自到现场参加竞价的，应提供授权委托书原件和委托代理人身份证明。

2.报名方式：

(1)现场报名：竞买人应提供已足额缴交竞买保证金的证明材料，到本公司换取竞买保证金收款凭据。

(2)网上报名：竞买人应在报名截止时间之前将交易保证金缴纳至本公司指定账户（不计利息，以到账时间为准），并在网上办理报名竞价手续时提交相关材料凭证。

3.权益云竞价流程：

（1）权益云账户注册：竞买人前往权益云官网或龙岩产权交易网免费注册；也可用手机通过微信关注并进入“权益云交易平台”公众号，点击右下角的【我的】后进行用户注册（按系统提示要求设置用户名、登录密码等基本信息）；

（2）报名：在权益云官网或龙岩产权交易网查找项目（手机端通过“权益云交易平台”微信公众号【发现】对标的进行查找），进入“申请竞价”，按要求上传相关材料完成报名手续，确认完成后，系统提示“竞买申请已提交”；

（3）报价：在权益云官网或龙岩产权交易网登录后找到【我报名的项目】（手机端进入“权益云交易平台”微信公众号找到【我的项目】），点击项目名称进入报价现场进行报价。

4.竞买人应在报名截止时间之前完成注册并登录竞价系统申请竞价，若对竞价流程有疑问应及时咨询本公司业务部门；由于竞买人竞价材料未按时寄达、或者竞价申请未按时提交而导致本公司无法进行资格审核、或者竞价账号未注册或者未激活的，均视为竞买人放弃本次竞价报名。

5.如委托人撤回竞价标的，竞买人已经交保证金的，保证金即予无息退还，竞买人对此不得有异议，且本公司不对竞买人承担任何损失，此是竞买人参与本次竞价的先决条件。竞买人一旦报名成功，即视为同意本公司的前述免责内容**。**

**十、交易方式、竞价原则**

1.采用网络竞价，至报名截止日只有一个竞买人报名时，直接摘牌确认成交；若有2个以上（含2个）竞买人报名时，则通过竞价确认成交人。

2.在公开、公平、公正的前提下，以价高者得为原则。

3.同等条件下，标的企业其他原股东享有优先受让权。

**十一、竞价程序**

1.本次竞价采用权益云交易平台正向多次报价方式，按价高得确定买受人，未达保留价不成交。竞买人申请竞价经本公司审核通过才能进入竞价大厅正式报价。

2.网络报价过程包括自由报价阶段和限时报价阶段。

（1）自由报价本公司约定时间至限时报价阶段开始前，在本阶段竞买人可以对竞价标的充分报价，报价只要不低于起始价或按设定加价幅度加价的，即为有效报价。

（2）若某标的自由报价阶段有人报价，该标的自由报价阶段结束后，所有竞买人即进入限时报价阶段。限时报价阶段可由多个限时报价周期组成，每个限时报价周期为120秒。在一个限时报价周期内如无人加价，且优先权人不行权的，当前的最高出价（大于或等于保留价）者即为该标的的买受人，该标的竞价活动结束；如限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为新的限时报价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时报价周期内没有新的有效报价，且优先权人不行权为止，当前最高有效报价（大于或等于保留价）的竞买人即成为该标的的买受人，该标的竞价活动结束。

  3.竞买人必须对标的情况及竞价流程进行充分的咨询和了解，一旦参与竞价，视为无异议，并自行承担由此造成的一切责任。

**4.因不可预见的原因导致上述竞价交易方式不能正常进行的，本公司有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则，竞买人对此不得有异议。**

**十二、交易服务费**

买受人竞得转让标的后，参照原（龙发改价管[2018]27号）文规定的标准向本公司支付交易服务费（含交易佣金及鉴证费，分档累进计算），成交价3万元以下（含3万元）的鉴证费减半收取，交易服务费应在成交之日起3个工作日内缴清。

产权交易佣金收费标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 产权交易总额 | 分档费率 |
| 1 | 100万元以下（含100万元） | 2.5% |
| 2 | 100-200万元（含200万元） | 2.0% |
| 3 | 200-500万元（含500万元） | 1.5% |
| 4 | 500-1000万元（含1000万元） | 1.0% |
| 5 | 1000-3000万元（含3000万元） | 0.6% |
| 6 | 3000万元以上 | 0.3% |

交易鉴证费收费标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 产权交易总额 | 分档费率 |
| 1 | 50万元以下（含50万元） | 1200元 |
| 2 | 51-100万元（含100万元） | 0.25% |
| 3 | 101-300万元（含300万元） | 0.15% |
| 4 | 301-500万元（含500万元） | 0.12% |
| 5 | 501-1000万元（含1000万元） | 0.1% |
| 6 | 1000万元以上 | 0.08% |

**十三、付款方式**

1.买受人必须在成交之日起五个工作日内一次性付清全部转让款；

2.买受人的竞买保证金可充抵转让款，转让款付至本公司帐户（开户行：厦门银行股份有限公司龙岩分行，户名：龙岩市产权交易中心有限公司，账号：80110120420000825）。全款到位后，本公司开具收款凭证（除交易服务费外，不提供股权转让款的发票）。

**十四、税费承担**

1.本次股权转让过程中所涉及的所有税费按法律规定的直接义务人承担，没有明确规定的由受让方承担。

2.竞买人自行承担参加竞价有关的全部费用（包括但不限于差旅费、邮寄费、资料费等）。

**十五、竞价标的提示及移交**

1.竞买人在竞价之前，应自行了解核实竞价标的现状，做好尽职调查，并到相关部门了解标的办理股权变更等情况。

2.本次转让标的，委托人在买受人付清全款之日起10日内协助买受人办理股权变更相关手续，因买受人的原因产生无法办理股权变更手续等一切后果均由买受人自行负责，本公司和委托人不承担任何经济和法律责任。

3.竞价成交后，标的风险随之转移给买受人，本公司仅能证明买受人是通过公开合法途径获得转让标的，并不保证买受人具备成为股东的资格条件，买受人要自行承担可能产生的风险(法律、经济等)。

4.转让标的如在交割时遇特殊情况而本公司无力协调的或由于不可抗力的原因而影响正常移交的，本公司及委托方不承担由此造成的一切损失。

**十六、违约责任**：

1.竞买人应价后反悔的，或者买受人拒不及时签订《成交确认书》，竞买保证金不予退还，作为竞买人或买受人向本公司支付的违约金；同时本公司和委托人有权将标的收回另行处理。

2.买受人未按本规定支付标的转让款、交易服务费的，或逾期不办理股权变更等手续，竞买保证金不予退还，同时《成交确认书》自动失效，委托人有权将标的收回另行处理。

**十七、其他有关事项**

1.此次挂牌竞价转让活动是在公开、公平、公正的竞争下进行的。

2.竞买人必须遵守本特别规定，并受此制约。

3.竞买人必须事先办理登记手续，提交有关材料。

4.竞买人必须在报名截止时间之前了解挂牌竞价转让标的的实际情况。一旦报价，即表明已完全了解情况，并完全接受本《特别规定》各条款的规定（含竞价人违约条款）和挂牌竞价转让条件，对自己参加竞价的行为完全负责。

5.竞买人一经应价，不得以任何借口反悔，否则以违约处理。

**6. 竞买人应妥善保管好用户名及密码，用户名为竞买人参加网络竞价的唯一合法身份，所有用户登录后的报价均视为竞买人本人真实意愿的表示。如用户名丢失或被他人盗用所造成的一切后果均由竞买人负责。**

7.竞价转让文件如有更正修改，公告将在龙岩产权交易网（www.lycqjy.com）、龙岩市公共资源交易中心网站（[https://www.lyggzy.com.cn](http://https://www.lyggzy.com.cn)）上发布，请竞买人随时密切关注上述网站并下载相关信息，本公司不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。竞买人未查看、下载修改内容的，由此造成的后果由竞买人自行负责。

8.有需要通知事项时，本公司以竞买人报名时载明的联系电话、联系地址（未另外注明的以身份证为准）通过邮寄方式或语音、短信的方式通知竞买人，即使竞买人不签收或未收到通知，均视为竞买人已收到通知，并以本公司发出通知（通知单日期和邮戳日期为准）后的第二天视为送达之日，由此造成的后果由竞买人自行负责。**竞买人成为买受人参照此条款执行**。

**十八、特别提请注意事项：**

**1.本次转让标的公司股权评估基准日为2022年3月31日，评估基准日至交割日的损益由受让方承接；资产、负债和权益的移交以股权交割日的现状为准。**

**2.本公司已将知悉的与标的转让有关的情况（含瑕疵部份）全部体现在竞买人领取的竞价文件上，转让标的是否存在其他瑕疵情况请竞买人自行核实。若对竞价标的、本公司提供的资料有异议或者需要委托人说明的事项，应当于竞价日前一个工作日16时前以书面形式向本公司提出。由委托人在竞价会进行前作出解释说明。竞买人参加竞价，视为无异议，并对竞价标的存在或可能存在的瑕疵表示认可，并承诺因存在或可能存在的瑕疵造成的风险由买受人承担。**

**3.竞买人只有在充分理解本次转让标的以及与本次标的转让相关的其他具体情况的基础上，才能进行竞价。竞价成交后，本公司不对竞价标的的瑕疵承担任何责任；买受人不得以任何理由要求降低成交款，也不得以任何理由要求毁约。**

龙岩市产权交易中心有限公司

2022年5月24日

**承诺书**

龙岩市产权交易中心有限公司：

本竞买人承诺提供的报名材料真实、合法、有效，并已收悉《挂牌竞价转让文件清单》（项目编号：ZR2022-23）中的全部材料，自愿报名参加贵司于2022年6月23日在权益云交易平台举行的网络竞价福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权项目，并保证遵守和全面履行《竞价转让特别规定》中的各项规定，若违反该规定，本竞买人愿被取消竞价资格，保证金不予退回，并承担由此造成的一切经济和法律责任。。

特此承诺

 承诺人（竞买人公章）：

法定代表人（签章）：

授权代表（签章）：

联系电话：

年 月 日

说明：1、竞买人为法人的，由法人单位盖公章，法定代表人或负责人签名或盖章。

2、本承诺书仅为样式，由竞买人另行出具。

**交保证金特别提示**

以下二种竞买保证金到达银行账户方式的期限：

（一）同城转账：当日资金即可到账，最迟不超过次日（节假日除外）；

（二）电汇

1、若通过中国人民银行电子转汇当日即可到账，最迟不超过次日（节假日除外）；

2、若通过同一银行系统，随汇随到，最迟不超过次日（节假日除外）；

3、若通过其他银行转汇，需5日（节假日除外）。

竞买人应充分考虑保证金到账期限，若竞买人保证金未在规定时间前汇达账户（开户行：厦门银行股份有限公司龙岩分行，户名：龙岩市产权交易中心有限公司，账号：80110120420000825），将无权取得竞买人的资格。

竞买保证金缴纳凭证

|  |
| --- |
| 竞买人提供银行进账单复印件（粘贴处）（原件备查） |

授权委托书（法人）

本授权委托书声明：我 （姓名）系

 （竞买人）的法定代表人，现授权委托

 （单位名称）的 （姓名）为我公司代理人，以本公司名义参加 。代理人在报名及竞买过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，均具备法律效力。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人： 性别：

身份证号码： 部门： 职务：

联系电话：

竞买人： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

 日期： 年 月 日

法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓 名： 性别： 年龄：

职 务： 身份证号码：

系 （竞买人）的法定代表人。

 竞买人： （盖章）

 日期： 年 月 日

**成 交 确 认 书**

竞买人 于2022年 6 月 23 日在权益云交易平台举行的多次报价（项目编号：ZR2022-23）以人民币（大写）

 元（小写）￥ 元竞得福建土楼沟文化旅游开发有限公司6%股权标的，即竞买人 为该转让标的的买受人，特此确认。

**特别提示：根据竞买规则，买受人必须按竞价转让文件的相关规定缴交成交款，及交易服务费 万元，否则竞买保证金不予以退还买受人。**

本确认书壹式叁份，买受人、委托人、龙岩市产权交易中心有限公司各执壹份。

买受人签章确认： 产权交易机构公章确认：

代理人：

电话：

 年 月 日 年 月 日