发布单位：苏州市公共资源交易中心

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | 苏州工业园区园宝物业管理有限公司65%股权公开转让 | | |
| **项目编号** | SCJG20200277 | | |
| **转让行为批准情况** | 批准单位：苏州市人民政府国有资产监督管理委员会 批准时间：2019年11月27日 | | |
| **内部决策情况** | 1.2019年10月8日，苏州工业园区园宝物业管理有限公司股东会决议同意将园宝物业管理有限公司65%股权挂牌出让； 2.2019年10月9日，苏州工业园区保安服务有限公司董事会决议同意将其持有的园宝物业管理有限公司49%股权挂牌出让； 3.2019年10月10日，苏州市保安服务有限公司董事会决议同意将其持有的园宝物业管理有限公司16%股权挂牌出让。 | | |
| **挂牌日期** | 挂牌起始日期：2020年03月04日 | 挂牌终止日期：2020年04月16日 | |
| **转让方名称** |  | | |
| **标的企业基本情况** | 标的企业名称 | 苏州工业园区园宝物业管理有限公司 | |
| 公司类型 | 有限责任公司 | |
| 统一社会信用代码 | 913205947746728471 | |
| 注册资本 | 人民币500万元 | |
| 法定代表人 | 薛飞 | |
| 住所 | 苏州工业园区唯新路119号 | |
| 经营范围 | 物业管理；园林管理；物流管理；企业管理；清洗服务、消杀服务、企业后勤服务、商务信息咨询、会务服务、房地产中介服务、家政服务、搬家服务、家用电器、车辆（不含机动车）及其他生活用品的维修服务、面向成年人开展的培训服务（不含国际统一认可的职业证书类培训）、仓储服务（不含冷库）、展览展示服务、机动车停车场（库）管理、机械式停车设备安装维修、绿化养护、道路保洁、河道清理、石材养护、花卉苗木盆景租赁、设备租赁、房屋租赁、汽车租赁、道路货运经营；销售：工艺品、清洁用品；承接：室内外装修设计及工程施工、弱电系统工程、计算机网络工程、绿化工程设计与施工。(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 | 196 | |
| 所属行业 | 居民服务业 | |
| 其他 | 标的企业成立于2005年5月16日 | |
| **标的企业股权结构** | 苏州市保安服务有限公司占股51%，苏州工业园区保安服务有限公司占股49%。 | | |
| **最近一个年度审计数据 （ 2018年12月31日）** | 资产总额（万元） | 134.46 | |
| 负债总额（万元） | 108.89 | |
| 净资产（万元） | 25.57 | |
| 主营业务收入（万元） | 645.19 | |
| 利润总额（万元） | -25.43 | |
| 净利润（万元） | -25.43 | |
| **最近一期企业财务报表数据（2020年1月31日）** | 资产总额（万元） | 166.75 | |
| 负债总额（万元） | 157.36 | |
| 净资产（万元） | 9.36 | |
| 主营业务收入（万元） | 111.08 | |
| 利润总额（万元） | -1.56 | |
| 净利润（万元） | -1.56 | |
| **基准日审计数据 （2019年4月30日）** | 资产总额（万元） | 126.78 | |
| 负债总额（万元） | 127.71 | |
| 净资产（万元） | -0.93 | |
| 主营业务收入（万元） | 236.73 | |
| 利润总额（万元） | -26.5 | |
| 净利润（万元） | -26.5 | |
| **资产评估情况** | 评估机构 | 江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司 | |
| 评估报告书编号 | 天地恒安[2019]资评字第3021号 | |
| 评估核准（备案）单位 | 苏州市人民政府国有资产监督管理委员会 | |
| 评估基准日 | 2019年04月30日 | |
| 标的企业评估值(万元) | 资产总额： | 净资产：0.27 （采用收益法评估） |
| 转让标的对应评估值 | 人民币0.18万元 | |
| **特别事项说明** | 涉及国有划拨土地处置方案 | 无 | |
| 涉及的职工安置方案 | 受让方须全部接收标的公司全员职工，其劳动关系、劳动合同保持不变，工资福利待遇只增不减，股东的变更不影响劳动合同的履行，不影响企业和职工之间的权利义务关系。 | |
| 涉及金融债务或其他重要债务处置方案 | 无 | |
| 管理层参与收购情况 | 无 | |
| 有限责任公司其他股东是否放弃优先受让权 | 无 | |
| 对外资收购有无限制或禁止规定 | 无 | |
| 涉及的上市公司国有股性质变化 | 无 | |
| 评估基准日到挂牌起始日期间权益增加额 | 参见其他说明第二条 | |
| 其他重要事项 | 无 | |
| **转让参考价格** | 人民币0.18万元 | | |
| **受让方应具备的具体条件** | 1、意向受让方应为依法设立并有效存续的企业法人； 2、意向受让方注册资本金不低于人民币1000万元（以最新年检合格的营业执照为准），其中实缴金额不得低于注册资本的80%； 3、意向受让方应具有良好财务状况、支付能力和商业信用，且受让资金来源合法，无任何不良社会记录、行政违规记录、司法执行记录等； 4、意向受让方须根据对标的公司持股比例，于签订产权转让合同后10日内交纳标的公司未实缴注册的资本金450万元。 5、意向受让方在正式公告期结束之前，应递交竞买保证金人民币150万元整到苏州市公共资源交易中心指定监管账户（保证金到账截止时间为2020年4月16日日16:00，以实际到账时间为准）。 | | |
| **备查文件** | 1、苏州工业园区园宝物业管理有限公司股东会决议 2、苏州市保安服务有限公司临时董事会决议 3、苏州工业园区保安服务有限公司董事会决议 4、关于转让苏州工业园区园宝物业管理有限公司控股股权的请示（苏保服【2019】9号） 5、关于同意苏州工业园区园宝物业管理有限公司合计65%股权公开转让的批复（苏国资产【2019】81号） 6、《苏州工业园区园宝物业管理有限公司审计报告》（恒安专审[2019]7064号） 7、《苏州工业园区园宝物业管理有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（天地恒安[2019]资评字第3021号） 8、国有资产评估项目备案表 9、企业股权转让方案 10、苏州工业园区园宝物业管理有限公司营业执照 11、苏州工业园区园宝物业管理有限公司章程 12、苏州工业园区园宝物业管理有限公司基本情况登记表 13、苏州工业园区园宝物业管理有限公司工商信息查询表 14、苏州工业园区园宝物业管理有限公司近期财务报表 15、《江苏众勋律师事务所关于苏州市保安服务有限公司、苏州工业园区保安服务有限公司转让股权的法律意见书》 16、拟与受让方签署的《产权转让合同书》模板 17、受让方签署的《补充承诺函》 18、其他相关材料 | | |
| **其他说明** | 1、意向受让方应在被确定为最终受让方后的3个工作日内与转让方签订产权转让合同，并在转让合同签订生效日后5个工作日内一次性支付全部交易价款至苏州市公共资源交易中心指定账户。本项目鉴证费均由受让方承担。 2、交易双方不得以交易期间（从评估基准日起至完成工商部门股权变更期间）企业经营性损益等理由对已达成的交易条件和交易价格进行调整。 3、至本公告挂牌期满，只产生一个符合条件的意向受让方的，由苏州市公共资源交易中心组织双方按挂牌价与买方报价孰高原则直接签约；若征集到两个或两个以上符合条件的意向受让方，将采用电子竞价方式确定最终买让方，如采用电子竞价方式确定最终受让方，所有电子竞价费用均由受让方承担。 4、意向受让方应在挂牌终止2020年4月16日日16:00前办理登记报名手续，报名地点：苏州市姑苏区平泷路251号城市生活广场西侧裙楼四楼公共资源交易中心国有产权项目受理窗口，受理时间上午9:00—11:00，下午13:30—16:00，不含节假日。登记报名期限结束后，将不再接受其他任何意向受让方报名。 5、意向受让方需签订《补充承诺函》，承诺关于完成标的企业工商变更登记、享有或承担本次标的公司评估基准日起至标的产权转让工商变更登记日期间的经审计确认的净损益等相关事宜，详见备查文件《补充承诺函》。 6、意向受让方办理登记报名手续时需提交的相应材料，包括：章程、营业执照复印件、近期的财务报表（近三个月）、法定代表人身份证复印件、授权委托书、受托人身份证复印件、《基本情况登记表》、《承诺书》、《关于资格文件的声明函》、《补充承诺函》等。 7、本公告仅为本次转让项目的简要说明。投资人在做出申请受让决定之前，应首先仔细阅读本公告内容及《审计报告》、《评估报告》和转让方提供的其他资料，并在本项目挂牌期间进行相应的尽职调查和风险评估，审慎决策。 | | |
| **联系方式** | 联系人 | 项目经理殷明欣、张吴 | |
| 联系电话 | 0512-69820837、69820610、69820833 | |
| 传真 | 0512-69820604 | |