



北京产权交易所  
CHINA BEIJING EQUITY EXCHANGE

# 企业国有资产 交易指南

A GUIDE BOOK FOR STATE-OWNED  
THE PROCESS OF PRACTICE

—— 实 物 ——

二〇二一年

## 尊敬的申请人：

欢迎莅临北京产权交易所办理国有实物资产转让业务，我们将竭诚为您提供专业、高效、便捷的服务。

北京产权交易所（简称“北交所”）是经北京市人民政府批准设立的综合性产权交易机构，在不断的发展中被逐步定位为“政府管理经济的市场化工具”“落实源头防腐的阳光平台”和“首都要素市场的重要建设者和运营者”。

北交所特别设立“中央单位产权交易服务中心”，重点为国务院国资委及财政部监管的企事业单位国有实物资产转让、产权交易、企业增资业务提供交易及顾问服务。

为方便您更快速、准确了解国有实物资产交易流程及相关操作要点，北交所特制作《国有实物资产交易指南》，供您参考使用。

如您在阅读过程中希望了解更多细节或存在其他疑问，欢迎拨打我们的热线电话 400-602-8668 或联系您所感兴趣项目的项目负责人进行咨询，您也可以直接前往北交所金融街办公区接受由北交所工作人员为您提供的咨询服务（地址：北京市西城区金融大街甲17号）。

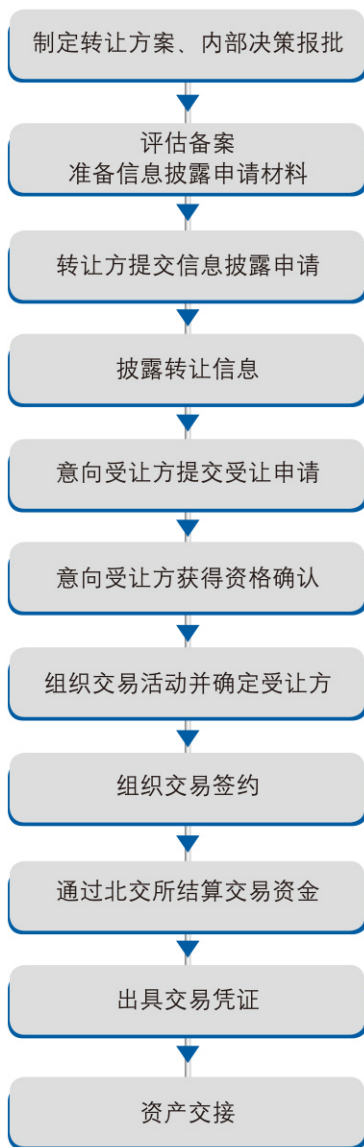


热线电话

**400-602-8668**

地址：北京市西城区金融大街甲17号

## 交易流程图





## 场内交易程序

### (一) 提交信息披露申请

转让方可委托交易服务会员或直接向北交所提交信息披露申请，按照要求提交纸质文档材料。

| 信息披露材料清单  |                          |
|---|--------------------------|
| 1. 《实物资产转让信息披露申请书》                                      | <input type="checkbox"/> |
| 2. 转让方营业执照或其他主体资格证明文件                                   | <input type="checkbox"/> |
| 3. 转让方公司章程或章程类文件  | <input type="checkbox"/> |
| 4. 转让方关于本次转让行为的内部决议                                     | <input type="checkbox"/> |
| 5. 有权批准单位关于本次转让行为的批准文件                                  | <input type="checkbox"/> |
| 6. 转让标的按照国家法律法规规定应当进行权属登记的，应当提供权属证明文件或其他证明材料            | <input type="checkbox"/> |
| 7. 转让标的资产评估报告   | <input type="checkbox"/> |
| 8. 资产评估项目备案表（如涉及）                                       | <input type="checkbox"/> |
| 9. 转让标的涉及共有或转让标的上设置其他权利的，相关权利人同意转让的文件或转让方对权利限制相关安排的说明文件 | <input type="checkbox"/> |
| 10. 拟签署的《实物资产交易合同》（如涉及）                                 | <input type="checkbox"/> |
| 11. 法律意见书（权属关系复杂的需提供）                                   | <input type="checkbox"/> |
| 12. 交易委托合同（如涉及）   | <input type="checkbox"/> |
| 13. 其他材料（如：项目涉及的备查材料或说明性文件等）                            | <input type="checkbox"/> |

#### 备 注

01

上述材料有原件的提交原件，没有原件或无法提交原件的提交复印件，复印件由原件持有方加盖公章。

02

提交的材料中如涉及外文的，应同时提交加盖材料持有方（或第三方翻译单位）公章的中文翻译件。

## （二）发布转让信息

首次信息披露公告中的转让底价不得低于经备案的资产评估结果。

北交所依据转让方提交信息披露申请的主要内容对外发布资产转让信息披露公告。实物资产项目转让底价低于 100 万元的，信息披露公告时间不少于 5 个工作日；转让底价高于 100 万元（含）低于 1000 万元的，信息披露公告时间不少于 10 个工作日；转让底价高于 1000 万元（含）的，信息披露公告时间不少于 20 个工作日。公告时间计算以北交所网站发布次日为起始日。

除国家法律法规或相关规定有明确要求的，实物资产转让不得设置受让方资格条件。

如在公告期间未征集到符合条件的意向受让方，转让方可以在不低于评估结果 90% 的范围内设定新的转让底价重新进行信息披露。如新的转让底价低于评估结果的 90%，转让方应当经转让行为批准单位书面同意后，重新进行信息披露。转让方申请重新进行信息披露的，按照要求提交纸质文档材料。

### 重新进行信息披露材料清单

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 项目终结及重新进行信息披露的申请         | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 《实物资产转让信息披露申请书》          | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 转让行为批准单位关于调整价格的批准文件（如涉及） | <input type="checkbox"/> |

备

注

01

上述材料有原件的提交原件，没有原件或无法提交原件的提交复印件，复印件由原件持有方加盖公章。

02

提交的材料中如涉及外文的，应同时提交加盖材料持有方（或第三方翻译单位）公章的中文翻译件。

实物资产转让项目自首次信息披露之日起 12 个月未征集到符合条件的意向受让方的，转让方应当重新履行资产评估及信息披露等转让工作程序。

### （三）提交意向受让申请

意向受让方应在信息披露公告期间进行以下操作：

①通过北交所指定系统进行注册。

意向受让方为外国及中国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他组织的，应提供经公证、认证的主体资格证明文件，由北交所工作人员配合完成系统注册。

②在北交所指定系统中完成受让意向登记，按照信息披露公告中的约定将交易保证金交纳至北交所指定账户。

③信息披露公告中有明确要求的，意向受让方须按照要求提交纸质文档材料。

#### 意向受让方材料清单

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| 踏勘确认函、联合受让协议、承诺函等信息披露公告要求的其他材料（如涉及） | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|

#### 备 注

01

相关文件已线上签署的，则无须提交纸质材料

02

需要纸质材料的，受让方须在信息披露截止日前提交至北交所。

03

提交的材料中如涉及外文的，应同时提交加盖第三方翻译单位公章的中文翻译件。

### （四）意向受让方资格审核

意向受让方在北交所指定系统中完成受让意向登记，并按照信息披露公告中的约定将交易保证金交纳至北交所指定账户后即获得受让资格确认。

国家法律法规及相关规定对受让方资格有特殊要求的或转让方对资产转让有特殊要求的，意向受让方还应当按照信息披露公告中的约定向北交所提交相应文档材料。北交所对意向受让方所提交材料进行齐全性和合规性审核，并经征询转让方意见后，北交所将资格确认结果通知意向受让方。

## （五）组织交易活动

### ▶ 采用动态报价方式的实物资产转让项目

动态报价具体活动按照北交所《实物资产转让动态报价实施办法（试行）》组织实施。确定受让方后，受让方须通过北交所指定系统取得《动态报价结果通知书》。

### ▶ 采用集中报价方式的实物资产转让项目

若信息披露期满只产生一家符合条件的意向受让方，可以协议成交，成交价格不低于该意向受让方登记受让意向时提交的报价。确定受让方后，受让方须通过北交所指定系统取得《交易签约通知书》。

若信息披露期满产生两家及以上符合条件的意向受让方，则按照北交所《实物资产转让网络竞价实施办法（试行）》的规定确定受让方。确定受让方后，受让方须通过北交所指定系统取得《网络竞价结果通知书》。

### 网络竞价材料清单

|   |                |                          |
|---|----------------|--------------------------|
| 1 | 《网络竞价活动通知书》    | <input type="checkbox"/> |
| 2 | 拟签订的《实物资产交易合同》 | <input type="checkbox"/> |

### 备 注

01

上述材料由转让方提交至北交所，提交时间应当不晚于其设定的网络竞价起始时间前 1 个工作日。

02

上述材料有原件的提交原件，没有原件或无法提交原件的提交复印件，复印件由原件持有方加盖公章。

03

竞买人应当在规定时间内，通过北交所指定系统在线接受上述文件，点击确认了解并同意遵守北交所《实物资产转让网络竞价须知》和《网络竞价承诺函》的有关规定。未确认或逾期确认的视为放弃竞买资格。

实物资产转让存在转让已对外租赁房产、转让共有物等涉及优先购买权情形的，在信息披露期满仅产生一家符合条件的意向受让方，或产生多家符合条件的意向受让方并经动态报价、网络竞价产生最高报价方后，按照国家法律法规及项目交易文件的相关规定，并参照北交所《企业国有产权转让股东行使优先购买权操作细则》中的有关规定确定受让方。

## （六）组织交易签约

受让方确定后，交易双方应当按照信息披露公告中的约定及时签订《实物资产交易合同》或其他成交确认文件。北交所依据法律法规的相关规定，按照信息披露公告的内容以及报价结果等，对《实物资产交易合同》或其他成交确认文件进行审核并存档。

## （七）结算交易资金

受让方须按《实物资产交易合同》约定的期限，将交易价款支付至北交所指定结算账户。受让方交纳的交易保证金可以按照相关约定转为交易价款。北交所可根据项目具体情况提供跨境人民币或外币的保证金、交易价款结算服务。

## （八）出具交易凭证

交易双方签订《实物资产交易合同》或其他交易证明文件，受让方依据合同约定支付交易价款，且交易双方支付服务费用后，北交所在3个工作日内出具实物资产交易凭证，并开具服务费发票。

## （九）划转交易价款

对通过北交所结算并符合划转条件的交易价款，北交所在转让方申请办理交易价款划转手续之日起3个工作日内完成划转。交易价款涉及跨境人民币或外币结算的，交易双方应当按照相关管理部门的规定办理结算手续。



 三

## 相关信息查询方式



(一)

登陆北交所网站 [www.cbex.com](http://www.cbex.com) 首页 → “项目” → “资产转让” 可查找具体项目信息。

(二)

登录北交所指定系统“北交互联” [otc.cbex.com](http://otc.cbex.com) 首页可进行注册和受让意向登记。



(三)

登录北交所网站或扫描右侧二维码，可获取以下信息：



01

国有实物资产交易相关政策法规及交易规则，您可通过北交所网站首页“规则”栏目 → “政策法规”和“交易规则”进行查看。

02

《实物资产转让信息披露申请书》、《实物资产交易合同》等均由北交所统一制定示范文本，您可通过北交所网站首页“规则”栏目 → “相关下载” → “资产转让”进行下载。

03

北交所国有实物资产交易业务银行结算账户信息，您可通过北交所网站首页“规则”栏目 → “结算账户”进行查看，价款支付前将会有提示短信发送至报名时预留的意向受让方（受让方）联系人手机号码。

04

北交所国有资产交易业务收费标准，您可通过北交所网站首页“规则”栏目 → “收费办法” → “北京产权交易所国有资产交易业务收费办法”进行查看。

(四)

扫描下方二维码，关注北交所集团公众号，可获取本交易指南电子版。



## 四 服务承诺

01

对于您的来电、来函或到访，北交所的工作人员将专业、细致、热情地回答您关于企业国有实物资产交易或相关业务的咨询；听取、记录并及时反馈您对我们业务的意见或建议。

02

北交所积极服务中央企业、地方国有企业和涉公资产进场交易。除企业国有实物资产转让外，北交所还可为国有企业产权转让、增资扩股、行政事业单位资产转让、国有企业房屋租赁、诉讼资产处置以及其他各类公共资源交易提供全流程市场化专业服务；可为国有企业无偿划转、非公开协议转让、非公开协议增资等提供交易鉴证服务。

03

北交所可根据交易项目的具体需求，提供政策咨询、方案设计、项目推介及路演、配合开展尽职调查、整合金融服务及市场化专业机构资源提供解决方案等顾问服务。

04

北交所将坚持“规范”和“创新”并举，秉承“公开、公平、公正”的原则，在助力国有资产保值增值，助力国有企业混合所有制改革、三去一降一补、战略性新兴产业拓展等方面继续发挥积极作用。

