

# 厦门市人民政府国有资产监督管理委员会文件

厦国资产规〔2022〕366号

## 厦门市人民政府国有资产监督管理委员会 关于印发《厦门市市属国有企业国有资产交易 流转监督管理办法》的通知

各所出资企业、厦门产权交易中心：

《厦门市市属国有企业国有资产交易流转监督管理办法》已经经委主任办公会研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

2022年12月1日

（此件主动公开）



# 厦门市市属国有企业国有资产交易流转监督管理办法

## 第一章 总则

第一条 为规范企业国有资产交易流转行为，加强企业国有资产交易流转监督管理，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《中华人民共和国公司法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《企业国有资产交易监督管理办法》《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》和福建省国资委《所出资企业国有资产交易监督管理办法》等有关法律、法规、规章和制度，制定本办法。

第二条 企业国有资产交易流转应当遵守国家法律法规和政策规定，有利于国有经济布局 and 结构调整优化，充分发挥市场配置资源作用，遵循等价有偿和公开公平公正的原则，在依法设立的产权交易机构中公开进行，国家法律法规另有规定的从其规定。

第三条 本办法适用于厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下称市国资委）履行出资人职责的企业（以下称市属国有企业）及其各级国有及国有控股、国有实际控制企业（以下称权属企业）的国有资产交易流转行为。

第四条 本办法所称企业国有资产交易流转行为包括：



(一)市国资委、市属国有企业及其权属企业转让其对各种形式出资所形成权益的行为(以下称企业产权转让);

(二)市属国有企业及其权属企业增加资本的行为(以下称企业增资),市政府以增加资本金方式对市属国有企业的投入除外;

(三)市属国有企业及其权属企业的资产转让行为(以下称企业资产转让)。

第五条 企业国有资产交易流转标的应当权属清晰,不存在法律法规禁止或限制交易的情形。已设定担保物权的国有资产交易流转,应当符合《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定。涉及政府社会公共管理事项的,应当依法报政府有关部门审核。

第六条 市国资委负责市属国有企业国有资产交易流转的监管;市属国有企业负责其权属企业国有资产交易流转的管理,定期向市国资委报告本企业的国有资产交易流转情况。

## 第二章 企业产权转让

第七条 市国资委负责审核市属国有企业的产权转让事项。其中,因产权转让致使市国资委不再拥有市属国有企业控股权的,须由市国资委报市政府批准。

第八条 市属国有企业应当制定其权属企业产权转让管理制度,确定审批管理权限。其中,主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域,主要承担重大专项任务的子企

业，不得因产权转让失去国有资本控股地位。市属国有企业内部重组整合中涉及该类企业时，企业产权在市属国有企业及其权属企业之间转让的，可由市属国有企业审核批准。其他情形由市属国有企业报市国资委批准。

转让方为多家国有股东共同持股的企业，由其中持股比例最大的国有股东负责履行相关批准程序；各国有股东持股比例相同的，由相关股东协商后确定其中一家股东负责履行相关批准程序。

第九条 产权转让应当由转让方按照企业章程和企业内部管理制度进行决策，形成书面决议。国有控股和国有实际控制企业中国有股东委派的股东代表，应当按照本办法规定和委派单位的指示发表意见、行使表决权，并将履职情况和结果及时报告委派单位。

第十条 转让方应当按照企业发展战略做好产权转让的可行性研究和方案论证。产权转让涉及职工安置事项的，安置方案应当经职工代表大会或职工大会审议通过；涉及发行基础设施REITs应当合理确定交易价格，对后续运营管理责任和风险防范作出安排；涉及债权债务处置事项的，应当符合国家相关法律法规的规定。

第十一条 产权转让事项经批准后，由转让方委托会计师事务所对转让标的企业进行专项审计。涉及参股企业股权转让不宜单独进行专项审计的，转让方应当取得转让标的企业最近一期年度审计报告。

第十二条 对按照有关法律法规要求必须进行资产评估的产权转让事项,转让方应当委托具有相应资质的评估机构对转让标的进行资产评估,并按照企业国有资产评估项目管理等有关规定,办理资产评估项目核准或备案手续。产权转让价格应以经核准或备案的评估结果为基础确定。

第十三条 产权转让原则上通过依法设立的产权交易机构公开进行。产权转让相关交易信息的公开应符合相关规定并同步在我市产权交易机构公开披露。转让方可以根据企业实际情况和工作进度安排,采取信息预披露和正式披露相结合的方式,通过产权交易机构网站分阶段对外披露产权转让信息,公开征集受让方。其中正式披露信息时间不得少于20个工作日。

因产权转让导致转让标的企业的实际控制权发生转移的,转让方应当在转让行为获批后10个工作日内,通过产权交易机构进行信息预披露,时间不得少于20个工作日。

第十四条 产权转让可在产权直接持有单位履行内部决策程序后进行信息预披露,涉及需要履行最终批准程序的,应当进行相应提示。

第十五条 转让方应当按照要求向产权交易机构提供披露信息内容的纸质文档材料,并对披露内容和所提供材料的真实性、完整性、准确性负责。产权交易机构应当对信息披露的规范性负责。

第十六条 产权转让原则上不得针对受让方设置资格条件,确需设置的,不得有明确指向性或违反公平竞争原则,所设资格

条件相关内容应当在信息披露前报市国资委备案，市国资委在 5 个工作日内未反馈意见的视为同意。

第十七条 转让方披露信息包括但不限于以下内容：

- (一) 转让标的基本情况；
- (二) 转让标的企业的股东结构；
- (三) 产权转让行为的决策及批准情况；

(四) 转让标的企业最近一个年度审计报告和最近一期财务报表中的主要财务指标数据,包括但不限于资产总额、负债总额、所有者权益、营业收入、净利润等(转让参股企业股权的,披露最近一个年度审计报告中的相应数据)；

(五) 受让方资格条件(适用于对受让方有特殊要求的情形)；

(六) 交易条件、转让底价；

(七) 企业管理层是否参与受让,有限责任公司原股东是否放弃优先受让权；

(八) 竞价方式,受让方选择的相关评判标准；

(九) 其他需要披露的事项。

其中信息预披露应当包括但不限于以上(一)、(二)、(三)、(四)、(五)款内容。

第十八条 产权转让项目首次正式信息披露的转让底价,不得低于经核准或备案的转让标的评估结果。

第十九条 信息披露期满未征集到意向受让方的,可以延期或在降低转让底价、变更受让条件后重新进行信息披露。

变更受让条件后重新披露信息的，披露时间不少于 20 个工作日，仅调整转让底价后重新披露信息的，披露时间不少于 10 个工作日。新的转让底价低于评估结果的 90% 时，应当经转让行为批准单位书面同意。

第二十条 转让项目自首次正式披露信息之日起超过 12 个月未征集到合格受让方的，应当重新履行审计、资产评估以及信息披露等产权转让工作程序。

第二十一条 在正式披露信息期间，转让方不得变更产权转让公告中公布的内容，由于非转让方原因或其他不可抗力因素导致可能对转让标的价值判断造成影响的，转让方应当及时调整补充披露信息内容，并相应延长信息披露时间。

第二十二条 产权交易机构负责意向受让方的登记工作，对意向受让方是否符合受让条件提出意见并反馈转让方。产权交易机构与转让方意见不一致的，由转让行为批准单位决定意向受让方是否符合受让条件。

第二十三条 产权转让信息披露期满、产生符合条件的意向受让方的，按照披露的竞价方式组织竞价。竞价可以采取拍卖、招投标、网络竞价以及其他竞价方式，且不得违反国家法律法规的规定。

第二十四条 受让方确定后，转让方与受让方应当签订产权交易合同，交易双方不得以交易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。

第二十五条 产权转让导致国有股东持有上市公司股份间接转让的,应当同时遵守上市公司国有股权管理以及证券监管相关规定。

第二十六条 企业产权转让涉及交易主体资格审查、反垄断审查、特许经营权、国有划拨土地使用权、探矿权和采矿权等政府审批事项的,按照相关规定执行。

第二十七条 受让方为境外投资者的,应当符合外商投资产业指导目录和负面清单管理要求,以及外商投资安全审查有关规定。

第二十八条 交易价款应当以人民币计价,通过产权交易机构以货币进行结算。因特殊情况不能通过产权交易机构结算的,转让方应当向产权交易机构提供转让行为批准单位的书面意见以及受让方付款凭证。

第二十九条 交易价款原则上应当自合同生效之日起5个工作日内一次付清。

金额较大、一次付清确有困难的,可以采取分期付款方式。采用分期付款方式的,首期付款不得低于总价款的30%,并在合同生效之日起5个工作日内支付;其余款项应当提供转让方认可的合法有效担保,并按同期银行贷款利率支付延期付款期间的利息,付款期限不得超过1年。

第三十条 产权交易合同生效后,产权交易机构应当将交易结果通过交易机构网站对外公告,公告内容包括交易标的名称、



转让标的评估结果、转让底价、交易价格，公告期不少于5个工作日。

第三十一条 产权交易合同生效，并且受让方按照合同约定支付交易价款后，产权交易机构应当及时为交易双方出具交易凭证。产权交易机构应为交易双方提供高效、便捷的服务，并合理收取交易费用，不得明显高于国内其他区域的收费水平。

第三十二条 以下情形的产权转让可以采取非公开协议转让方式：

（一）涉及主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域企业的重组整合，对受让方有特殊要求，企业产权需要在国有及国有控股企业之间转让的；

（二）涉及市政府或市国资委主导推动的国有资本布局优化和结构调整，以及专业化重组等重大事项，企业产权在不同的市属国有企业及其权属企业之间转让，且对受让方有特殊要求的；

（三）市属国有企业及其权属企业通过发行基础设施 REITs 盘活存量资产，涉及国有产权转让的；

（四）同一市属国有企业及其权属企业之间因实施内部重组整合进行产权转让的，经该市属国有企业审议决策，可以采取非公开协议转让方式。

其中第（一）、（二）、（三）款由市属国有企业履行内部决策程序后按产权归属关系报市国资委批准。

第（四）款所涉情形中属于市属国有企业及其权属企业与其直接、间接全资拥有的子企业之间，或其直接、间接全资拥有的

子企业之间实施内部重组整合,可比照国有产权无偿划转管理相关规定划转所持企业产权。

第三十三条 采取非公开协议转让方式转让企业产权,转让价格不得低于经核准或备案的评估结果。转让方、受让方均为市属国有企业或市属国有企业及其权属企业的全资企业,按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后,转让价格可以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定,且不得低于经评估或审计的净资产值。

第三十四条 市国资委批准、市属国有企业审议决策采取非公开协议方式的企业产权转让行为时,应当审核下列文件:

- (一) 产权转让的有关决议文件;
- (二) 产权转让方案;
- (三) 采取非公开协议方式转让产权的必要性以及受让方情况;
- (四) 转让标的企业审计报告、资产评估报告及其核准或备案文件。其中属于第三十三条情形的,可以仅提供企业审计报告;
- (五) 产权转让协议;
- (六) 转让方、受让方和转让标的企业的国有产权登记表(证);
- (七) 产权转让行为的法律意见书;
- (八) 其他必要的文件。

第三十五条 产权转让及第三章企业增资导致市属国有企业及其权属企业失去标的企业实际控制权的,交易完成后标的企业

不得继续使用市属国有企业及其权属企业的字号、经营资质和特许经营权等无形资产,不得继续以市属国有企业的权属企业名义开展经营活动。上述要求应当在信息披露中作为交易条件予以明确,并在交易合同中对工商变更、字号变更等安排作出相应约定。

### 第三章 企业增资

第三十六条 市国资委负责审核市属国有企业的增资行为。其中,因增资致使市国资委不再拥有市属国有企业控股权的,须由市国资委报市政府批准。

第三十七条 市属国有企业决定其权属企业的增资行为。其中,主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域,主要承担重大专项任务的子企业,不得因企业增资失去国有资本控股地位。市属国有企业内部重组整合中涉及该类企业时,以下情形可由市属国有企业审核批准:

- (一) 市属国有企业直接或指定其权属企业参与增资的;
- (二) 企业原股东同比例增资。

其他情形由市属国有企业报市国资委批准。

增资企业为多家国有股东共同持股的企业,由其中持股比例最大的国有股东负责履行相关批准程序;各国有股东持股比例相同的,由相关股东协商后确定其中一家股东负责履行相关批准程序。

第三十八条 企业增资应当符合市属国有企业的发展战略,做好可行性研究,制定增资方案,明确募集资金金额、用途、投

资方应具备的条件、选择标准和遴选方式等。增资后企业的股东数量须符合国家相关法律法规的规定。

第三十九条 企业增资应当由增资企业按照公司章程和内部管理制度进行决策，形成书面决议。国有控股、国有实际控制企业中国有股东委派的股东代表，应当按照本办法规定和委派单位的指示发表意见、行使表决权，并将履职情况和结果及时报告委派单位。

第四十条 企业增资在完成决策批准程序后，应当由增资企业委托具有相应资质的中介机构开展审计和资产评估。

以下情形按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后，可以依据评估报告或最近一期审计报告确定企业资本及股权比例：

- （一）增资企业原股东同比例增资的；
- （二）市国资委对市属国有企业增资的；
- （三）国有控股或国有实际控制企业对其独资子企业增资的；
- （四）增资企业和投资方均为国有独资或国有全资企业的。

第四十一条 企业增资可采取信息预披露和正式披露相结合的方式，通过产权交易机构网站对外披露增资信息公开征集投资方，合计披露时间不少于40个工作日，其中正式披露时间不少于20个工作日。信息披露内容包括但不限于：

- （一）企业的基本情况；
- （二）企业目前的股权结构；

- (三) 企业增资行为的决策及批准情况；
- (四) 近三年企业审计报告中的主要财务指标；
- (五) 企业拟募集资金金额和增资后的企业股权结构；
- (六) 募集资金用途；
- (七) 投资方的资格条件,以及投资金额和持股比例要求等；
- (八) 投资方的遴选方式；
- (九) 增资终止的条件；
- (十) 其他需要披露的事项。

第四十二条 企业增资可在标的企业履行内部决策程序后进行信息预披露,涉及需要履行最终批准程序的,应当进行相应提示。

第四十三条 企业增资涉及上市公司实际控制人发生变更的,应当同时遵守上市公司国有股权管理以及证券监管相关规定。

第四十四条 产权交易机构接受增资企业的委托提供项目推介服务,负责意向投资方的登记工作,协助企业开展投资方资格审查。

第四十五条 通过资格审查的意向投资方数量较多时,可以采用竞价、竞争性谈判、综合评议等方式进行多轮次遴选。产权交易机构负责统一接收意向投资方的投标和报价文件,协助企业开展投资方遴选有关工作。企业董事会或股东会以资产评估结果为基础,结合意向投资方的条件和报价等因素审议选定投资方。

第四十六条 投资方以非货币资产出资的，应当经增资企业董事会或股东会审议同意，并委托具有相应资质的评估机构进行评估，确认投资方的出资金额。

第四十七条 增资协议签订并生效后，产权交易机构应当出具交易凭证，通过交易机构网站对外公告结果，公告内容包括投资方名称、投资金额、持股比例等，公告期不少于5个工作日。

第四十八条 以下情形经市国资委批准，可以采取非公开协议方式进行增资：

（一）因国有资本布局结构调整需要，由特定的国有及国有控股企业或国有实际控制企业参与增资；

（二）因市属国有企业与特定投资方建立战略合作伙伴或利益共同体需要，由该投资方参与市属国有企业或其权属企业增资。

第四十九条 以下情形经市属国有企业审议决策，可以采取非公开协议方式进行增资：

（一）市属国有企业直接或指定其控股、实际控制的其他子企业参与增资；

（二）企业债权转为股权；

（三）企业原股东增资。

第五十条 市国资委批准、市属国有企业审议决策采取非公开协议方式的企业增资行为时，应当审核下列文件：

（一）增资的有关决议文件；

（二）增资方案；

- (三) 采取非公开协议方式增资的必要性以及投资方情况；
- (四) 增资企业审计报告、资产评估报告及其核准或备案文件。其中属于第四十条(一)、(二)、(三)、(四)款情形的，可以仅提供企业审计报告；
- (五) 增资协议；
- (六) 增资企业的国有产权登记表(证)；
- (七) 增资行为的法律意见书；
- (八) 其他必要的文件。

#### 第四章 企业资产转让

第五十一条 企业房地产、在建工程、土地使用权以及账面价值或评估价值在人民币30万元以上的生产设备、债权、知识产权等资产对外转让,应当按照企业内部管理制度履行相应决策程序后,在产权交易机构公开进行。账面价值或评估价值在人民币30万元以下的生产设备、债权、知识产权等资产对外转让,可由产权持有单位在坚持公开、公正原则的基础上自行决定交易方式。

第五十二条 涉及市属国有企业内部或特定行业的资产转让,确需在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的,由转让方逐级报市属国有企业审核批准。

第五十三条 转让方应当根据转让标的情况合理确定转让底价和转让信息公告期:

(一) 转让底价高于 100 万元、低于 1000 万元的资产转让项目，信息公告期应不少于 10 个工作日；

(二) 转让底价高于 1000 万元的资产转让项目，信息公告期应不少于 20 个工作日。

资产转让项目信息披露期满未征集到意向受让方，仅调整转让底价后重新披露信息的，披露时间不少于 5 个工作日。

企业资产转让的具体工作流程参照本办法关于企业产权转让的规定执行。

第五十四条 除国家法律法规或相关规定另有要求的外，资产转让不得对受让方设置资格条件。

第五十五条 资产转让价款原则上一次性付清。

## 第五章 监督管理

第五十六条 市国资委对企业国有资产交易流转履行以下监管职责：

(一) 根据国家有关法律法规，制定企业国有资产交易流转监管制度和办法；

(二) 按照本办法规定，审核批准企业产权转让、增资等事项；

(三) 选择从事企业国有资产交易流转业务的产权交易机构，并建立对交易机构的检查评审机制；

(四) 对企业国有资产交易流转制度的贯彻落实情况进行监督检查；



(五)负责企业国有资产交易流转信息的收集、汇总、分析和上报工作；

(六)履行市政府赋予的其他监管职责。

第五十七条 市国资委在全国范围选择开展企业国有资产交易流转业务的产权交易机构，并对外公布名单。选择的产权交易机构应当满足以下条件：

(一)严格遵守国家法律法规，未从事政府明令禁止开展的业务，未发生重大违法违规行为；

(二)交易管理制度、业务规则、收费标准等向社会公开，交易规则符合国有资产交易流转制度规定；

(三)拥有组织交易活动的场所、设施、信息发布渠道和专业人员，具备实施网络竞价的条件；

(四)具有较强的市场影响力，服务能力和水平能够满足企业国有资产交易流转的需要；

(五)信息化建设和管理水平满足市国资委对交易业务动态监测的要求；

(六)相关交易业务接受市国资委的监督检查；

(七)每年定期向市国资委报告交易情况。

第五十八条 市国资委应当对产权交易机构开展企业国有资产交易流转业务的情况进行动态监督。交易机构出现以下情形的，视情节轻重对其进行提醒、警告、通报、暂停直至停止委托从事相关业务：

(一)服务能力和服务水平较差，市场功能未得到充分发挥；

(二)在日常监管和定期检查评审中发现问题较多,且整改不及时或整改效果不明显;

(三)因违规操作、重大过失等导致企业国有资产在交易流转过程中出现损失;

(四)违反相关规定,被政府有关部门予以行政处罚而影响业务开展;

(五)拒绝接受市国资委对其相关业务开展监督检查;

(六)不能满足市国资委监管要求的其他情形。

第五十九条 市国资委发现转让方或增资企业未执行或违反相关规定、侵害国有权益的,应当责成其停止交易活动。

第六十条 市国资委应定期对市属国有企业及其权属企业的国有资产交易流转情况进行检查和抽查,重点检查国家法律法规政策和企业内部管理制度的贯彻执行情况。

第六十一条 市属国有企业对其权属企业国有资产交易流转履行下列职责:

(一)制定本企业国有资产交易流转管理制度,并报市国资委备案;

(二)在本办法规定的权限内,决定或者批准企业国有资产交易流转事项;

(三)负责权属企业国有资产交易流转情况的监督检查;

(四)建立健全企业国有资产交易流转事项的档案管理制度,确保档案资料完整;

(五)每年1月31日前向市国资委报告上一年度企业国有资产交易流转的情况;

(六)履行市国资委赋予的其他监管职责。

第六十二条 各市属国有企业要严格执行相关法律、法规及国务院国资委和本办法关于企业国有资产交易流转的相关规定,不得自行扩大非公开协议进行资产交易流转的范围;对于由市属国有企业负责批准或依法决定的企业国有资产交易流转事项,审批权限不得下放。

## 第六章 法律责任

第六十三条 企业国有资产交易流转过程中交易双方发生争议时,当事方可以向产权交易机构申请调解;调解无效时可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第六十四条 企业国有资产交易流转应当严格执行“三重一大”决策机制。市国资委、市属国有企业及其权属企业的有关人员违反规定越权决策、批准相关交易事项,或者玩忽职守、以权谋私致使国有权益受到侵害的,由有关单位按照人事和干部管理权限给予相关责任人员相应处分;造成国有资产损失的,按照《厦门市属国有企业违规经营投资责任追究试行办法》追究责任。涉嫌违纪的,移送纪检监察部门处理。涉嫌犯罪的,移送监察机关或司法机关处理。

第六十五条 社会中介机构在为企业国有资产交易流转提供审计、资产评估和法律服务中存在违规执业行为的,有关国有企

业应及时报告市国资委,市国资委可要求市属国有企业及其权属企业不得再委托其开展相关业务;情节严重的,由市国资委将有关情况通报其行业主管部门,建议给予其相应处罚。

第六十六条 产权交易机构在企业国有资产交易流转中弄虚作假或者玩忽职守、给企业造成损失的,应当承担赔偿责任,并依法追究直接责任人员的责任。

## 第七章 附则

第六十七条 金融、文化类企业资产交易流转和上市公司国有股权转让等行为,国家另有规定的,依照其规定。

第六十八条 境外国有及国有控股企业、国有实际控制企业在境内投资企业的资产交易流转,比照本办法规定执行。

第六十九条 政府设立各类股权投资基金投资形成企业产(股)权对外转让,按照有关法律法规规定执行。

第七十条 集体企业、各区国资部门和区属国有企业资产交易流转事项可参照本办法规定执行。

第七十一条 本办法自发布之日起施行,《关于所出资企业国有产权非公开协议转让有关事项的通知》(厦国资产〔2018〕166号)同时废止。

---

抄送:集体企业、各区国资部门。

---

厦门市人民政府国有资产监督管理委员会 2022年12月1日印发

---