

募集资金多 投资数量少

电影产业与VC/PE蜜月尚待时日

□本报记者 钟志敏

电影产业的快速发展引起了资本的高度关注。据统计,截止到2011年底,中国文化创意产业相关基金数量已经超过100余只,已经披露募集资金总量超过1300亿元人民币。

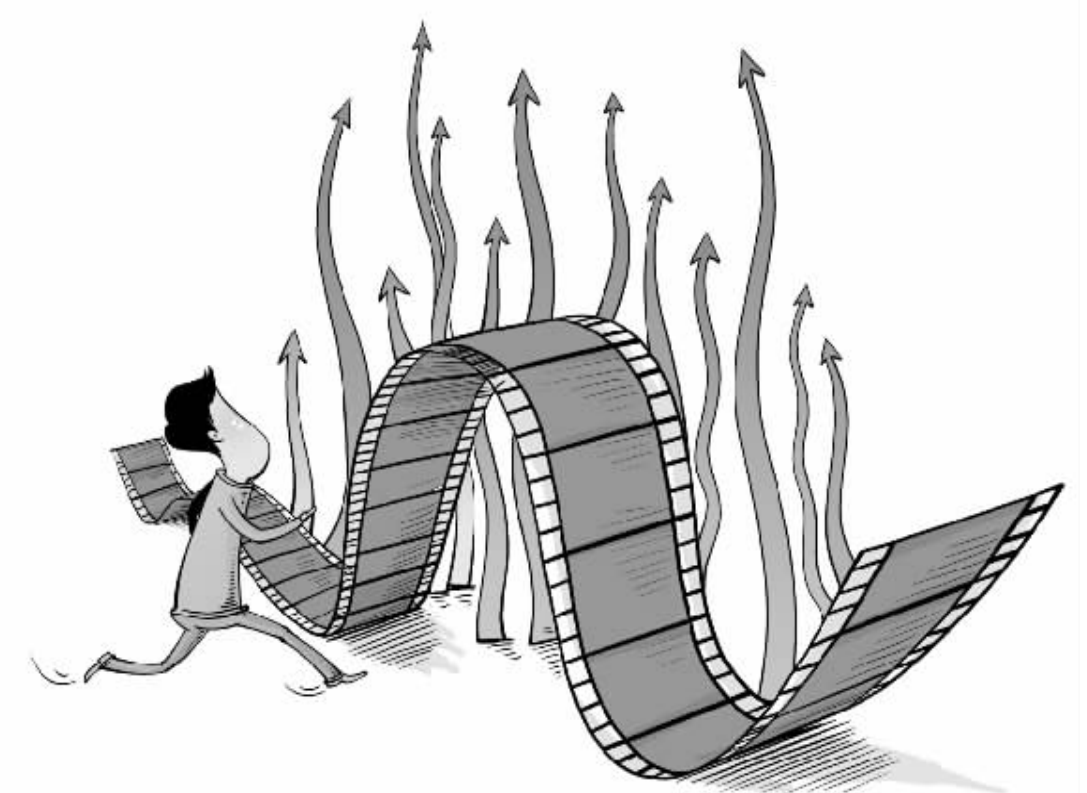
尽管募集资金多,投资数量却很少。清科研究中心高级分析师张亚男日前在2012年中国影视产业投资沙龙上表示,尽管相比于2010年披露的4起影视产业投资事件而言,2011年9起投资数量已经明显增加,但落寞之势难掩。公益化与商业化的界定、如何实现文化与商业的接轨、如何评价影视投资风险、断裂的影视产业价值链如何修补等问题影响着VC/PE投资。

而对于影视行业的投资方向,张亚男表示,技术实力较强的后期制作公司、微电影制作公司、影片营销推广策划公司、立体设备制造、内置/贴片广告公司、衍生品设计/发行公司等细分领域深受VC/PE关注。

文化创意产业受资本关注

据国家广电总局数据显示,2011年,中国电影总票房营收达131.5亿元人民币,相比于2010年101.72亿元人民币总票房营收增幅将近30%;中国电影产量为791部,相比于2010年中国电影526部产量而言,增幅超过50%;中国电影银幕数达9296块,相比于2010年6266块银幕数,增幅超48%;中国影院数量为2803家,相比于2010年2000家影院,增幅达40%。

国家的支持,促进了电影产



CFP图片

业的快速发展。2010—2011年,与影视产业相关的主要政策法规十余部,从金融扶持到知识产权保护,从农村电影放映到文化产业倍增计划,从影片贴片广告到税收优惠,无不昭示了国家扶持电影产业发展的决心。

电影产业的快速发展,引起了资本的关注。据相关机构数据显示,截止到2011年底,中国文化创意产业相关基金数量已经超过100余只,已经披露募集资金总量超过1300亿元人民币。

另据清科研究中心数据库显

示,2011年,中国文化创意产业新近成立的专项基金已超过十余只,如拟募资50亿元人民币的广东文化产业基金、拟募资30亿元人民币的附件海峡文化产业投资基金、拟募资6亿元人民币的完美世界风险投资基金、拟募资10亿元人民币的无锡华映文化产业基金及拟募资200亿元人民币的中国文化产业投资基金等。

从文化产业基金设立情况来看,中国文化创意产业已经成为资本关注的热点领域之一。当然,从IPO角度来看,预计2013年前

后,中国文化创意及其相关领域企业将迎来一波上市潮,这也是资本关注的重要原因之一。

VC/PE投资热度还待升温

与快速发展的电影产业及数量不断增加的文化创意产业基金相比,电影作为文化产业的重要组成部分,投资事件数量并未出现显著变化。

据清科研究中心统计,2011年,中国影视制作与发行行业已经披露的投资事件为9起,其中披露投资金额的投资案例数为8起,

投资金额总额达1.36亿美金。获投企业如建银国际财富管理、开信创投、信中利、汉理资本、清科创投联合投资的小马奔腾;新安财富创投、欧方德立投资联合投资的享弘影视;腾讯产业共赢基金投资的华谊兄弟等。尽管相比于2010年披露的4起影视产业投资事件而言,2011年投资数量已经明显增加,但落寞之势难掩。

对此,张亚男的看法是,中国至今没有针对影视投资项目的专业权威评估机构以及金融机构认可的担保公司,影视企业的信用体系尚未建立,这使得投资机构只能小心前行。其次,电影产业发展处于失衡的极速状态。一方面,当谈及电影产业的时候,中国通常以票房作为衡量指标,但是相对于欧美日韩等发达国家来看,票房只是产业部分收入构成,以版权交易收入为衡量指标才可以称为产业的健康模式,但目前,中国的版权交易市场尚未构建成熟。另一方面,票房两极化分布严重。相关机构数据显示,2011年,中国电影市场中,16%的影片占据70%票房营收,大部分影片羞于谈及票房。此外,公益化与商业化的模糊不清、如何实现文化与商业的接轨也导致是PE/VC投资疑虑的原因。

对于投资方向,张亚男表示,从制作环节、发行环节、器材生产环节及其他外围影视产业链环节来看,影视行业值得VC/PE关注的点将主要集中在技术实力较强的后期制作公司、微电影制作公司、影片营销推广策划公司、立体设备制造、内置/贴片广告公司、衍生品设计/发行公司等细分领域。

私募新能源投资退出主渠道转向国内

□本报记者 李阳丹

2005到2006年的“太阳能热”造就了尚德、英利、赛维等十几家海外上市的太阳能公司,也带动了新能源投资热。而随着国内光伏市场逐渐扩大,新能源公司赴美上市已经越来越少,私募退出渠道主要放在了国内创业板和中小板。

园基环资本董事郭东军认为,以前中国太阳能公司到美国

上市主要由于市场在海外,公司在国内跟投资人之间沟通信息不对称,让资本市场很难对企业有合理的估价。随着本土资本市场发育更加成熟,以及国内光伏市场扩大,将推动更多的新能源公司在国内上市。

而据一位私募基金的负责人透露,由于诚信问题,中国公司近期在美国上市的情况很不乐观,私募一级市场退出面临困难。其之前投资的一家公司正面临从纳

斯达克退市的风险。

郭东军认为,在新能源领域,太阳能比风能的投资机会更大。他主要关注光热发电、聚光太阳能或者其他需要几年来培育的技术所蕴含的投资机会,以参与到行业更早期的发展中。Westly Group集团大中华区总裁陆景锴也表示关注聚光太阳能技术的发展,他认为光伏电站占地面积太大,电站远离负荷中心,远距离输送的压力很大,而

将面积缩小,提高发电功率,在负荷中心就地建设屋顶电站可能是未来光伏领域值得关注的趋势。

对于目前光伏制造企业纷纷介入电站开发的做法,私募投资人认为,如果纯粹做投资运营,电站的特点是资金需求大,有稳定的现金流而风险较小,但无法满足私募所要求的回报。而涉及工程、运营、维护等的轻资产公司是其考虑的标的。

富铭房地产未开工地块或被收回

3.11亿元急征同行接手

□本报记者 张怡

上海富铭房地产开发有限公司100%股权及转让方对标的公司2.98亿元债权,挂牌价格为3.11亿元。为了保障项目的进行,转让方规定意向受让方须为房地产企业。值得注意的是,该公司拿地两年多仍未开工,地块可能被政府无偿收回。

资料显示,富铭房地产公司成立于2009年9月7日,注册资本800万元,经营范围包括房地产开发经营、物业管理,是上海嘉定新城发展有限公司的全资子公司。标的公司的办公经营场所,系股东上海嘉定新城发展有限公司无偿提供给公司使用。

据介绍,该项目主体建筑物的性质是商业、住宅、办公用地,附属建筑物性质是配套设施。建筑总面积为5.64万平方米,其中地上建筑面积为5.64万平方米,容积率1.6,建筑限高为不大于40米,建筑密度不大于28%,绿化率不小于35%。地块内的开发建

设行为,应当符合节能、节地等资源能源节约的要求。标的公司已将土地出让金支付完毕,并取得房产证。

由于项目至今尚未开工,因此尚未产生营业收入。财务数据显示,2011年度,标的公司净利润亏损53.56万元;2010年度,公司净利润亏损3.76万元。经上海财瑞资产评估有限公司评估,在2011年12月31日,标的公司资产总计的账面价值为3.06亿元,评估值为3.11亿元;负债总计的账面价值与评估价值均为2.98亿元;净资产的账面价值为742.68万元,评估值为1299.13万元;转让标的对应的评估值为3.11亿元。

由于标的公司此前签订的部分合同及协议,转让可能导致未来的或有费用。而转让方要求,受让方须同意标的公司继续履行出让合同、邻里中心定建协议,并按照相关规划进行开发和建设。受让方还须承诺标的公司所开发项目符合嘉定新城整体规划。

项目信息显示,2009年10月30

日上海富铭房地产开发有限公司和上海市嘉定区规划和土地管理局签订《上海市国有建设用地使用权出让合同》,约定项目在2010年7月6日之前开工;后于2010年5月10日双方签订《上海市国有建设用地使用权出让合同》补充),约定项目须在2011年7月5日之前开工。开工日期延期后上海富铭房地产开发有限公司未在约定建设期限内进行项目开工建设的,根据合同约定出让人将按照有关规定征收出让价款20%的土地闲置费,并无偿收回国有建设用地使用权。由于至评估基准日,该项目尚未开工建设,上海富铭房地产开发有限公司账面未计提土地闲置费,本次评估未考虑需要支付土地闲置费及土地使用权被收回等事项对评估结果的影响。

根据相关协议,项目中需要建造邻里中心土地面积约为6000平方米,地上建筑面积约为7340平方米,建成后由上海富铭房地产开发有限公司无偿转让给上海嘉定新城发展有限公司,邻里中

心定建房屋的设计、施工以及产权转移的成本、支出、费用、税金以及政府服务收费均由上海富铭房地产开发有限公司单独承担。据此,本次评估已对邻里中心占用土地成本及将发生的相关建造成本及费用在评估结论中进行了扣减。

另外,上海富铭房地产开发有限公司需要提供占该地块住宅建设总面积5%比例的限定价格商品房,限定价格商品房的价格为由政府有关部门确认的该出让地块住宅销售均价的60%。本次评估价值测算已考虑限价商品房的影响。

为了保障项目的进行,转让方对意向受让方提出诸多要求:意向受让人(或其母公司)须为在中国境内依法设立的房地产企业,并已获得住建部认可的住宅产业化基地证书;须具有良好的财务状况,注册资本不低于人民币3亿元(以实收资本为准);意向受让方近三年无重大诉讼风险、经营行为不良记录。

公司向银行贷款共计4800万尚未偿还。

据了解,意向受让方具有相应的经营规模,3年以上行业经验,连续三年盈利。三年复合增长不低于30%。本项目不接受联合受让。若意向受让方可以代替标的公司偿还银行借款,可优先受让此项目。

拥有22万亩花椒基地

江安钰林农业公司七成股权寻买家

□本报记者 王锦

重庆联合产权交易所刊登挂牌信息,江安钰林农业开发有限公司70%股权挂牌转让,挂牌价格为2亿元。该公司主要资产为习水县22万亩花椒基地建设项目。

据了解,江安钰林农业开发有限公司注册资本为580万元,经营范围为农产品种植、销售。公司已被认定为江安县县级农业产业化重点龙头企业,其习水县22万亩花椒基地建设项目已经相关部门批准 备

案),目前已经与习水县桑木镇、回龙镇、永安镇、二郎镇政府和种植农户签订了22.4万亩花椒种植合同。

经贵州省农业科学院测评,习水县22万亩花椒基地建设项目投资利润率(税后)为57%。截至2011年9月,标的公司已投资6800多万元,承包土地2000余亩,10万余亩已经种植上九叶青花椒,至2011年已投产上万亩花椒,目前已栽花椒苗成活长势良好。该70%股权拟按现状以不低于2亿元协议或者竞价转让。

铁岭中海公司三股东拟集体撤退

□本报记者 李阳丹

铁岭中海石油橡胶制品有限公司三位自然人股东在沈阳联合产区交易所挂牌,拟通过金马马竞价平台转让公司全部股权。

公司三股东为张贵林、张英凯和陈世谔,分别持有公司50%、30%和20%股权。公开资料显示,公司的经营范围包括橡胶制品、塑料制品制造、石油添加剂、润滑油生产及销售。根据基

准日为2012年2月25日的评估,公司资产总额为1763.14万元,负债为562.73万元,所有者权益为1200.40万元。公司全部股权转让价格为1350万元。

根据挂牌公告,目前公司的《国有土地使用证》、《房屋所有权证》用于贷款抵押。出让人承诺,在达成转让协议后,立即还清银行贷款,将前述二证取回。公司债权债务在转让成交前由公司处理完毕。

国资退出鄂尔多斯通九物资

□本报记者 李阳丹

鄂尔多斯市国有资产投资控股集团有限公司挂牌转让鄂尔多斯市通九物资有限责任公司5%国有股权,挂牌底价为918.58万元。此次转让完成后,国资将完全退出通九物资。而根据公告显示,同等条件下公司原股东不放弃行使优先购买权。

鄂尔多斯市通九物资注册资本574.51万元,共有7名股东,大股东杨凤鸣出资435.41万元,持有75.8%的比例。此次转让股权的鄂尔多斯市国有资产投资控股集团有限公司为公司第三大股东,持股比例5%。公司经营经营范围包括经销钢材、铜坯、有色金属原料及制品、生铁、冶金

炉料、木材、建材、机电产品及配件、汽车;设计、制作、代理各类广告;机动车检测代理服务等业务。

截至2011年底,公司资产总计37220.65万元,所有者权益943.94万元。公司净利润亏损1057.62万元。根据评估基准日为2011年6月30日的评估数据,该公司总资产的账面价值为37535.16万元,评估价值为54648.32万元,净资产的账面价值为1258.45万元,评估价值为18371.61万元。转让标的对应评估值为918.58万元。

转让方要求,意向受让方应为具有完全民事行为能力、的自然人或法人,能够提供足以支付股权交易价款的银行存款证明。

新疆沙雅县国资公司退出

金圣胡杨化工有限公司21%股权挂牌

□本报记者 王锦

新疆产权交易网刊登信息,新疆沙雅县国有资产营运公司拟挂牌转让其持有的新疆金圣胡杨化工有限公司21%股权,挂牌价格为7241.40万元。

本次转让后,沙雅县国有资产营运公司不再持有新疆金圣胡杨化工有限公司股权,四川金圣赛瑞化工有限公司持有金圣胡杨化工有限公司58%股权,阿克苏鑫发矿业有限公司、新疆沙雅县城市建设投资有限公司、阿拉尔统一众国有资产经营有限责任公司分别持有金圣胡杨化工有限公司7%股权。根据公告,对于此次转让,原内部股东不放弃优先购买权,允许联合受让。

据介绍,新疆金圣胡杨化工有限公司位于新疆沙雅县循环经济工业园区,成立于2009年,注册资本3亿元,经营范围包括:生产合成氨、硝酸、硝酸铵、硝基复合肥、尿素、与当地资源

综合利用的石化、磷化、煤化工产品的技术研发、自产产品在国内外市场销售。

公开资料显示,新疆金圣胡杨化工有限公司依托沙雅县丰富的天然气、石油资源,以及控股股东四川金圣赛瑞化工有限公司在硝酸、硝铵、硝基复合肥生产上独有的“硝酸制造工艺、硝铵生产工艺、高塔造粒生产复合肥工艺”三大国内领先生产技术,高起点建设天然气化工项目。该项目是目前落户沙雅县工业园区投资规模最大的一个项目,也是沙雅县首个天然气化工项目。公司在沙雅县投资兴建的60万吨/年硝基复合肥项目,于2009年8月27日开工建设,项目总投资9.9亿,建设周期为2年。

2011年前三季度,该公司实现营业收入2.69亿元,净利润2679万元。以2011年9月30日为评估基准日,其净资产账面值为32416.54万元,评估价值为34482.62万元,转让部分对应评估值为7241.40万元。

山东产权交易中心项目公告

欲了解详细信息,请查询山东产权交易中心网站www.sdccjy.com 联系地址:济南市高新技术开发区舜华路1173号联系电话:0531-86196167;联系人:刘先生;济南办事处联系电话:0531-87087305 联系人:尹女士;烟台办事处联系电话:0535-6613326 联系人:赵女士;潍坊办事处联系电话:0536-8880502 联系人:王女士;济宁办事处电话:0537-2653257 联系人:蒋先生;菏泽办事处联系电话:0530-5038588 联系人:王先生;滨州办事处联系电话:0543-3387919 联系人:陈先生

编号	项目名称	挂牌价格	项目基本情况	受让条件
SZZR12025	山东金企企业管理咨询有限公司51.5%国有股权	15.85亿元	1.意向受让方须承诺在受让股权后至少2年内不得对外转让。 2.意向受让方须承诺受让股权后,标的企业继续承接企业原有债权债务及或有负债,履行标的企业已签订的全部公司注册资本人民币40万元。 3.意向受让方须承诺,受让股权后,标的企业全部接收安置原企业所有职工,保障职工的合法权益。 4.意向受让方须承诺,如产生竞价,须承担转让方的竞价佣金。 5.意向受让方须具有良好的财务状况和支付能力,一次性支付产权转让价款。 6.本项目保证金3万元。	