



A14

2012年/8月20日/星期一

责任编辑:钟志敏 E-mail:zhongzim@zzb.com.cn

诉讼交易向全国推广 三公资源取得突破 重庆联交所创新业务艰难前行

□本报记者 钟志敏

继诉讼资产业务取得全国领先地位之后,重庆联合产权交易所(以下简称“重交所”)在公共资源交易业务方面也取得了突破。记者日前从重交所获悉,上半年重交所完成“三公”资源交易项目277宗,交易金额62.10亿元,同比增长七倍。其中,国有土地成交45.81亿元。

为应对传统业务发展的瓶颈,产权市场正积极拓展新的业务领域。记者从重交所得知,诉讼资产、民营资产和三公资源交易是目前重交所积极探索的创新业务,但目前业务拓展进程艰难。业内人士表示,当前产权市场到了精耕细作的时代,而不是靠简单复制国有资产的那套模式就能找到新业务,充分市场化、服务专业化和个性化,将成为产权交易所的核心竞争力。

三公资源延伸服务

5月30日,随着重交所渝东南分所“黔江区金冠酒店”互联网竞价会时针的定格,黔江区国资招租项目交易纪录又一次被刷新。

经过1小时33轮次网上竞价,黔江区金冠酒店18年整体招租项目,以年租金460万元,总租金9386万元的价格成功招租,比挂牌价2040万元增值360%。该项目也成为重交所近年来国资租赁业务中增值效果最好的项目之一。

据了解,从2011年起,重交所先后与涪陵、黔江、云阳等12个区县政府或公共资源交易平台建立了合作关系,积极拓展公共资源交易、政府特许经营权出让、国有开发房产销售及存量房招租、民营资产交易,取得了良好成效。

据统计,2012上半年重庆联交所实现交易额176.53亿元,其中,公共资源、国有开发房产销售和存量房招租、河道采砂权等创新业务实现交易额62.10亿元,占全部交易额的35%,同比增长七倍。而以重交所互联网交易系统

为支撑,与区县公共资源交易平台开展合作成为创新的最大亮点,累计合作完成国有土地交易123宗,实现交易额97.35亿元。

重交所总裁任斌表示,重交所目前三公资源业务主要有两块,一块是目前与公共资源交易平台的土地招拍挂业务的合作。

由于土地招拍挂以价格因素为主

导的交易方式和产权交易更接

近,重交所把国有产权交易相对

成熟的模式与之对接,把重交所

的交易系统延伸到公共资源交易

中心,用互联网交易替代传统拍

卖方式,防止围标串标,更好地实

现公平。目前,纯商业化土地交

易合作项目平均增值率达到48%。

另一块是政府特许经营权。以前

相当部分没有强制规定进场交

易,现在由于重交所在国有产

权、司法拍卖和土地交易等方面

的积极影响,也被吸引逐步进场交

易。主要包括河道采砂权、出租车经

营权、户外广告位经营权、混凝土搅拌站经营权、房屋租赁权等。预计今年重交所在三公资源业务总

金额将达到100亿元以上。

今年来,公共资源交易中心在全国掀起建设潮。目前公共资源交易中心的主要业务包括土地招拍挂、工程招投标和政府采购,许多地方也把国有产权业务纳入到公共资源交易中心。这导致了

一些地方产权交易机构被并入到

公共资源交易中心,给产权市场

造成很大的震动。

虽然重交所在诉讼资产业务方面在全国领先,但任斌告诉记者,目前,重交所分支机构全面亏

损,入不敷出,总部也只是保本微

利。任斌给记者算了一笔账,目前

重交所在诉讼资产交易佣金方面

分配比例偏低,区县基层法院标的物普遍金额较小,但公告及人工等固定成本是一定的。由

于司法拍卖第一次成交率普遍不高,

重交所经过几年的努力,目前一

次成交率也仅能达到约50%,通

常还要第二次、第三次公告。很

多情况下项目分到的佣金还达不

到两次或三次公告的成本,这还

不包括网络成本和人工成本。

对于目前炒得沸沸扬扬的诉

讼资产“淘宝网拍”模式,任斌表

示,最高院对诉讼资产的处置有总

体考虑,即在同一个网络上实现统

一信息发布,逐步实现统一交易和

结算。按照规划,今年年底之前,最

高院将在试点的基础上推动一部

分法院的诉讼资产通过网上实现

统一交易。现在已经有5-8家法院

在积极推进中,重交所主要是提供

网络后台等相关服务。

创新业务多艰

为应对传统业务发展的瓶颈,产权市场正积极拓展新的业务领域。任斌告诉记者,其实每一项创新业务背后包含很多的艰辛,乃至有一定程度的风险。

一项创新业务要取得进展取决

于三个条件:一是商业模式的设

计是否清晰;二是人才队伍能否跟

上;三是对政策法规规定的红线

是否把握。

记者从重庆联交所得知,上半

年最高人民法院以重庆联交所

“诉讼资产网”为蓝本的“人民法

院诉讼资产网”正式开通,成为覆

盖全国的诉讼资产交易网。截至6

月,1000余家各级法院在网站累

计发布拍卖公告逾9000条,累计

挂牌诉讼资产397亿元。网站日均

访问量达3.2万次,网上报名、网上竞买和网上结算功能模块也基本

完善升级到位,部分地区已经

通过该网实施网上竞价。

虽然重交所在诉讼资产业务方

面在全国领先,但任斌告诉记者,

目前,重交所分支机构全面亏

损,入不敷出,总部也只是保本微

利。任斌给记者算了一笔账,目前

重交所在诉讼资产交易佣金方面

分配比例偏低,区县基层法院标的物普遍金额较小,但公告及人工等固定成本是一定的。由

于司法拍卖第一次成交率普遍不高,

重交所经过几年的努力,目前一

次成交率也仅能达到约50%,通

常还要第二次、第三次公告。很

多情况下项目分到的佣金还达不

到两次或三次公告的成本,这还

不包括网络成本和人工成本。

对于目前炒得沸沸扬扬的诉

讼资产“淘宝网拍”模式,任斌表

示,最高院对诉讼资产的处置有总

体考虑,即在同一个网络上实现统

一信息发布,逐步实现统一交易和

结算。按照规划,今年年底之前,最

高院将在试点的基础上推动一部

分法院的诉讼资产通过网上实现

统一交易。现在已经有5-8家法院

在积极推进中,重交所主要是提供

网络后台等相关服务。

重组,你也是主导。

记者从重交所得知,今年上半

年央企有产权交易实现交易额

31.48亿元,同比翻番。任斌表

示,之所以能取得这样的成效,固

然有去年基数相对较低的缘故,

但更重要的是,重交所更加注重

对央企业务的核心服务,同时进

一步加大了人力和物力的投入。

任斌表示,重交所没有实行

完全的会员代理制,更多时候是

依靠自己的团队直接服务客户。

直接服务的好处是比较容易获得

客户的信任,沟通更直接。在市属

国企业务方面,重点在做精做细

做深,如何更好地提高成交率、竞

价率和增值率方面努力。央企业务

方面,重点在前期咨询策划,争

取客户认同,以后寻求一种相对

比较稳定的资源进场方面下更大

工夫。

任斌表示,重交所也在积极探索。

为发挥集团化运营优势和适

应企业不断提升的需求,北交所

在集团本部设立了“中央企业全

要素综合服务中心”。北交所董事

长熊焰对此表示,一是基于目前

中央企业的需要,二是基于北交

所集团化的优势。所谓“全要素综

合服务”,一个“全”是横向的“全

品类”,中央企业发展中需要的所

有要素服务北交所集团都能提

供,另一个“全”是能够为中央企

业产权形成、运营、流转的全链条

提供服务。

对于产权交易往后的发展方

向,任斌表示,将沿着纵向和横向

两个方向延伸。从纵向上,沿着交

易的链条,产业链上往前端和后端

延伸。更注重前端延伸,即在企业

进场之前,提供咨询策划和价值评

估分析,这块做得越深,沟通协调

比较好之后再挂牌,交易也就顺理

成章。后端延伸,主要是在融资和

过户方面提供一条龙服务。从横向

上,把国有产权交易的一些成功成

功经验复制到其他比较近似的领

域,如三公资源、司法拍卖。纵向

上的延伸更注重的是做细做深,

这是未来一个重要方向。”

南山集团转让旗下两子公司股权

□本报记者 孟硕

中国证券报记者了解到,中国南山开发(集团)股份有限公司欲转让所持有的子公司深圳寿力亚洲实业有限公司和苏州寿力气体设备有限公司两公司的股权,如果成功转让,南山集团有望获益14亿港币。

根据挂牌公告,南山集团欲转让深圳寿力亚洲实业25%的股权以及苏州寿力气体设备25%股权,挂牌价格分别为港币104825.81万元和港币38771.19万元。2011年实现营业收入37591.5万元,实现净利润6675.7万元。

转让条件苛刻

两家公司股权转让的挂牌时间均为20个交易日,即2012年8月14日至2012年9月10日,如未征集到意向受让方,不延长期限,信息公告到期自行终结。

南山集团此次对受让方的要求也非常严格,疑似已经有意向受让方。根据公告,受让方应为一个涉足中国和国际市场的全球性跨国公司的成员之一,至少拥有十五年经营历史。非深圳寿力和/或苏州寿力的竞争企业。必须具有雄厚的经济实力。具有不少于12亿人民币的净资产。而此次两家公司挂牌价格均以港币报价,也不禁使人猜测接盘者或是一家国际企业。

值得注意的是,根据公告,两家公司均表示公司管理层及关联方并无受让的意向,其他股东也放弃了优先购买权。

根据挂牌公告的要求,两个项目需联合受让,受让总金额超过14亿港币。转让完毕后,南山集团将不再持有两家企业的股权。公告显示,深圳寿力亚洲实

仪电控股退出敏特投资

□本报记者 李香才