

渝开发再携重庆城投出清30%股权

三峡路桥有望成鸿恩实业全资子公司

□本报记者 王小伟

记者从重庆联合产权交易所获悉,渝开发和重庆城投各自所持有的重庆长江三峡路桥有限责任公司15%股权于8月12日再度捆绑挂牌转让,挂牌价格降低至4000.086万元。由于大股东鸿恩实业未放弃优先购买权,三峡路桥或将成为鸿恩实业全资子公司。

二度挂牌

公开资料显示,重庆长江三峡路桥有限责任公司1999年成立,是一家小型的国有参股企业,主要从事路桥经营、旅游项目开发和市政设施及房地产开发业务。截至2013年5月31日,公司没有任何营业收入,净利润为亏损389万元,所有者权益为544万元。

中小企业信息披露与融资交易平台启动

□本报记者 钟志敏

在产权市场上,中小企业项目的转让和融资往往因为信息不对称,很难找到买家。为了解决这一问题,由中国技术交易所、北京产权交易所及北京金融资产交易所联合搭建的“中国中小企业信息披露与融资交易平台”15日正式启动。平台将重点挖掘那些愿意对资金供给方向披露信息的企业,充分利用北交所集团的整体资源优势,解决中小企业融资难问题。

北京产权交易所集团总裁吴汝川表示,平台旨在通过真实、持续的信息定向披露,形成企业的动态信用档案,方便对企业进行风险及价值判断;整合金融机构、中介服务机构、政府政策等资源,集成创新金融产品,并通过平台统一培训认定的专业融资规划师,为中小企业提供个性化的、分阶段的柔性服务;同时,搭建沟通平台,引入市场化的机制,打造中小企业产权交易市场,实现资源的有效配置。

滨海置地5.6亿元退出两地产公司

□本报记者 钟志敏

天津产权交易所信息显示,滨海置地有限公司拟挂牌转让天津伟城房地产开发有限公司100%股权和天津海航东海岸投资有限公司90%股权,挂牌价格分别为4.64亿元和9644万元,合计5.6亿元。资料显示,这两家公司都为房地产开发公司。其中,滨海置地持有天津伟城房地产开发有限公司100%股权,天津海航东海岸投资有限公司的股权结构为,滨海置地有限公司持股90%,康因投资控股有限公司和海航置业控股(集团)有限公司分别持股5%。

天津伟城房地产开发有限公司2011年营业利润为5.28万元,净利润为3.96万元,今年上半年,营业利润和净利润为-0.21万元。以2012年10月31日为评估基准日,公司净资产为9548.65万元,评估值为10716.02万元。转让标的对应评估值为9644.418万元。公司要求,意向受让方如为企业法人的,注册资本须人民币8亿元以上,总资产须人民币10亿元以上,受让摘牌时须提供上月财务报表。天津海航东海岸投资有限公司2011年营业利润为-179.09万元,净利润为-180.55万元。今年上半年,营业利润和净利润为-0.21万元。以2012年10月31日为评估基准日,公司净资产为9548.65万元,评估值为10716.02万元。转让标的对应评估值为9644.418万元。公司要求,意向受让方如为企业法人的,注册资本须人民币8亿元以上,总资产须人民币10亿元以上,受让摘牌时须提供上月财务报表。

值得注意的是,三峡路桥的评估价值较账面价值实现了大幅增值。评估数据显示,以2012年9月30日为基准日,三峡路桥的总资产账面价值为5911万元,评估价值为19086万元;净资产账面价值为1640万元,评估价值高达14815万元。评估机构给予本次转让标的的对应评估值为4444万元。

股权结构方面,重庆鸿恩实业(集团)有限责任公司持有三峡路桥70%股权,重庆市城市建设投资(集团)有限公司和重庆渝开发股份有限公司各持有15%股权。后两股东拟通过本次转让,出清所持三峡路桥全部股权。

记者注意到,三峡路桥控股股东重庆鸿恩实业(集团)有限责任公司表示未放弃行使优先购买权,而渝开发和重庆城投也

并未针对受让方提出任何条件限制。这意味着鸿恩实业有望成为三峡路桥30%股权接盘方,从而100%控股三峡路桥。但该项目曾于7月11日在重庆联合产权交易所挂牌过一次,当时的挂牌价格为4444.54万元。本次再度挂牌说明上次未能成交。本次挂牌价格较上次有所降低。

渝开发数度抛售

实际上,渝开发早有公告暗示了本次股权转让的接盘方正是鸿恩实业。在2012年年报中,渝开发指出,2012年2月7日,公司召开的第六届董事会第四十九次会议审议通过了《关于拟转让参股公司重庆长江三峡路桥有限责任公司股权的议案》,董事会同意,拟将公司持有的三峡路桥15%的股权,以不低于人民币1200万元的价

格转让给重庆鸿恩实业(集团)有限责任公司。

随着时间的推移,股权转让价码越来越高。渝开发在2013年半年报中指出,2013年2月26日,公司召开第七届董事会第十一次会议,会议审议通过了《关于拟转让参股公司重庆长江三峡路桥有限责任公司的议案》。董事会同意公司将持有的重庆长江三峡路桥有限责任公司15%的股权,经重庆市国有资产管理委员会批准后,在重庆市联合产权交易所进行挂牌交易,转让价格不低于人民币1500万元。

公开资料显示,2002年8月,渝开发与鸿恩实业合资成立了重庆长江三峡路桥有限责任公司,其中渝开发投资金额为450万元,持股45%,鸿恩公司投资550万元,持股55%。但仅仅1个月

后,渝开发就与重庆城市建设投资公司签订了股权转让协议,将持有的三峡路桥的20%股份转让给城投公司,转让价款人民币400万元;2003年9月,渝开发将持有的三峡路桥10%股权转让给重庆高等级公路建设投资有限公司,转让价款人民币200万元。经两次股权转让后,渝开发持有三峡路桥的股权由此前的45%减至15%。

而本次渝开发将再次抛售三峡路桥股权。公司表示,此举是为了调整公司的产业结构,整合资源,回笼资金,保证公司其他项目的获取和建设资金需求。本次股权转让完成后,渝开发不再持有三峡路桥的股权。由于4000万元的挂牌价格较1500万元的拟出让价格高出2倍多,倘若成交,渝开发获益不菲。

公司部分股权转让价格超10亿元。上周,“生海仁耀置业有限公司35%股权”转让项目成功交易。该项目的出让方是上海滨江国际旅游度假区开发有限公司,项目最终被上海1家投资企业收购,成交价格12.28亿元。

境外企业大手笔收购异地企业产权。上周,上海产权市场有2宗企业产权转让项目被境外企业收购。其中,布雷博(南京)制动系统有限公司30%股权”转让项目被意大利一家公司以9000万元价格予以收购;成都康宁光缆有限公司49%股权”转让项目则被一家境外企业以2.9亿元价格予以收购。

上周,新推挂牌金额最多的行业是文化影视业,一周新推挂牌金额合计达到1.38亿元。其中,“上海炫动传播股份有限公司5.5%股权”转让项目,挂牌价格13849万元;“上海红双喜游艇有限公司55.4%股权”转让项目,挂牌价格1806.26万元,为上周重点推介项目。

上周京沪产权市场通用设备制造业和房地产业交易活跃

□本报记者 钟志敏

中国证券报记者从北京产权交易所和上海联合产权交易所得知,上周京沪产权市场通用设备制造业和房地产业成交金额居前,而房地产和文化影视业居于新增挂牌项目金额前列。

北京通用设备制造业交易金额居首

上周,北交所企业国有产权项目成交1.94亿元,较上周有所回升,通用设备制造业、批发和零售业、电力生产和供应业居成交金额前三位。其中,商务部国际贸易经济合作研究院转让的“北京中贸联进出口有限公司72.68%股权”项目吸引了3家受让方参与竞价,最终由一位自然人以超过3倍的高溢价率成功受让。

上周,北交所企业国有产权新增挂牌项目总金额5.41亿元,环比有所增长,房地产业、医药制造业、住宿和餐饮业居挂牌金

额前三位。其中,中粮集团有限公司下属企业持有的“浙江三瑞大厦有限公司100%股权”项目挂牌金额为4.2亿元,为上周挂牌金额最大项目;中国石油天然气集团公司旗下子公司持有的“河北智同生物制药有限公司44.162%股权及2031万元债权”项目挂牌金额为0.41亿元,是上周重点推荐项目。

北交所上周推出多宗房地产物权及国资预挂牌项目。其中,某上市央企持有的“山东枣庄某电子有限公司82.1964%股权及3224.04万元债权转让”项目于上周预挂牌,转让价格为0.52亿元,该标的企业具有多年行业生产经验,拥有专业的博士后工作站和3.9万平方米国有土地使用权以及自营进出口权,值得市场重点关注。

专业交易平台方面,上周北交所集团各专业平台也有多宗重点项目挂牌。其中,中国农业银行股份有限公司厦门市分行持有的“厦门汉记食品有限公司

及其关联企业债权”项目在北金所挂牌转让,债权总额0.38亿元;博罗县晋辉疏浚工程有限公司持有的三艘绞吸式挖泥船也在北金所挂牌转让,挂牌价格分别为0.11-0.35亿元不等。北油所本周推出多宗石油石化产品现货供货信息,包括硫磺、成品油、燃料油、润滑油和化工产品等。

动态报价项目方面,上周的动态报价项目挂牌13宗,包括行政事业类资产、车类资产和大宗产权,起始挂牌总金额0.0036亿元。动态报价项目成交77宗,成交额0.25亿元,其中行政事业类物资资产溢价47.79%,车类资产溢价37.15%,大宗产权溢价10.5%。

上海房地产业交易活跃

上周,上海产权市场成交金额居首的行业是房地产业,一周成交金额合计达到22.11亿元;此外,资产管理业和制造业一周成交金额合计分别达到5.74亿元和4.64亿元。

其中,上海市一家房地产公

国电龙源环保出售一脱硝设备公司控股权

□本报记者 钟志敏

中国证券报记者从上海联合产权交易所得知,中国国电集团公司下属的北京国电龙源环保工程有限公司(下称“国电龙源环保”)拟转让无锡龙源环保科技有限公司(下称“无锡龙源环保”)70%股权,挂牌金额6090万元。从给出的受让方条件看,北京国电龙源环保此次转让无锡龙源环保控股权,意在寻找行业内合作伙伴,而苛刻的转让条件意味着北京国电龙源环保或许已经找到买家。

寻找战略合作伙伴

公开资料显示,无锡龙源环保成立于2013年5月16日,注册资本6500万元。经营范围主要为烟气脱硝净化设备的研发、销售、技术服务。北京国电龙源环保持有标的公司100%的股权。记者发现该公司70%股权转让的挂牌时间是2013年8月16日,

也就是说公司刚刚成立三个月,北京国电龙源环保就开始转让控股权。

财务报表没有显示任何经营收入情况,以2013年5月31日为评估基准日,公司流动资产账面价值为7297.54万元,无形资产账面价值为1574.46万元,资产总计16954.21万元,净资产6500万元,评估值为8700万元,转让标的对应评估值为6090万元。

据北京国电龙源环保网网站公开资料显示,公司成立于1993年,隶属于中国国电集团国电科技环保集团股份有限公司(在香港上市),主营业务为脱硫脱硝EPC、特许经营、环保设备制造等。是国内火电行业脱硫脱硝业务的龙头品牌企业。截至2012年底,公司资产总额120.15亿元,累计投运火电厂脱硫机组9580.7万千瓦、脱硝机组4425万千瓦。累计签订火电厂烟气脱硫特许经营合同2771万千瓦、烟气脱硝特许经营合

同280万千瓦。催化剂产能达到16000立方米/年。

转让方对受让条件设置了较为苛刻的条件。意向受让方须为在中国境内依法注册并有效存续的企业法人且注册资本须不低于8亿元人民币;意向受让方或其母公司或其子公司控股50%以上,须为从事电力行业投资的企业;意向受让方须具有环境污染治理设施运营资质,环保工程专业承包资质;意向受让方近三年应连续盈利,且近三年每年净利润不低于人民币8000万元且资产负债率不高于20%。

公告明确提示,本项目为出让方寻求战略合作伙伴,意向受让方在举牌的同时须以书面形式提交转让方认可的标的企业未来发展目标及具体实施计划书。

脱硝设备发展空间巨大

国家税务总局政策法规司巡视员丛明近日在“中国环保产业高峰论坛暨环境商会2013年

中碧国际转让宝华海景大酒店25%股权

美都控股或接盘

□本报记者 李香才

北京产权交易所项目信息显示,海南宝华海景大酒店管理有限公司日前挂牌转让,挂牌价格为717.87万元。

海南宝华海景大酒店管理有限公司成立于1995年,注册资本为1200万美元,经营范围包括旅游资源开发经营、旅游宾馆开发经营、房地产开发、物业管理、酒店经营管理等。美都

控股持股75%,为第一大股东,中碧国际投资有限公司持股25%。此次股权转让方为中碧国际,而美都控股表示不放弃行使优先购买权。

宝华海景大酒店管理有限公司2012年实现营业收入6175.9万元,净利润亏损1430.41万元;今年上半年实现营业收入3131.74万元,净利润亏损643.2万元。以2012年8月31日为评估基准日,资产总计账

面值为5997.66万元,评估值为6180.51万元;净资产账面值为2688.64万元,评估值为2871.49万元。

需要注意的是,标的企业账面房产证号为“海口市房权证海房字第14417号”、“海口市房权证海房字第HK054733号”和“海口市房权证海房字第HK054732号”的三项房产均未办理国有土地使用证。其中,位于国贸大道海韵椰庄26号房产

证载权利人为标的企业前身海南京碧实业发展有限公司,标的企业提供了工商变更材料并出具了相关说明和承诺,承诺产权归其所有。此外,标的企业的牌照为“粤KS1818”的奔驰车S320车辆证载所有权人为张钧铭,该车辆为2002年二手购置的外地车辆,因过户阻碍而转在张钧铭个人名下。标的企业和张钧铭均出具了说明,承诺该车辆归标的企业所有。

上海炫动传播5.5%股权要价1.38亿元

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所项目信息显示,上海炫动传播股份有限公司5.5%股权日前挂牌转让,挂牌价格为13849万元。

上海炫动传播股份有限公司成立于2004年,注册资本为5亿元,经营范围包括动漫设计、知识产权代理、教育信息咨询、创意服务、电子商务等。目前其股权结构为上海东方传媒集团有限公司持股86.5%、上海电影(集团)有限公司持股6%、上海新华传媒股份有限公司持股7.5%。此次股权转让方为新华传媒,为解放日报报业集团旗下企业,转让完成后新华传媒仍持有标的公司2%股权。标的公司老股东表示放弃行使优先购买权。

上海炫动传播2011年实现营业收入24482.08万元,净利润

21349.64万元;2012年实现营业收入28426.92万元,净利润为10138.01万元;今年上半年实现营业收入12520万元,净利润为707.97万元。以5月31日为评估基准日,净资产账面值为129415.26万元,评估值为251800万元,评估值溢价近乎翻倍。

转让方指出,鉴于标的公司的文化传媒意识形态属性,意向受让方应具有国有资本成分;意向受让方及其实际控制人与标的公司不得存在同业竞争关系;意向受让方存续期原则上不得少于7年,且自本次股权出让信息公开挂牌之日起,其剩余存续期不得少于5年。此外,意向受让方应具有文化传媒方面投资管理经验及文化传媒行业长期股权投资成功案例,且意向受让方不是上述被投资企业的实际控制人,同时意向受让方与上述被投资企业的实际控制人无关联关系。

红双喜集团转让游艇公司控股权

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所项目信息显示,上海红双喜(集团)有限公司持有的上海红双喜游艇有限公司55.4%股权挂牌转让,挂牌价格为1806.26万元。转让方指出,股权转让完成后,标的公司要在5年内更名,不再使用“红双喜”作为公司名。

上海红双喜游艇有限公司成立于2000年,注册资本为3250万元,经营范围包括游艇及其配件设计、制造、加工、维修服务。目前其股权结构为上海红双喜(集团)有限公司持股55.4%,上海群达实业有限公司持股41.5%,上海锦诺投资发展有限公司持股3.1%。此次股权转让方为红双喜集团,其他股东表示不放弃行使优先购买权。

铁矿石交易平台浮动定价成交首单

□本报记者 钟志敏

中国证券报记者从北京矿业权交易所得知,15日北矿所中国铁矿石现货交易平台迎来浮动定价交易模式上线后的第一笔成交。该笔交易的标的为FMC超特粉,价格条款为9月Platts 62%均价加1.6美元的溢价,数量18万吨。

北矿所相关负责人表示,近期铁矿石现货价格波动明显,买卖双方交易风险逐渐加大,在这种市场环境下,平台及时推出浮动定价交易模式,有助于买卖双方更好地锁定未来价格风险,降低可能产生的交易风险。因此,该交易模式一经推出即获得了会员的广泛关注,成为会员交易的又一个新的价格结算选项。

中国海诚置地20%股权拟1380万转让

□本报记者 姚轩杰

北京产权交易所交易信息显示,中国海诚置地有限公司20%股权正在挂牌转让,挂牌价格1380万元,挂牌截止日期为2013年9月10日。转让方为中国海诚国际工程投资总院。本项目不接受联合受让。

海诚置地成立于2009年8月28日,注册资本5000万元,经营范围为房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;房地产信息咨询;经济信息咨询;技术开发、技术转让。股权结构方面,河南邓氏顺天置业有限公司持股80%,中国海诚国际工程投资总院持股20%。

财务数据显示,2012年度海诚置地营业收入59.35万元,净利

润为-25.27万元,资产总计4918.57万元,所有者权益4916.15万元。截至2013年6月30日,营业收入为0,净利润-32.07万元,资产总计6236万元,所有者权益4910.75万元。这表明标的企业基本上已经停止运作。

以2012年8月31日为评估基准日,标的企业资产总计4954.02万元,评估价值总计5075.86万元;净资产账面价值4919.79万元,评估价值5041.63万元;转让标的对应评估值1008.33万元。

中国海诚国际工程投资总院为央企中国轻工集团公司下属企业,在中小房企生存环境不理想的情况下,此次退出中国海诚置地有限公司也是为了剥离亏损企业。

浙江三瑞大厦100%股权拟4.2亿转让

□本报记者 姚轩杰

北京产权交易所交易信息显示,浙江三瑞大厦有限公司100%股权正在挂牌转让,挂牌价格为4.2亿元,截止日期为2013年9月11日。

标的企业成立于1996年,注册资本5849.1万元,经营范围为自有房产出租,物业管理,建筑装饰材料、百货、化妆品、工艺美术品、服装、鞋帽、纺织品、交电、文体用品、钟表、眼镜、照相器材、皮革制品的销售。股权结构为:中土畜资产经营管理公司持股95.726%,中土畜三环贸易公司为4.274%。财务数据显示,2012年度标的

企业营业收入2803.57万元,净利润1042.21万元,资产总计7250.83万元,所有者权益6420.97万元。截至2013年6月30日,标的企业净利润为416.88万元,资产总计7564.93万元,所有者权益6837.85万元。

以2012年12月31日为评估基准日,标的企业资产总计账面价值7250.83万元,评估价值4.6亿元;净资产账面价值6420.97万元,评估价值4.2亿元;转让标的对应评估值4.2亿元。

据悉,中土畜资产经营管理公司和土畜三环贸易公司均为中粮集团下属公司,此次转让表明中粮下属的非地产类公司逐渐在剥离房地产业务。