

# 农行近170亿金融资产现身产权市场

□本报记者 钟志敏

近日,农业银行将近170亿元金融资产在产权市场挂牌转让。业内人士表示,随着银行不良贷款的上升,为了转移风险,银行亟须尽快处置不良资产。而产权交易机构处置金融资产经营了多年,积累了大量的投资者,能够实现银行不良资产的保值增值。

## 不良资产亟待处置

10月24日,“农业银行2013精品项目推介会”在北京金融资产交易所举行。在本次推介会上,北金所共推出26个农业银行资产项目,其中物权类资产19个,债权类资产7个,包括葫芦岛地区11宗抵债资产、广州市东浚开发公司等四户债权、北京华普产业集团有限公司等三家公司债权项目等,总金额超过100亿元。

而在10月22日,中国农业银行与天津金融资产交易所联合在辽宁葫芦岛市举办2013年秋季大型金融资产现场推介活动。此次推介活动重点推出中国农业银行辽宁省分行11宗抵债资产及99宗金融资产,总额约69亿元,分布在哈尔滨、沈阳、广东、广西、河南等地区。

业内人士表示,支撑实体经济发展的土地、房产、大型设备、交通工具等资源,通过抵押、质押、担保等方式被银行等金融机构所控制,这些物质资源变成金融资产,将致使经济和社会领域风险集中在金融领域。

据9月份最新发布的《2013中国金融不良资产市场调查报告》显示,今年上半年,商业银行不良资产余额达1.07万亿元,同比增长19.16%;新增不良资产466

亿元,同比增长63.51%。

来自商业银行、信托公司和资产管理公司的众多专业人士表示,今年我国银行新增不良资产率将大幅上升,将达到5%以上,不良贷款可能进一步增加,银行不良资产处置的紧迫性增强。

## 产权市场优势明显

自2011年12月,中国农业银行与北金所签署战略合作协议以来,双方在金融不良资产处置、债权投资业务、金融产品研发、金融工具集成服务等多个领域展开了合作。在资产处置方面,截至2013年6月30日,农行总行及各地分行通过北金所累计挂牌成交项目64宗,成交金额逾百亿元,溢价率14.09%。

北金所常务副总裁王乃祥表示,本次推介会推出的农业银行项目数量大、质量优、价值高。为了最大限度发掘投资人,争取资产转让收益最大化,北金所将充分借助自身交易平台优势,通过公开挂牌方式实现资产的保值增值。

天津金融资产交易所在全国范围内有超过300家合作的金融机构,成功转让项目5000多宗,其中形成竞价交易1000多宗,竞价溢价率平均达18%。

天津金融资产交易所总经理丁化美表示,集中营销与规模推广、线上发布与线下互动的方式也是金融资产交易所一贯秉承的客户至上经营理念的具体体现,是金融交易所着力打造“交易创造价值”的有力诠释。

业内专家表示,在一个有效的、集中的、全国统一的市场上进行信息充分披露,是决定资产流动性水平和价值发现的一个核心因素。



CFP图片

## 每股报价不断下调 申银万国2.4亿股折价转让

□本报记者 于萍

随着金融体系改革步伐加快,金融类股权尤其以券商为代表的股权挂牌项目逐渐增多。近日申银万国证券股份有限公司24000万股股份在上海联合产权交易所挂牌,挂牌价格达到9.96亿元,转让部分占总股本的3.57%,折合每股4.15元。项目挂牌价格不仅较评估值出现了一定幅度的折价,折合每股转让金额也低于此前挂牌的项目。

### 2.4亿股集中转让

作为我国“老牌”券商之一,申银万国成立于1996年9月,注册资本67.16亿元,经营范围包括证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券自营;证券承销与保荐等。中央汇金投资有限责任公司持有其55.38%股权,为第一大股东。此次股权转让方为中国光大(集团)总公司,转让前持有标的公司12.51%股权。

财报显示,今年前四个月,标的公司实现营业收入13.97亿元,净利润4.78亿元。公司资产总计528.33亿

元,净资产为172.82亿元。经评估后,公司净资产为309.57亿元。转让标的对应的评估值为11.05亿元。从挂牌价格9.96亿元来看,此次转让相当于打了九折。

此次转让要求,意向受让方应为依法设立并有效存续的境内外企业,应符合国家法律、法规、规章及相关规定的资格条件和要求,直接或间接持有证券公司5%及以上股份的股东,其持股资格应当经中国证监会认定。参股证券公司的数量不超过2家,其中控制证券公司的数量不超过1家。意向受让方近三年内无因重大违法、违纪经营而受到处罚的情况,须具备良好的商业信誉和社会信誉,拥有良好的财务状况和支付能力,有足够能力支付股权转让价款,无欺诈和不良经营记录。

### 转让单价节节下调

早在2007年牛市期间,市场曾经兴起过一段券商股权转让的热潮。此后,券商股权转让也一直是产权交易市场上的“常客”。特别是申银万国、国泰君安等券商,其股权转让一直十分活跃。

上市之路一再推迟,这已经成为申银万国等券商股权转让行为不断的主要原因之一。早在2007年,申银万国便曾提出上市计划,但却一直未能实现。这也让寄希望于手中股权赚取溢价的投资者按捺不住,开始选择抛售股权。

在上海联合产权交易所挂牌的申银万国股权项目不止一宗。今年4月,人保投资控股有限公司所持的申银万国0.55%股权挂牌交易,挂牌价格共1.92亿元。折合每股5.15元。在10月底,还将有两笔申银万国的股权项目挂牌到期,分别是中国航空技术上海有限公司转让所持0.1206%股权;中国航空技术国际控股有限公司转让所持0.0603%股权。这两个项目折合的每股转让价格均为5.37元。

值得注意的是,申银万国股份挂牌价格近几年呈现“节节下滑”的态势。早在2008年时,公司股权挂牌价格曾折合每股8元以上。到了2010年下降至6元/股。2011年上海华夏文化旅游区开发有限公司转让申银万国404万股,挂牌价格为每股5.75元。此次项目折合每股4.15元,已经成为近期转让价格中的相对低点。

## 格目底矿业 35%股权及债权打包转让

□本报记者 于萍

根据上海联合产权交易所信息,贵州格目底矿业有限公司35%股权及转让方对贵州格目底矿业有限公司4398.47万元债权打包转让,挂牌价格共计3.72亿元。

资料显示,贵州格目底矿业有限公司注册资本6.34亿元,经营范围包括煤炭开采、加工及销售。贵州水城矿业股份有限公司持有其41.27%股权。此次股权转让方为贵州黔东电力有限公司,转让完成后将不再持有标的公司股权。

## 首创爱华股权拟高溢价转让

□本报记者 郭力方

上海联合产权交易所消息,国开行下属金融有限公司拟转让其持有的首创爱华(天津)市政环境工程有限公司12%股权,转让价格4200.65万元。

首创爱华市政环境工程公司注册资本5000万元,主营业务为城市市政工程施工、生态环境治理工程的建设运营等。公司控股股东为首创(香港)有限公司(持股63%),国开行金融公司旗下智洋有限公司持股12%,其他两位股东分别为偏盈有限公司(持股15%)和中国市政工程华北设计研究院(持股10%)。

首创爱华2012年度营业收入达5195.06万元,净利润为1129.53万元;今年前8个月,公司营业收入大幅降低至2852.67万

元。今年前三季度,标的公司亏损6357.01万元。公司资产总计35.27亿元,净资产为6.62亿元。经评估后净资产为9.37亿元。此次项目转让底价为3.72亿元,其中标的公司35%股权转让价格为3.28亿元,转让方对标的公司4398.47万元债权的转让价格为4400万元。标的公司其他股东放弃优先购买权。

据了解,格目底公司筹建中的煤矿共两个,评估基准日时东井和米箩两个煤矿均未缴纳采矿权价款,也未按设计产量取得采矿权许可证。但格目底公司已对上述两个煤矿投入了较大的建设资金。

评估报告显示,首创爱华目前净资产账面价值为1.03亿元,但净资产评估值却高达3.13亿元,12%股权对应的资产评估值为3755.06万元。

尽管资产评估增值率超高,但转让方似乎并不满足于此。转让方智洋公司将最终的交易价格标到4200.65万元。

分析指出,各地市政环境建设已成为政府提高公共服务质量所着力推进的领域,这为市政环境企业的业绩提升带来直接动力,因此环保资产一般都能卖个好价钱。但首创爱华今年突然陷入亏损,这无疑将抵消其资产质量的吸引力。

## 6725万元转让三成股权 中土畜退出广东茶叶进出口公司

□本报记者 王锦

中粮集团旗下的中土畜资产经营管理公司在上海联合产权交易所挂牌转让其持有的广东茶叶进出口有限公司30%股权,挂牌价格为6725.229万元。

根据挂牌信息,广东茶叶进出口有限公司的最大股东为广东粤茶投资有限公司,持有35%的股权,其次为中土畜资产经营管理公司,广东茶叶进出口有限公司工会委员会持有10%,其余股权分别由7名自然人持有。值得注意的是,老股东对于本次转让并未放弃行使优先购买权。

公开资料显示,广东茶叶进出口有限公司,最早成立于1952年,前身为中国土产畜产广东茶

叶进出口公司,是一家集生产加工、科研、贸易及资产营运于一体的国际化大中型经贸企业,主要经营红茶、绿茶、乌龙茶、普洱茶、白茶、花茶、特种茶及各种小包装茶。公司打造从原料基地、产品研发、生产加工到市场销售的营销产业链,产品辐射到全国20多个大中城市。

广东茶叶进出口有限公司2012年度营业收入为3.3亿元,净利润为256.3万元;今年前8个月,营业收入为1.88亿元,净利润为561.97万元。

经评估,截至评估基准日2012年10月31日,广东茶叶进出口有限公司净资产账面值为1.59亿元,评估值为2.24亿元,评估增值40%。转让部分对应评估值为6725.229万元。

## 北京一节能设备商寻买家

□本报记者 汪璐

北京产权交易所公开信息显示,北京国投节能公司与北京高新技术创业投资有限公司拟分别将各自持有的北京九环实业有限责任公司共100%的股权进行转让,转让总价为4351.896万元。

公开信息显示,九环实业注册资本2900万元,主要经营制造节能器材设备及产品的新技术

开发、咨询服务、租赁节能设备、销售机电设备等。北京国投节能公司持股55.5555%,北京高新技术创业投资有限公司持股44.4445%。

九环实业2012年实现营业收入102.96万元,营业利润和净

利润分别为48.53万元和30.72万元。2013年前三季度实现营业收入77.22万元,营业利润和净利润分别为20.41万元和15.24万元。

基准日为2012年10月31日的评估报告显示,九环实业总资产账面价值为3658.72万元,净资产账面价值为4840.01万元;总资产的评估价值为3170.6万元,净资产的评估价值为4351.89万元,低于账面价值。

九环实业的两个股东拟通过此次转让实现完全退出。此外,九环实业现拥有位于顺义区林河工业开发区218平方米土地及地上建筑物。受让方须在受让成功后,同意转让方按照评估价格收回该部分土地及地上建筑物。

上海轻亚机电25%股权拟出售

□本报记者 姚轩杰

上海联合产权交易所项目交易信息显示,上海轻亚机电工程有限公司25%股权正在挂牌转让,挂牌价格1050.58万元。转让方为央企中国轻工集团公司控股的中国海诚工程科技股份有限公司。标的企业老股东不放弃行使优先购买权。

标的企业注册资本1667万元,经营范围包括承接给排水、污水处理、消防供水、高低压变配电的工程等。股权结构为中国海诚工程科技股份有限公司持股25%,洋基工程股份有限公司

持股32.8%,广利国际有限公司持股42.2%。

财务数据显示,截至2013年9月30日,标的企业营业收入5098.34万元,净利润38.47万元,资产总计6223.22万元,负债总计3763.24万元,所有者权益2459.98万元。以2013年7月31日为评估基准日,标的企业资产总计账面价值5704.1万元,评估价值7205.99万元;负债总计账面价值3247.16万元,评估价值3011.68万元;净资产账面价值2456.94万元,评估价值4194.31万元;转让标的对应评估值1048.58万元。

## 中国有线退出 西柏坡广电网络公司

□本报记者 姚轩杰

北京产权交易所项目交易信息显示,平山县西柏坡广电网络有限公司49%股权正在挂牌转让,挂牌价格为455.59万元。转让方为中国有线电视网络有限公司。标的企业原股东放弃行使优先购买权。

标的企业注册资本624万元,经营范围为广播电视节目的传输和播出等,股权结构为河北广电信息网络集团股份有限公持股51%;中国有线电视网络有限公司持股49%。

财务数据显示,截至2013年8月31日,标的企业营业收入425.88万元,净利润亏损17.18万元,资产总计1511.66万元,负债总计1060.58万元。所有者权益451.07万元。以2012年10月31日为评估基准日,标的企业资产总计账面价值1513.39万元,评估价值2142.61万元;负债总计账面价值1212.84万元,评估价值1212.84万元;净资产账面价值300.55万元,评估价值929.77万元;转让标的对应评估值455.59万元。

中国有线电视网络有限公司为国家新闻出版广电总局下属企业,负责全国广电网络资产的整合和运营。在三网融合的背景下,各省市广电网络的整合在不断推进。业内人士指出,此次石家庄市平山县西柏坡广电网络公司的股权转让表明河北广电网络“一张网”的整合取得实质进展,未来河北各市县广电网络资产可能都由河北广电网络股份公司来运营。

□本报记者 郭力方

北京产权交易所近日公告,两大核电巨头中广核集团和山东核电公司拟转让其共持有的湖北新能核电设备有限公司60%股权。据了解,湖北新能核电是2010年12月两大巨头与中船重工为进军湖北内陆核电市场而斥资5000万元成立的合资公司。不过,这家公司近两年连续未实现创收。

业内分析指出,湖北曾规划建设多个内陆核电项目,但由于受2011年日本地震引发核事故等因素影响,内陆核电发展至今未启动,这或许也是上述两大核电巨头齐抛股权的动因。

### 近两年未实现营收

据公开资料,湖北新能核电公司成立于2010年11月,注册资本为

5000万元,三大股东中广核、山东核电、中船重工下属武昌船舶重工分别持股20%、40%和40%。根据北交所公告,此次中广核及山东核电联合转让该公司的60%股权的交易价格为3016.2万元。这表明,从公司成立到两大巨头抛售股权,历时不到三年。

公告显示,湖北新能核电主营核电站设备模块、结构模块的制造以及主管道和常规岛设备的加工制造及相关技术服务等。而事实上,该公司成立的更大背景则是相关方在湖北试水以目前世界最先进的AP1000三代核电技术建设核电项目的重要载体。

早在2009年8月,湖北省政府就曾于上述三家公司签署协议,其中核心内容便是打造湖北AP1000核电装备制造基地以及推进湖北核电产业发展。此后,湖北新能核

电成立,达产后预计将形成年产两套AP1000核电设备模块、结构模块、安全壳等产品的能力。其一期项目主要为咸宁核电项目配套生产核电设备,并为鄂、湘、赣AP1000核电建设提供支持。

根据转让公告披露的信息,湖北新能核电2012年全年及2013年前三季度的营业收入均为零,净利润亦为零。截至今年9月30日,该公司资产总额为5147.26万元,负债147.26万元。

### 内陆核电久未启动

据了解,2011年3月日本大地震引发核事故之前,国内核电发展曾经经历过一波高峰,除已建成投运多个沿海核电项目外,内陆核电建设亦被提上议事日程。

在此背景下,多个省份纷纷酝酿启动核电站建设,其中包括江西彭泽

资产评估价值为279784.11万元,评估价值较账面价值溢价约30%。

值得注意的是,铜冠公司两大股东分别是上市公司中国铁建和铜陵有色,双方各持股50%。中国铁建认为,铜冠公司目前这种股权结构影响了公司的决策和运行效率,为理顺铜冠公司的管理关系,提高铜冠公司及其子公司的决策和运行效率,公司决定转让铜冠公司20%的股权,形成一家控股的局面。此次股权转让也有利于中国铁建控制投资风险,更好地推进该项目。

2010年5月,铜冠公司全资子公司中铁建铜冠投资(加拿大)有限公司曾以要约收购方式,成功收购了加拿大科里安特资源公司CORRIENTE RESOURCES INC.的股权,以此获得其厄瓜多尔全资子公司厄瓜多尔科里安特公司ECUACORRIENTE S.A.拥有的铜矿资源。

但从业绩表现看,该收购似乎并未给铜冠公司贡献良好利润。2012年全年,铜冠公司的营业收入为零,营业利润亏损7483.56万元,净

利润1043.86万元。2013年上半年,公司营业收入依然为零,营业利润和净利润则分别亏损5934.74万元。

### 铜陵有色或 坐上加亲”

□本报记者 汪璐

中国铁建要求,受让方截至2012年12月31日的净资产不得低于10亿元,且近三年连续盈利,需缴纳1.12亿元的保证金,并在产权交易合同签署后5个工作日内一次性支付全部交易价款或支付不少于成交价款50%的首付款,也就是说,受让方至少要在5日内缴纳2.8亿元(含已缴纳的保证金),剩余交易价款在一年内付清。该项目不接受联合受让。

值得注意的是,截至今年9月30日,铜冠公司对中国铁建全资子公司中国铁建投资有限公司负有借款本金共计34040.5万元,受让方在受让铜冠公司20%股权的同时,需按照“同股、同权、同责”原则,承担铜冠公司20%股权对应的股东借款责任,即受让方需在产权交易合同签署后20日内清偿铜冠

公司对中国铁建投资有限公司的借款本金13060万元及截至2013年10月31日的利息729万元,两者合计13789万元。

此外,截至2012年12月31日,中国铁建还为铜冠公司1.53亿美元的银行借款提供股东担保,因此受让方还需按照持股比例受让这部分股东担保。

尽管“条件苛刻”,但铜冠公司另一股东铜陵有色仍有接手的可能。挂牌信息显示,标的企业原股东并不放弃行使优先购买权。此外,铜冠公司与铜陵有色的业务具有上下游协同性,两公司的注册地均在安徽省铜陵市。

四年前,铜冠公司的诞生或者正是铜陵有色与中国铁建在“专业”和“资金”方面的联姻。由于种种原因,铜冠公司目前的经营业绩未达预期。按照股权比例和注册资本推算,中国铁建当年的出资额应为10亿元,其以5.6亿元的价格转让所持20%股权,较当年投资增值1.6亿元。