

# 上海国企迎来“土地改革”

## 企业或面临多重影响

□本报实习记者 徐金忠

中国证券报记者从上海市国资监管部门及部分上海市国企高层了解到,国企土地的存量盘活与创新使用是本轮上海国资改革的重要议题。目前上海市已经出台相关文件推动土地节约集约化利用,促进存量工业用地的转型创新利用。

7月3日,在上海国有资本运营研究院联合漕河泾开发总公司举办的国资智库沙龙上,上海市国资系统人士表示,在国企改革中,特别涉及国企整体上市、发展混合所有制等改革,上海将探索国有土地在划拨过程中,引入国有土地作价入股机制,充分体现国有土地价值。

### 国企土地成盘活对象

上海节约集约化用地、盘活存量土地已成为必然选择。据上海市建设用地和土地整理事务中心主任顾守柏介绍,上海建设用地总规模接近“天花板”,新增空间极其狭小。2012年底,上海市现有建设用地3034平方公里,约占全市陆域面积的45%。预估到2013年末,上海市现有建设用地总规模将达到3070平方公里,距3226平方公里的总量只剩156平方公里的增量空间。

此外,上海市现有建设用地还存在着诸多问题。其中,建设用地结构不合理、空间布局分散、整体绩效水平偏低等问题也比较突出。结合国家宏观层面对上海建设用地的要求以及上海市土地使用情况的现状,顾守柏认为,上海市已经到了推进土地节约集约化利用的关键时刻。

在此背景下,上海国企旗下的土地将成为推进土地节约集约化利用的重要“存量资源”。据上述上海国资系统人士透露,在本轮上海国资国企改革的酝酿

阶段,上海市国资监管部门对上海国企旗下土地资源进行了摸底。统计显示,目前上海市国资系统企业旗下土地总量达100多万亩,约合700平方公里。目前,整个上海市的面积为6300多平方公里,存量土地资源非常可观。

目前上海国企旗下土地主要分为三类:划拨地、空转地以及出让地。其中划拨地为国有土地无偿划拨,并未缴纳土地出让金;空转地在名义上实现土地出让而事实上并未缴纳土地出让金。两者占上海国企旗下土地资源的60%左右,其余40%为实施招拍挂的出让土地。根据上海市1995年出台的《关于进行盘活工商企业国有房地产试点的实施意见》,空转土地主要集中在上海锦江集团、仪电(控股)集团、建材集团等试点推进国有土地空转的单位。

### 国企改革配套土地政策

国企改革配套土地节约集约化利用政策成为上海市国资监管部门的既定政策。据透露,在去年年初酝酿上海国资国企改革时,上海市主要领导及国资委将出台土地政策作为重要的议题。作为国企土地政策的需求方,上海市国资委对国企改革中的土地政策大致有三方面的需求:空转土地问题的解决、工业用地的存量盘活以及国有土地价值在国企改革中的体现。

据不完全统计,从1996年到2000年间,上海共有24个企业集团经该市政府批准实施土地空转试点,当时的核准土地出让金额达到340多亿元。目前,上海市土地部门以及相关国企已在进行空转类土地的价值梳理与合理体现工作。

在土地节约集约化利用以及工业用地的盘活方面,今年上半年上海市密集出台了三个文件。2月,上海市印发

《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平若干意见的通知》,提出了今后上海市对于土地利用方面的五大总纲,即“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”。3月底,上海市国土资源局制订的《关于加强本市工业用地出让管理的若干规定(试行)》与《关于加强本市工业用地出让管理的若干规定(试行)》正式公布。上海将实现存量工业用地的有效利用作为提高土地节约集约化利用的有效措施,并明确将对存量工业用地采取区域整体转型、土地收储后出让和有条件零星开发等实施路径。

上海国有资本运营研究院秘书长罗新宇认为,随着上述文件的出台,沉寂已久的上海工业用地市场再次成为焦点,盘活优化国资国企存量工业地产、积极探索土地创新利用将是上海国资国企面临的重大课题。

国资国企存量工业地产的盘活并创新利用一个核心的问题是国有土地价值的合理体现。据上述国资系统人士透露,在本轮国资国企改革、发展混合所有制过程中,上海将探索国有土地作价入股机制,以实现国有土地价值的合理、充分体现。在具体实施上,对融资需求高、土地使用量大的国企或是成为上海国资平台公司的企业将可以实施国有土地的作价入股,此外对有改革改制需求或是寻求实现整体上市的国企,也可以配合企业改革推进土地作价入股。据透露,上海预计将不会出台政策性文件推动国有土地作价入股,而将采用一事一议、一企一议的方式推进。

### 国企或面临多重影响

目前,上海市部分国企已在推进旗下土地资源的盘活,但在土地资源盘活

中的受益情况将会有较大不同。一位不愿透露姓名的上海国企高层表示,目前上海提出的盘活存量、原地开发等政策给了企业整合土地的动力,但上海国企拥有土地的规模差别很大。此外,在存量土地盘活中,企业与政府的收益分享模式还未建立,企业的利益需要得到保障。

据上汽集团上海汽车资产经营有限公司人士介绍,目前上汽集团在上海的土地总共有1500万平方米,其中厂房700万平方米,主要集中在安亭、金桥、临港等上海郊区。在上海市区,上汽集团拥有50万平方米的厂房。未来上汽集团部分土地将进行存量优化,对部分土地将进行结构以及容积率等方面的调整,将推进部分厂房向主题性园区转变。但该人士同时对如何保障企业分享土地开发利益等方面表示了关切。

而作为上海老牌化工国企,华谊集团旗下土地的整合转型已经开始。据华谊集团内部人士透露,集团旗下吴泾化工项目地块将转变用途,成为公司管理、营销、研发等的中心,生产项目将向其他化工区转移。此外,华谊集团已明确整体上市或核心资产上市的改革目标,目前华谊集团部分项目土地关系不清晰的问题已成为实现上述目标的一大难题。国有土地作价入股的推动或将理顺集团部分资产权属关系,推进企业改革。

但有国资分析人士指出,存量土地盘活利用、国有土地作价入股等政策或为国企带来复杂局面。一方面,国企可以借旗下土地盘活中分享部分收益,甚至借土地整合实现自身转型;另一方面,大量国有土地作价入股或出现国有股份大量扩充的情况,企业的改革改制需要做出相应调整,政策推行的同时将伴随复杂的利益博弈。

### 金证股份董事长赵剑:

## 打造金融产品提供商

□本报记者 谢卫国

日前,金证股份在深圳举办主题为“壮志凌云”的证券行业高峰论坛,来自全国200余家金融机构近600名嘉宾出席会议。金证股份董事长赵剑向中国证券报记者表示,将利用资本市场实现资源配置,将金证打造成为金融产品提供商。

今年以来,阿里与腾讯收购动作频频。马云收购金证股份竞争对手恒生电子,曾引发投资者对金证的忧虑,担心其与阿里合作受到冲击。6月底,金证与腾讯宣告合作,又引发市场对腾讯可能入主金证的猜想。对此,赵剑对中证报记者称,马云收购恒生不会对金证与阿里合作产生“根本性的影响”。阿里金融的收购不是为了跟金证竞争,而是跟传统金融竞争。

赵剑认为,互联网金融领域不会分成阿里腾讯两大阵营,金证也不会隶属于哪个阵营。“互联网和电商发展很快,但金证有

自己的发展战略”。在新的经济时代,金证仍然大有可为,成长空间很大。“金证不会卖,起码现在不会”。

继2013年与阿里合作推出余额宝后,金证目前已跟银联商务、腾讯、苏宁易购、京东等展开合作,推出“天天富”、微信理财财通以及“零钱宝”等互联网金融产品。与腾讯合作的营销版QQ目前有中山证券、华龙证券、西藏同信证券、华林证券以及广州证券成为首批接入平台的券商。此外,金证与交易所展开合作,为深交所打造泛金融交易云平台,为上交所建设个股期权云平台。

赵剑告诉记者,作为一家IT公司,金证首先要成为互联网金融主要的IT服务商,“这是金证的核心竞争力所在”。其次是希望通过技术平台深入到市场,深入到业务环节,在业务构成中分享互联网金融行业所带来的收益。“我们称之为盈利模式转型”。

## 天兴仪表终止资产重组

□本报记者 李香才

天兴仪表7日发布公告,公布终止重大资产重组事项的决定。公司股票将于7月7日开市起复牌。

根据公告,公司6月27日收到中国证监会《关于不予核准成都天兴仪表股份有限公司向郭美姣等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》,中国证监会上市公司并购重组审核委

员会认为,公司重组方案不符合《上市公司重大资产重组管理办法》“重大资产重组所涉及的资金定价公允”的相关规定。按照证监会的上述决定,要求公司董事会在收到此决定之日起十日内召开董事会,对是否修改或终止本次重大资产重组方案作出决议。

公司董事会在收到证监会上述决定后,经研究讨论,决定终止本次重大资产重组事项。

### 拟注入医药资产

## 丰华股份转型健康产业

□本报记者 姚轩杰

丰华股份备受瞩目的资产重组方案终于有了眉目。公司7月6日晚间发布公告称,本次重大资产重组拟注入的资产为吉林北沙制药有限公司100%股权。

吉林北沙制药成立于2010年7月,注册资本1.2亿元,属于原料药的生产企业,主要从事维生素E食品添加剂、饲料添加剂、乙酰胺及磺胺类原料药中间体的制造及营销。

公司及控股股东隆鑫控股有限公司正积极与吉林北沙的控股股东商讨、论证重组方案,并确定

标的资产的置入方式、交易价格等内容。

自去年底以来,丰华股份就一直在寻找合适的重组标的。2013年10月,丰华股份出售北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司100%股权。去年3月,公司将另一房地产业务都江堰房地产公司转让出去。

此次收购吉林北沙制药,意味着公司转型医药行业。业内人士认为,健康产业受到政策支持,越来越多的企业嗅到了商机。若公司最终成功重组,或给公司带来业绩保障和未来的发展动力。

## 上汽与中信集团战略合作

□本报实习记者 徐金忠

7月4日,上汽集团与中信集团在上海签署战略合作协议,双方将谋求优势互补、共同发展的全球战略合作伙伴关系。

据上汽集团方面透露,上汽将与中信集团在“综合金融服务、新能源汽车零部件的升级及研发、汽车销售与服务、汽车

物流、国际化发展、工业厂房及节能环保”等多个领域展开合作,发挥各自所在传统领域内专业、技术、资源、市场等优势,推动产品和服务向价值链高端移动,提升双方的核心竞争力。双方还将利用各自的有效资源,寻求新的业务增长点,增强企业应对复杂多变经济环境的抗风险能力。

## 安诺其中期业绩预增近两倍

□本报记者 李香才

安诺其公布2014年半年度业绩预告,公司预计上半年实现盈利4663万-5181万元,比上年同期增加170%-200%。

公司认为业绩增长的原因有几方面。上半年,公司在持续投入销售渠道建设基础上,整合自身资源、发挥自身优势、拓展市场、推进产品销售,产品销售收入与上年同期相比大幅增

长。上半年,东营募集资金投资项目产能逐步释放,固定生产成本摊薄减少。随着市场原材料及产品价格上涨,公司产品价格进行上调。公司还称,2013年8月公司收购了江苏永庆化工有限公司(现已更名为江苏安诺其化工有限公司),本报告期内效益逐步体现。另外,今年上半年公司非经常性损益对公司净利润的影响金额约为39万元左右。

## 盛屯矿业上半年业绩扭亏

□本报记者 姚轩杰

盛屯矿业7月6日晚间公告称,经财务部门初步测算,预计2014年半年度经营业绩与上年同期相比,将实现扭亏为盈,实现归属于上市公司股东净利润预计

在1200万元到1400万元之间。上年同期归属于上市公司股东的净利润-509万元。

公司称,报告期内矿山产量上升、综合贸易及金属保理业务增长,带来收入及利润增长。

### 达刚路机董事长孙建西:

# 强强联手 借力陕鼓集团谋转型

□本报记者 万晶晶

达刚路机4日晚间披露,陕鼓集团受让公司控股股东李太杰、孙建西夫妇持有公司29.95%股份的协议,获西安市国资委审批通过,至此,陕鼓集团正式成为达刚路机第一大股东,开创了陕西民营上市公司引进国资的先例。作为公司的创始人,董事长孙建西在接受中国证券报记者专访时表示,“引入陕鼓集团不能简单的理解为减持行为,而是一次优势互补的战略合作。达刚路机的优势在世界领先的技术水准和广阔市场发展空间;而引入陕鼓,则是看中了其先进的管理水平、丰富的市场经验,以及专业化的制造能力。”

### 突破公司管理瓶颈

“公司自2010年上市以来,在技术研发、产品创新方面可谓是硕果累累。”这奠定了达刚路机在沥青筑养路机械设备领域龙头企业的地位,作为学者型的创业者,孙建西直言研发新产品是她最大的乐趣,“公司主打产品智能型沥青洒布车诞生于达刚,这个设备给中国公路建设每年节省上千亿元的投资;目前公司最新的技术成果就是世界上最大的冷再生机,它将达刚的技术水平提高到新的高度”。

说到公司的产品和技术,孙建西侃侃而谈,但作为企业管理者,孙建西回避公司管理上的短板问题。“达刚路机是由大学教授创立的企业,这种科研推动的企业和现代化的企业有差别。达刚的创造能力强,做出了许多新产品,但对制造工艺的管控能力还有欠缺,自身管理水平的不足成为公司进一步发展的制约瓶颈,因此我们一直在寻求战略合作者”。

简单的一句话,揭示出了达刚路机此次引入陕鼓集团的实质原因。

而陕鼓集团是国家重大装备制造企业,旗下上市公司陕鼓动力从2002年开始,各项主要经济指标就位居同行业前列,营业收入和净利润复合增长速度连续多年均超过30%。

孙建西告诉记者,“选择陕鼓集团,一方面是认同他们的企业文化;另一方面陕鼓作为产品单一的国企,能够发展成为上百亿元的规模,说明陕鼓拥有科学、完善的管理经验,这也正是达刚路机所需要的”。

一个做筑养路机械,另一个做动力设备,这样的跨行业合作能否成功,市场似乎存在疑虑。但孙建西却并不担心,“主营业务不同并不怕,因为达刚路机的技术足够强大,市场足够广阔,只要有成熟的生产和管理模式,公司未来的发展将会是跳跃式的。另外,陕鼓集团花费六亿多元换股,背后有决策机构在支撑,既然资本化了,股权明晰,那么这样的新管理就具有稳定性,更有利于将公司技术转化为生产力,提升公司的销售规模”。

### 向工程装备及服务商转型

“达刚路机未来的发展战略是由工程设备供应商向公路系统工程装备及服务提供商转型。我们拥有18个系列、63个品种,公司开发的产品可以针对各种道路路面的病害进行处置,还可以提供一个标准体系,成为整体方案解决商”。

孙建西解释道:“我们会以技术培训和技术服务为先导,先使海外市场认识到这方面的重要性,然后帮助出口产品的国家建立适应当地实际情况的筑养路标准,在这个基础上提供我们的设备和服务”。

达刚路机在海外拓展的效果也开始



达刚路机生产的冷再生机。

本报资料图片

显现。据公司年报,2013年公司海外业务4亿元,占主营业务收入的76%以上,2014年1月又获斯里兰卡总包2.68亿元大单。

尽管海外市场的开拓为达刚路机带来了可观的收益,但孙建西表示,这才刚刚开始,“我们对海外市场的开发还处于初期阶段,未来这个市场空间十分巨大”。

引进陕鼓集团对于正在谋求战略转型的达刚路机而言,可谓意义重大。早在2005年,陕鼓就提出了“两个转变”即“从单一产品供应商,向动力成套装备系统解决方案商和系统服务商转变,从产品经营向品牌经营转变”的发展战略,并取得成功。孙建西说,“陕鼓集团在装备制造向工程总包的转型中积累了大量成功经验,这是达刚可以借鉴的”。

记者了解到,陕鼓集团作为国家重大装备制造企业,拥有雄厚的研发能力和优异的制造工艺,双方未来将在产品

剂公司,并将其生产百令片的生产线及相应员工转入制剂公司,同时将其制剂车间作为制剂公司生产经营场所。制剂公司已取得GMP认证、药品生产许可证和百令片生产批件。

主要财务数据显示,制剂公司2013年以来未实现营业收入,2013年净利润亏损17.37万元,2014年前5月净利润亏损65.5万元。对此佐力药业称,制剂公司

于2014年4月23日取得《药品GMP证书》,百令片的生产经营相关业务正逐步从珠峰虫草药业转入制剂公司,故截至审计基准日,制剂公司未产生收入。

佐力药业称,公司专注药用真菌领域。本次交易完成后,公司产品结构将得到进一步优化,在药用真菌发酵领域同时拥有“乌灵”、“冬虫夏草”两大系列产品,符合公司的长期发展战略。

# 佐力药业拟1.5亿元控股冬虫夏草药业

□本报记者 李香才

佐力药业公告,为丰富公司的产品品种,提升未来发展潜力和盈利空间,公司7月4日与青海珠峰虫草药业有限公司(简称“珠峰虫草药业”)、青海珠峰冬虫夏草药业有限公司(简称“制剂公司”)共同签订投资协议,公司拟使用首次公开发行股票超募资金中的15000

万元投资制剂公司。其中,以现金方式受让制剂公司31.94%股权,收购金额为7000万元;以现金方式对制剂公司增资8000万元。本次股权转让及增资完成后,公司将持有制剂公司51%的股权。

制剂公司的母公司珠峰虫草药业于2008年7月21日取得国家食品药品监督管理局关于“百令片”的生产批文。2013年10月,珠峰虫草药业投资设立制