

# 15.29%股份作价25亿元 华泰保险股权项目密集挂牌

□本报记者 王小伟

从10月中旬起,华泰保险集团股份有限公司成为产权交易所的常客。截至10月18日,公司累计5次出现在上海联合产权交易所的挂牌转让项目中,总挂牌金额超过25亿元。随着宝钢、中海油、华润等股东的纷纷离场,以及华泰保险经营业绩的扶摇直上,业内分析认为,频繁的股权转让或为华泰保险上市铺路。

## 累计15%股权谋转让

10月11日,华泰保险出现了四笔股权转让。第一笔占公司总股本为2.7352%,挂牌价格为44880万元;第二笔占总股本为0.2735%,挂牌价格为4488万元;第三笔占总股本0.1641%,挂牌价格为2692.8万元;第四笔占总股本3.0087%,挂牌价格为49368万元。

其中前三笔股权转让均来自宝钢集团及宝钢集团旗下子公司。宝钢集团有限公司欲转让其持有的华泰保险全部2.7352%股权,共11000万股;同时,宝钢集团新疆八一钢铁有限公司与宝钢集团上海五钢有限公司分别全额转让其在华泰保险的股权,分别占比为0.2735%和0.1641%,股份总数分别为1100万股和660万股。统计可得,宝钢拟出手的华泰保险股权达到12760万股,合计挂牌价为5.206亿元。还有一笔股权转让来自中海石油投资控股有限公司,拟转让华泰保险股权比例为3.0087%。

而在10月17日,华泰保险高达36652万股股份(占总股本的9.1136%)以149540.16万元的价格挂牌转让,出让方为华润股份有限公司以及华润(集团)有限公司。

至此,10月中旬以来,华泰保险累计共61512万股股份面临交易,超过公司总股本的15%,而总的挂牌价格达到了250969万元。

对于此次股权转让,转让方均要求产权交易价款采用一次性支付。同时,意向受让方针对四笔股权转让应分别先行支付价格



CFP图片

为8900万元、900万元、500万元、1亿元以及3亿元的交易保证金。

## 业绩增幅较大

成立于1996年的华泰保险至今已经走过了18个年头。由于规模庞大,不少国内外大块头企业占据了公司前十大股东位置。其中安达天平再保险有限公司为第一大股东,持股比例为9.7755%;中国石油化工集团公司持股7.1114%,华润股份有限公司持股7.0212%,中国石化财务有限责任公司持股6.8379%,国网英大国际控股集团有限公司持股6.3918%,重庆中信金石股权投资管理有限公司持股6.0656%,安达北美洲保险控股公司持股5.8293%。此外,还有部分股东持股比例低于5%,但也进入公司前十大股东行列。深圳市亿鑫投资有限公司持股4.9339%,上海旻昱实业发展有限公司持股4.9043%,安达美国控股公司持股

4.3952%。整体来看,最大股东安达天平再保险有限公司持股比例也仅为9.7755%,前十名股东持股比例合计刚刚超过60%。

年报数据显示,经过被称为“战略转型年”的调整,2013年华泰保险实现营业收入97.41亿元,总资产达365.48亿元,净利润达5.28亿元,较2012年的3.23亿元提高了2.05亿元,同比增长63.40%。

作为一家集财险、寿险、资产管理于一体的综合性金融保险集团,华泰保险旗下的华泰财险、华泰寿险、华泰资产管理等子公司目前已成为业内具有较大影响力的企业。值得注意的是,在2012年整个保险行业普遍面临转型压力之时,华泰保险明确了“差异化竞争战略”,开始二次转型。华泰保险在今年中期经营分析会上披露,截至上半年,主营业务收入达到全年预算的50.48%,半年净利润水平达近年最高。

在差异化竞争和转型方面,以华泰财险为例,公司在互联网领域起步较早,而其中最有名的即专为淘宝用户设计的退货运险,是专门针对网络交易推出的专用保险产品。此外,华泰财险今年还推出了手机碎屏险,是国内首款针对手机屏幕提供的保险保障产品。业内分析说:“虽然这些互联网产品在实际销售过程中也遇到了各种问题,但体现出公司寻找细分市场、碎片化、简单化、场景化的思路。这种差异化战略与转型或再度为公司未来业绩增长增添动力。”

## 或为上市清障

今年以来各地产权交易所已经出现不少涉及险企的股权转让项目。整体来看,股东转让保险企业股权,多与企业经营业绩相关。华泰保险2013年净利润增长明显,今年以来经营稳健,为何会出现一众股东频繁挂牌出让公司股权呢?

由于早在2012年华泰保险集团董事长王梓木曾表示,集团上市时间已确定为2014到2015年,而如今正好来到两年之交的时间窗口。有不少分析人士认为,宝钢等一众股东集体离场,是为了华泰保险上市铺路。

有业内分析表示,华泰保险集团股东的情况与此前通过转让股权备战上市的泰康人寿非常类似,两家保险公司都属于股东数量多,但股权较为分散。一般来说,股权分散将会成为上市的绊脚石,如果公司没有实际控制人,而股东之间又因为实力相差不大未能实现良性互动,那就会影响决策效率和质量,甚至出现控制权争夺,进而影响公司未来发展和投资者利益。因此,通过抛售分散的股权实现集中,将会有利于华泰保险成功上市。

而也有投行人士分析认为,通过本次股权转让,有可能是大股东要在公司上市前集中股权,以免上市后股权被进一步稀释。而根据本次转让要求,要求意向受让方须具有保险公司投资经验,且转让方均要求产权交易价款采用一次性支付。因此,华泰保险此次股权转让受让方或已基本内定。

# 中冶集团欲退出南京两房地产公司

□本报记者 李香才

中国证券报记者从上海联合产权交易所获悉,中国冶金科工集团有限公司下属南京临江老城改造建设投资有限公司正在挂牌转让南京港宁置业有限公司和南京龙江湾置业有限公司各40%股权,两标的公司为开发南京下关滨江商务区地块而设立。南京临江原持有两标的公司各100%股权,此前已转让60%股权,东南亚深富有限公司接手。此次再度转让股权,东南亚深富或再度出手。

## 13.79亿元打包转让

根据上海联合产权交易所挂牌公告,南京港宁置业有限公司40%股权挂牌价格为77868.44万元,南京龙江湾置业有限公司40%股权挂牌价格为60000.83万元。转让方南京临江老城改造建设投资有限公司要求,意向受让方须同时提交两项目的受让申请,

否则受让申请无效,两项目将合并竞价,增值额按照两个项目挂牌金额比例分配。这也意味着,意向受让方拿下这两个项目至少须支付13.79亿元。

财务数据显示,两标的公司目前的盈利状况均不佳。港宁置业和龙江湾置业均成立于2013年12月,港宁置业的设立主要是在南京下关滨江商务区1号地块05-10地块上从事房地产开发经营,龙江湾置业的设立是为了开发05-01地块。需要注意的是,05-01地块国有土地使用证正在办理中。转让方声明05-01地块权属归龙江湾置业有限公司所有,不存在产权争议。今后取得国有土地使用证时,应以证载面积为准。若证载面积与上述资料记载面积不同,应按证载面积进行调整估算。

为推进项目顺利实施,转让方对意向受让方提出较高的要求。转让方要求,意向受让方或其关联公司(属同一实际控制人)注册资本

不低于30亿元,应具有房地产开发一级资质,并具备市政公用基础建设、土地整理开发的相关经验。意向受让方或其关联公司应具有单一项目同时拥有商业、公寓物业类型,且其中商业建筑面积不小于10万平方米,公寓建筑高度不低于150米的项目开发经验。本项目不接受联合受让,不接受信托资金受让。

## 东南亚深富或接盘

根据挂牌公告,目前港宁置业和龙江湾置业的股权结构均为南京临江持股40%,东南亚深富持股60%。南京临江原持有两标的公司各100%股权,今年2月,南京临江打包转让两公司各60%股权,挂牌价格合计为20.68亿元,东南亚深富最终按挂牌底价成功拿下两公司股权。对于此次转让,东南亚深富表示不放弃行使优先购买权,或再度出手。

根据公开资料,南京临江分别在2010年9月和2012年11月拍得下关滨江1、2、3号地块,

总面积达到236万平方米,耗资256.54亿元,该地块也一举成为南京的总价地王。根据南京市国土资源局2013年7月公告,下关滨江江边路以西2号地块因故终止出让程序,因2号地块被国土部门收回,以及1、3号地块因未能成功引入战略伙伴、拆迁进度延缓,处于长期闲置状态。中冶方面曾表示,由于1、3号地块整体开发体量较大,中冶置业及项目公司将优先集中力量推进3号地块的开发,并拟根据项目规划所确定的业态引进其他方参与1号地块的开发,或分阶段通过股权转让的方式进行转让。此次转让完成后,中冶也将完全退出为开发1号地块设立的两个项目公司。

东南亚深富是深业集团下属公司,接手下关滨江地块并不是深业集团首次在南京布局。2010年7月,深业集团与南京建邺区签署合作框架协议,获得建邺区南京新城科技园项目。对于购入下关滨江地块,深业方面认为价格合适,并且看好这一地块的前景。

# 强农公司100%股权转让 一拖股份加快产品结构调整

财务数据显示,2013年强农公司营业收入16969万元,净利润47613万元。截至今年8月底,公司营业收入17130万元,净利润1861万元。以2013年底为评估基准日,公司净资产的账面价值和评估价值分别为-14260万元和730617万元。

强农公司净资产评估增值7448.77万元,增值的原因主要是公司的长期股权投资和多次投资房地产。其中,公司持有申银万国证券股份有限公司40.49万股,期末余额为50万元。不过,由于公司系1997年由上海市农业机械总公司改制而来,部分资产权属未作变更。

转让方要求,本次股权转让后标的企业的所有债权、债务均由转让后标的企业继续承继。同时,意向受让方须为依法成立并有效存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人;具有良好的商业信用、财务状况和支付能力;该项目不接受信托方式受让,也不接受联合受让。

## 加快产品结构调整

一拖股份是我国最大、技术水平最高的专业农用拖拉机、农用柴油机研发、生产和销售企业,为我国农机行业的龙头企业之一。

近年来,农机行业受全额购机政策全面推行、农民收益下降等因素的综合影响,市场呈现低迷态势,行业增速明显下滑。一拖股份今年上半年实现营业收入54.36亿元,较去年同期下降17.64%;归属于母公司的净利润1.12亿元,较去年同期下降39.63%。农业机械方面,上半年,公司销售大中型拖拉机4.54万台,同比下降18.25%。

面对行业出现下行的严峻形势和公司销量下滑的不利局面,2014年上半年,一拖股份坚持实施“调结构、提品质、转机制、增效益”的年度经营方针,致力推进主导产品技术升

级以及产品结构和市场结构调整。而此次转让强农公司主要经营农林机械,或为公司调整产业结构的一个方面。

一拖股份8月27日曾发布公告称,拟以公开挂牌方式出售公司持有的强农公司93.83%股权,标的股权挂牌底价将不低于标的股权评估值。

今年1月,公司通过公开挂牌转让方式出售所持一拖(洛阳)中成机械有限公司73%股权。中成机械也是主要从事农业机械零配件的制造和销售的公司。公司控股股东中国一拖集团有限公司成为受让方。一拖股份称,此举有利于公司盘活存量资产,进一步优化资源配置,聚焦核心业务,提高公司整体资产收益率。

一拖股份表示,公司将加快产品升级,通过新型轮式拖拉机核心能力提升、柴油机国三排放切换等重点项目建设,持续推进产品结构调整,强化公司优势,提升企业核心竞争力。

# 赛伦生物3成股权挂牌转让

赛伦生物注册资本2857万元。股权结构方面,自然人赵爱仙持有公司60%股权,上海生物制品研究所有限责任公司和上海置源投资有限公司分别持有剩余的30%和10%股权。其中,上海生物制品研究所有限责任公司拟通过本次转让出清全部持股,而老股东表示不放弃行使优先购买权。

赛伦生物近年来业绩呈现下滑态势。公司2012年营业收入和净利润分别为5063万元和583万元,而2013年营业收入和净利润分别下滑到3736万元和182万元。2014年前7月,公司营业收入1858万元,净利润却亏损1200万元。

以2013年11月30日为评估基准日,赛伦生物净资产的账面价值和评估价值分别为

4697万元和7029万元,转让标的对应评估值为2108万元,挂牌价格与此一致。

在重要信息披露中,转让方指出,标的公司法定代表人范志和同时是老股东上海置源投资有限公司的法定代表人,老股东上海置源投资有限公司未放弃优先购买权。因此,业内分析认为,上海置源或将成为本次项目的接盘方。

# 上海凯密特尔 40%股权3.53亿元转让

□本报记者 欧阳春香

上海联合产权交易所项目信息显示,上海凯密特尔化学品有限公司40%股权公开挂牌转让,挂牌价为3.53亿元。转让方为上海大众联合发展有限公司和上海市南汇县惠南镇工业公司,其中大众联合为上海大众汽车有限公司工会独资设立的有限责任公司子公司。

上海凯密特尔是德国凯密特尔集团控股的中德合资企业。公司注册资本330万美元,是目前国内规模最大的现代化表面处理生产基地之一。其中,德国凯密特尔化学技术责任有限公司持有60%股权。此次转让方大众联合和惠南镇工业公司分别持有公司36%和4%的股权。德国凯密特尔公司不放弃优先购买权。

财务数据显示,2013年上海凯密特尔营业收入3.12亿元,净利润5721.48万元。截至今年8月底,公司营业收入2.56亿元,净利润4773.59万元。以2014年5月31日为评估基准日,公司净资产的账面价值和评估价值分别为1.55亿元和8.59亿元,评估增值7.04亿元,转让标的对应评估值为3.44亿元。

转让方要求,意向受让方应为符合外商投资企业相关法律、法规、政策规定的境内外企业法人。该项目不接受联合受让主体。

## 微创软件

# 23.24%股份挂牌转让

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所挂牌公告显示,上海微创软件股份有限公司23.24%股份正在挂牌转让,挂牌价格为5812.97万元。

微创软件注册资本为8000万元,经营范围包括开发、系统集成服务等。公司2012年实现营业收入88683.47万元,净利润亏损19215.05万元;2013年实现营业收入97682.07万元,净利润亏损261.67万元;今年上半年实现营业收入41893.59万元,实现净利润800.08万元。以2013年12月31日为评估基准日,净资产账面价值为24684.32万元,评估值为25012.76万元。

股权结构方面,北京晶世时代创业投资有限公司持股31.2%为第一大股东,上海联和投资有限公司和浙大网新均持股23.24%,微软公司持股22.32%。此次股权转让方为上海联和投资。转让方要求,意向受让方应为依法设立并有效存续的境内外企业法人、其他经济组织。本项目接受联合受让主体。

## 城隍珠宝

# 56%股权1.16亿元挂牌

□本报记者 欧阳春香

上海联合产权交易所项目信息显示,农工商房地产(集团)股份有限公司公开挂牌转让上海城隍珠宝有限公司56%股权,挂牌价为1.16亿元。

城隍珠宝公司注册资本4500万元。农房集团持有公司56%股权,广州市亿钻珠宝有限公司持有公司20%股权,其他股权由两位自然人持有。

财务数据显示,2013年公司营业收入6361亿元,净利润亏损30858万元。截至今年7月底,公司营业收入收入313亿元,净利润32486万元。以2014年3月31日为评估基准日,公司净资产的账面价值和评估价值分别为606765万元和199亿元,转让标的对应评估值为111亿元。

## 华融湘江银行0.23%股份挂牌

□本报记者 王小伟

华融湘江银行股份有限公司0.23%股份以3289万元价格挂牌上海联合产权交易所,转让方为德盈润泰实业有限公司。

湘江银行成立于2010年,中国华融资产管理股份有限公司为控股股东,持股比例高达50.98%;此外,衡阳市城市建设投资有限公司、天元置业有限公司等其他股东的持股比例都在5%附近及以下。

2013年,湘江银行实现营业收入41亿元,净利润15亿元,公司所有者权益为94亿元。本次转让标的对应评估值为3289万元,挂牌价格与此一致。

对于接盘方条件,转让方表示,意向受让方须为财务状况良好,且最近三个会计年度连续盈利的企业法人;同时应符合公司法、商业银行法等相关法律法规及标的企业的所在地银监局的有关要求。此外,意向受让方须在年终分配后,其净资产达到全部资产的30%(合并会计报表口径)。除国务院规定的投资公司和控股公司外,受让方的权益性投资余额需不超过企业净资产的50%。

## 中成集团拟退出亚纺科技

□本报记者 李香才

北京产权交易所挂牌公告显示,广东亚纺科技股份有限公司7.619%股份正在挂牌转让,挂牌价格为2112.153万元。

亚纺科技注册资本为10500万元,经营范围包括各种仿真系统、软件技术、计算机应用工程、控制工程的开发等。主要股东方面,亚洲仿真控制系统工程(珠海)有限公司持股50.7048%为第一大股东,深圳市海业创达投资有限公司持股12.381%,其他股东持股比例均不超过10%。此次转让方为中国成套设备进出口(集团)总公司,转让完成后不再持有亚纺科技股份。

主要财务指标方面,亚纺科技2013年实现营业收入2916.79万元,净利润382.04万元;今年1-8月实现营业收入1034.59万元,净利润229.8万元。以2013年12月31日为评估基准日,净资产账面价值为22423.07万元,评估值为27722.17万元。

□本报记者 王小伟

记者从上海联合产权交易所获悉,上海赛伦生物技术有限公司30%股权日前以2108.83万元价格挂牌转让,转让方为公司二股东生物制品研究所有限责任公司。赛伦生物现有其他股东或成为接盘方。