

■ 各地传真 | Update

北京  
国际并购研讨洽谈会下周召开

2007北京国际并购研讨洽谈会将于12月17日—18日在京举行。此次研讨洽谈会由北京产权交易所受北京市有关委办局委托,联合商务部研究院跨国公司研究中心共同承办。

本次研讨洽谈会主要活动包括:开幕式暨主题论坛、专题研讨会及项目对接洽谈会三部分。截至目前,已经有超过300人报名参会。研讨洽谈会通过政府官员、国内外企业家和专家学者交流与研讨的形式,加强国际并购的理论研究与实践探讨,宣传中国的外资并购政策,共同研讨现行政策法规框架下跨国并购的运作模式,同时搭建起国际资本与北京投资项目的对接平台,促进全球资本投资中国、投资北京。

湖北  
产权交易实现国资增值

随着湖北省产权交易进场制度的逐步落实,国有资产交易行为日趋规范,呈现出资产保值增值的良好势头。据省国资委最新统计,2004年以来,全省共101家国有企业通过省产权交易中心平台实现了改制和重组,涉及国有资产184亿元,进场交易成交价平均比评估值高出21%。去年,省政府和武汉市联合组建了武汉光谷联合产权交易所,并以它为龙头,以12个市州分中心为分支,初步形成一个覆盖全省的市场交易网络体系。

目前,省直和宜昌、襄樊、随州、孝感等地的国有产权转让全部实现进场交易,进场率达到100%。去年,全省产权市场交易涉及资产总额320.7亿元,比上年增长29%。

重庆  
铜梁支所国有产权交易创佳绩

10月31日,铜梁县安居镇兴隆隆139号房地产在铜梁县财政局六楼联交所铜梁支所电子竞价室进行电子竞价。此次电子竞价是渝西片区使用电子竞价系统以来竞买人数最多的一次,27家竞买者报名竞买。最终,该标的由起拍价25.27万元升至61.77万元成交,溢价36.5万元,增幅144.44%。这为铜梁支所树立“阳光交易”奠定了良好的基础,促进了产权交易市场的健康稳定发展。

黑龙江  
赴德参加中小企业上市培训

应德方邀请,2007年11月4日黑龙江省产权交易中心及该省中小企业代表一行三人赴德国法兰克福参加由德意志交易所举办的中国中小企业赴德上市研讨会。在本次研讨会上,德意志交易所、奥本海默银行、JONES DAY律师事务所等保荐单位资深证券从业人士对参加本次研讨会中国产权交易机构及拟赴德上市的中小企业代表就资本市场、货币市场、证券交易法、IPO业务等方面的知识进行了系统的培训。

这是继今年3月以来,根据北方产权交易共同市场与德国签订的《中德合作建设产权交易市场体系项目协议》要求,德方通过无偿提供资金、技术及专家以辅导培训的方式,协助中国构建多层次资本市场。据悉,中德双方拟用三年时间完成首期目标,德方将通过位于法兰克福的德意志交易所为中国的中小企业,尤其是中小民营企业提供直接的融资渠道,带动非公经济的发展。同时德方赋予北方产权共同市场中各产权交易成员机构以中方企业保荐机构资格。

云南  
打造东南亚产权合作平台

云南产权交易所透露,该所已经将触角伸至云南邻近的东南亚市场。据了解,早在几年前云交所就已经就开拓东南亚产权交易市场与上海联交所签订了战略合作协议,由上海联交所将提供云交所需要的技术支持,为培训专业人员并帮助云交所完善交易规则制度。而目前,东南亚发展方案已初见雏形。

云交所下一步将主要发展三个方面内容。首先,云交所将着力开拓股权托管新业务,加强与私募股权基金的合作。其次是重点发展新空间,基于近年云南与东南亚地区相互投资频繁,携手上海联交所面向东南亚拓展,搭建东南亚民间产权交易平台,促进矿业、港口、铁路、公路经营权转让交易,扩展东南亚的投资并购活动。与此同时,云交所还将开发业务新品种,积极利用云南资源多的优势,开拓业务新品种,通过与地方政府签订招商合同方式,发展旅游和市政公共设施特许经营权交易。

山西  
借助监督力量推进产权交易

山西省监察委副主任刘蓉华日前到山西省产权交易市场调研时表示,省监委将进一步加大监督力量,在适当时间召开工作会议,借助监督力量推进产权交易工作。这将对产权市场乃至全省产权交易工作向前迈进起到积极的作用。

山西省产权交易市场近年来交易规模得到扩大,业务量增长较快,在拓展业务范围方面积极探索,取得了一定成绩,得到刘蓉华的肯定。

刘蓉华指出,产权交易市场从事的工作不是一种简单的企业行为,在某种程度上是政府职能的一种衍生,是在政府指导下开展的一项重要的工作,在盘活国有资产、调整国有经济结构布局等方面也发挥着不可替代的作用,尤其是对防止国有资产流失,实现资源优化配置意义非常重大,国有产权转让通过产权交易市场进行规范化运作,在实现国有资产保值增值的同时,起到治理源头腐败的作用。

对产权交易市场今后发展,刘蓉华在加大宣传力度、完善内部制度、创新交易品种和及时向政府部门反馈信息方面提出了建议。交易市场总经理刘胜表示,未来山西省产权交易市场将积极开拓业务领域,以阳光服务实现阳光交易。(李阳丹)

■ 项目追踪 | Tracing Back

## 新余纺织整体产权1.3亿元挂牌转让

引进战略投资者,力争2011年上市

□ 本报记者 王锦

11月28日,江西省产权交易所网站刊登信息,公开挂牌转让江西省新余远东纺织有限公司整体产权,参考价格为13000万元。新余市政府希望引进战略投资者之后,到2011年能够实现销售收入20亿元以上,力争上市。

## 1.3亿元挂牌转让

转让公告显示,经新余市人民政府批准,公开挂牌转让新余远东纺织有限公司整体产权,贯彻有限资源向优势企业注入的原则,走集约化道路,转换机制,引进具有持续投资能力的战略投资者,促进新余市纺织工业的快速发展。

新余远东纺织有限公司位于江西省中西部,交通便利,占地面积约560亩。公司是以生产纱、线为主,拥有自主知识产权,拥有自主知识产权16万枚,锭锭9万枚;合同制职工4000余人,其中工程技术人员120余人。经中华财务会计咨询有

限公司评估此次转让的总资产3.4781亿元,总负债2.1857亿元,净资产1.2924亿元。出让参考价格为13000万元(含债权、债务)。

据悉,挂牌截止时间为12月26日(20个工作日)。如有两名以上意向受让人采取竞价方式,如只有一名则采取协议转让方式。

对于意向受让方,公告显示可以是自然人或企业法人,如果是企业必须是纺织行业且具有一定的经营规模和良好业绩,注册资本金不低于1亿元人民币,近三年连续盈利,企业总资产负债率低于60%。此外,受让人应具有先进的企业管理经验和资本运营能力。受让人必须配合出让人按职工代表大会通过的《职工安置方案》进行安置职工;必须承诺返聘原企业在岗职工不低于95%。

按照新余市政府的要求,受让人在签订合同后2007年12月底前实施新厂在经济开发区的开工建设,2008年新增投资额不低于1.5亿元,2008年达到纱锭20万枚、线锭12

万枚的生产规模,2009年实现销售收入10亿元以上,到2011年实现销售收入20亿元以上,力争上市。

## 曾被“ST源发”“抛弃”

新余远东纺织有限公司属于国有企业,新余市国资委持有其100%产权,其中95%的股权为新余市国资委数月前以约300万元的价格从上市公司\*ST源发(600757)获得。

据新余远东纺织有限公司网站,公司成立于2002年09月28日。前身是始建于1969年的江西新余纺织厂,1998年工厂改制为江西新余纺织有限责任公司;2003年6月1日正式加盟上海华源企业发展有限公司,享有自营进出口权,是国家缝纫线开发基地。

另据\*ST源发2007年7月31日公告,公司拟向江西省新余市国资委出售新余华源远东纺织有限公司95%股权,转让价300万元。新余华源是\*ST源发于2003年3月通过收购上海华源投资发展(集团)有限公司持有的该公司95%股权而

来,主要生产纯涤纶股线。退出新余华源将造成公司投资损失约10,215万元。

公开资料显示,在转让后的8月10日,新余市政府发出关于成立新余远东纺织有限公司改制工作领导小组的通知,组成了以市长为组长,包括20余位政府各部门主要领导的工作小组,对新余远东纺织进行改制。

## 盈利状况似有分歧

关于新余远东的经营状况,代理此次挂牌事项的新余市富国产权经纪有限公司有关人士表示,新余远东纺织是市里的最大盈利单位,每年单利税就能上缴很多。转让新余远东纺织是市里面的要求,主要是为了引进战略投资者,做大做强。另外,本次是因为牵涉到职工的安置问题,否则不会这么便宜卖掉,单凭公司的土地就能卖15个亿左右。

该人士称,挂牌公告挂出之后,有很多单位打电话了解情况,其中不乏中国华纺等一些有实力

的企业。

不过,记者发现,对于远东纺织的盈利状况也存在不小的分歧。

\*ST源发转让公告显示,新余华源经营状况并不好,经审计,截至2007年3月31日,新余华源总资产34428万元,净资产-1650万元;经评估,截至2007年3月31日,新余华源总资产37255万元,净资产1177万元。\*ST源发表示,新余华源对地方政府的依赖度较高,且主要产品与公司的主营业务关联度不高,属于公司产品结构调整、产业收缩的范围。

而本次新余远东纺织的产权转让公告则显示,经中华财务会计咨询有限公司评估此次转让的总资产3.4781亿元,总负债2.1857亿元,净资产1.2924亿元。虽然该转让公告并没有交代评估时点,但几个月之内,对同一公司的净资产评估结果相差近1亿元。

此外,亦有知情人士透露,意向受让方基本已经敲定,对方很有实力,转让也只是走一个程序。

## 南京医药集团转让百信药房20%股权

重新整合旗下连锁药店,南京医药受让可能性极大



PHOTOTEX图片

□ 本报记者 魏玮

近日,南京医药集团在南京产权交易中心公开挂牌,拟转让其持有的南京医药百信药房有限责任公司(下称“百信药房”)20%的股权,挂牌价1143.748万元。谈及转让原因时,集团内人士称,有意通过南京医药(600713)之手,重新整合旗下连锁药店。

## 重新整合连锁药店

1998年南京医药集团将集团内的南京医药股份、药业股份两大公司所属的零售网点实行功能重组,成立了医药零售连锁企

业——百信药房,注册资本5000万元,下属100家直营店,38家加盟店,遍布南京城郊,是目前华东地区最大的医药零售连锁企业,经营各种中西药品、滋补品、医疗器械、计生用品等万余品种。以今年4月30日为基准日的评估结果显示,该公司总资产7815.89万元,总负债2097.15万元,所有者权益5718.74万元。

南京医药集团投资改革部一位刘姓人士告诉记者,集团正在重新谋划下属零售药店的重组,此次挂牌转让百信药房股权也是该战略的一部分。

该人士表示,集团曾经对旗

下药店重组过几次,但是效果都不太理想,百信药房的效益也不太好。集团的意向是通过控股的上市公司南京医药来对百信药房进行整合,但是基于国有资产转让必须慎重的原则,因而选择了公开挂牌。

## 南京医药有意增持

集团人士称,南京医药的增发已把对百信药房的收购考虑进去。目前,南京医药正拟向包括集团在内的股东定向增发不超过5500万股,其募项目之一就是“零售整合项目”。增发预案称,公司将对下属的华东地区七大医药连锁企业:南京医药百信药房有限责任公司、江苏百事佳连锁药业有限公司、南通健桥大药房连锁有限公司、淮安天颐药房有限公司、南京医药合肥大药房连锁有限公司、福州回春医药连锁有限公司、徐州广济连锁药店有限公司管理的209家直营店进行改造和整合。

南京医药曾于2003年与集团、药业股份三方共同增资百信药房。公司以现金增资1820万元,增资后占总股本46%;药业股份以现金增资1220万元,增资后占总股本34%;集团以现金增资760万元,增资后占总股本20%。

由此可知,本次股权转让完成后,集团将不再直接持有百信药房的股权。

业内人士分析,由于该产权交易的附加条件为“受让股权后5年内不得转让”,因而南京医药受让该部分股权的可能性极大。集团有意把连锁药店资产都集中在上市公司旗下,以便更好地借助上市公司的结算中心,实现资金的统一结算,以提高资金的整体利用率,加快资金流和内部资金融通;同时可以进一步完善南京医药的集中采购、统一配送服务平台,从而使零售资源为南京医药提供更强的盈利能力。

## 中国石化财务闲置房产对外转让

□ 撰稿 赵少岩

日前,中国石化财务有限公司下属的一批闲置房产拟对外转让,已在北京产权交易所征集意向受让人。由于该批房产多位于城市的商业区、海滨等繁华地段,交通便利,故在深交所项目发布会上上一亮相,便引起到场投资者的关注。

根据项目挂牌资料,本次中国石化财务公司出让的房产包括住宅、办公及商用房产共32项,总建筑面积约13400平方米,分别分布在广州、深圳、珠海、北京、重庆、兰州、郑州共7个地市。房产产权分别归属中石化财务公司及下属分公司。

据北京产权交易所工作人员介绍,这批房产原由中石化各地

办事机构出资购买,用作办公场所。由于当初选址时就考虑到了地理位置及周边环境等因素,故房产多位于城市的繁华地带或海滨区域,环境幽雅,交通便利,多与大型购物超市、银行、医院、学校等市政设施相邻,非常适合办公或居住所用。以北京汇园公寓的一项房产为例,该房产为住宅用房,建筑面积150多平方米,位于北京市亚运村区域内,地理上西临鸟巢体育场,北面为交通主干道,南为小区绿化公园,周边的市政设施极为完善。再比如,位于珠海市光大国际贸易中心的一处房产,该房为办公商用房产,地处香洲区滨海南路中段,是购物、娱乐、文化、金融集散地,知名商业超市、星级酒店、娱乐设施一应俱全。

根据中石化财务公司提供的资料,本次转让的房产项目中以广东省所占最多:广州有8项,深圳4项,珠海10项。而目前广东省的房地产市场行情一路看涨,二手房交易市场也非常繁荣,公开数据显示,2007年广东省前三季度的二手房销售面积、销售金额同比分别增长了15.34%和41.72%。深交所的项目负责人相信,此次中石化财务公司转让的这批房产也一定会受到市场追逐。

深交所的项目负责人还介绍说,除挂牌的闲置房产外,中石化财务公司本次对外转让的还包括一部分债权资产项目,其中有已取得担保物的经营受益权、土地使用权债权资产共3项,账销案存债权资产3项,这些项目也多数位于广东省。

## 挂牌转让28.57%股权

安徽新华发行集团“改制上市”启动

□ 本报记者 周婷

安徽新华发行集团日前发布公告,将通过转让28.57%股权的方式引入内资战略合作者。这是对应用于此前宣称的“改制上市进程”的第一步。分析人士指出,由于安徽新华发行集团是安徽省文化体制改革试点单位,此次引入战略合作者应该是股份制改造的第一步,未来包括江苏、安徽等省级出版企业都将接连走上改制上市的道路。

## 转让28.57%国有股权

根据安徽省产权交易网上的公告,本次转让标的为安徽新华发行集团控股有限公司持有的经辅业资产剥离后的安徽新华发行集团有限公司国有股权,转让标的共计占总股本的28.57%,分为A、B两类。其中A类分为3个标,每个标占总股本的7.79%,共占总股本的23.37%;B类分为4个标,每个标占总股本的1.3%,共占总股本的5.2%。

安徽省产权交易中心工作人员表示,不论是国有法人还是民营企业,只要符合条件均可报名并交纳相关保证金成为意向受让方。

挂牌价以安徽发行集团有限公司截至2007年6月30日辅业资产剥离前的净资产价值作为参考价,并以溢价20%为挂牌底价。据安徽省产权交易中心工作人员介绍,从这则公告刊登之日起,打电话前来咨询的单位络绎不绝。

## 优质资产进入转让序列

资料显示,安徽新华发行集团有限公司是安徽省最大的图书音像发行企业,也是全省规模最大的国有文化企业,2006年成为省文化体制改革试点单位。实施辅业资产剥离前,集团公司下辖17个市级全资子公司。

## 安顺26万平米住宅地块寻找受让方

□ 本报记者 邹宁 贵阳报道

日前,黄果树瀑布所在地安顺市一宗大型商住用地土地使用权在贵州阳光产权交易所挂牌寻找受让方。这块土地为安顺市国有资产管理有限公司所有,位于安顺市西秀区东郊路,原为工业住宅医卫教育用地,已经按照相关程序转变为商业住宅用地,设定用途为40年商业用地和70年住宅用地,经过评估该范围的规划建设土地面积为261706平方米(已扣代征道路用地面积约5428.00平方米)。

这块土地挂牌单价为1022.00元/平方米,总价为26746.35万元(评估值包含土地出让金),挂牌时间将于12月12日结束。这将是安顺市截至目前最大一宗商住用地土地转让。

据贵州阳光产权交易所负责此次转让的工作人员介绍,这块土地位于安顺市西秀区东郊路,原为安顺市虹山轴承厂国有资产(土地),该厂已经在此前改制成为某浙江民营企业控股企业,未来厂区将会实现整体搬迁。原厂区内约1200户职

工住房需拆迁,受让方应按照国家房屋拆迁法律法规及属地房屋拆迁相关政策对其进行拆迁安置,原则上受让方须一年内完成拆迁工作,以便推进土地整体开发。按照相关规划要求,未来大型商住小区内须配置学校、医院等市政配套项目。

一位安顺市的房地产业界人士介绍,安顺市西秀区最近合建设大型商住小区的地段就在此次挂牌转让地块附近,周围土地平整,而且保留了大量原生植物,植被良好,另外在地块边缘有一个面积适中的湖泊,这些对于房地产商来说都可以节约大量开发成本。另外,安顺市西秀区城区东部整体住宅均价目前是当地较高水准,新售楼盘均在2500元/平方米以上。

据了解,安顺市西秀区是旅游城市安顺的行政中心,距离省会贵阳仅有不到2小时车程,当地的房地产项目目前为止没有一个体量达到数十万平方米规模的楼盘出现。对于想在国内三线城市部署土地储备的房地产开发企业来说,此次挂牌寻找受让方的土地具有相当诱惑力。