■ 各地传真 | Update

合肥杰事杰新材料股权增值7000万

近日，合肥杰事杰新材料有限公司8%国有股权转让项目在合肥招标投标中心拉开了电子竞价的序幕。在1小时竞价过程中，高潮迭起，竞拍价格节节高攀，5位意向竞买人历经79轮激烈竞争，合肥杰事杰新材料有限公司原股东以8982.09万元的最高价格竞得该标的，成交价格比原挂牌底价增值7000万元，增值率达353.16%。

合肥杰事杰新材料有限公司是由上海杰事杰新材料股份有限公司于2006年6月在合肥经济技术开发区投资4.3亿元建设，占地150.3亩，总建筑面积达8万平方米，为亚洲单体最大的工程塑料及高分子复合材料的研发基地。截至2009年8月31日，公司总资产达到5.9亿元。作为新材料领域的代表性企业，公司获得中国民营企业500强和中国最具潜力的200家企业之一等众多荣誉。

该项目的成功转让创下了合肥市国企重组转让项目多项之最——增值额最大、增值率最高，充分实现了国有资产的保值增值，充分体现了产权交易市场“发现买主、发现价格”的功能。（合肥招标投标中心）

沈阳透平机械公司完成增资

近日，沈阳鼓风机集团公司核心企业沈阳透平机械股份有限公司增资扩股项目在沈阳联合产权交易所顺利完成。经过沈交所积极运作、广泛推介，为透平公司成功引入一家外资股东——通用电气公司，募集资金7154万元。

该项目为沈交所今年以来完成的首例国有企业增资扩股类项目。实践证明，通过深入发掘传统项目服务潜力，吸引国企增资扩股项目进入产权市场公开募集资金、选择战略投资者，不仅增强了产权市场服务功能，同时又可以增加国企改制的透明度，提高国有资产市场配置效率，为国企发展创造条件。（沈阳联合产权交易所）

浙商证券股权再流拍

近日，浙商证券3000万股股权因为不到底价再次流拍，距离底价还有相当距离，比上次的最高叫价还少2700万元。

浙商证券有限责任公司3000万股股权，占浙商证券总股本的1.415%。1月初，该股权从7492万元起拍后，经过多轮激烈竞价，最后升到1.27亿元，但因不到底价未能成交。2月初，该标的再度挂牌，起拍参考价提高至9800万元，相当于每股3.27元。

二次竞拍当日，浙江产权交易所的拍卖大厅却显得非常空旷，竞拍者只来了两家。拍卖正式开始后，经过三个回合，价格被叫到1亿元。但遗憾的是，这个离委托方的底价还有相当距离，未能成交，拍卖师宣布流拍，整个过程只持续了短短两三分钟，草草收场。

“没想到会是这个结果，有点出乎意外。”浙江产权交易所总经理姚上毅介绍，该项目挂牌后，很多实业集团和私募投资机构很感兴趣，纷纷前来咨询，但是到了报名截止日，却只有两家竞拍者。“可能和市场的心理预期有关。”姚上毅分析，最近券商股表现平平，这在一定程度上影响了意向受让者的积极性。

有业内人士建议，对于很多中小机构投资者来说，浙商证券上亿元的起拍价过高，很多机构有意向但被拦在门外。不妨考虑拆分拍卖，这样既能满足中小投资者的需求，又能把好标的托付“意中人”。据了解，浙江产权交易所已有这方面的考虑，等机会成熟会第三次挂牌。（钱江晚报）

重庆市属国企总资产破“万亿”

重庆市国资委传出捷报——截至1月末，38户市属国有重点企业，资产总额首次突破万亿大关，同比增长30.3%，在全国排名第四；实现营业收入同比增长40.6%；实现利润总额同比增长32.4%。

“今年，重庆国有资产总量将增长10%，力争突破万亿元”——这是市国资委在上月举行的全市国资工作会上提出的目标，但只过了不到一个月，国企就交出了一份令人惊喜的答卷。

随着供需市场进一步活跃，工商产业集团成为最大赢家。从营业水平看，38户市属国有企业中，投资类企业实现营业收入同比增长22.2%；工商产业类企业实现营业收入同比增长49.08%；金融类企业实现营业收入同比小幅下降。从盈利水平看，投资类企业实现利润总额同比增长93.7倍；工商产业类集团实现利润总额同比增长6.8倍；金融企业实现利润总额同比小幅下降。

据悉，今年重庆市国资委首次将区县国有资产纳入统计快报范围。截至上月，该市国有企业资产总额达到12799.06亿元，其中，市属国有重点企业资产总额占比高达78.24%。（重庆日报）

常州四项举措加强国资监管

近来，常州市国资委采取多项措施，加强市属国有资产监督管理工作。

一是进一步加强国有产权管理。加强产权管理基础工作，重视产权登记的基础性作用，以理顺产权关系、强化产权管理为出发点，做好企业改制、重组、整合过程中的产权管理工作。认真贯彻《企业国有产权交易操作规则》，不断提高产权交易机构的规范化服务水平。进一步完善国有资产投资、转让、国有股权转让、国有产权收益管理等方面的具体运行办法，制订相关的工作流程，加强对国有资产的管理。

二是进一步完善财务监督体系。组织有关企业进行专项审计，并做好市属企业主要负责人经济责任审计工作。继续做好企业内外担保、融资计划、债务纠纷、所有者权益调整、会计政策变更、财会信息化建设的服务与监督工作，维护企业的合法权益。

三是进一步做好经营业绩考核和薪酬管理。在不断总结经验的基础上，向广度和深度推进出资企业经营业绩考核工作。重点是大力推进市属企业年度经营业绩考核工作，认真审核、层层把关。

四是进一步抓好安全生产工作。继续深入开展“安全生产月”活动，促使企业通过“安全生产月”活动，排查安全隐患，制定规章制度，落实安全责任，杜绝事故发生。（江苏国资委）

德邦证券32%股权现身产权市场

或为上市做铺垫

□本报记者 林喆

上海联合产权交易所日前公告，德邦证券有限责任公司32.7293%股权(32991万股)拟挂牌转让，挂牌价格为50060.45万元，折合每股1.52元，转让方为豫园商城(600655)。参照德邦证券2009年的经营业绩，这一挂牌价格并不算高。知情人士透露，从对受让方设定的“门槛”分析，该笔股权将引入实力强大投资者，目的可能是为德邦证券上市扫除障碍。

PHOTOTEX图片

近10倍市盈率挂牌

公告显示，德邦证券注册资本100800万元。2009年，公司实现营业收入39789.5万元，营业利润16179.12万元，净利润15864.68万元，每股收益0.1574元。挂牌价格对应的市盈率为9.66倍。这与产权市场券商股权转让的平均市盈率相比有所偏低。

2009年底，国泰君安500万股股权经过28次竞价后最终以7600万元成交，折合每股15.2元；以国泰君安2009年的每股收益计算，成交价对应的市盈率为12倍。据统计，去年在产权市场转让的金融股权，平均成交市盈率在12-15倍。

经审计，截至2009年底，德邦证券资产总计595167.048万元，负债总计453285.88万元，所有者权益141870.17万元，每股净资产1.407元。32.7293%股权转让价对应的市净率为1.08倍。

假设参照此前航天机电(600151)转让国泰君安股权、上海九百(600838)转让东方证券股权的情况，券商股权转让的平均市净率约为2-3倍；那么德邦证券此次股权转让的挂牌价明显偏低。

一位证券行业研究员指出，此次豫园商城退出德邦证券的意图，主要看最终的转让价格。如果按照市场价格转让，其收益将非常可观，最终成交价款有望在7至8亿元。

为上市做铺垫

目前，德邦证券的前两大股东为上海兴业投资发展有限公司和豫园商城，持股比例分别为56.91%和32.73%。而兴业投资与豫园商城的实际控制人均为复星系掌门人郭广昌。郭广昌已经确定要推动德邦证券上市，股权腾挪显然是为上市扫除障碍。

对于出售德邦证券股权，豫园商城在公告中给出的理由是“监管部门对规范德邦证券股东的相关要求”。截至2009年底，豫园商城除了持有德邦证券32991万股股份外，还同时持有近500万股申银万国股份。

但分析人士认为，豫园商城的理由虽然成立，但并不充分，豫园商城转让德邦证券背后的原因，“可能还跟它的实际控制人郭广昌有些关系。”

资料显示，豫园商城的大股东是复星国际旗下的上海复星产业投资有限公司。兴业投资的出资方分别为上海广信科技发展有限公司和上海复星高新技术发展有限公司，出资比例分别为90%和10%，而上海广信和上海复星均由郭广昌、梁信军等人出资成立。为了推动德邦证券上市，德邦证券股权关系有调整的需要。

而从受让方资格条件看，德邦证券期望此笔股权的受让方实力强大。根据要求，意向受让方应合法存续8年以上，具备持续盈利能力，最近2个会计年度连续盈利，最近一年(2008年)年末净资产金额为人民币8亿元以上。意向受让人及其关联企业2008年度的年度合计销售收入不低于400亿元。另外，为有利于标的企业引入新的合格战略投资者，意向受让方应具备证券行业经营管理经验及能力，即意向受让人已持有单个境内证券公司股权且持股比例不低于20%。

警惕“手拉手”进场挂牌

□本报记者 陆洲

国有产权在转让前确定受让方，这在产权界俗称为“手拉手”。手拉手进场挂牌，严重损害产权市场公信力。遗憾的是，中国证券报记者在采访中发现，这种现象在部分产权交易机构的公告中仍有出现。

举例来看，某产权交易所网站显示，山西某电力公司70.49%股权在2010年1月14日第一次挂牌时，挂牌条件设置得极为苛刻：意向受让方注册地应在山西，其母公司应为国务院国资委管理的中央电力企业，控股装机容量在6000万千瓦以上，注册资本应为人民币120亿元及以上，合并报表资产总额在2800亿元及以上。如此看来，符合意向受让方条件的只有一家央企。被叫停后1月22日重新挂牌，挂牌条件作出变更。

再比如在某产权交易所挂牌的深圳某建筑与地产公司100%股权，受让条件中要求：意向受让人应拥有良好的财务状况和支付能力，净资产应不低于人民币500亿元。受让方须以房地产开发与投资、基础设施投资建设、建筑工程总承包为主业，同时具有但不仅限于具有房屋建筑工程施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包特级资质和公路工程施工总承包特级资质。把这些条件输入互联网一搜索，符合该条件的也只有一家。

“手拉手”，是业界对于产权转让中买卖双方事先在场外谈妥，到场内“一对一”转让的形象比喻。对牵手的双方而言，产交所只是他们完成“恋爱”、走向“婚姻”的法定登记机关而已。

为了规范企业国有资产的转让，倡导公开公平公正的阳光交易，国务院国资委和财政部联合发布3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》，要求企业国有产权的转让都必须进入产权交易市场公开挂牌交易。同时，“转让方应当公开披露有关企业国有产权转让信息，广泛征集受让方。”2009年7月1日起生效的《企业国有产权交易操作规则》又明确规定，转让方可以根据标的企业实际情况，合理设置受让方条件，但不得出现具有明确指向性或者违法公平竞争的内容。

“公开、公平、公正”产权交易机构的生命线。建立产权市场，一是要通过公开，来割断特定的利益输送通道，二是要通过竞争，来形成合理的交易价格。既然公开进场挂牌，那就要按照市场化的原则进行公开叫卖、平等竞价。如果产权市场变成了婚姻登记处，手拉手走进来，办个手续又手拉手走出去，搞形式主义，做表面文章，将造成回避竞争，滋生腐败，导致暗箱操作、国资流失，伤害广大市场主体的感情。当前，产权市场迎来蓬勃发展的大好机遇，众多机构为产权市场的大发展建言献策。而部分机构出现这种手拉手挂牌交易，毁掉的将是产权交易机构的公信力，伤害的不仅是其自身的长远利益，也给整个产权市场抹黑。

怎样才能杜绝“手拉手”的现象？在这方面，有些交易所的做法值得借鉴。由交易所把国企需要市场化融资的项目搜索出来，再通过和证券公司等中介机构的合作，发现并推荐给潜在投资人，以尽可能地“挑”起有效竞争，最大范围地发现买主。对一些公开挂牌动力不足，唯恐外人插足的转让方，产权市场要严格遵守相关法规，帮助说服这些转让方，而不是为了争夺眼前业务，放弃立场，帮助其回避竞争。

厦门创程物业公司拟融资508万

□本报记者 贺桥

厦门创程物业服务有限公司日前在厦门产权交易中心发布消息，公司拟实施增资扩股，融资508.26万元，投资方占股权比例为65%。

公告显示，厦门创程物业服务有限公司经营范围涉及房地产管理，拆迁信息咨询服务、代办拆迁工程手续及拆迁业务，批发、零售建筑材料、金属材料、百货、日用杂品，以及健身服务等。

财务数据显示，截至2008年12月31日，标的公司总资产426.87万元，负债204.17万元，所有者权益222.70万元。2008年实现主营业务收入363.26万元，净利润47.77万元。截至2009年6月30日，总资产增至442.86万元，所有者权益增至252.69万元；2009年上半年主营业务收入188.58万元，净利润45.87万元。

标的公司要求投资者为一个企业法人和自然人，企业法人占股权比例35%，自然人占股权比例30%。要求该自然人具备本科学历、高级职称、担任过二级以上(含二级)资质的物业公司总经理职务二年以上，同等条件下，优先考虑有二年以上房地产开发企业的从业经验，且担任过公司总经理职务二年以上。标的企业职工由增资扩股后的企业继续聘用。产权增资扩股无涉及债权债务处置要求，对增资扩股标的企业所有债权债务由标的企业继续承接。投资者须提高标的企业管理水平。

山东产权交易中心项目公告

编号	项目名称	挂牌价格	项目基本情况	受让条件
SWZC10002	上海新天创业投资有限公司所属房地产一宗	14009.92万元	上海新天创业投资有限公司注册资本金人民币3000万元。经营范围：企业投资，收购，兼并，管理，咨询服务，企业经营管理、企业投资策划、市场调研、市场营销策划的咨询服务，销售计算机软件、硬件，电子设备，办公设备，工艺美术品（金银饰品除外），家具，家用电器，通讯器材，电线电缆，建筑材料，装饰材料，厨房设备，(凡涉及经营许可的凭许可证经营)。	1、具有良好的商业信誉、财务状况和支付能力，能够一次性付清全部转让价款；2、本项目购买保证金人民币500万元。

欲了解详细信息，请查询山东产权交易中心网站www.sdcqjy.com 联系地址：济南市顺河街176号联系电话：0531-86196151 联系人：郭先生

本刊推介项目

西北(陕西)国际招标有限公司5%股权转让

西北(陕西)国际招标有限公司5%股权挂牌转让，挂牌价格322.45万元，挂牌日期为2010年2月26日至2010年3月25日。

西北(陕西)国际招标有限公司位于陕西省西安市，注册资本1000万元。主营业务为引进机电设备的国际国内招标；国内机电设备招标；建设工程招标；政府采购及企业生产原料采购招标；经营公司招标合同项下商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；招标业务、建设工程项目的咨询服务及中介服务；工程造价咨询。截至2010年6月30日，公司总资产9839.39万元，总负债3976.58万元，净资产5862.81万元，前一年度主营收入2485.98万元，净利润1180.74万元。受让人要能为转让标的企业发展壮大、开拓业务提供支持帮助。（西部产权交易所）

赤峰富龙环保材料有限责任公司51%股权转让

赤峰富龙环保材料有限责任公司51%股权挂牌转让，挂牌价格25.5万元，挂牌期限为2010年2月26日至2010年3月25日。

赤峰富龙环保材料有限责任公司成立于2005年11月8日，注册资本50万元。经营范围包括成品粉煤灰制品；机械设备维修；矿山机电、锅炉配件、保温防腐材料、化工产品、建材销售。转让方为赤峰富龙公用(集团)有限责任公司。截至2009年3月31日，该公司总资产2,517,079.21元，总负债2,321,750.41元，所有者权益195,328.80元。要求受让方注册地在赤峰市，注册资本金不低于50万元，在经营范围上，有建材经营或建筑开发从业资格或资质的法人；承诺三年内不改变现有生产装备的用途，也不进行拆除转移或售卖。（内蒙古产权交易中心）

陕西云投置业有限公司31%的国有股权转让

陕西云投置业有限公司31%的国有股权挂牌转让，挂牌价格3100万元，挂牌日期为2010年2月23日至2010年3月22日。

陕西云投置业有限公司成立于2008年10月22日，注册地为陕西省咸阳市，注册资本为10000万元正，经营范围为房地产开发、销售、投资。截至评估基准日2009年7月31日，总资产账面价值30850.66万元、评估值为31039.27万元；负债账面价值21157.39万元、评估值为21157.39万元；净资产账面价值为9639.27万元、评估值为9881.88万元。项目提示，标的企业另一股东陕西国润置业有限公司放弃优先购买权，并出具同意放弃优先购买权的声明；陕西云投置业有限公司目前尚未办理各类资质证书；在对标的的评估中，对固定资产的勘察鉴定是采用目测手段，未使用仪器对设备进行测试。（云南产权交易所）

成都鑫汇实业有限公司37.5%股权转让

成都鑫汇实业有限公司37.5%股权挂牌转让，挂牌价格16056.23万元，挂牌日期为2010年2月5日至2010年3月9日。转让方为四川新华发行集团有限公司。

成都鑫汇实业有限公司成立于2001年4月27日，注册资本10000万元，营业范围为房地产开发经营及物业管理。截至2009年10月31日，标的公司总资产评估值46455.71万元，所有者权益42816.62万元，标的物对应价值16056.23万元。2009年前10月，标的公司实现主营业务收入365.34万元，净利润-134.33万元。受让方或其母公司注册资本不得低于5000万元；须为直接参与或投资过文化教育产业项目，对文化教育产业项目的开发与运作有较好的经验。（西南联合产权交易所）

浙江新宇酒店投资管理有限公司30%股权转让

浙江新宇酒店投资管理有限公司30%股权挂牌转让，挂牌价格300万元，挂牌日期为2010年2月26日至2010年3月25日。

浙江新宇酒店投资管理有限公司成立于2007年8月10日，主营投资管理，酒店管理，日用百货的销售，票务代理，住宿。截至2009年6月30日，标的公司资产评估值1174.02万元，净资产879.53万元。受让方为外国及我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或其他组织的，须符合《指导外商投资方向规定》及其他规定。（浙江产权交易所）