

中国邮政转让浏阳邮电宾馆

央企酒店资产挂牌将成常态

□本报记者 陈健健

中国邮政集团公司旗下湖南省邮政公司日前挂牌转让浏阳市邮电宾馆资产,转让价1026万元。分析人士表示,在央企非主业宾馆酒店分离重组全面启动的背景下,宾馆酒店业资产挂牌将日益增多。优质酒店资产将吸引更多眼光,而已开展主辅分离多年的邮政宾馆资产中,优质资产所剩不多。

千万元转让邮电宾馆

浏阳市邮电宾馆位于浏阳市电路,其中,房屋建筑面积合计

4941.17平方米,土地使用权面积合计1318.19平方米。挂牌价1026万元。

此次转让的浏阳市邮电宾馆客房、舞厅和卡拉OK厅已于2009年10月停止营业;南部一、二层及局部三层作为餐厅和厨房整体出租经营;西部首层作为营业用房,已出租给多家商户,现分别作洗衣店、超市商店和美容美发厅等使用。截至挂牌日,其所存续的涉及房屋使用权的餐饮承包合同及租赁合同共计5份。

浏阳市邮电宾馆西侧的二层锅炉房建筑面积206.68平方米,因实

际占地面积部分超出用地红线,未取得《房屋所有权证》,未纳入本次转让的评估范围。浏阳市邮电宾馆的附属设施,包括冷水机组、柴油发电机组、变配电系统、2台热水锅炉、4台水泵均安置于该锅炉房内,此次转让只评估设备部分,其所占用的房屋不在此次转让范围之内。

酒店挂牌将加速

作为央企非主业酒店资产退出的主要渠道之一,可以预见,相应资产挂牌将日渐频繁。

1月25日,国务院国资委宣布,从今年起,计划用3年至5年的时

间,在中央企业范围内全面开展非主业宾馆酒店分离重组工作。这些宾馆酒店将通过国有产权无偿划转、协议转让、市场转让等方式,重组到以宾馆酒店为主业的优势中央企业中。

就中国邮政来说,2005年国务院《邮政体制改革方案》中就明确提出邮政要剥离非主业资产,中国邮政集团原计划至2008年底完全退出酒店业,但邮政主辅分离进行至今仍未完结。据有关统计,中国邮政共有辅业企业一千余家,其中宾馆、饭店、招待所等所占比重较大。由于酒店数量多,专业人员缺乏,经营效益

并不理想。

2007年,中国邮政集团所属的首批三十家酒店于上海产权交易所挂牌交易,交易情况良好。其后,其麾下第二批60家酒店资产在北京产权交易所意向挂牌,却冷清收场。

业内人士指出,由于占有面广、大多为三星以下定位,邮政宾馆更适合于为经济型酒店所“收编”。不过,主辅分离工作进行至今,中国邮政集团内所剩优质宾馆资产并不多,拟转让资产能否引起包括经济型酒店在内的多方面投资者青睐,还要看宾馆位置、经营状况、投资改建成本等多重因素。

匈牙利蓝天公司来华融资

□本报记者 贺桥

匈牙利机电式驱动车载升降系统供应商蓝天(BLUESKY)公司近日在北京产权交易所发布消息,拟寻找一个合伙人谋发展,也愿意考虑其他各种可能的合作方式,包括向潜在合作伙伴出售大部分或全部权益。

蓝天公司是一家新公司,2008年7月才创立。该公司开发了全球首台及唯一的机电式驱动车载升降系统,首批机电式驱动系统已经向客户销售。

据介绍,迄今,液压式高空作业车已经应用了几十年,并且存在明显缺点,但它仍旧占据市场的主导地位。蓝天的机电式驱动车载升降系统比液压式车载升降系统可靠得多。不会产生由于修理或维护间歇期造成的机会成本,因为该产品基本无需日常维护并且不需要任何消耗品,如油品,其生命周期成本也得到降低。它在-20℃到+70℃的环境下,都能够工作可靠,不会像液压系统那样出现冬季冰冻产生的故障。此机电式系统是一

种“绿色环保型”解决方案,车载升降系统的操作耗能较少,不需要液压油或不需要换油,也不会产生漏油造成的环境污染。与侵入式液压系统相比,此系统基本上没有噪音。机电式车载升降系统的用时不到液压式用时的1/3。

公司声称,2009年中期,公司进行了产品的首次发货。预计2009年的净收入约为40万欧元,2010年净收入为540万欧元,2011年为1,430万欧元。今后四年内将发货的订单额价值约为8,000万欧元。订单额包括2010年全部预计收入和2011年76%的预计收入。首批货物已经生产完毕并发货。产品解决方案已经全部完成,仅需要额外的资本费用用于2012年提高产能。

2007年,全球车载升降机市场销量为155,000台,总销售额约为15亿欧元。全球生产的卡车中,大约5%带有车载升降系统。在工业化经济体中,此比例更高(德国为大约10%)。蓝天公司管理层期望工业化地区成为其机电式车载升降机的首要推动者。长期来看,全球性的市场推广也可以预期。

西安文博房地产整体转让

□本报记者 林喆

西部产权交易所公告,西安文博房地产开发有限公司两笔股权合计100%拟挂牌转让,挂牌价格合计2667.34万元。转让方为厦门市筓筓新市区开发建设有限公司和厦门国际建设股份有限公司,持股比例分别为84%和16%。两笔股权的挂牌价格分别为2240.56万元和426.78万元。

西安文博房地产开发有限公司成立于2005年4月,注册资本5000万元,主营房地产开发;酒店投资管理等。该公司主要资产为“名城丽都”地块,该项目地块系转让取得,原总用地为5.29万平方米,出让年限为50年(2001年3月26日至2051年3月26日),批准用途为住宅(综合)。根据目前的规划方案,现有用地面积为3.6万平方米,总建筑面积10.31万平方米,其中地下室建筑面积3.41万平方米,地上建筑面积约6.9万平方米,容积率1.916。

肇庆新港码头欲售股融资

根据南方联合产权交易中心公告,肇庆市产权交易中心拟将其持有的肇庆新港码头有限公司20.54%股权挂牌转让,转让价格为2646.98万元。

公告显示,目前肇庆新港码头有限公司的股权结构为:珠江船务发展有限公司持股56.46%,肇庆市产权交易中心持股20.54%、广州市穗林码头经营有限公司持股13%,肇庆港务有限公司持股10%。

受让方应具备以下条件:受让方须为企业法人,且须提供总资产不少于2亿元人民币的证明文件;受让方须提供由银行开具的7000万元人民

币或等值外币以上的银行资信证明;受让方或其控股子公司须具有经营管理中国大陆境内具有二类以上口岸的内河码头五年以上的经验,并具备经营粤港水路货运业务资质。

公告解释,要求受让方总资产不少于2亿元是因应标的企业将来发展第二期码头工程建设所需资金而设立的。本次转让的标的企业评估资产已有2亿元,加上标的企业将在2010年以后要发展码头二期工程,要投入的资金相当巨大,因此受让方必须有足够的资金实力以满足标的企业发展的需要。(欧阳波)

昆山专用汽车制造厂40%股权转让

根据重庆联合产权交易所的公告,昆山专用汽车制造厂40%股权拟转让,转让方重庆重型汽车集团有限公司给出的转让价格为1194.912万元。

公告显示,昆山专用汽车制造厂成立于1980年,昆山新昌实业有限公司持股60%,重庆重型汽车集团有限公司持股40%。公司2009年营业收入为2742.5万元,但净利润亏损1564.7

万元。另外,汽车厂目前的房产处于被抵押状况,从2000年前开始欠税,其中2000年底前欠税金额约为795万元。本次以税务系统关于滞纳金计算方法测算出昆山专用汽车厂从2001年1月1日起应承担的滞纳金至少为1556万元。

转让方并没有对受让方作出特别的条件限制,但值得注意的是,原有股东新昌实业有限公司未放弃优先购买权。(欧阳波)

为煤电整合上市铺路

鲁能集团剥离广宇煤电60%股权



CFP图片

□本报记者 李阳丹

山西鲁能晋北铝业有限责任公司持有的忻州广宇煤电有限公司60%股权在上海联合产权交易所以3.3亿元的价格挂牌。业内人士认为,该项目主要是为了解决鲁能集团旗下上市公司广宇集团(000602)收购鲁能集团煤电资产后将形成的同业竞争问题。

资产评估增值14.7倍

忻州广宇煤电有限公司是由鲁能晋北铝业、山西和信电力发展有限公司和山西忻州市煤气供热公司三家国有企业投资组建的有限责任公司,三公司分别持有其60%、30%和10%的股权,公司由鲁能晋北铝业控股经营。

根据公开资料,公司注册资本金3亿元,经营范围涉及电力、热能及相关产品开发、生产、销售,粉煤灰、炉渣的开发、利用及销售。公司一期工程建設2台135兆瓦燃煤发电机组及1对180万吨的配套煤矿;二期工程计划建設2台300兆瓦燃煤发电机组及其配套煤矿”。挂牌公告显示,目前公司仍有热电厂在筹建,而筹建期间不得从事经营活动,这导致公司近三年来的净利润均为负数。公司2009年实现营业收入3.77亿元,亏损4310万元。

根据基于2009年11月30日的评估报告,公司账面资产为175404.11万元,评估价值为215180.71万元,其中净资产账面价值为2719.56万元,评估价值42824.66万元,资产评估增值达14.7倍。转让标的对应评估值为25694.796万元,挂牌价比评估值溢价28%。

挂牌公告并未透露资产增值的原因,而分析人士认为,主要应该是忻州广宇煤电的煤炭采矿权增值。公司配套煤矿于2005年8月3日由山西省国土资源厅确认了探矿权价款。

解决同业竞争

据业内人士分析,此次鲁能集团剥离所持广宇煤电60%股权主要是为旗下煤电整合上市铺路。金马集团已经公告向控股股东鲁能集团购买其持有的山西鲁能河曲电煤开发公司70%股权、山西鲁能河曲发电公司60%股权以及山西鲁晋王曲发电公司75%股权。

重组前,上市公司与鲁能集团及其控制的企业在信息网络及通信服务业务、电解铝产品的生产销售业务方面不存在直接的同业竞争关系;而重组完成后,金马集团将成为一家以火力发电为主营业务的上市公司,鲁能集团控

制的正在运营的火电资产中,通过鲁能晋北铝业控制的忻州广宇煤电目前拥有135MW和25MW发电机组各一台,且也并入山西电网运行,与拟收购的河曲发电属同一省网。

根据挂牌公告,转让方要求意向受让方或其母公司应以电力生产为主营业务的国有或国有控股的境内企业,且意向受让方或其母公司截至2009年12月31日注册资本金不低于65亿元。而忻州广宇煤电的另外两家股东均表示放弃行使优先购买权。

此外,意向受让方还需书面承诺,确保标的企业按照人随资产走的原则,继续履行与职工签订的劳动合同;对于银行贷款提供的担保4.45亿元,于《产权交易合同》签署后30日内与有关金融机构签署新的担保协议予以置换或解除担保;同时,为标的企业提供资金支持,到期偿还转让方及鲁能集团及所属单位为标的企业提供的委托贷款本金7.22亿元及利息,如不能按期归还,由受让方代为偿还;并于《产权交易合同》签署后三个月内偿还转让方及转让方相关三方对标的企业的往来款2.51亿元(具体数据以评估报告为准),如不能按期归还,由受让方代为偿还。

■ 各地传真 | Update

合肥国有房产租赁“走市场”

自今年3月开始,合肥市所有行政事业单位经营性房产对外出租,一律通过市场竞争方式统一招标,以确保国有经营性房产使用价值最大化。

近期,合肥市对已收缴的经营性房产租赁合同进行梳理,并采取划片、逐房现场查看方式,力争准确掌握经营性房产的位置、面积、产权水电户名和业务号、实际租赁状况等基本情况。全面清理经营性房产工作预计于3月上旬结束,将在3月中、下旬将首批符合条件的经营性房产,通过合肥市招标投标中心,采取市场竞价方式,试行统一对外招租,租赁收入按照“收支两条线”原则全额缴入市财政非税收入专户。同时,建立经营性房产出租长效管理机制,逐步建立符合市场经济规律的经营性房产出租出借管理办法。

一直以来,行政事业单位不同程度占有和使用着一定规模的经营性房产。由于缺乏有效管理措施,不少单位的资产管理出现“真空”,存在经营性房产充当办公场所、自行对外出租、出借,甚至长期闲置等问题,造成国有资产使用价值被严重低估和浪费。这类房产多处于城市中心位置,商业利用价值高,合理利用好这些房产,可防止国有资产流失,实现保值增值,有效增加地方财力。(安徽日报)

去年河北75亿存量资产变活

河北省产权交易中心消息,2009年,河北省各级产权交易机构共完成产权交易15.3亿元,盘活存量资产75.48亿元,完成黄金交易4.6亿元,实现直接融资2.05亿元。

受国际金融危机影响,2009年河北省国有产、股权交易项目明显减少,并购动力不足导致进场项目增值率、成交率下降。为解决并购资金短缺的问题,河北省产权交易中心与兴业银行签署合作协议,为中心参与并购的、符合条件的投资者,提供并购资金50%的贷款支持,为企业完成战略并购提供了可靠的资金保障。

在做好传统业务的同时,河北省还积极拓展产权市场融资功能与业务空间,加强与金融机构、资产管理公司的合作。河北产权交易中心与东方资产管理公司石家庄办事处达成了战略合作协议,其股权、债权资产全部进中心交易,全年涉及挂牌招商、转让等项目604笔,资产21.8亿元。探索企业直接融资新路径,实现融资金额2.05亿元。沧州会友线缆股份公司顺利在天津股权交易所上市融资2000万元。(河北日报)

江西产交所护航鄱阳湖经济区

近日,国务院正式批复国家发改委呈报的《鄱阳湖生态经济区规划》,明确提出江西要“加快发展统一规范的产权交易市场”,并从多方面提出充分发挥产权市场的交易发现功能,为鄱阳湖生态经济区建设提供市场服务。

江西省产权交易所总裁任胜利表示,“在国务院的批复中,第一次将产权市场和公共资源交易平台并列提出,是重大的理论创新,为江西省发展统一规范产权市场提供了强大的思想武器。”

目前,江西产交所已在上饶、九江、景德镇、宜春等地设立8家办事处。2004年至2009年,全省完成产权交易1431宗,成交金额90.59亿元,其中8家办事处成交15.36亿元,占17%。该所将继续加强与南昌、赣州、吉安3个设区市的沟通和联系,在坚持“五统一”的原则上,求同存异,尽快实现江西省产权市场集中统一。

任胜利表示,江西省产权交易所是鄱阳湖生态经济区建设融资的理想平台,与另选或者另行设立交易机构相比,可以减少财政支出,缩短管理链条,降低社会成本。该所计划在年内牵头募集一只2亿元规模的股权投资基金,重点投向鄱阳湖生态经济区的优质环保企业。并按照省编委授予的技术产权“审核挂牌、交易组织和交割鉴证”的职责,推动全省技术产权交易,特别是推进以资源节约、环境保护技术为主要特色的技术产权交易。(中国企业报)

金马甲网站全新改版

我国资产与权益交易第一门户网站——金马甲近日全新改版。新嵌入的动态报价大厅和联盟成员挂牌项目两块“大盘”24小时时时滚动,向人们展示着产权市场生不息的交易盛况。

首先是金马甲动态报价大厅。所谓“动态报价”是指经组织方确认具备资格的投资人在注册账户有效期内随时登录报价大厅参与组织方所组织标的的网络报价,并按照“价格优先、时间优先”原则,报价结束后最高有效报价者成为受让方的报价方式。

金马甲动态报价大厅是金马甲为“金马甲网络交易联盟”成员(组织方)提供的产权交易工具,是金马甲的标志性功能,被业内称为“永不落幕的竞价活动”。

目前金马甲的动态报价大厅覆盖了北京、青海、广州、天津、内蒙古、海南等23个省自治区和直辖市的产权交易机构。涉及行政事业、二手车、运输工具、机械设备、土地房产、储备土地、产股权、林权、版权、矿业权、专利技术、债权和项目融资等13个品类。

而联盟成员挂牌项目这个“大盘”则集中了金马甲23家联盟成员网站上最新的国资挂牌项目信息。其基于金马甲国资挂牌项目搜索引擎而设立的。按照百度搜索引擎的模式,对全国各产权交易机构的网站进行定时分析和索引,从而将全国的国资挂牌项目集中起来,解决了投资人全国性的项目需求与中国产权市场信息分散的矛盾。(北京产权交易所)

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
SWZC10001	瓷矿集团有限公司水泥厂所属实物资产	7455.43万元	瓷矿集团有限公司注册资本人民币335338.8万元。 经营范围：煤炭采选、热电、建筑材料、水泥、高岭土、煤化工产品(不含化学危险品)的生产销售,矿用设备、机电及成套设备的制造、安装、维修、销售等业务。	1、转让价款一次性支付； 2、纳入本次转让的实物资产实行整体出让,不予拆分转让； 3、涉及实物资产的拆卸、装载、运输等相关费用由受让方承担； 4、本项目购买保证金人民币750万元。
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				