### 剥离亏损项目 加快资产整合

# 中信1.53亿元退出成都光达地产

### 标的公司土地被收闲置费

□本报记者 于萍

在中信地产紧锣密鼓备战上市之时，中信集团旗下的地产业务整合也在持续进行。北京产权交易所近期公告称，中信集团旗下的中信深圳集团房地产开发有限公司及中信地产成都有限公司将双方持有的成都中信光达地产有限公司100%股权及7700.89万元债权挂牌转让，挂牌价格共计1.53亿元。

分析人士指出，近期中信集团对旗下房地产业务不断进行整合重组，今后的业务主体以中信地产为主。近期中信在产权市场上将部分盈利前景比较黯淡的项目公

司打包出让，就是为了优化现有的房地产资产，甩掉部分“包袱”，为实现上市铺路。




#### 1.53亿甩“包袱”

资料显示，中信光达地产成立于2007年5月，注册资本5000万元，主要经营房地产开发、物业管理和项目投资。其股东中信深圳集团房地产开发有限公司持股60%，中信地产成都有限公司持股40%。

据了解，中信光达地产目前拥有位于成都市高新区双土村三组的地块土地使用权，土地面积1.74万平方米。该地块位于天府大道南延线西侧，属于商业金融业用地。目前，土地处于闲置状态（超过3年），曾缴纳土地闲置费，已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。截至2010年7月31日，中信光达地产共欠转让方及其关联企业7700.89万元。因此此次挂牌价格1.53亿元中，股权挂牌价为7635.3万元，债权挂牌价为7700.89万元。

从财务报告来看，中信光达地产的经营状况并不尽如人意。2009年度，公司营业收入为零，净亏损186.7万元，资产总计9425.05万元。今年前七月，公司仅实现营业收入2.05万元，亏损214.74万元，资产总计1.18亿元，净资产4044.75万元。经评估后，公司资产总计1.17亿元，净资产6527.84万元。

#### 加快地产资产整合

从转让要求上看，中信对此次受让方的限制条件并不高，仅要求意向受让方为中国境内合法注册并有效存续的企业法人，且实缴注册资本不低于1000万元。不过

在风险上，要求意向受让方承诺，自确定成为标的股权最终受让方之日起承担全部风险，包括但不限于即使项目土地被政府无偿收回或被征收土地闲置费等。即使项目土地被政府无偿收回，仍承诺继续履行约定的全部义务。

事实上，中信集团内部已经将房地产视为非金融业务的重点发展业务之一。2007年，中信集团以中信房地产公司为主体，开始对旗下房地产业务进行整合重组。2007年12月成立中信房地产股份有限公司，注册资本为67.9亿元。

由于计划将中信地产包装上市，中信集团开始有步骤地对部分盈利能力不强的资产进行剥离。此前，中信地产曾以13亿元叫卖北京富恒房地产开发有限公司100%

股权及债权。中信华南（集团）深圳有限公司挂牌1.3亿元转让持有的深圳市利安投资发展有限公司60%股权。

## 新型轮胎项目寻求合作

□本报记者 贺桥

一种不会爆胎的新型轮胎项目在金马甲网站刊登信息称，项目方拟寻求合作伙伴，共同启动项目。

新型轮胎的专利权人为王冰，专利授权日为2010年7月26日。由于刚刚取得专利，因此项目目前还处于策划阶段。

据介绍，这种不会爆胎的轮胎的创新点在于：利用具有弹性缓冲性质的材料，在现有车辆轮毂及主要成分为橡胶的接地面之间，建立一个缓冲及支撑带，用以替代现有车辆轮胎的压缩气体所建立的缓冲及支撑带，除具有现有车辆轮胎所应具备的承受载荷、产生驱动力与制动力、缓冲和吸震以及改变汽车行驶方向等特性及优点外，还能完全避免现有车辆轮胎爆胎所带来的众多弊端及危害。

项目方披露，目前该项目在国内技术性能指标最接近的对手是浙江天衣轮胎有限公司，该公司主要研发、生产一种“戳得破不漏气”环保安全型轮胎。但其特殊生产原料不易获取，生产成本高，虽然不易漏气，但不能完全防止，安全系数仍有待提高。在国际轮胎制造行业中，米其林近期研发出的不会爆胎的轮胎，其核心技术与该项目专利的三种技术理论中的一种近似，且已完成产品的样本试验正准备推出市场。

因此，该项目方称，公司为提高竞争力，必须尽快加大产业化力度，加大产品市场占有率，加大技术及产品宣传力度以及品牌推广，进一步降低产品成本。

目前在技术开发方面的主要支出为专利产品的研究运算开发及小样品的研制，若要将该新型专利轮胎产业化，还需投入资金2000-3000多万元。

目前车辆绝大部分所使用的仍是充气轮胎（包括有内胎轮胎和无内胎轮胎），除带来大量制造对石油、橡胶等工业原料的过度消耗外，其不可降解成分对环境的破坏及污染日甚一日，而尤为严重的一点，充气轮胎在诞生后的一百多年来，在给人类带来高效与便捷的同时，爆胎所造成的人身及财产的损害也随着车辆的保有量及使用量的增长而同步增长。美国汽车工程师协会统计，美国每年约有26万起交通事故，其中75%是由汽车爆胎引起的。

## 丰源轮胎85%股权3.2亿元叫卖

□本报记者 顾鑫

山东产权交易中心消息，山东丰源轮胎制造股份有限公司85.35%国有股权拟进行转让，挂牌价格32138.67万元。公司管理层无参与受让的意向。

山东丰源轮胎制造股份有限公司成立于2008年8月15日，注册资本4.3亿元。公司经营范围包括轮胎、橡胶制品、机械设备、模具、化工产品等。职工人数410人。

财务数据显示，丰源轮胎处于亏损状态。7月末月报公司亏损472.46万元。审计报告显示，2010年4月30日，丰源轮胎所有者权益为4.19亿元。

经青岛中才资产评估有限公司评估，截至2010年4月30日，丰源轮胎总资产账面价值为4.91亿元，评估价值为5.17亿元；净资产账面价值为4.3亿元，评估价值为3.76亿元。

枣庄市峄城区国有资产经营有限公司为丰源轮胎第一大股东，持股比例85.35%；山东丰源煤电股份有限公司为第二大股东，持股比例10%；青岛金合众科实业有限公司为第三大股东，持股比例3.49%；万军为第四大股东，持股比例1.16%。本次股权的转让方即为丰源轮胎第一大股东枣庄市峄城区国资经营公司。

转让公告显示，丰源轮胎与赛轮有限公司签订的项目合同约定，赛轮有限公司为丰源轮胎提供“年产600万条半钢、轻卡及60万条全钢子午胎项目”技术服务，协助公司对项目实施全过程管理，合同金额3000万元。截至2010年4月30日，丰源轮胎年产300万条半钢子午胎项目进入试车状态，60万条全钢子午胎项目设备购置及安装暂停，公司已付赛轮有限公司2100万元服务费。

## 冠龙纸业股权1.7亿元挂牌

### 冠豪高新或吃“回头草”

□本报记者 顾鑫

北京产权交易所消息，中国纸业投资总公司拟转让湛江冠龙纸业有限公司100%股权，挂牌价格1.69亿元。分析人士认为，随着造纸行业的复苏和冠龙纸业盈利能力的提升，曾经受诱惑而最终拒绝出手的关联方冠豪高新（600433），此次或许不会再犹豫。

#### 经营好转再次挂牌

冠龙纸业成立于1996年10月，注册资本5.67亿元，为国有独资公司。公司主要生产销售热敏传真纸原纸、无碳复写纸原纸、CF纸及资源综合利用（发电）。

这并不是冠龙纸业第一次挂牌转让。2009年初，湛江冠龙纸业有限公司100%股权和广东粤财信托有限公司对湛江冠龙纸业有限公司持有的部分债权在南方联合产权交易中心挂牌交易，转让价格为1.2亿元。

或许是因为当时冠龙纸业财务状况比较差，转让并未成功。经审计，2006年和2007年，冠龙纸业分别实现主营业务收入3.46万元和3.79亿元，但亏损3293.86万元和1863.16万元。

目前冠龙纸业的经营状况已经出现好转。审计报告显示，2009年公司实现营业收入3.52亿元，净利润1173.56万元。2009年末，公司资产总计为3.23亿元，所有者权益为1.39亿元。

经中联资产评估有限公司评估，截至2010年6月30日，冠龙纸业总资产的账面价值为3.13亿元，评估价值为3.33亿元；净资产的账面价值为1.49亿元，评估价值为1.69亿元。

#### 冠豪高新或不再犹豫

转让公告提出，意向受让方须为国务院国资委履行出资人职责的企业所属的国有或国有控股企业，注册资本不低于2亿元；须为造纸及纸制品行业企业；应持有省级科技行政管理部门同本级财政、税务部门及地方税务部门联合颁发的《高新技术企业证书》；截至2009年12月31日净资产不低于6亿元。

分析人士认为，这些条件基本将受让方锁定在了冠豪高新。冠龙纸业是冠豪高新的主要原纸供应商，双方又同为中国纸业投资总公司的下属公司。“巧合”的是，冠豪高新公告称，公司近期拟讨论重大事项，经申请，公司股票自8月25日起停牌，且停牌不超过5个工作日。公司将尽快明确是否进行前述重大事项的讨论。

2009年初冠龙纸业挂牌时，业界都预期冠豪高新出手摘牌，但冠豪高新却选择了放弃收购。冠豪高新表示，由于受宏观经济调整、金融危机和市场环境恶化等不利因素的影响，公司的盈利能力下降；近年来冠龙纸业的经营效益一直不理想，资产盈利能力较低，已不适合作为公司的收购对象。

冠豪高新曾多次表示要解决关联交易的问题。2007年5月30日，冠豪高新在《关于加强上市公司专项治理活动的自查报告及整改计划》中提出，拟在2008年适时将冠龙纸业整合进上市公司；在2007年11月1日的《公司治理整改报告》中，冠豪高新提出拟于2008年底以前，以适当的方式解决关联交易问题；在2008年7月19日的《关于公司治理整改情况的说明》中，冠豪高新明确提出以适当的方式解决关联交易比例过高的问题。

## 江西国资委挂牌电子集团股权

□本报实习记者 王荣

江西产权交易所公告显示，江西省国资委挂牌出让剥离后的江苏省电子集团公司全部股权，挂牌价高达7.82亿元。

根据公告，电子集团由江西省国资委持有全部股权，主营为LED光电产业、线缆产业、继电器产业、声像产业和通信产业。此前江西省国资委剥离了电子集团除江西联创光电科技股份有限公司、江西联创电子有限公司、江西联创通信有限公司外的企业(单位)。

电子集团成立于1996年，注册资本为3.2亿元，其前身为江西省电子工业局。1996年2月江西省电子工业局改组为江西省电子集团公司和江西省电子工业总公司，实施两块牌子一套人马。2000年省政府机构改革，撤销了江西省电子工业总公司，电子集团遂成为了真正意义上的以产权为纽带的资本运营机构，强化了投资、决策和资本运营的功能，逐步建立了母子公司运行体制。

电子集团还是上市公司联创光电的国有控股股东，如果此次产权转让成功，联创光电的实际控制人将发生变化。资料显示，联创光电以LED和光电线缆为主导产业，主要业务领域包括：LED、光电线缆、继电器、通信和信息服务。

值得注意的是，在此次股权转让公告中，要求受让人之重要条件之一便是，“在取得控制权后的5年内，保证通过不同的融资渠道筹集电子集团主要产业板块发展重点项目所需的资金28亿元以上，其中前3年投入到电子集团LED、线缆和专用通信项目资金10亿元以上，5年内使电子集团销售收入达到100亿元以上”。

湘财证券分析认为，此次股权转让标的均是电子集团旗下资质优良或具备高速成长前景的企业，有利于电子集团优质资源的整合。

**江西省产权交易所挂牌项目公告**

**项目编号**：CQ10JX1002361

**项目名称**：**江西省投资进出口有限责任公司**100%**股权**

**挂 牌 价**：1333.764**万元**

**项目简介**：公司注册资本1000万元，主要从事自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的14种进口商品以外的其他商品及技术的进出口业务，进料加工、“三来一补”对销及转口贸易等。

欲了解详细信息，请登录江西省产权交易所网站http://www.jxcq.org

联系电话：0791-8526621 8523082

## 贵州老牌纺织企业只卖2773万

□本报记者 王锦

受贵州省经济和信息化委员会委托，贵州阳光产权交易所挂牌转让贵州省纺织工业公司国有整体产权，挂牌价格2773.70万元。

据了解，贵州省纺织工业公司为贵州老牌企业，成立于1964年，经营范围包括纱、纺织品、纺织工业原料、设备、器材、配件、染化料销售等。截至2009年8月31日，省纺织工业公司人员总数81人，其中：在职职工31人、离休人员2人、退休人员48人。

经评估，以2009年11月30日为评估基准日，贵州省纺织工业公司资产总计5,101.19万元，负债总计2,327.49万元，净资产2,773.70万元。其中，贵州省纺织工业公司土地总面积为8950.53平方米，评估总价为1,630.37万元。

同时，贵州纺织公司2010年3月31日的财务报表显示，主营业务收入3850.54万元，利润总额亏损121.09万元，净利润0元。

对于意向受让方的条件，挂牌公告要求，受让方须从事纺织生产行业5年以上，资产规模在5000万元以上，上一年度产值在7000万元以上，并具有良好的运营业绩；受让方须向贵州省纺织工业公司职工提供不少于17个就业岗位；意向受让方在求购登记时需提交未来企业职工安置方案和企业发展方案；受让方须继续从事纺织行业，且5年内不能变更土地用途。

## ■ 各地传真 | Update

### 红庙子将成立民企产交所

打造西部金融中心，成都市锦江区动作不断。在四川中小企业融资超市、成都文化产权交易所营运后，日前，该区筹建的四川红庙子民营企业产权交易所将于11月正式营运。

据悉，四川红庙子民营企业产权交易所将与四川中小企业融资超市在同栋大楼办公，该交易所是锦江区与四川中小企业局、西南财大共同筹建。据锦江区金融办副主任李胜松介绍，四川红庙子民营企业产权交易所将于11月正式营运，该交易所主要为民营企业、中小企业提供各类产权(股权)转让信息、投资需求信息发布，产权(股权)转让、托管、代办、咨询等服务，将成为民营企业和中小企业的产权交易市场及资本孵化器，成为民间金融资本流通与运营的桥梁。

成都的红庙子在上世纪八十年代是全国第六大股权托管交易所。（成都日报）

### 杭交所举办第三次排污权交易

受杭州市环保局委托，杭州产权交易所于8月25日下午在杭州市公共资源交易中心拍卖厅成功举办了杭州市第三次主要污染物排放权交易。此次排污权交易采用电子交易方式，涉及化工、冶炼、纺织等行业的12家企业参与了284吨二氧化硫和58吨化学需氧量（COD）排放指标的报价，总成交额达864万元。

开展二氧化硫和化学需氧量排污权的交易，能够充分调动该市排污企业减少污染排放的积极性，促进其加快技术创新，同时降低了社会总体环境的治理成本，有助于该市污染物总量的持续削减，从而推动环境质量逐步改善。杭交所将充分利用在价值发现、综合信息、增值服务、交易成本等方面的平台优势，进一步完善排污权交易机制，促使排污权有偿使用和交易正式进入二级市场程序。（杭交所）

### 上海房地产成交火热

上海联合产权交易所提供的最新市场情况，在最近的一周内，房地产业再次居于上海产权市场成交金额的首位。据了解，这一周内，上海产权市场成交金额居于首位的是房地产业，一周成交3宗，成交金额合计4.79亿元。

值得关注的是，上海盛众房地产发展有限公司50%股权及3.1655亿元债权转让项目成功实现了交易。该项目的持有人是上海一家国有独资的地产有限公司，以3.85亿元的挂牌价格在上海联交所公开挂牌转让。结果，该项目通过一次报价法，被北京的一家房地产开发有限公司收购，最终的成交价格达到4.78亿元。

据市场人士说，异地资本在上海产权市场踊跃收购各类产权，这一周内，共有9宗成交项目的收购方是异地企业或个人。（新华网）

### 宁夏政协建议建立技交平台

宁夏回族自治区政协近日对当地科技市场调研后提出，应根据国家建立创新型国家体系的要求，建议尽快建立高新科技技术交易平台，为科技型中小企业及各类专利发明人提供产权交易的通道。

调研组了解到，在国家大力支持下，宁夏高新科技产业发展迅速。但同时，一些企业的科技发明、科技成果，没有发挥市场价值的重要原因，是当地没有一个可以交易的技术市场。宁夏政协认为，高新科技技术综合性产权交易机构，是集各类产权交易服务为一体的专业化市场平台。技术产权交易的潜在需求极大，加快建设技术产权交易市场，可以推动宁夏高新技术产业持续快速发展，建立和完善区域创新体系，建立多层次资本市场体系，立足当地辐射西部，形成在全国有影响力的技术交易平台。（人民政协报）

### 济南市将设公共资源交易中心

济南市将建立全市统一的公共资源交易平台，设立市公共资源交易中心。

先期，该市建设工程交易中心、市政府采购中心整建制进驻交易中心办公，市土地储备交易中心、产权交易所的交易职能和相关人员进驻交易中心，药品采购在有交易事项时入场交易。待交易中心场所扩大、运行机制理顺后，除国家法律法规有特殊规定的交易事项外，全市范围内的9类交易事项将全部进入公共资源交易统一平台进行公开交易，对应进未进项目的交易结果将不予认可。

据了解，后期进入交易中心的9类交易事项主要包括，涉及国有资金或外国政府资金的必须依法招标的新建、改建、扩建项目勘察、设计、施工、监理单位的选定以及与项目有关重要设备和材料等的采购，建设工程项目的分包活动等。（济南时报）

### 长治专利技术交易中心揭牌

8月26日，长治市专利技术展示交易会暨专利技术展示交易中心揭牌仪式在该市国资委举行。这标志着长治市从有形资产交易平台向有形资产和无形资产交易的共有平台迈进了一大步，为今后开展商标权、广告权、排污权等无形资产交易奠定了良好基础。

长治副市长李国隆表示，展示交易中心为专利技术产权交易搭建了安全、有序流转的平台，它的成立，将进一步加快该市把无形资产转化成经济效益、实现资源驱动向创新驱动转变的步伐。（长治日报）

### 大连市国资监管进一步完善

今年上半年，通过加强制度建设，大连市国有资产监管体系进一步完善。

上半年，大连制定出台《大连市国资委出资企业公司章程管理暂行办法》。强化企业法人治理结构建设，共调整、委派了4名国有股权代表董事，完善了董事专报制度。加强国有产权管理，制定下发了《关于企业国有资产产权登记及建立国有产权动态监管体系的通知》，建立大型国有全资及控股企业国有产权动态监管体系。加强土地资产管理，启动土地评估入账工作。同时，加强企业财务管理和业绩考核，加强投资及风险管理，完成了对企业投资项目统计汇总工作。（大连国资委）