

最高法酝酿涉讼资产统一交易

重庆先行 逐渐向全国推广

□本报记者 钟志敏

司法拍卖改革又迈出了一大步。中国证券报记者获悉,为进一步规范司法拍卖保证金管理工作,近日重庆市高级人民法院出台《重庆司法拍卖保证金管理试行办法》(以下简称《办法》),对重庆市法院司法拍卖保证金统一开立账户,由法院、重庆联合产权交易所、银行三方共同合作,对保证金账户实施专户管理。

重庆联合产权交易所总裁任斌告诉记者,重庆高院此次出台《办法》是在为实现统一交易打基础,重庆先行,逐渐向全国铺开。今年年底之前,会选取一部分法院的涉讼资产在网上做交易,现在已经有5-8家法院在积极推进中。

对于目前浙江高院通过淘宝网进行司法拍卖的做法,任斌表示,最高法对涉讼资产的处置有总体考虑,即在同一个网络上实现统一信息发布、逐步实现统一交易和结算。按照规划,今年年底之前,最高院将在试点的基础上推动一部分法院的涉讼资产通过网上实现统一交易,然后进行调研,在调研的基础上再考虑制度化的方式进一步向全国推进。

全程网络化

据了解,司法拍卖前,竞买人需缴纳一定金额的竞买保证金。而在过去,竞买人需要到指定的银行缴纳保证金后,拿着缴款凭证到重庆联合产权交易所报名参与司法拍卖,不能100%防止串标。

为进一步规范司法拍卖保

证金管理工作,重庆高院日前专门出台《办法》,对重庆市法院司法拍卖保证金统一开立账户,由法院、联交所、银行三方共同合作,对保证金账户实施专户管理。今后,点击鼠标,竞买人就可在家中通过司法拍卖报名、缴纳保证金、竞拍、退款等全过程操作。

“如果没拍到东西,退款也非常方便。”重庆高院司法鉴定技术处工作人员李劲松表示,司法拍卖结束后,法院工作人员只需在网上简单操作,就可将保证金退回竞买人的账户,从而免去了过去竞买人提交退款申请、法院审批、退款等一系列繁琐的程序。

据介绍,早在2009年,重庆高院就启动了司法拍卖改革,将所有涉讼资产全部纳入重交所这个第三方交易平台进行,并研发了诉讼资产网,在健全信息发布、网上竞价等核心功能的基础上,重点升级完善网上报名、网上结算等功能。

“司法拍卖已实现了全网络化操作。”李劲松说,如今,竞买人参与司法拍卖,实现了在互联网上自主登录报名、自助缴纳保证金、自由参与竞价等,非常方便快捷。

任斌告诉记者,今年上半年重庆联交所出资1亿组建“重庆联付通网络结算科技有限责任公司”,专门从事第三方支付结算服务。目前正在申请第三方支付平台的牌照,但是在产权交易中,系统已经开始试运行。目前支付平台软硬件建设工作已顺利完成,并通过了中国软件中心的认证,该系统的牌照也有望在年内获批。这将为以后涉讼资产

实现统一结算奠定坚实基础。

酝酿统一交易

今年2月最高法开通了“人民法院诉讼资产网”,要求各地法院的涉讼资产要在该网站统一信息披露,并逐步实现统一交易。然而,目前网站只实现了统一信息披露,统一交易悄然无声。

而与此形成鲜明对比的是,浙江高院通过淘宝网进行司法拍卖的模式,在业内引起强烈的反响,特别是遭到拍卖行业协会的抗议。但从浙江高院的态度看,显然有将创新继续到底的决心,先是确定在全省各市选取19家法院试点,接着回应质疑表示,法院司法拍卖属于司法强制执行手段,不同于商业拍卖,不受《拍卖法》调整。

最高法司法改革办公室副主任蒋惠岭表示,对于地方工作机制和方法的创新积极性,始终是要保护的,前提是不触及法律的红线。同时,蒋惠岭表示,我们尝试用这种网络的方式更加透明、更加公开地来改革执行工作的一些程序和制度,这项工作也是最高法和商务部有关部委联合共同在推进,将尽快出台网上司法拍卖的规范。

在最高法对浙江高院做法表态模棱两可的同时,重庆此次《办法》的出台,意味深长。

任斌告诉记者,重庆高院此次出台《办法》是在为实现统一交易打基础,重庆先行,逐渐向全国铺开。今年年底之前,会选取一部分法院的涉讼资产在网上做交易,现在已经有5-8家法院在积极推进中。

而记者在昆明泛亚产权交易

中心网站发现,8月6日,由昆明泛亚联合产权交易所有限公司和重庆联合产权交易所合作开发的“云南涉诉资产网”和“泛亚联交所涉诉资产交易系统”正式上线。这意味着,重庆的涉讼资产业务开始向全国延伸。

对于目前浙江高院通过淘宝网进行司法拍卖的做法,任斌表示,最高法对诉讼资产的处置有总体考虑,即在同一网络上实现统一信息发布、逐步实现统一交易和结算。按照规划,今年年底之前,最高院将在试点的基础上推动一部分法院的涉讼资产通过网上实现统一交易,然后进行调研,在调研的基础上再考虑制度化的方式进一步向全国推进。

浙江的做法,作为一种探索是允许的。对于标准化小商品放到网上拍卖是可行的,但是非标准化的东西,如房产、股权,特别司法拍卖的东西,瑕疵比较多,直接放到网站,很难做到信息的有效对称,一定要到实地去看,进行深度的交流和沟通。”任斌表示。

产权模式之争

据中国证券报记者了解,目前产权市场处置涉讼的资产有两种模式,一种是重庆模式,一种是哈尔滨模式。涉讼资产拍卖需要经过三个环节:司法鉴定,司法评估和司法拍卖。重庆模式是司法拍卖进场,但评估和鉴定放在法院。而哈尔滨模式是所有环节都进场,由产权交易机构来处置。

金马甲总裁樊东平告诉记者,由于司法拍卖的是别人的东西,债权人的资产评估和鉴定

应该由当事人来选择,而不是由司法机关来决定。因此,这是一种过渡的模式,是多方妥协的结果,法院还没有彻底从涉讼资产处置中退出来。而哈尔滨模式是一种充分市场化的模式,将是今后发展的方向。

任斌对此却表示,两种方式都是市场化,司法鉴定和评估放到法院和交易所都可以。不等于全部进场就是先进,相对分离的状态,有利于相互监督。这其中,评估制度的设计至关重要。

任斌告诉记者,重庆在评估制度这方面做了很多改革,以前评估的取费是和评估的结果直接挂钩,这种方式重庆联合产权交易所和法院反复进行沟通,认为评估取费和评估结构直接挂钩,评估价格的参考的意义有多大,要打问号。现在已经进行调整,评估取费不和评估结果直接挂钩,有可能到一定程度,是与最后市场化检验以后的交易结果做适度挂钩。

严格意义上讲,只要进入公开化的市场,信息高度对称情况下,不管评估多少,都只是一个参考。评估价格和取费应该以公开化以后市场交易的结果挂钩,这也倒过来检验评估的情况,也是对评估机构的考验。

一位产权业内人士表示,只要是按照相对市场化的规则、规律来做,放到交易所或者是法院来做,都是可以的。放在交易所做的好处,就是效率上能有所提高。但也有可能会出现交易所为了出现较好的交易效果,前期沟通协调以后进行一些技术处理,故意压低市场评估价格。而放到法院,则有利于相互监督。

上周京沪产权市场房地产成交居首

□本报记者 钟志敏

中国证券报记者从北京产权交易所和上海联合产权交易所获悉,上周京沪产权市场房地产成交金额居首。其中,北京所房地产业,电力、热力生产和供应业,建筑业居成交金额前三位;上海产权市场成交金额居前两位的分别是房地产业和建筑业,一周成交金额合计分别达到3.52亿元和2.31亿元。

房地产成交金额居首

上周,北交所企业国有产权成交金额较上周有大幅度增加,高达34.2亿元。房地产业,电力、热力生产和供应业,建筑业居成交金额前三位。其中,北京市朝阳区某国有企业持有的“北京天利人股份有限公司1.33%股权”则以44.98%的较高溢价率成功转让。而上海产权市场成交金额居前两位的分别是房地产业和建筑业,一周成交金额合计分别达到3.52亿元和2.31亿元。其中,“上海鸿泰房地产有限公司

22.95%股权”转让项目成功交易,该项目被上海一家投资有限公司收购,成交价格高达28933.49万元。

上周,北交所推出多宗房地产物权及企业股权转让项目。其中,鞍山钢铁集团公司拥有的抵债资产(广东省阳东县325国道边39001平方米土地使用权)挂牌金额为0.11亿元;某自然人持有的“北京市朝阳区东三环北路甲19号商业房产二层(建面1400.61平方米)”项目于本周挂牌,预挂牌金额为1.4亿元,项目位于北京市东三环繁华地段,大厦其他楼层已有多家世界500强企业入驻,值得市场重点关注。

在新增挂牌方面,上周,北交所企业国有产权新增挂牌项目总金额1.15亿元,较上周回落。石油石化业,金融和房地产业居挂牌金额前三位。其中,中国兵器工业集团公司旗下子公司持有的“盘锦北方沥青股份有限公司6%股权(946.52万股股份)”挂牌金额为0.39亿元,中

粮地产(集团)股份有限公司持有的“鑫瑞期货有限公司4.9%股权”挂牌金额为0.33亿元,为上周重点推荐项目。

而上海方面,上周挂牌金额最多的行业是制造业,一周新增挂牌项目9宗,挂牌金额合计达到5.83亿元。此外,金融和社会服务业一周新增挂牌金额合计分别达到1.75亿元和1.61亿元。其中,“新疆华泰重化工有限责任公司7.54%股权”转让项目,挂牌价格5亿元和“佛山市银发投资实业有限公司等412户债权资产包”转让项目,挂牌价格1.75亿元,为上周重点推介项目。

民营企业踊跃参与收购

上周,上海产权市场有68%的成交项目被民营企业或自然人收购。其中,鄂州中建基础设施开发有限公司33.33%股权”转让项目通过上海联交所挂牌并成功转让,最终被天津一家私营的股权投资合伙企业收购,成交价格2.2亿元。而北交所方面,北

还显示,盘锦北方沥青股份有限公司6%股权(946.52万股股份)同日挂牌转让,挂牌价格3906万元。沥青股份成立于1994年6月20日,注册资本32442万元,经营范围包括化工轻油(沥青油馏分油)、沥青系列产品生产、销售等,职工人数为1069人。

沥青股份2011年实现营业收入55.19亿元,净利润9330.21万元;今年前6个月实现营业收入49.75亿元,净利润8245.74万元。以2011年12月31日为评估基准日,资产总计账面值为333182.21万元,未提供评估值数据;净资产账面值为41980.18万元,评估值为65100万元,转让标的对应评估值3906万元。

目前沥青股份股权结构为辽宁宝来北方石化有限公司持股77.8%,盘锦北方沥青股份有限公司持股22.2%。沥青燃料原股东表示不放弃行使优先购买权,这也意味着辽宁宝来北方石化有限公司有可能会接盘,沥青燃料有望成为其控股100%股份的企业。

转让方指出,意向受让方须为中国境内合法注册的企业且注册资本不低于5000万元;项目不接受联合受让。

仍控盘锦沥青股份

北京产权交易所项目信息

物资供应站、辽宁宝来投资有限公司分别持股6.3833%、沈阳铁道石油化工有限公司持股3.1916%,盘锦北方沥青股份有限公司工会委员会持股2.3937%。此次转让的股权为北方华锦化学工业集团有限公司和中国北方化学工业集团有限公司分别持有的3%股权,合计为6%。沥青股份原股东表示放弃行使优先购买权。

值得注意的是,此次转让完成后,中国兵器工业集团公司仍拥有对沥青股份的控制权。

转让方指出,鉴于沥青股份的行业特性,结合企业的发展规划,意向受让方应为从事石油化工业企业。同时,意向受让方须为中国境内合法注册并有效存续五年以上的企业,具有良好的财务状况,注册资本不低于2亿元,2011年净利润不低于4000万元。该项目不接受联合受让。

中鼎股份

4亿元转让中鼎泰克五成股权

□本报记者 顾鑫

中鼎股份(000887)公告,公司拟将中鼎泰克50%股权转让给瑞士德特威勒公司,转让价格为人民币40380万元(6370万美元)。转让后,公司可获得转让净收益23773.40万元。

德特威勒集团是一个供应工业元件及电子元件的国际多元化企业,总部设在瑞士沙特多夫,涉及工业元件、医药包装、布线解决方案和密封技术等领域。安徽中鼎泰克汽车密封件有限公司经营范围为生产销售汽车制动系统用橡胶制品及其他橡胶制品。韩国Hankook Sealtech,Inc持有另外50%股权。

中鼎泰克目前以生产汽车

液压制动橡胶制品为主,未来汽车市场液压制动橡胶制品使用量将逐步减少,中鼎泰克产品的核心竞争力将受到很大挑战,可持续增长和发展的能力受到影响。为优化产品结构,努力提升非汽车产品在公司收入中的比重,董事会经多次论证同意出售公司持有中鼎泰克50%的股权。

按照2012年1-6月中鼎泰克实现净利润折算,本次出售价格市盈率达14倍左右。在目前全球整体经济环境不佳的状况下,公司通过转让标的股权获得的收入会极大改善公司财务状况和现金流,有利于公司向航空航天、工程机械、船舶工业等高端密封件领域拓展。

重庆民营方解石矿企拟1亿元出售

□本报记者 张洁

重庆联合产权交易所日前挂牌信息,重庆巴王矿产品有限公司100%股权拟1亿元挂牌转让。挂牌信息中特别说明,投资人可采取入股的方式进行购买。

公开资料显示,重庆巴王矿产品有限公司属民营企业,该公司拥有位于重庆市彭水县一丰富

矿源,品种主要为方解石,矿区共分3条矿脉,共占地2.42平方公里,藏量约6000万吨,可露天开采,矿石分别为片状及方块状,该矿已取得采矿许可证,安全许可证正在办理中(年底可办理完毕);标的公司在涪陵区建有重晶石及方解石加工厂,土地为租赁,租金为4万/年,2年一签),厂房面积15000余平方米,共有7条生产线。

闵行广电科技原股东拟相继退出

□本报记者 王荣

继上海仪电资产经营管理(集团)有限公司8月初挂牌出售上海闵行广电科技发展有限公司59%的股权之后,上海闵行区有线电视中心日前挂牌出让该公司51%的股权,挂牌价格为5365.17万元。

对于意向受让人,两股东均要求须为在中国内地合法设立且有效存续的企业法人,且为拥有有线电视网络经营权的国有或国有控股企业。

上海闵行广电科技发展有限公司成立于2001年6月22日,注册资本为7000万元,经营范围包括:有限电视工程安装、调试、维护,有线网络多功能开发、应用、管理、应用管理,计算机软硬件、多媒体、信息、网络

工程、电子专业领域内的“四技”服务,万罗电子产品的试制、销售。涉及许可经营的凭许可证经营)。

上海闵行广电科技发展有限公司2010年实现营业收入6469.77万元,净利润577.16万元;2011年实现营业收入7782.70万元,净利润1054.98万元。今年前5月实现营业收入2069.45万元,净利润25.44万元。以2011年12月31日为评估基准日,资产总计账面值为1.2亿元,评估值为1.5亿元;净资产账面值为7463.9万元,评估值为1.05亿元。转让标的对应评估值为5154.77万元。

另外,标的企业现有职工89人,受让方须同意标的企业继续履行与职工签订的现有劳动合同。此外,标的企业债权债务由转让后的标的企业继续承继。

中新天津生态城1.37亿元招开发商

□本报记者 张洁

天津产权交易中心发布公告,中新天津生态城管理委员会拟将中新天津生态城投资开发有限公司持有的天津生态城世茂投资发展有限公司100%股权转让出售,挂牌价格1.37亿元。其中,受让方条件中特别指出,要求受让方为在中新天津生态城有开发业绩并获得中新天津生态城管理委员会颁发的相关建设奖项者。

经评估机构审计数据,公司净资产1.276亿元,转让标的对应评估值1.28亿元。

公开资料显示,天津生态城世茂投资发展有限公司成立于2011年8月,公司注册资本1.28亿元,属国有参股企业。公司经营范围包括房地产开发、建设、出租及出售;对房地产业的投资及相关咨询;基础设施、市政工程的投资与建设;停车场管理及物业管理。

主要财务指标指出,截至2012年7月16日,公司无营业收入,净利润亏损2.37万元。2011年公司资产总计5992.34万元,负债总计2168.89万元,所有者权益3823.44万元。

在受让方条件中提出,意向受让方如为企业法人其实际注册资本应不少于人民币2.7亿元,同时,为保证标的企业的项目开发符合中新天津生态城的功能定位(中新天津生态城绿色建筑的标准),需要意向受让方在中新天津生态城管理委员会颁发的相关建设奖项者。需提供修建性详细规划审定通知书、项目总平面效果图、模型、建筑奖证书或贡献奖证书)。

此外,完成股权转让后,标的公司仍将承担原有的公司责任、义务、投资计划,包括建设、开发及计划等。

中信拟转让井冈山投资公司全部股权

□本报记者 张洁

深圳联合产权交易所日前挂牌消息称,中信井冈山投资有限公司100%股权转让拟3897.98万元挂牌出售。转让方提出,自标的股权交割日起,标的企业名称和经营活动中不得使用“中信”或“CITIC”商标及其图形、字样。

公开资料显示,意向受让方需有医疗健康、度假养老等相关产业相关从业经验,股权转让完成后,标的企业应继续重点发展医疗健康、度假养老产业。成交价支付方式要求一次性付款。

中信井冈山市投资有限公司成立于2005年8月,注册资本5000万元,属国有控股企业,公

司经营范围包括投资兴办实业(具体项目另行申报);投资城乡基础设施建设;国内房地产开发;商业、物资供给业(不含专营、专控、专卖商品);承办中信公司系统有关专业培训业务并从事自有物业管理业务(国家有专项规定除外)。

公司主营业务为中信井冈山(梨坪)旅游接待服务区的开发。中信深圳集团房地产开发有限公司持有公司90%股权,中信深圳(集团)有限公司持有公司10%股权。主要财务指标显示,公司2010年主营业务收入7113.37万元,净利润亏损805.22万元。

受让方条件还提出,意向受让方需为合法设立并有效存续的独立法人;且近三年经审计的净资产均在1亿元以上。

青岛密炼胶37%股权高溢价觅新主

□本报记者 李香才

青岛产权交易所项目信息显示,青岛市企业发展投资有限公司和青岛弘信实业有限责任公司分别持有的青岛密炼胶有限责任公司27.025%和9.92%股权日前挂牌转让,挂牌价格分别为914.8万元和1100.78万元。转让方指出,受让方须为橡胶轮胎的制造和销售的企业法人,注册资本不低于1亿元。

资料显示,标的企业成立于2003年6月23日,注册资本11100.78万元,经营范围为橡胶轮胎及各种橡胶制品用混炼胶的制造和销售。目前其股权结构为青岛黄海橡胶股份有限公司持股36.03%,青岛黄海橡胶集团有限责任公司持股27.025%,青岛市企业发展投资有限公司持股27.025%,青岛弘信实业有限责任公司持股9.92%。

标的企业2011年实现营业收入7628.95万元,净利润亏损4125.18万元;今年前6月实现营业收入276.78万元,净利润亏损360.2万元。以2011年10月31日为评估基准日,资产总计账面值为27960.53万元,评估值为32004.59万元;净资产账面值为-646.79万元,评估值为3385.02万元。

需要一提的是,9.92%的股权对应评估值为335.79万元,青岛弘信实业有限责任公司要价高达1100.78万元。实际上,2009年12月,青岛华通国有资本运营(集团)有限责任公司与青岛黄海橡胶集团有限公司签订《债务重组及资产处置协议书》约定:青岛市弘信实业有限责任公司将其名下的土地按照评估值以投资形式投入到青岛密炼胶公司转化为相应份额的股权;青岛黄海橡胶集团有限公司承诺上述股权兜底价格不低于土地资产入股时的评估值1100.78万元。