

北京城建集团拟退出北京实创科技园

□本报记者 李香才

北京产权交易所项目信息显示，北京城建集团持有的北京实创科技园开发建设股份有限公司14.4388%股权挂牌转让，转让完成后，北京城建不再持有标的企业股份。北京实创科技园开发建设股份有限公司先后承担上地北区、中关村创新园等开发建设任务。

接盘方门槛颇高

项目信息显示，北京实创科技园开发建设股份有限公司14.4388%股权转让价格为20921.21万元。

股权结构方面，北京实创高科发展有限责任公司持股44.912%，北京能源投资（集团）有限公司持股3.4558%，北京北大科技园建设开发有限公司持股0.1728%，北京海淀科技园建设股份有限公司持股29.4182%，北京城建集团有限责任公司持股14.4388%，北京中关村生命科学园发展有限责任公司持股5.3488%，北京市海淀区永丰农工商总公司持股2.6744%。此次股权转让方为北京城建集团，标的原股东表示放弃行使优先购买权。

主要财务指标方面，标的2013年实现营业收入37445.74万元，净利润1768.79万元；今年前两月未实现营业收入，净利润亏损277.91万元。以2013年3月31日为评估基准日，资产总计账面值为878384.35万元，评估

茂霖高科挂牌上海股交中心

□本报记者 官平

3月28日，首家具有台资背景的企业上海茂霖高分子科技股份有限公司（茂霖高科）在上海股权托管交易中心E板挂牌，一同挂牌的还有其他三家企业。至此，上海股交中心E板企业总数达到164家，融资总额近30亿元。

据上海股交中心相关负责人透露，茂霖高科是国内第一家有台资背景在上海股交中心OTC市场挂牌

上海国资拟退出新迎园集团

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所项目信息显示，上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司持有的上海新迎园（集团）有限公司10%股权日前挂牌转让，挂牌价格为5750.91万元。

上海新迎园注册资本为5100万元，经营范围包括实业投资、投资管理、资产管理、投资咨询、证券投资等。目前上海新睿投资管理有限公司持股50%，上海星阳企业管理咨询有限公司持股30%，上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司持股10%，上海定福投资有限公司持股10%。此次股权转让方为上海市嘉定区国有资产经营（集团）有限公司，转让完成后其不再持股。标的原股东上海新睿、上海星阳表示不放弃

需要注意的是，新迎园集团长期

投资上海迎园饭店有限公司，由于嘉定老城规划的原因，迎园饭店3、4号楼和梅园路商铺将有可能面临拆迁，截至评估日，政府并未对此工作做出明确的规划和具体的时间安排，故本次评估未考虑其对公司房地产价格造成的影响。

合肥东怡酒店49%股权挂牌

□本报记者 钟志敏

安徽省产权交易中心信息显示，安徽安粮地产有限公司拟以9806万元挂牌转让合肥东怡酒店有限公司49%股权，原股东放弃优先购买权。

转让方要求，受让完成后，意向受让方按比例承继企业的债权债务，接续标的企业的职工劳动关系。标的欠工商银行合肥分行滨湖支行6760万元借款本金及利息，受让方应在签订《产权交易合同》五个工作日内代标的企业的连带保证责任。

武汉凯迪水务公司寻买家

□本报记者 钟志敏

上海联合产权交易所信息显示，武汉凯迪水务有限公司100%股权转让以788万元挂牌转让。受让方或其主要股东（持股20%以上）须具有工程行业从业经验（须提供相关政府部门颁发的资质或资格证书）。

武汉凯迪水务有限公司成立于2007年2月，注册资本为2000万元，经营范围为工业水处理、废水处理、中水回用、海水淡化、自动化控制系统及其工程总承包等。股权结构显示，SIIC ENVIRONMENT HOLDINGS LTD持股75%，上实环境控股（武汉）有限公司持股25%。

标的公司经营业绩不佳。2011年和2012年营业收入分别为4228.12万元

海勃湾电力23%股权再度折价挂牌

国投电力频繁转让旗下资产

□本报记者 王小伟

上海联合产权交易所项目信息显示，内蒙古海勃湾电力股份有限公司9338.54万股股份（占总股本23.41%）挂牌转让，挂牌价格为9810万元，出让方为第二大股东国投电力有限公司。这已不是国投电力首次挂牌发布海勃湾电力项目，而海勃湾电力也不是国投电力近年来首次拟出清的电力公司。国投电力从2013年起成为各大产权交易所挂牌项目的“常客”，业内分析认为与公司转型提速存在密切关联，公司未来的发展方向很可能定位在水电。

挂牌价下滑两成

海勃湾电力1992年成立，主要从事火力发电、电力供应和电力设备经营。公司总股本近3.99亿股。其中，蒙电华能热电股份有限公司为控股股东，持有股份46.36%，第二大股东国投电力持有23.41%，乌达矿务局和武汉鼓风机厂分别持有3.96%和1.32%。值得注意的是，海勃湾电力公司内部职工持股比例高达24.95%。本次股权转让完成后，国投电力将退出海勃湾电力。

从财务数据来看，海勃湾电力经营业绩近来呈下滑趋势。2012年公司实现净利润816万元，但截至2013年8月31日，公司累计实现净利润仅为18.7万元。以2012年9月30日为评估基准日，公司净资产账面价值为4.5亿元，评估价值为5.9亿元，转让标的对应评估值为14014万元。

但该项目本次挂牌价格只有9810万元。中国证券报记者注意到，该项目并非首次挂牌。国投电力也提示说，项目为第三次信息发布。以2013年11月19日的挂牌为例，当时挂牌价12613万元，较评估值下浮10%，挂牌截止日2013年12月17日。而本次挂牌价格不仅继续远低于评估值，较上次挂牌价格而言再度下浮约22%。

甩手态度坚决

业内人士表示，国投电力屡次大



新华社图片

幅折价挂牌，表明其拟出清海勃湾电力的决心非常坚决。

国投电力拟出手海勃湾电力的决心不仅体现在挂牌折价，其对意向受让方也未提出任何苛刻要求，只需意向受让方须为依法设立的法人单位，且具有良好的商业信用、财务状况和支付能力。尤其值得注意的是，虽然海勃湾电力属于一家中型国有控股企业，但是转让方对于转让标的企业职工继续聘用要求和标的企业存续发展方面有无要求均表示“否”。

在重要信息披露中，国投电力表示，标的发电机组2007年已经关停，至今尚未清算。2012年审计数据为2012年9月30日审计数。2007年停产时，职工在职1324人，退休23人。

记者发现，当时海勃湾电力关停机组与国家节能减排政策有关。内蒙古发电产业一直以风电和煤电并重，为了落实国家节能减排，海勃湾电力所属的2×10万千瓦机组于2007年5月31日及7月14日实施关停。当时，为了维护个人股东的利益，公司还决定委托内蒙古产权交易中心继续对公司全体个人股东股权回购并予以注销。回购采取自愿原则，当时的回购价格为1.375元/股（税前），扣税后

1.3元/股。

或将集中发展水电

国投电力从2013年开始频繁转让资产。根据中国证券报记者不完全统计，国投电力先后将旗下张家口风电、淮北国安电力有限公司35%股权、曲靖发电股权等一众项目挂牌于各大产权交易所。频繁转让资产的原因众说纷纭，但业内较为一致的观点是，国投电力调整战略谋转型的脚步或在提速。

在国投电力转让的上述资产中，除淮北国安以外，张家口风电已连续两年亏损，曲靖发电盈利状况更是逐年恶化，本次再度挂牌的海勃湾电力经营也有明显下滑迹象。

为了甩手不看好的资产，国投电力一直以来均对挂牌项目采用“逐次降价”的手段。以曲靖发电55.4%的股权转让项目为例，该项目自2012年12月24日首次挂牌，当时挂牌价格为8.75亿元，不想未能成交。第2次挂牌发生在2013年4月，挂牌价格降至7.87亿元，下浮10%；2013年6月，曲靖发电第3次挂牌，价格较首次挂牌价已下调40%，挂牌价格为5.28亿元。2014年3月，国投电力公告显示，经过长达1年

多的挂牌和4次降价，公司持有的国投曲靖发电55.4%股权以1.5亿元出手，接盘方为云南煤化工集团有限公司旗下的云南东源煤业集团有限公司。东源煤业希望通过收购曲靖发电建立煤、电、铝一体化产业链，并谋求上市。

对于本次海勃湾电力项目，业内则认为即便短期不能成交，价格降幅也不会如此“凶猛”。不过在中国能源转型的大背景下，要想找到合适买家，依然要看“机缘巧合”。

“国投电力持续转让风电、火电资产，表明公司未来的发展重点或在水电领域。”有业内人士指出，水电上网定价方式影响，而且水电价格在光伏发电、天然气发电、风能发电、核电、火电和水电这六种发电方式中成本最低，在未来的电价市场化时，具有价格竞争优势。

据最新业绩快报，国投电力预计2013年度净利润同比增长200%左右。公司的解释为，雅砻江水电官地、锦屏一级、锦屏二级等水电站新投机组实现效益，水电业绩同比大幅提高。公司将于2014年4月15日披露年报，届时公司战略规划有望浮出水面。

拟7362万元转让20%股权

营口港集团分步退出上海霄龙投资

□本报记者 李香才

股权结构方面，上市公司营口港控股股东营口港集团持股20%，冯文华持股13.14%，冯佰炎持股9.855%，谢庭翔持股27.005%，上海泉营模具有限公司持股30%。

主要财务数据方面，上海霄龙的经营业绩一直不佳，刚刚成立的2010年实现营业收入3亿元，净利润176.74万元，2011年开始出现亏损，且亏损额度逐渐扩大。根据公开资料，上海霄龙2011年上半年净利润亏损403万元，2011年全年亏损额扩大到1081.86万元；2012年前10月即亏损1539.51万元。转让方未提供标的2012年全年和2013年的经营数据。

2014年1月，标的实现营业收入2544.44万元，净利润亏损173.51万元。以2013年3月31日为评估基准日，资产总计账面值为34262.10万元，评估值为37277.86万元；净资产账面值

为33795.19万元，评估值为36810.95万元。

对于受让方条件，转让方要求颇为宽松。挂牌公告显示，目前标的企职工人数为23人，对转让标的企业职工没有继续聘用要求，标的企业存续发展方面也没有要求。意向受让方须具有良好的财务状况、商业信用和支付能力。本项目不接受联合受让或信托、委托等方式。

分步退出之路

公开资料显示，营口港集团原持有上海霄龙67.15%股权，2011年10月，营口港集团以11032.79万元的价格挂牌转让其持有的上海霄龙30%股权。彼时其他股东持股情况为自然人冯文华、冯佰炎、谢庭翔分别持有上海霄龙13.14%、9.855%、9.855%的股权。三位自然人股东表示放弃行使优先购买权，营口港集团的第一大股东之位得

以维系。

2012年12月，营口港集团再次以6318.76万元的价格转让上海霄龙17.15%的股权。彼时股权结构为营口港集团持股37.15%、上海泉营持股30%，冯文华、冯佰炎、谢庭翔持股比例未变，仍分别为13.14%、9.855%、9.855%。对比股权结构变动情况，前次营口港集团转让的30%股份接盘方为上海泉营。对比2012年12月与现如今的股权结构，谢庭翔接手上海霄龙17.15%股份，持股比例升至27.005%。此次17.15%股权转让完成后，营口港集团持股比例降至20%，上海泉营接替营口港集团，成为上海霄龙的第一大股东。

对于营口港集团此次转让的20%股权，老股东表示不放弃行使优先购买权，此前曾接盘的上海泉营和谢庭翔再次受让的可能性比较大。

标的业绩不佳

上海霄龙投资发展有限公司成立于2010年7月，注册资本为36814.8万元，为大型国有参股企业，经营范围包括实业投资、房地产开发、投资管理、企业营销策划、金属材料、矿产品、贵

金属等。

深圳国融于2011年12月和2012年1月分别为港丰地产代偿所欠深圳发展银行3000万元和12228.75万元债务，港丰地产股东港丰集团为此将所持港丰地产100%股份过户给深圳国融，并约定到2012年11月30日港丰集团或其指定的第三人回购该股权，回购价款按年息20%计算固定收益，逾期则丧失回购权。

然而到期后，港丰方面并未支付回购价款行使回购权。此外，港丰集团因担心深圳国融处置所持港丰地产100%股权，于2012年底以过户时仅支付一元转让价格显失公平为由起诉转让无效并查封了该股权。本次项目转让方也提示，买受人收购深圳国融股权后将面临败诉并返还港丰地产股权的风险。

长城担保提示说，如果该股权纠纷败诉，则买受人可就此主张代偿所

长城担保拟出清深圳国融100%股权

□本报记者 王小伟

天津产权交易所项目信息显示，长城融资担保有限公司所持有的深圳市国融投资控股有限公司100%股权日前以25913.47万元价格挂牌。转让方表示，意向受让方须一同受让港丰房地产开发（深圳）有限公司债权项目。

记者查阅公司运营介绍发现，深圳国融主要资产为所持港丰房地产（深圳）有限公司100%股权，该股权资产系公司为港丰地产代偿其所欠深圳发展银行的债务15228.75万元形成。

国信专业担保公司。

深圳国融2013年营业收入为2800万元，净利润却亏损5721万元；2014年1月，虽然公司营业收入为0，净利润却已经高达7401万元，或表明公司取得不菲的营业外收入。以2013年12月31日为评估基准日，公司净资产的账面价值和评估价值分别为18628万元和25913万元，本次挂牌价格与净资产评估价值完全一致。

接盘方面面临诉讼风险

转让方提示说，意向受让方须一同受让港丰房地产开发（深圳）有限公司债权项目。

记者查阅公司运营介绍发现，深圳国融主要资产为所持港丰房地产（深圳）有限公司100%股权，该股权资产系公司为港丰地产代偿其所欠深圳发展银行的债务15228.75万元形成。

形成的债权本息，同时注意诉讼时效风险；如该案深圳国融终审胜诉，国融公司仍应遵照《股权及债权重组协议书》履行相关义务。依据相关协议，2012年5月9日起，深圳国融承担对港丰地产的监管责任，2013年8月底港丰地产员工将深圳国融所控制的港丰地产印章强行夺取，目前港丰地产的经营暂不在控制之下，深圳国融所持港丰地产的股权价值由买受人自行评判。

港房地员工抢走港丰地产印章后，原法定代表人王艳利用控制的公章以港丰地产名义向深圳市罗湖区人民法院起诉长城担保和国融公司，要求长城担保返还7700万元前期收取港丰地产的担保费和财务顾问费等，深圳国融负有连带偿还责任。不过，深圳国融公司此后撤销了王艳的法定代表人资格。

□本报记者 钟志敏

上海联合产权交易所信息显示，武汉凯迪水务有限公司拟以9806万元挂牌转让。受让方或其主要股东（持股20%以上）须具有工程行业从业经验（须提供相关政府部门颁发的资质或资格证书）。

武汉凯迪水务有限公司成立于2007年2月，注册资本为2000万元，经营范围为工业水处理、废水处理、中水回用、海水淡化、自动化控制系统及其工程总承包等。股权结构显示，SIIC ENVIRONMENT HOLDINGS LTD持股75%，上实环境控股（武汉）有限公司持股25%。

标的公司经营业绩不佳。2011年和2012年营业收入分别为4228.12万元