

亦庄国投拟退出京信世纪

□本报记者 王小伟

记者从北京产权交易所获悉,京信世纪(北京)控股有限公司46.12%股权以54625万元挂牌。挂牌方为公司二股东北京亦庄国际投资发展有限公司。通过本次挂牌,二股东拟出清全部股权,原股东或将接盘。

京信世纪(北京)控股有限公司成立于2009年,注册资本10.3亿元,是一家国有参股型电子工业类公司。德信世纪(北京)科技有限公司持有50.97%股权,为公司控股股东,北京亦庄国际投资发展有限公司持股比例为46.12%,北京工业发展投资管理有限公司持有剩余的2.91%的股权。

二股东北京亦庄国际投资发展有限公司拟通过本次挂牌,抛售全部持股,而其他股东表示不放弃行使优先购买权,或将成为接盘方。

京信世纪盈利状况不佳。公司2013年实现营业收入1亿元,净利润亏损28万元,2014年前5月,公司实现营业收入947万元,净利润亏损额扩大到476万元。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10.3亿元和10亿元。本次转让标的对应评估值为46135万元。

中石化集团退出河南华诚房地产

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所项目信息显示,中国石化集团资产经营管理有限公司持有的河南华诚房地产开发有限公司25.17%股权及16291.805541万元债权正在挂牌转让,挂牌价格为16291.805641万元。河南华诚房地产开发有限公司25.17%股权对应挂牌价格仅为1元。

华诚房地产成立于1997年,注册资本为8018.17万元。中国石化集团资产经营管理有限公司持股25.17%,浙江新钱塘实业发展有限公司持股24.9433%,上海珠江建筑工程有限公司持股18.7075%,开封华美家居发展有限公司持股12.4717%。

华诚房地产2012年净利润亏损8752.5万元,2013年实现盈利1769.73万元,今年上半年再度亏损1471.79万元。以2014年4月30日为评估基准日,资产总计账面值为27689.84万元,评估值为66360.25万元;净资产账面值为-40753.24万元,评估值为-2082.83万元。

需要注意的是,华诚房地产郑州大上海城项目四五区的拆迁投入及相关权利义务已转让给河南省长江实业发展有限公司,合同总价9100万元,已按合同约定收到价款8645万元。

中国钢研

拟退出吉林工程技术公司

□本报记者 欧阳春香

北京产权交易所项目信息显示,中国钢研科技集团吉林工程技术有限公司71%股权公开挂牌转让,转让方为中国钢研科技集团有限公司和通化钢铁集团股份有限公司,挂牌价格为7597万元。

中国钢研吉林工程技术公司前身为吉林省冶金设计院,1993年与通钢集团实体联合,主要经营新材料、新工艺、新技术及其计算机应用、电气传动及仪器仪表集成系统的技术开发、转让、咨询、设计、服务和设备配套等。

股权转让方面,中国钢研集团持有51%股权,通化钢铁集团股份有限公司持有20%股权。

财务数据显示,中国钢研吉林工程技术公司2013年营业收入6281.73万元,净利润为427.01万元。截至今年7月底,公司实现营业收入3141.72亿元,净利润为212.77万元。以2014年3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8234.57万元和1.07亿元,转让标的对应评估值为7588.49万元。

转让方要求,意向受让方须为中国境内合法设立并有效存续的内资企业法人,注册资本金在5亿元以上;应具有良好的财务状况和支付能力;此项目不接受委托、信托或联合受让。

东航投资退出青岛流亭机场公司

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所项目信息显示,上海东航投资有限公司持有的青岛流亭国际机场有限责任公司25%股权正在挂牌转让,挂牌价格为1.72亿元。

青岛流亭国际机场有限责任公司成立于2000年,注册资本为4.5亿元,主要负责流亭国际机场的改、扩建工程。目前青岛市企业发展投资有限公司持股75%,上海东航投资有限公司持股25%。青岛流亭国际机场有限责任公司2012年实现净利润3470.74万元,2013年实现净利润4292.15万元,今年前7月亏损47.5万元。以2013年12月31日为评估基准日,资产总计账面值为134128.44万元,评估值为136114.84万元;净资产账面值为65312.92万元,评估值为67299.32万元。

需要注意的是,标的公司因经营条件及管理团队的原因,将主要固定资产支付由青岛国际机场有限公司一并混用。

转让方要求,意向受让方应为依法设立并有效存续的境内企业法人。意向受让方应具有良好的财务状况和支付能力,最近五年(2009-2013年度)连续盈利。意向受让方净资产不低于10亿元,应具有经营管理年吞吐量1400万及以上旅客的机场经验。

宏泽水务3092万元寻买家

□本报记者 欧阳春香

重庆联合产权交易所项目信息显示,重庆中节能隆安实业开发有限公司和重庆中节能民安实业开发有限公司联合转让重庆市宏泽水务技术开发有限公司100%股权。挂牌价格为3092.72万元。

重庆市宏泽水务技术开发有限公司成立于2000年,注册资本1430万元,经营范围为供水技术及水处理技术开发、相关设备制造、销售等。

此次转让方隆安实业和民安实业均为重庆中节能实业有限责任公司全资子公司。而重庆中节能为中国节能环保集团公司的区域性二级子公司。

财务数据显示,宏泽水务2013年营业收入1314.46万元,净利润为272.91万元。截至今年5月底,公司实现营业收入121.54万元,净利润为48.84万元。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1567.72万元和3092.72万元,转让标的对应评估值为3092.72万元。

转让方要求,意向受让方必须为境内注册并合法存续的投资公司,具有良好的财务状况、商业信用;近三年内无重大诉讼,经营行为无不良记录。

拟引进战投谋求上市 广州银行12.65%股权40亿元挂牌

□本报记者 王小伟

记者从上海联合产权交易所获悉,广州银行股份有限公司股份10.5亿股股权转让8月20日起挂牌转让,股权对应总股本股比为12.65%,挂牌价格为40.0365亿元,折合每股价格3.8元左右。这是加拿大丰业银行表态收回2011年9月发出的收购要约之后,广州金控再度挂牌广州银行相关股权。值得注意的是,区别于前次面向境外战略投资者,广州金控本次对受让方资格条件锁定在境内内资企业法人。业内分析认为,随着广州银行相关股权挂牌的再度启动,其上市之路或将再度提速。

前6月大赚17亿元

广州银行1996年成立,注册资本为83亿元人民币,其是在原来的46家广州城市信用合作社基础上组建起来的股份制商业银行,前身为广州城市合作银行。2009年,广州市政府帮助其剥离不良资产,获准更名为“广州银行”。

公司官网数据显示,近年来,广州银行各项业务发展速度远高于广州地区同业平均水平。截至2013年底,公司资产总额3047亿元,资本充足率12.26%,核心资本充足率11.51%,不良贷款率0.03%,不良资产率0.01%,拨备覆盖率超过300%,是国内资产质量最好的银行之一。

从挂牌信息看,广州银行的经营业绩也较为稳健。公司2012年营业收入和净利润分别为49亿元和27亿元,到了2013年分别增长到56亿元和31亿元。截至2014年6月30日,广州银行实现营业收入31亿元,净利润17亿元,所有者权益提升至157亿元。以2013年12月31日为评估基准日,公司资产总计3047亿元,负债总计2896亿元,净资产账面价值为150亿元,转让标的对应评估值为40.026亿元。挂牌价格较此评估价值略高。

挂牌信息显示,本次转让标的总股数为10.5亿股,单一受让方最少受让3000万股,增幅为1000万股及其整数倍。由于本次转让标的总金额为40.0365亿元,折合每股单价为3.813元,该单价即为最低出让价格,意向受让方报价不得低于该价格。

广州金控“二进宫”

广州银行为国有控股的大型金融机构,广州国际控股集团有限公司以63.99%的持股比例牢牢把握控股权,广州市广永国有资产经营有限公司持股



26.16%,远远高于第三名以后的股东。

除了前述两大股东外,其余股东所持股份比例均较低,广州市广永经贸有限公司持股1.89%,广州医药集团有限公司持股0.6%,其余诸如佛山市华银集团有限公司、广州汇华投资有限公司、广州市越秀国有资产经营有限公司、广州市东山国有资产经营有限公司等持股比例均在0.1%到0.3%附近。

根据交易提示,本次交易转让方“广州金融控股集团有限公司”原名“广州国际控股集团有限公司”,于2013年12月23日通过工商变更登记更名。亦即本次广州银行的股权转让方为控股股东广州金控。通过本次转让,广州金控的持股比例将下降到6成附近。

公开资料显示,早在2011年8月,广州金控就曾挂牌转让广州银行19.9%的股权,意在挑选优秀战略投资者助力广州银行“引资、上市”。挂牌时间不长,加拿大丰业银行通过对广州银行尽职调查,以46.67亿元的价格高调摘牌,然后等待中国相关部门的审批。然而,时隔三年,丰业银行却于近期在官网透露说,因情况发生变化,收回2011年9月发出的收购要约,这也意味着上次股权转让并没有成交,从而直接导致了广州银行的引资之路就此折返。于是才有了本次广州金控“二进宫”再度挂牌广州银行

股权转让。

区别于前次面向境外战略投资者,在本次挂牌中,广州金控对受让方资格条件锁定在依法设立并有效存续的境内内资企业法人。如受让方为境内金融机构,应治理良好,内部控制健全有效,最近3个会计年度连续盈利,社会声誉良好,最近两年无严重违法违规行为和因内部管理问题导致的重大案件,还需要满足银监会规定的其他审慎性条件。

广州金控也同时允许境内非金融机构接盘,但需具有良好的公司治理结构或有效的组织管理方式,具有较强的经营管理能力和资金实力,财务状况良好,最近3个会计年度连续盈利,年终分配后,净资产达到全部资产的30%(合并会计报表口径),除国务院规定的投资公司和控股公司外,权益性投资余额原则上不超过本企业净资产的50%(合并会计报表口径)。

引援或意在上市

今年5月,广州社科院发表蓝皮书指出,广州将加快做强做大广州银行、广州农商行两家银行,通过提高资本充足率、优化股权结构、优化治理结构等措施,并力争五年内实现公开上市。其中尤其提出,对广州银行来说,要在绝对控股的前提下降低国有资本控股比例、扩大控股

规模,进一步增强竞争实力。

业内人士分析指出,阻拦在广州银行上市路上最大的“绊脚石”则是高度集中的国有股权。

“目前广州银行的前三大股东中,广州金控、广永经营、广永经贸分别持有广州银行63.99%、26.16%和1.89%的股权。这三家公司均为广州市政府设立的国有独资公司。按照相关规定,股份制银行要成功上市,政府单一股东原则上不得高于30%。比如,南京银行前十大股东中,南京紫金投资集团有限责任公司持有的股份占比仅为12.73%。这就要求广州银行在上市之前需要将政府持股稀释到30%以下,同时引进财务投资者和战略投资者。”

广州银行此前也曾公开表示,股权转让结构的目标是形成广州市政府相对控股、一至两家战略投资者和众多财务投资者共同组成均衡的股权结构。随着丰业银行作为战略投资者计划的落败,此次挂牌广州金控也有意向战略、财务双方投资者抛出“橄榄枝”。

前述人士称,从这次挂牌信息来看,一方面持续增长的业绩为股权转让的顺利转让奠定了基础;另一方面,不再严苛的受让方资格也为成功转让创造了条件。随着相关股权转让的再度启动,广州银行谋求上市的脚步或将提速。

方正集团拟转让方正东亚信托12.5%股权

□本报记者 李香才

方正集团通过北京产权交易所挂牌转让其持有的方正东亚信托12.5%股权,方正集团旗下中国高科此前曾表示拟通过支付现金方式购买方正东亚信托12.5%的股权。此次方正东亚信托原股东东亚银行、武汉经济发展投资(集团)有限公司表示不放弃行使优先购买权,但方正集团对意向受让方条件要求甚高,中国高科接盘可能性较大。

12.5%股权要价5.8亿元

北京产权交易所项目信息显示,方正东亚信托有限责任公司12.5%股权8月22日开始挂牌转让,挂牌价格为57982.85万元。

方正东亚信托成立于1991年,注册资本为12亿元,注册地在湖北武汉,经营范围包括资金信托、动产信托、不动产信托、

有价证券信托、其他财产或财产权信托等。2013年实现营业收入127888.87万元,净利润70191.26万元;今年上半年实现营业收入65454.95万元,净利润34651.91万元。以2013年12月31日为评估基准日,净资产账面值为217893.19万元,评估值为463862.83万元。

目前北大方正集团有限公司持有方正东亚信托70.01%股权,东亚银行持股19.99%,武汉经济发展投资(集团)有限公司持股10%。此次转让方为方正集团,标的企业的原股东表示不放弃行使优先购买权,但转让方提出近乎苛刻的条件。

转让方要求,意向受让方需为存续10年以上的境内企业法人。意向受让方或其控股股东需具有良好的财务状况。意向受让方或其控股股东2013年12月31日的账面净资产不低于200亿元。意向受让方或其控股股东需具有丰富的金融行业管理经验。意向受让方或其控股股东需具有良好的商业信用和支付能力。

对于方正集团转让方正东亚信托,方正集团旗下中国高科表露出受让意向。根据国有资产转让的相关规定,方正集团转让所持有的方正东亚信托12.5%股权需履行国有产权挂牌交易手续,中国高科拟用不超过6亿元的自有资金通过公开竞拍的方式购买。

对于此次收购的用意,中国高科表示,公司将通过参股方正东亚信托间接进

入信托行业,可以有效规避房地产行业宏观调控以及土地储备短缺对公司经营业绩造成的不利影响,降低公司整体经营风险,同时公司可以享受未来非银行金融机构快速发展带来的益处。

中国高科7月31日-8月1日召开的第七届董事会第八次会议已经审核通过了这一议案,方正东亚信托2014年度上半年审计工作也已经完成并予以披露。根据安排,公司将于9月3日召开2014年第三次临时股东大会,并审议这一收购议案。

实际上,中国高科此前曾筹划通过向方正集团非公开发行股票的方式购买其持有的方正东亚信托40%股权,交易价格不高于20亿元。不过,中国高科控股方正东亚信托的目的并未实现,重组事宜最终被终止。对于终止的原因,中国高科称,受政策因素影响,本次重大资产重组事项的实施存在障碍。

转让方要求,意向受让方应为中国境内注册成立的内资企业法人,注册资本不低于5亿元。意向受让方应具有良好的商业信用和支付能力。

“ST海化表示,近年来受经济环境、生产规模等因素影响,上述企业生产经营困难,产品竞争力下降。此次交易,有利于加快产业结构调整,进一步提高资产质量,优化资源配置,集中精力做强公司优势产业。本次交易所获取款项,主要用于补充公司日常经营流动资金,发展当前重点业务。”

根据“ST海化披露的财务数据,“ST海化2012年和2013年连续两年亏损,2012年亏损额达到5.2亿元,2013年亏损扩大到11.29亿元。”ST海化2014年上半年实现盈利2507.23万元。

分析人士指出,“ST海化打包甩卖旗下亏损资产,其突出盐碱主业的做法越发明晰。同时,通过转让上述企业收回资金,可用于偿还贷款或进行主业升级改造,降低运营成本,提高产品竞争力,有利于公司后续发展。

折价一成转让亏损资产

*ST海化甩包袱聚焦主业

的全资子公司,主要生产销售合成氨、硝酸钠、亚硝酸钠、硝酸、粗甲醇、工业用液体二氯化碳等产品。

两家公司近年来均连续亏损。氯碱树脂注册资本1945万美元,去年的净利亏损达1.8亿元,今年上半年又亏损2.71921万元。截至6月底公司总资产8.01亿元,总负债6.60亿元;华龙硝铵2013年净利润亏损1.68亿元,今年上半年亏损1.87915万元,截至6月底公司总资产3.27亿元,总负债2.79亿元。

以2013年12月31日为评估基准日,氯碱树脂净资产账面价值为1.68亿元,评估值为2.29亿元,转让标的对应评估值为1.19亿元;华龙硝铵净资产账面价值为6645.37万元,评估值为9866.74万元。

此次挂牌价氯碱树脂为1.07亿元,华龙硝铵8880.07万元,相较于7月18日首次挂牌价格1.19亿元和9866.74万元均下降了一成。

折价一成再次转让

资料显示,氯碱树脂成立于2004年,主要生产销售氯化钠、盐酸、稀硫酸、次氯酸钠、聚氯乙烯等产品。华龙硝铵成立于1999年,注册资本1.12亿元,为“ST海化

让,转让价格分别为1元和6180.7万元。

“ST海化表示,近年来受经济环境、生产规模等因素影响,上述企业生产经营困难,产品竞争力下降。此次交易,有利于加快产业结构调整,进一步提高资产质量,优化资源配置,集中精力做强公司优势产业。本次交易所获取款项,主要用于补充公司日常经营流动资金,发展当前重点业务。”

根据“ST海化披露的财务数据,“ST海化2012年和2013年连续两年亏损,2012年亏损额达到5.2亿元,2013年亏损扩大到11.29亿元。”ST海化2014年上半年实现盈利2507.23万元。

分析人士指出,“ST海化打包甩卖旗下亏损资产,其突出盐碱主业的做法越发明晰。同时,通过转让上述企业收回资金,可用于偿还贷款或进行主业升级改造,降低运营成本,提高产品竞争力,有利于公司后续发展。

□本报记者 欧阳春香

重庆联合产权交易所项目信息显示,重庆中节能隆安实业开发有限公司和重庆中节能民安实业开发有限公司联合转让重庆市宏泽水务技术开发有限公司100%股权。挂牌价格为3092.72万元。

重庆市宏泽水务技术开发有限公司成立于2000年,注册资本为1430万元,