

华能国际大股东15.77%股权近50亿元挂牌

神华集团加快资产结构调整

□本报记者 欧阳春香

北京产权交易所近日一笔近50亿元的国有股权转让吸引眼球，转让的两大主角事关神华集团和华能集团两大央企。项目信息显示，神华集团子公司国华能源投资有限公司公开挂牌转让华能旗下华能国际电力开发公司15.77%股权，挂牌价为49.72亿元。标的企业原股东不放弃行使优先购买权。

华能集团有关人士接受中国证券报记者采访时表示，神华集团转让股权是“出于自身结构调整需要”。神华集团回复则表示目前还没有收到这方面的情况。

市场人士认为，虽然华能集团并未透露是否有接盘意愿，但从上市平台华能国际所存在的资产整合预期，以及神华集团近期频繁的资产转让动作来看，此次产权转让或搅动两大能源集团的资产整合步伐。

受让方须涉及发电行业

华能国际电力开发公司成立于1985年6月，注册资本4.5亿美元，是中国华能集团公司的控股子公司，同时也是上市公司华能国际的大股东。截至2013年底，公司资产总计2844.12亿元，所有者权益819.93亿元。转让方国华能源投资有限公司是神华集团唯一一家可再生能源企业。

股权结构方面，华能集团直接和间接持有标的公司56.98%股权，为标的公司控股股东；国华能源投资有限公司持有15.77%股权；剩余股权由香港中银集团投资有限公司下属两家公司、信达投资有限公司和中国水利电力对外公司分别持有。

财务数据显示，标的公司2013年度实现营业收入1404.45亿元，净利润138.89亿元；截至2014年7月31日，公司实现营业收入807.99亿元，净利润99.78亿元。以2013年9月30日为评估基准日，公司账面净资产123.67亿元，评估价值



新华社图片

315.27亿元，增值率为154.93%。转让标的对应评估值为49.72亿元，挂牌价与此相同。

转让方对受让方资质提出了特殊要求。意向受让方（或其最终实际控股股东）主业经营范围需包含发电行业。由于标的企业原股东不放弃行使优先购买权，引发了市场对相关接盘方的猜想。

此外，转让方要求，意向受让方应为中国境内注册且合法存续的企业法人，具有良好的商业信用和财务状况，要求近三年连续盈利，截至2013年12月31日的净资产不低于30亿元。

神华调整资产结构

如此大手笔的资产转让引发了市场对于神华集团资产整合的猜想。而据华能集团透露，神华集团转让股权的理由是“出于自身结构调整需要”，神华方面出售股权事前已经与华能进行过沟通，华能正在配合做好相关工作。

资料显示，国华能源主营业务是以

风力发电为主的可再生能源开发、管理及生产运营，并开展投资及资产管理、置业及物业管理等业务。截至2013年年底，公司共有独资、控股子公司49家，风电场39座（其中国内36座、澳大利亚3座），光伏电站5座，装机容量超过500万千瓦，在全国排名第四全球第十。2013年，国华能源投资公司营业收入43.2亿元，实现利润23亿元。

为履行避免同业竞争承诺，中国神华于今年8月启动第六次注资工作，拟收购神华集团及其附属企业14项发电资产，涉及资产主要是具备“趋零排放”技术、较高容量的清洁燃煤机组等。神华集团此次以50亿元转让华能国际电力开发公司，或许与此有关。

神华集团旗下公司今年资产转让动作频频。此前一个月，神华集团神东煤炭集团有限责任公司就以1.23亿元挂牌转让了陕西集华柴家沟矿业有限公司95%股权，最后由陕西煤业接盘。

申银万国研报认为，中国神华业务

转型仍在继续，公司在调整煤电路港航化工六大业务板块的布局方面表现积极，未来将以路港航为依托发展煤炭大物流板块，同时煤化工板块逐渐在公司业务中大放异彩。

华能集团加快资产整合

华能集团旗下华能国际、内蒙华电、新能泰山的资产整合也已经显露迹象。华能集团今年6月承诺，将华能国际作为集团常规能源业务最终整合的唯一平台；在2016年年底前，将山东省的常规能源业务等资产在符合条件时注入华能国际；在其他省级行政区域内的非上市常规能源业务资产注入华能国际。

今年7月，内蒙华电控股股东北方联合负责人表示，将平稳有序推进资本资源运作，优化资产结构，盘活存量资产，充分发挥内蒙华电作为上市公司的平台作用。华能山东7月份也承诺，在2017年12月底前增加新能泰山对华能莱芜发电有限公司的投资比例，避免与新能泰山产生实质性的业务竞争。

华能集团总经理曹培玺在今年4月份召开的2014年资本运营工作会议上就曾表示，要加强资产整合重组，进一步提高资产使用效率，大力盘活存量资产；进一步优化资本布局，发挥资本运营在调整发展结构、优化产业布局，调整资产结构、优化区域布局，调整产权结构、优化管理布局三个方面的积极作用；进一步改善资产质量，加大资本运营力度，积极研究解决火电、风电、煤炭产业的亏损问题，加大低效无效资产处置力度。

中信证券分析师认为，集团对华能国际定位明确，资产注入步伐有望加快。2013年底，公司装机规模为6373万千瓦，而潜在注入资产（主要包括非上市的火电及水电）装机规模约3762万千瓦，为现有规模的59%。上述资产注入的逐步实施将有望推动公司未来三年装机规模的较快增长。

达安基因拟出清佛山达安100%股权

有望获投资收益逾3000万元

□本报记者 王小伟

中国证券报记者从上海联合产权交易所获悉，佛山达安医疗设备有限公司100%股权9月18日以425301万元的价格挂牌转让，出让方为A股上市公司中山大学达安基因股份有限公司。倘若项目如期成交，达安基因将获得投资收益约3153万元。

净利润远超营业收入

佛山达安成立于2007年1月，注册资本为1100万元，是一家小型医疗服务企业，主营医疗器械的研发生产和销售，为达安基因的全资子公司。

2013年，公司营业收入622万元，净利润却高达3392万元；2014年7月31日，公司营业收入也仅有85万元，但是净利润却高达1075万元。以2014年7月10日为评估基准日，佛山达安净资产的账面价值为1886万元，评估价值为4246万元。

有资料显示，佛山达安医疗设备有限公司主要资产为佛山市三水中心科技工业区某地块，土地用途为工业用地，土地

面积为47155平方米。

达安基因在挂牌信息中提示，标的企业与佛山市禅城区南庄宏远塑料五金厂于2014年3月1日签订了一份《租赁合同》，合同约定标的企业将其拥有的地块出租给佛山市禅城区南庄宏远塑料五金厂，租期为2014年3月1日至2024年2月29日，共计10年，首年租金为100万元。每隔三年租金调增一次，调增幅度根据当时物价指数约定。因此，受让方需独立与承租方沟通租赁事宜。

此外，佛山达安医疗设备有限公司地块未平整土地面积约为12000平方米，需推挖土方约70000立方米，未平整土地上含电线杆（高压线）、钉子户、土方、山丘等，钉子户建筑面积约为2000平方米。受让方须独立处理钉子户及土地平整问题，转让方达安基因则不承担任何责任。

同时，佛山达安还与佛山市国土资源和城乡规划局于2013年12月28日签订《土地开发建设补充协议书》，公司应在2014年6月30日前完成地块投资总额的25%，2015年6月30日前所有建筑物竣

工。受让人于2014年9月30日之前未动工建设或于2014年12月30日之前投资总额低于25%的，佛山市国土资源和城乡规划局有权无偿收回土地。至评估基准日，该地块未开工建设，亦未按规定缴纳闲置费用。

达安基因获利3000万元

达安基因在今年8月28日披露半年报，其中对子公司佛山达安的财务状况进行了披露。其中还专门指出，佛山达安医疗设备有限公司根据《软件企业认定管理办法》的相关规定，经企业申报、专家评审、公示等程序，被认定为软件企业，并取得由广东省经济和信息化委员会签发的《软件企业证书》。根据国家对企业的相关税收政策，软件企业自获利年度起，第一年和第二年免征企业所得税，第三年至第五年减半征收企业所得税。佛山达安医疗设备有限公司2010年属于第一个获利年度，2010年至2011年享受所得税免征优惠，2012年至2014年享受减半征收企业所得税优惠。

但达安基因同日就发布了《关于公开挂牌转让全资子公司佛山达安医疗设备有限公司股权的公告》，其中表示，为了进一步优化达安基因的资源配置，拟将其持有的佛山达安100%的股权进行处置，预计将以不低于4253.01万元的价格，在产权交易所公开挂牌转让佛山达安的全部股权。

本次在上海产权交易所的挂牌价格正是4253.01万元。截至2014年7月10日，达安基因对佛山达安的投资成本仅为1100万元，倘若本次项目挂牌如期成交，达安基因将获得投资收益3153.01万元。

达安基因要求，受让方须具有良好的财务状况和支付能力，同时应具有良好商业信用，近三年无重大诉讼风险，无不良经营记录。此外，针对企业职工和存续发展，达安基因还提出，意向受让方需承诺受让项目后一年内，至少在佛山当地聘用100名员工，且该等员工的收入不低于佛山地区的平均水平。同时，意向受让方应按照佛山市相关管理部门的要求，不能带来污水、废气、噪音等高污染的实体企业。

多家房地产公司高溢价抛售资产

□本报记者 李香才

中国证券报记者从北京产权交易所、上海联合产权交易所获悉，目前中粮集团、上海中虹集团等房地产企业正在挂牌转让旗下资产。这些标的公司目前多拥有房地产项目，且挂牌公司评估值出现大幅溢价。不过，业内人士认为，在房地产市场萎靡的大背景下，这些项目成功脱手并不容易，其中上海中虹集团的镇江虹孚置业已是第二次挂牌。

经营不佳 负债繁重

中粮集团下属中粮置业投资有限公司和中粮英属维尔京群岛玖肆有限公司合计持有的上海中粮置业发展有限公司100%股权正在北京产权交易所挂牌转让。二者均持有上海中粮50%股权，挂牌价格均为17193.5万元。转让方要求，两部分股权须同时受让，这意味着接盘方要拿下这一项目至少须支付34387万元。上海中粮2013年实现营业收入1598.82万元，

净利润470.43万元；今年上半年实现营业收入778.1万元，净利润224.34万元。意向受让方须承诺，代为一次性清偿标的企业所欠中粮集团的借款5413.26万元。

上海联合产权交易所项目信息显示，上海中虹（集团）有限公司持有的镇江虹孚置业有限公司100%股权及其对镇江虹孚21929万元债权正在挂牌转让，挂牌价格为34535.75万元。镇江虹孚2012年实现营业收入1012.31万元，净利润亏损226.85万元；2013年实现营业收入3657.09万元，净利润377.53万元；今年上半年实现营业收入2299.79万元，净利润111.42万元。镇江虹孚同样债务累累，主要债务为应付股东上海中虹集团21929万元。

上海华高房地产开发经营有限公司通过上海联合产权交易所挂牌转让上海华必达商贸有限公司100%股权及其对标的企业2845.95万元债权，挂牌价格为5725.47万元。华必达2012年以来均未实现营业收入，2012年净利润亏损95.07万

元，2013年亏损104.35万元，今年前7月实现盈利40.55万元。

此外，烟台科信房地产开发有限公司持有的潍坊科信房地产开发有限公司100%股权及4593.03万元债权、北京京电房地产开发经营公司持有的北京华中国房地产开发有限公司50%股权也在上海联合产权交易所挂牌，挂牌价格分别为5932.67万元和5500万元。两公司近来未实现营业收入，连年亏损。

评估值大幅溢价

总体来看，这些标的公司均为小型企业，注册资本规模不大，华必达注册资本最少为80万元；上海中粮目前职工人数为6人，镇江虹孚为7人。与此同时，这些公司目前负债较高，盈利状况不理想，华必达近几年一直处于停业状态。由于这些标的公司旗下拥有房地产项目，资产评估出现大幅溢价。

以2014年5月31日为评估基准日，镇江虹孚资产总计账面值为25279.08万元，

评估值为36556.41万元；净资产账面值为2730.17万元，评估值为14007.5万元，溢价超过4倍。以2014年7月31日为评估基准日，华必达资产总计账面值为3079.02万元，评估值为5725.5万元；净资产账面值为233.03万元，评估值为2879.52万元，溢价超过11倍。

产生如此高溢价，与这些公司目前拥有的房地产项目不无关系。镇江虹孚投资开发的“美馨嘉园”项目一期产品类型涵盖联排住宅、小户型公寓和商业部分，目前一期销售已达50%。二期拟建高层住宅、幼托和商业，预计2016年完成项目开发，2018年销售完成。华必达主要资产为在建工程中的房屋建筑物，位于上海市外青松公路5086号，记载土地面积为16173平方米，房屋建筑面积为23036.07平方米。

不过，业内人士表示，目前房地产市场不景气，房地产公司股权项目在产权市场也遭到冷遇。以镇江虹孚为例，本次挂牌为第二次挂牌，且转让价在首次挂牌价基础上下浮了10%。

凯拓三元三成股权拟4782万元转让

□本报记者 欧阳春香

北京产权交易所项目信息显示，北京首都农业集团有限公司公开挂牌转让北京凯拓三元生物农业技术有限公司29.90%股权，挂牌价为4782.16万元。

凯拓三元2010年由未名生物农业集团和北京最大的国有农业企业集团公司首农集团合资组建，注册资本为12808.95万元，其中未名生物持有公司57.65%股权，首农集团持有29.9%股权。公司成立之初计划通过“北京基因谷”项目，以自主创新推进以“智能不育”为核心的生物新技术的产业化和市场化，旨在打造中国一流的现代生物农业集团。

不过公司财务数据并不乐观，2013年营业收入83.7万元，净利润亏损715.16万元。截至今年8月底，公司营业收入113.85万元，净利润亏损454.84万元。以2013年12月31日为评估基准日，公司净资产账面价值和评估价值分别为1.03亿元和1.60亿元，转让标的对应评估值为4782.16万元。转让方要求，意向受让方须为境内依法注册并有效存续的企业法人。

华融资产拟退出四川威玻

□本报记者 李香才

重庆联合产权交易所项目信息显示，中国华融资产管理股份有限公司持有的四川威玻新材料集团有限公司73.848%股权正在挂牌转让，挂牌价格为8596.2万元。交易完成后，华融资产不再持有四川威玻股权。四川威玻其他股东包括中国长城资产管理公司、四川康达建材工业(集团)公司、中国东方资产管理公司等，原股东在此次转让中已放弃优先购买权。

四川威玻成立于2001年，注册资本为38800万元。四川威玻2013年净利润亏损1809.87万元，今年上半年实现营业收入11154.56万元，净利润亏损4700.79万元。截至今年6月30日，资产总计为89342.07万元，负债总计为82390.94万元，所有者权益为6951.13万元。

根据评估报告和四川威玻提供的情况说明，四川威玻集团2001年改制成立时，康达集团作为出资的威远县城南开发区4宗土地使用权（面积共320055平方米土地，使用期限2001年3月至2051年3月15日止，用途为商、住综合用地），土地评估作价9801.20万元，至今该土地使用权未过户到四川威玻名下。截至本次评估基准日，该土地已由威远县政府另行开发利用，四川威玻集团未使用该土地。

长春长生1.35%股份3475万元挂牌

□本报记者 李香才

北京产权交易所挂牌公告显示，长春长生生物科技股份有限公司69.5万股股份（1.35%）正在挂牌转让，挂牌价格为3475万元。此次股权转让方为长春生物高技术应用研究所有限公司，隶属于中国医药集团总公司。

根据公告，长春长生成立于1992年，注册资本为5138.746万元，经营范围包括疫苗的生产（另设分支机构经营）及相关技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务等。

财务数据方面，长春长生2013年实现营业收入44462.97万元，净利润15223.68万元；今年上半年实现营业收入23756.06万元，净利润8498.64万元。长春长生股权结构方面，高俊芳持有长春长生29.19%股权为第一大股东，高俊芳同时为长春长生法定代表人；张铭豪持股24.33%为第二大股东。不过，原股东表示放弃行使优先购买权。以2013年12月31日为评估基准日，净资产账面值为87940.01万元，评估值高达209575.39万元，转让标的对应评估值为2913.1万元，挂牌价格为3475万元。

转让方要求，本项目不接收联合受让，且意向受让方不得采用匿名委托或信托方式参与受让。

福园咨询4000万元寻买家

□本报记者 王小伟

中国证券报记者从北京产权交易所获悉，昆山市福园教育医疗咨询有限公司100%股权及1699.472295万元债权日前挂牌转让，挂牌价格3949万元，转让方为苏州建邦置业有限公司。

福园咨询成立于2004年，是一家国有独资的中型资讯服务类企业，苏州建邦置业有限公司持有公司100%股权。但挂牌信息显示，公司目前职工人数为0人，表明公司目前并没有正式营业。

财务指标也显示公司目前并没有任何营业收入。福园咨询2013年度营业收入0，净利润亏损317万元。2014年前7月，公司营收依然为0，净利润亏损134万元。以2014年7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1076万元和2250万元，本次转让标的对应评估值为3949.922295万元，其中股权价格为2250.45万元，债权价格为1699.472295万元。

转让方表示，根据资产评估报告，标的企业纳入评估的房屋建筑物中除3幢宿舍楼外，其余房屋建筑物均未取得房屋所有权证。对于接盘方，转让方提出，意向受让方2013年度经审计的净资产均不低于两亿元。

上海东源拟抛售太平货柜6%股权

□本报记者 王小伟

上海联合产权交易所项目信息显示，上海太平国际货柜有限公司6%股权日前以4016.007万元价格挂牌转让，转让方为上海东源企业发展股份有限公司。由于其他两名股东表示不放弃行使优先购买权，接盘方从中产生的可能性较大。

太平货柜成立于1989年，是一家国有参股的中型制造类企业，主营国际通用货柜以及货柜有关配套产品的生产、修理和内外销业务。股权结构方面，胜狮货柜企业有限公司持股60%，为公司控股股东，上海嘉宝实业（集团）股份有限公司持股14%，中外运上海（集团）有限公司和上海锦江航运（集团）有限公司分别持股10%。此外，本次出让方上海东源企业发展股份有限公司持股比例为6%。

太平货柜2013年实现营业收入3.4亿元，净利润1825万元；2014年上半年，公司再度实现营收收入两亿元，净利润1509万元。以2014年3月31日为评估基准日，太平货柜净资产的账面价值为5.9亿元，评估价值为6.6亿元。本次转让标的对应评估值为4016万元。

值得注意的是，标的企业股东胜狮货柜企业有限公司、上海嘉宝实业（集团）股份有限公司明确表示不放弃行使优先购买权，双方将在挂牌期间向上海联合产权交易所递交受让申请，并按规定交纳保证金。