

首地恒瑞3.7亿元挂牌转让

□本报记者 戴小河

首都机场旗下北京首地恒瑞投资管理有限公司100%股权在北交所挂牌,转让价为3.7亿元。

挂牌信息显示,首地恒瑞成立于2007年1月,注册资本2000万元,经营范围包括投资管理、资产管理、销售建筑材料、五金交电等。该标的评估资产总计9.46亿元,负债总计6.14亿元,评估值为3.4亿元。

首地恒瑞主要资产是位于北京市朝阳区景华南街1号,总面积为43188平方米的旺座中心房产。旺座中心与国贸中心、中央电视台新楼相邻,面向东三环及地铁十号线,交通畅达便捷,地理位置优越。旺座中心由地下四层、地上三十层组成,是一座集商业、办公、娱乐、住宿于一体的高档涉外楼宇。

青特汽车6%股权挂牌

□本报记者 王小伟

天津产权交易所项目信息显示,青岛中汽特种汽车有限公司6.08%股权以1216万元挂牌,出让方为中国汽车工业进出口有限公司。分析认为,公司原大股东青特集团有限公司或接盘,将青特汽车100%股权全部纳入麾下。

青特汽车1993年成立,是一家中型规模的汽车制造企业。青特集团有限公司和中国汽车工业进出口有限公司分别持有93.92%和6.08%股权。通过本次转让,中国汽车工业进出口有限公司拟清退全部持股,而青特集团表示不放弃行使优先购买权。

2012年和2013年,青特汽车分别实现营业收入33416万元和31781万元,净利润则分别亏损805万元和2565万元。2014年前8个月,公司营业收入为1628万元,净利润亏损89万元。以2013年12月31日为评估基准日,青特汽车净资产的账面价值和评估价值分别为16577万元和18742万元。转让标的对应评估值为1139.57万元,挂牌价格较此略高。

浙江京城再生资源公司87.5%股权1.44亿元转让

□本报记者 欧阳春香

北京产权交易所项目信息显示,浙江京城再生资源有限公司87.5%股权公开挂牌转让,转让价为1.44亿元,转让方为北京机电院高新技术股份有限公司。

浙江京城再生资源有限公司由北京机电院股份公司联合台州当地两家企业共同出资于2009年12月成立,具体负责“固体废弃物(金属)再生利用产业转型升级示范项目”的实施。公司注册资本8000万元,其中,机电院股份公司出资7000万元,占有股份87.5%;台州中海进出口有限公司持有6.5%股份,台州金地环保设备有限公司持有6%股份。

标的公司2013年和2014年8月底的财务报表显示的营业收入均为0,净利润则分别亏损22.52万元和18.16万元。以2014年2月底为评估基准日,公司净资产的账面价值和评估价值分别为8000.53万元和1.64亿元,转让标的对应评估值为1.44亿元。

上海数字产业集团拟退出上海高压容器

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所挂牌公告显示,上海数字产业(集团)有限公司持有的上海高压容器有限公司35%股权及8339.26万元债权正在挂牌转让,挂牌价格为12057.83万元。

上海高压容器公司注册资本为7700万元,其股权结构为,上海华盛企业(集团)有限公司持股65%,上海数字产业(集团)有限公司持股35%。主要财务数据方面,上海高压容器2012年亏损30389.26万元,2013年亏损2186.53万元,今年上半年亏损1453.98万元。以2014年3月31日为评估基准日,上海高压容器净资产账面价值为-23922.56万元,评估值高达10624.46万元。需要注意的是,本次评估的资产中房产及主要设备均已抵押并涉及诉讼。所有银行贷款均已逾期多年。

转让方要求,意向受让方应具有良好的财务状况和支付能力,具有良好商业信用,经营行为无不良记录。本项目不接受联合受让主体,不得采用委托、信托、匿名委托等方式申请受让。

上海电气集团拟抛售上海亚华股权

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所挂牌公告显示,上海电气集团印刷包装机械有限公司持有的上海亚华印刷机械有限公司60%股权正在挂牌转让,挂牌价格为3247.4万元。

上海亚华成立于1988年,注册资本为1030万美元。目前,上海电气集团印刷包装机械有限公司持股60%,香港大光控股有限公司持股40%。根据财务数据,上海亚华2012年实现净利润148.26万元,2013年亏损2444.06万元,今年前9月亏损2169.54万元。以2014年5月31日为评估基准日,上海亚华资产总计账面价值为11406.37万元,评估值为16711.05万元;净资产账面价值为107.66万元,评估值为5412.34万元。

需要注意的是,上海亚华自行研发的E系列产品由于存在诸多质量和技术创新问题,目前无法进行正常销售。鉴于上海亚华目前的实际情况,企业预计无法依靠自身力量完成对产品的再次开发实现正常销售。从2009年起,E系列项目造成了大量的存货积压。

转让方要求,意向受让方应是具有五年及以上专业制造印刷包装设备的境内外企业法人。本项目不接受联合受让主体,不接受委托、信托等方式举牌受让。

华能电力16%股权挂牌价降2.6亿

□本报记者 欧阳春香

北京产权交易所信息显示,神华集团旗下国华能源投资有限公司以47.1亿元的价格再次挂牌转让华能国际电力开发公司15.77%股权,相较于第一次49.72亿元的挂牌价格,此次降价2.62亿元。

再次挂牌转让

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,则是神华集团唯一一家可再生能源企业。

从标的资产股权结构可以看出,中国华能集团公司持有51.98%股权,为标的公司控股股东;中国神华集团通过旗下国华能源投资有限公司持有15.77%股权,即本次挂牌的转让方;另外,中群发展有限公司持有股份15%,尚华投资有限公司持股5%,中昌国际投资有限公司持股5%,信达投资有限公司持股5.8%,中国水利电力对外公司持股1.4%。

财务数据显示,华能电力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1236.7亿元,评估价值3152.7亿元,增值率为154.93%。转让标的对应评估值为49.72亿元。

此次国华能源第二次挂牌转让华能电力15.77%股权,挂牌价格较上次打了九五折。但



新华社图片

从挂牌信息来看,并未对受让方资格条件进行更改,仍然要求意向受让方(或其最终实际控制股东)主业经营范围需包含发电业务。

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。

接盘方猜想

华能电力15.77%股权第一次挂牌后,市场普遍预计华能系将自己接手。此次华

能电力股权再次挂牌寻找买家,并且降价2.6亿元,引发市场新一轮的猜测。值得注意的是,此次挂牌转让,标的企业的原股东还是没有放弃行使优先购买权。

分析人士认为,虽然各路资本对于华能开发的股权兴趣较大,但真正能出资50亿元,并且主业包含发电业务的公司,在国内可以说屈指可数。即使此次挂牌价格稍有下调,但仍是一笔不小的数目。

多年来,中国发电行业一直由五家大型发电集团公司和四家小型发电公司掌控,被

称为“五大集团四小豪门”。其中,五大集团公司是中国华能、中国大唐、中国华电、中国国电和中电投;四小豪门公司是华润电力、国华电力、国投电力与中广核。

对于本次挂牌价较下调,业内认为,国华能源在神华集团主要负责风电等新能源项目投资,公司多个项目急需资金解渴。此外,国华能源在大力发展风电的同时,积极开展生物质能发电、太阳能光伏发电等其他可再生能源业务。而华能电力主要从事电力投资、开发业务,与国华能源的主业关联度不高。

航天科工系拟再抛售航天证券股权

航天科工集团资产整合提速

□本报记者 王小伟

继航天科工财务有限责任公司1.02亿元挂牌转让航天证券4.6875%股权后,中国航天科工集团公司拟以2.38亿元抛售航天证券10.9375%股权。加上航天科工拟将军工资产注入A股上市公司国电福发A,航天科工集团对旗下资产的整合下半年以来明显提速。

高溢价转让

北京产权交易所披露的股权转让信息显示,中国航天科工集团公司拟作价2.38亿元转让其所持有的航天证券10.9375%股权。本次转让前,航天科工直接持有航天证券21.875%股权,并通过旗下航天科工资产管理有限公司、航天科工财务有限责任公司分别间接持有航天证券15.625%、4.6875%股权,合计持股42.19%,位列第二大股东,仅仅

本次挂牌项目成交后,航天科工的持股比例将下滑。而标的企业的原股东表示不放弃行使优先购买权。

最新挂牌信息显示,2013年度,航天证券营业收入2937.29万元,营业利润-1891.78万元,净亏损1053.55万元。但2014年前9月,公司实现扭亏为盈,营业收入升至5564.54万元,净利润也上升到593.28万元。

这也意味着,珠海铧创投资管理有

随着营业水平的提高,公司的挂牌价格也有所溢价。以2014年3月31日为评估基准日,航天证券净资产账面价值121975万元,评估价值为143900万元,转让标的对应评估值为15739万元,23800万元的挂牌价格较此高出不少。

资产整合提速

值得注意的是,早在今年7月,航天科工旗下航天科工财务有限责任公司曾在北京产权交易所挂牌转让其所持的航天证券4.6875%股权,作价1.02亿元。而在本次航天证券的挂牌信息中明确指出,上述4.6875%股权已转让给航天证券原股东珠海铧创投资管理有限公司,股东变更目前处于向上海证监局报备阶段,尚未完成工商变更手续,本项目公告的标的企业的股权结构为上述股权转让前的情形。

这也意味着,珠海铧创投资管理有

限公司对航天证券的持股比例已高达55.1575%,而航天科工则已降低至37.5%。若此次股权转让成功,航天科工的持股比例将下降至26.5625%。

对于航天科工持续抛售航天证券股权,业内分析认为主要与中国航天科工集团战略调整和资产整合有关。有券商人士分析说,此次转让航天证券股权是航天科工资产整合的又一重大动作,后期有望继续加速旗下资产整合。

公开资料显示,航天科工集团旗下下属包括航天信息、航天科技、航天长峰、航天通信、航天晨光、航天电器6家上市公司。而根据9月底国电福发A公布的重组预案,将获得中国航天科工集团军工资产注入,这也就意味着,航天科工“有收有放”,其资产整合的大幕已经开启并提速。而国电福发A也将成为航天科工系第七家上市公司。

多家房地产公司股权扎堆挂牌

□本报记者 李香才

股权及28152.64万元债权正在挂牌转让,挂牌价格为28646.03万元。国电福发A100%股权对应价值为493.39万元。

御坊置业成立于2014年5月30日,成立以来尚未实现营业收入,截至今年8月31日净利润亏损8.23万元。由于御坊置业厂房、设备等设施涉及拆迁,此次拆迁事项具有复杂性和特殊要求,故经双方协商一致,御坊置业同意委托转让方组织、实施拆迁工程,双方已就委托拆迁工程事项达成一致。意向受让方须书面承诺,同意御坊置业委托转让方对厂房、设备等设施实施拆迁。

有望迎来新东家的还有今年4月1日刚刚成立的南京港鸿置业有限公司。上海联合产权交易所项目信息显示,港鸿置业100%股权及24721.6万元债权正在挂牌转让,挂牌价格为56582.53万元。其中,100%

股权转让价格为31860.93万元。该公司成立以来同样未实现营业收入。目前,中国冶金科工集团有限公司下属南京临江老城改造建设投资有限公司持有港鸿置业100%股权。

对项目后续开发提出要求

由于有房地产项目在手,为了保障项目的顺利实施,转让方对意向受让方资质提出了要求。御坊置业转让方就提出,意向受让方应为境内企业法人,注册资本不低于3亿元,2013年净资产不低于9亿元。

根据挂牌公告,港鸿置业08-08-08-22地块国有土地使用权证正在办理中,至评估工作结束尚未取得上述权证。在南京市国土资源局向港鸿置业交付土地后,港鸿置业应于2015年6月30日前开工建设,并于2018年6

月30日前完成全部工程建设,达到竣工验收条件。转让方要求,意向受让方或其关联公司注册资本不低于10亿元。

目前正在上海联合产权交易所挂牌转让的房地产项目还有中冶置业(福建)有限公司30%股权,挂牌价格为6652.61万元,转让方为中冶建筑研究总院有限公司。中冶福建公司开发有海西国际城项目,位于长泰县兴泰开发区十里村上锦洋406号,目前可售为一期B区、B区扩展区以及少量的C区住宅。截至2014年5月31日,已签订商品房买卖合同的房产有77套,其中满足收入确认条件的为B区11套房产。为保证海西国际城项目的顺利实施,后续两年内,中冶福建公司还须再融资约10.8亿元。转让方要求,意向受让方2013年底净资产不低于3亿元。

上食肉类拟退出上海荷美尔

□本报记者 欧阳春香

上海联合产权交易所项目信息显示,上海上食肉类有限公司公开挂牌转让上海荷美尔食品有限公司19.29%股权,挂牌价为7416万元。

上海荷美尔食品有限公司于1996年成

立,由美国荷美尔食品公司与锦江国际有限公司共同投资的合资企业,主要从事生产加工及销售肉及肉制品。大股东美国荷美尔食品公司是美国屠宰及肉制品加工巨头。

股权结构方面,美国荷美尔持有公司80.71%,上食肉类持有剩余19.29%股权。公司大股东未放弃优先购买权。

上海荷美尔2013年营业收入3.24亿元,净利润1907.71万元。截至今年9月底,公司实现营业收入2.91亿元,净利润2001.66万元。以2014年6月底为评估基准日,公司净资产的账面价值和评估价值分别为1.07亿元和2.66亿元,转让标的对应评估值为5124.29万元。

转让方提出,意向受让方应为有效存续5年以上的中国境内企业,注册资本不得低于3亿元;其主营业务为生产、加工肉及肉制品,并有5年以上肉类加工产品商标注册证;最近三年连续盈利,截至2013年度企业资产负债率不超过50%。此项目不接受联合转让,也不得采用委托或信托方式举牌。

华必达商贸100%股权挂牌转让

□本报记者 王小伟

上海联合产权交易所消息,上海华必达商贸有限公司100%股权及转让方对标的企业的2845.95万元债权目前挂牌转让,转让方为上海华高房地产开发经营有限公司。华必达商贸是一家小型化工类企业,

2013年净利润为-104万元,2014年前7月公司扭亏为盈,实现净利润40万元。以2014年7月31日为评估基准日,华必达商贸净资产的账面价值和评估价值分别为233万元和2879万元。

转让方提示说,本项目挂牌价格由标的企业的100%股权及转让方对标的企业的

浦东实华经济发展公司经营部共有,其中华必达商贸有限公司占47%的权利。根据相关协议,南光(上海)投资有限公司与上海华高房地产有限公司协议,将上海浦东实华经济发展公司经营部所持有上述房地产53%的所有权按账面金额1340.7436万元转让给华必达公司。