

中国中冶再度分解转让“南京地王”

□本报记者 王锦

上海联合产权交易所信息显示，经中国冶金科工集团有限公司批准，隶属于中国中冶的南京临江老城改造建设投资有限公司拟“打包”挂牌转让其旗下6家相关房地产公司100%股权及相关债权，合计挂牌价格约为35.13亿元。该6家房地产公司主要资产是拥有11个地块，这些地块正是2010年南京“地王”的一部分。

打包转让六地产公司

根据挂牌信息，本次转让方为南京临江老城改造建设投资有限公司。公开资料显示，中冶置业集团有限公司持有南京临江老城改造建设投资有限公司98.52%的股权。中冶置业为中国中冶（601618）独资的大型国有房地产开发企业，也是中国中冶房地产业务的核心企业，拥有国家一级房地产开发资质。

本次挂牌转让的项目包括：南京大拇指商业发展有限公司100%股权及转让方对标的公司13324万元债权、南京丽笙置业有限公司100%股权及34831万元债权、南京喜玛拉雅置业有限公司100%股权及23746万元债权、南京证大宽域置业有限公司100%股权及43280.29万元债权、南京证大三洲置业有限公司100%股权及61397.28万元债权。根据公告，该六个项目同时在上海联合产权交易所挂牌转让，意向受让方应同时举牌受让以上六个项目。

其中，挂牌金额最高的当属南京清水木华置业有限公司100%股权及53001万元债权，挂牌价格为人民币116247.03万元，其中股权转让价格为63246.03万元。该公司成立于2014年5月22日，据评估，其净资产账面值为2000万元，但评估值则大幅增值至63246.03万元。评估大幅增值的原因因为清水木华置业公司旗下拥有两个地块，即南京市鼓楼区江边路

以西1号地块内07-08、07-09地块，土地面积分别为9,059.62平米、6,506.24平米，土地价款合计5.5001亿元。

其余五家挂牌转让公司情况与清水木华置业公司类似，均成立于2014年，注册资本均为2000万元，主营均为房地产开发经营，评估值也都因为旗下拥有地块而大幅增值。

根据统计，该6家公司共计拥有11个地块，均位于南京市鼓楼区江边路以西1号地块内，土地价款合计约为24.15亿元。

南京“地王”遭分解

南京临江老城改造建设投资有限公司此次挂牌转让的地块来头不小，正是2010年的南京“地王”的一部分。

根据中国中冶2010年公告，2010年9月19日，南京临江老城改造建设投资有限公司通过竞拍取得南京市下关区滨江江边路以西1号地块和3号地块土地使用权，土地出让价分别为121.41亿元人民币和78.93亿元人民币，合计200.34亿元人民币。

资料显示，200.34亿元的总价不仅刷新了南京的地王纪录，且位列国内总价地王第二位。

不过，自2014年一季度以来，南京临江老城改造建设投资有限公司先后通过公开挂牌方式将其持有的多家房地产公司股权及债权转让，主要涉及旗下1号地块内的数个地块。根据中国中冶2014年的公告，转让的原因为：由于1、3号地块整体开发体量较大，项目开发周期较长，为保证项目投资收益，中冶置业及项目公司将优先集中力量推进3号地块的开发，并拟根据项目规划所确定的业态引进其他方参与1号地的开发，或分阶段通过股权挂牌的方式进行转让。交易有利于增加公司现金流入，减少应收账款，降低带息负债规模。

值得注意的是，中国中冶将从项目转让中获得一定的收益，交易所得款项拟用于补充营运资金及中冶置业其他房地产项目的开发。

新兴际华融资租赁公司51%股权挂牌转让

新兴铸管计划接盘

□本报记者 于萍

北京产权交易所信息，新兴际华融资租赁有限公司51%股权正在挂牌转让，挂牌价格为5100万元，转让方为新兴发展集团有限公司。

此前，新兴铸管曾公告，拟以现金5100万元收购新兴际华融资租赁有限公司51%股权。业内人士认为，收购融资租赁公司将有助于新兴铸管转型，提升整体盈利能力。

转让51%股权

新兴际华融资租赁有限公司成立于2014年9月，注册资本4亿元。经营范围包括：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。新兴发展集团有限公司持有51%股权，天信诚有限公司持有49%股权。此次转让方为新兴发展集团有限公司。

财报显示，截至2015年3月31日，新兴际华融资租赁有限公司无营业收入，净利润为-4.26万元。该公司资产总计9957.28万元，负债总计50万元，所有者权益为9907.28万元。经评估，净资产为9907.52万元，转让标的对应评估值为5088.50万元。

公告显示，截至3月31日，标的企业各股东共缴出资额9929.8万元。其中2015年1月30日天信诚有限公司出资787万美元，折算人民币金额为4829.8万元，占实缴资本的48.64%；2015年2月转让方新兴发展集团有限公司出资5100万元，占实缴资本的51.36%。根据标的

企业《章程》规定，公司股东需在营业执照签发之日起30日内缴足注册资本，后因股东手续问题，注册资本金缴付时间没有依照最初《章程》规定。标的公司股东于2015年1月28日召开股东会，重新商议将注册资本金到位时间延长到2015年7月31日。

此次转让要求，意向受让方应为依法设立并有效存续的企业法人，其2014年度经审计的净资产不低于3亿元；应具有良好的财务状况和支付能力等。

新兴铸管拟接盘

虽然目前该项目正在挂牌阶段，但此前新兴铸管已公告，拟以现金5100万元收购新兴际华融资租赁有限公司51%股权。新兴际华集

团为新兴铸管控股股东，新兴发展为新兴际华集团下属的全资子公司。

新兴铸管在3月底的公告中称，为积极推进公司转型升级，建设融资租赁专业化公司，借助类金融服务平台实现提升公司盈利能力，增强公司资金流动性，公司拟以现金5100万元收购新兴际华融资租赁有限公司51%股权。

新兴铸管收购新兴发展所持51%股权后，将承接该股权对新兴际华融资租赁有限公司2.04亿元的认缴出资义务及相应的权利。业内人士认为，此次收购融资租赁公司，一方面将有助于公司借助融资租赁等类金融服务平台提升整体盈利能力；另一方面也是公司搭建类金融服务平台战略的初步体现，表明公司在谋求转型升级之路上积极进取的态度。

安泰科技转让两家非主业公司股权

□本报记者 李香才

中国证券报记者从北京产权交易所获悉，安泰科技正挂牌转让其持有的北京安泰生物医用材料有限公司70%股权及中钢集团天澄环保科技有限公司191.4万股股份（2.45%股权）。转让完成后，安泰科技将清空中钢天澄股权，但仍持有安泰生物26.55%股权。

转让两公司股权

项目信息显示，安泰生物70%股权挂牌价格为3158.022万元。该公司成立于2003年，主营业务包括口腔医用材料、介入型治疗材料与器械，目前以口腔医用材料主导销售产品，约占年收入80%以上，并在介入型治疗材料及器械具有良好技术储备。

安泰生物账内无形资产为冠脉支架产业化研究项目等两项研究项目资本化费用。列入评估范围的账外无形资产为专利独占许可使用权及专利共有权共11项。根据2015年初签订协议，专利独占许可使用权为标的公司独占、无偿使用转让方的专利，直到专利失效；专利共有权为标的公司与转让方共有的专利。财务数据显示，2014年安泰生物实现营业收入2784.96万元，净利润12468万元；今年1-4月实现营业收入865.64万元，净利润亏损7.31万元。

剥离非核心业务

安泰科技已经确立“业务板块化、资产股权化、股权证券化”业务改革调整思路，公司在围绕核心产业做优做强的同时，对非核心主业将通过资产剥离或出让控制权，整合社会优势资

源转换机制，推动良性发展。

安泰生物所处行业为医疗器械，与安泰科技其他业务在所处行业、市场渠道、运营模式和所需资源等方面均具有较大的跨度。本次出售安泰生物控股权，公司拟通过引入在医疗器械相关行业具有品牌、渠道、运营优势或具有强烈战略布局意图的企业作为战略投资者，促使企业转换体制机制，推动业务更好发展。

出让中钢天澄的股权，逐渐退出不具有控制力的参股企业，符合公司聚焦主业、强体瘦身的战略转型、调整要求。按照安泰科技发展思路，对具有广阔发展前景的环保产业公司将另行安排投资布局。

国资股东拟退出西安光谷 华人集团未表态是否接盘

□本报记者 王荣

西安卫光科技有限公司正在挂牌转让西安光谷半导体有限公司40%股权，挂牌价为200万元。

西安光谷是卫光科技与华人集团旗下武汉光谷微电子公司股份有限成立的合资公司。对于转让的原因，卫光科技并没有披露，华人集团也并未明确是否接盘。

西安光谷经营不佳

西安光谷成立于2009年12月，注册资金500万元，由卫光科技和武汉光谷分别出资200万和300万元组建。

卫光科技又名国营第八七七厂，是陕西省国有企业陕西电子信息集团的独资公司。其是我国大功率半导体器件重点骨干企业和军用元器件研制、生产定点企业，主要产品为NPN、PNP大功率晶体管、玻封二极管、硅堆硅桥、VDMOS管、IGBT等系列器件，广泛应用于航天、航空、兵器、船舶、电子等军事装备及重大科研项目、尖端工程、工业设备及民用电器。

西安光谷法人代表卞远平此前在接受媒体采访时表示，西安光谷是整合资源的典范，

工厂、工人、生产线对于国有企业都是现成的，华人集团仅仅输入资金、订单，包括尖端技术和科学管理，合资公司就取得了巨大的成功。不过，西安光谷近年来几乎没有多少经营业务。2014年，营业总收入为21.2万元，亏损9.28万元；2013年，营业总收入为3.69万元，亏损0.61万元。以2014年12月31日为评估基准日，经评估，标的公司总资产492.72万元，总负债3.43万元，净资产489.29万元。

华人集团未明确接盘

此次国资背景的卫光科技拟退出，挂牌

价仅为当时的出资价格，对于受让方仅要求能支付受让价款，武汉光谷也并没有享受优先受让权。

武汉光谷的第一大股东为炎黄光谷科技股份有限公司，其持有武汉光谷50%股权。而炎黄光谷为华人集团旗下公司，且西安光谷的法人代表卞远平现任华人集团董事长兼、炎黄集团董事长等职务。卞远平是否考虑全部接盘西安光谷？目前其并未明确表示。

资料显示，华人集团及炎黄集团下辖30多家子公司成员企业，资产规模10亿多元，员工近千人，每年为国家上缴税收2000多万元。

“气化”业务疲软 中石油昆仑燃气收缩阵营回笼资金

□本报记者 汪瑒

北京产权交易所近日挂牌信息显示，中石油昆仑燃气有限公司拟以2550万元的挂牌价格，转让所持河南中石油昆仑气源燃气有限公司51%的股权。

昆仑燃气为中石油股份全资子公司。业内人士认为，短期内油价难见大幅度反弹，出售不盈利业务回流资金，料将成为石油公司未来一段时间内的持续做法。

天然气业务不盈利

河南中石油昆仑气源燃气有限公司成立于2009年10月，注册资本5000万元人民币，主营业务包括：天然气加气站的投资，天

然气城市气化的投资，压缩天然气汽车改装的投资；与压缩天然气相关的技术咨询及服务；销售：天然气加气设备及零部件。昆仑燃气持股51%，陕西金源投资控股集团有限公司持股49%。

财务数据显示，标的公司2014年没有实现营业收入，净利润亏损181.35万元；2015年第一季度营业收入仍然为零，净利润亏损36.43万元。据评估，标的公司总资产账面价值为4222.84万元，评估价值为4238.89万元，净资产账面价值为4208.58万元，评估价值为4224.63万元。其中，转让标的评估价值为2154.56万元，转让价较评估价溢价18.35%。

对于受让方，昆仑燃气要求，支付765万元保证金，不接受联合受让。并要求，在办理

股权变更登记手续时同时变更标的公司的名称，名称中不得有“中石油”、“中油”、“昆仑”字样。

降本节流应对低油价

面对国际油价大幅下跌和国内油气市场需求低迷带来的冲击，许多石油公司正面临着业绩大幅下滑的挑战。正因如此，通过开源节流降本增效、主动适应“低油价”新常态，成为石油公司的必然选择。

昆仑燃气系中国石油股份有限公司全资子公司，成立于2008年8月。作为中国石油城市燃气运营的专业化公司，主要业务范围包括城市燃气管网建设、城市燃气输配、天然气与液化石油气销售以及售后服务等相关业务。

2013年年中，全国非居民用天然气价格上调，降低了天然气汽车的经济性，导致部分城市天然气汽车以及加气站业务的投资推广受到影响。

事实上，昆仑燃气的选择性收缩早已在进行中。北京产权交易所去年10月的一则挂牌信息显示，昆仑燃气以2559.52万元的价格挂牌转让所持甘肃中石油昆仑天然气利用有限公司51%股权。

业内人士认为，短期内油价难见大幅度反弹，石油公司“勒紧腰带过日子”还将持续一段时间。出售转让不盈利业务回流资金，料将成为石油公司未来一段时间内的选择。

东营国资拟转让石油装备租赁公司股权

□本报记者 汪瑒

山东产权交易中心近日挂牌信息显示，东营区国有资产运营有限责任公司拟转让所持山东东海石油装备租赁有限公司8.96%国有股权，挂牌价格为2173.17万元。转让后，东营区国有资产运营有限责任公司将不再持有

山东东海石油装备租赁有限公司股权。

挂牌信息显示，山东东海石油装备租赁有限公司成立于2011年12月15日，注册资本5亿元人民币，主营石油钻井平台、作业平台、大型钻机、民用航空器、电信通讯设备、医疗专业设备、电力机车设备等大型装备的租赁等。

公司第一大股东为香港大海实业有限公司，持股91.04%。公开信息显示，香港大海实业有限公司是山东大海集团驻港注册的全资子公司。山东大海集团有限公司2014年入围中国民营企业500强的第100强，是一个集“纺织、新能源、新材料、国际贸易”等为主导的跨行业、跨地区、国际化的综合性大型企业集团。

山东东海石油装备租赁有限公司经营稳

定。2014年全年实现营业收入16731.90万元，净利润4599.25万元；2015年第一季度实现营业收入4876.58万元净利润1011.86万元。据评估，标的公司总资产账面价值为28.08亿元，评估价值为28.38亿元；净资产账面价值为4.37亿元，评估价值为4.68亿元。其中，转让标的对应评估值为2127.13万元。

北交所“直通APX”栏目上线

北京产权交易所与澳洲宝泽金融集团及其全资控股的亚太证券交易所（APX）日前签署战略合作协议，并促成北京产权交易所“直通APX”栏目上线。此次合作旨在发挥北交所要素市场平台优势，促进全国范围内的中小企业赴APX上市融资，引导境内外认证机构投资者对APX上市公司进行投资，搭建项目和资本对接的桥梁。

“直通APX”栏目详细介绍了北京产权交易所挂牌融资流程、企业赴APX上市标准及上市交易流程，展示了已在APX上市交易企业的基本情况。该栏目的上线标志着本次合作迈出了关键性的一步。

北京产权交易所吴汝川表示，在后续合作中，北京产权交易所将积极践行“一带一路”国家发展战略，充分发挥客户资源优势、合作机构优势、信息渠道优势，孵化和辅导挂牌融资企业赴APX上市，为宝泽金融集团引入优质的潜在上市交易项目，进一步拓宽中小企业融资渠道，创建多层次资本市场体系贡献力量。（李香才）

北京市房地产交易综合服务平台上线

北京市房地产交易市场有限公司搭建的北京市房地产交易综合服务平台一房地在线，日前在北京产权交易所举行启动发布会。

据介绍，房地在线是以互联网信息技术、房地产金融和大数据为基础的国有房地产资源整合服务平台，以“北京市房地产交易信息网（www.cbrex.com）”和手机APP构成线上电子商务服务网络，以多专业、扩散型会员网络构成线下实体服务体系，形成线上线下联动的房地产综合性服务，实现通过菜单式服务提供房屋交易全流程中的个性化服务，降低交易成本；通过房地产金融服务，解决资金难题；通过交易资金见证服务，提高交易安全性；通过房地产大数据服务，提高投资精准性；通过打造交易闭环，减少交易环节、简化交易流程、提高交易效率。（王锦）

宝钢资源拟出售宝林矿业20%股权

上海联合产权交易所信息，安康市宝林矿业有限公司20%股权正在挂牌交易，挂牌价格5750.71万元。

安康市宝林矿业有限公司注册资本1.63亿元，经营范围包括铅锌矿、铋钼矿勘查；锌矿、萤石矿开采；铅、锌、萤石收购、精选、加工、销售；铋、钼收购、销售等。宝钢资源有限公司持有60%股权，平利县鑫河铅锌选冶有限公司持有40%股权。此次转让方为宝钢资源有限公司，标的企业其他股东不放弃优先购买权。

数据显示，宝林矿业2014年实现营业收入1569.19万元，净利润为-877.79万元。该公司资产总计1.55亿元，负债总计1421.63万元，所有者权益为1.41亿元。经评估，净资产为2.59亿元，转让标的对应评估值为5186.65万元。

根据转让公告，此次评估涉及4个矿业权，其中，安康市宝林矿业有限公司平利闹阳坪铅锌矿采矿权评估价值为1.21亿元；陕西省平利县银洞湾——周阳坪铅锌矿普查探矿权评估值为2854.37万元；陕西省平利县松沙河地区铋钼矿详查探矿权评估价值为1068.32万元；陕西省镇坪县大寨沟地区铋钼矿详查探矿权评估价值为349.95万元。（于萍）

中国节能减排拟沽清运华置业

天津产权交易中心公告称，运华（天津）置业有限公司75%股权拟以5165.7万元的价格挂牌转让，转让方为中国节能减排有限公司。此次转让已经神华集团有限责任公司批准，转让后，中国节能减排有限公司将不再持有运华（天津）置业有限公司股权。

据介绍，运华（天津）置业有限公司成立于1988年，注册资本为2400万元，除了中国节能减排有限公司之外，其股东还有香港联发亚洲有限公司，持有其余25%股权。对于此次转让，香港联发在转让价格不低于对应评估值时同意放弃对标的优先购买权。

运华（天津）置业有限公司2013年无营业收入，净利润亏损141.95万元；2015年前2个月同样无营业收入，净利润亏损6.63万元。根据评估，其净资产账面值为2446.6万元，评估值为6887.59万元，转让股权部分对应评估值为5165.7万元。（王锦）

国家电网拟退出启明星电缆

国网四川省电力公司、国网四川省电力公司自贡供电公司以及国网四川蓬溪县供电有限责任公司，日前通过上海联合产权交易所挂牌出让其持有的四川启明星电力线缆有限公司42.84%股权。

此次股权转让均由国家电网旗下的国网四川省电力公司批准。由于启明星电缆的主营业务不是输变电，因此此次股权转让可看作是国家电网公司有意剥离非盈利主业。

经评估，标的公司资产总计5652.57万元，负债总计5489.08万元，净资产为163.49万元，转让标的对应估值为70.039116万元。（王荣）

国网电科院拟售远博信息51%股权

安徽南瑞继远软件有限公司正挂牌转让上海远博信息技术有限公司51%股权，挂牌价为278万元。

远博信息于2011年7月19日成立，注册资本为500万元，是国网电科院安徽南瑞继远软件有限公司控股的子公司，主要从事信息运维服务、信息系统集成、企业信息咨询等业务。目前，安徽南瑞继远软件有限公司和上海博轶信息技术有限公司分别持有51%和49%的股权。

经评估，远博信息总资产1604.4万元，负债1061.62万元，净资产为542.78万元，转让标的对应估值为276.82万元。（王荣）