

# 航天基金12.336%股权5亿元挂牌

□本报记者 王小伟

产业基金所投项目股权转让颇为常见，但日前有产业基金公司本身股权寻求转让的消息现身。中国证券报记者从北京产权交易所获悉，北京航天产业投资基金（有限合伙）12.336%财产份额5月29日起挂牌转让，挂牌价格为49345.17万元。业内分析认为，既有股东或成为本次转让项目的接盘方。

## 主攻航天领域投资

航天基金2010年成立，是一家国有控股企业，法定代表人为吴艳华。值得注意的是，航天基金在挂牌信息中显示的注册资本为0，职工人数也显示仅有8人。但根据基金成立时的消息，航天产业基金由中国航天科技集团公司依托航天投资控股有限公司作为投资主体，联合北京市亦庄国际投资发展有限公司、海淀区国有资本经营管理中心、中国中信集团公司以及航天产业投资基金管理有限公司共同发起。其中，航天投资和亦庄国际投资各认缴10亿元，海淀国资和中信集团各认缴5亿元，航天产业投资认缴0.3亿元。

据吴艳华此前介绍，航天基金的投向集中在航天产品、航天技术应用产业、航天服务业及其相关领域，重点围绕宇航系统、卫星应用设备及产品、新材料与新能源产品、



新华社图片

航天特种技术应用产品、产业基地等板块进行投资，原则上不超过40%用于非航天行业或领域的股权投资。航天基金将通过投资收购及处置国内非上市优质股权，为投资组合公司提供高附加值的服务，从而实现所投资企业价值和投资者收益的最大化。

航天产业投资基金是我国第一只主要

投资于航天行业及其技术领域的产业投资基金。基金采用有限合伙制封闭式人民币股权投资基金的形式，存续期为10年。由于投资标的的稀缺性和高端性，在成立之初颇惹关注。

公开资料显示，航天产业基金曾计划募资200亿的规模，可撬动数千亿相关产业

# 中房集团1元转让湖南城建持股

□本报记者 李香才

中国证券报记者从北京产权交易所获悉，中国房地产开发集团公司正在以1元的价格转让其持有的中房集团湖南城建开发有限公司8%股权。

湖南城建在长沙市郊区拥有12663.20平方米工业土地，截至2014年6月30日，该幅土地剩余使用年限为46年。湖南城建总经理易军表示或将接盘，其持股比例有望升至65%。

## 连年亏损

根据北京产权交易所项目信息，中房集团湖南城建开发有限公司8%股权挂牌价格为1元。

湖南城建成立于1995年，位于长沙。目前，中国房地产开发集团公司持股8%，易军持股57%，康利持股30%，欧雪江持股5%。此次股权转让方为中房集团，转让后将不再持有湖南城建股份。湖南城建目前法定代表人为易军，其同时担任湖南城建总经理。在现有持股57%的基础之上，易军表示拟受让这8%，其产权比例或将升至65%。易军称，将维持公司原有发展战略不变，保证公司健康良好发展。

湖南城建目前经营情况不佳。2014年以来该公司便未实现营业收入，2014年净利润亏损380.73万元，今年前两月亏损110.63万元。以2014年6月30日为评估基准日，湖南城建资产总计账面值为947.49万元，评估值为2637.31万元；净资产账面值为-2053.23万元，

评估值为-363.41万元，转让标的对应评估值为-29.07万元；负债总计为3000.72万元。

转让方要求，成为最终受让方后，同意修改标的的企业公司名称，不再使用“中房”字样。意向受让方递交申请材料即视为对标的企业已完成尽职调查，知悉标的的企业的经营现状及债权债务，同意按现状收购股权并接受标的企业。同意受让方不得以未充分了解标的企业相关情况为由要求转让方对其进行赔偿、补偿。

## 坐拥万平工业用地

纳入本次评估范围的无形资产国有土地使用权证编号“郊国用96字第960862号”，记载土地使用者为“长沙水玻璃厂”，

地址为郊区岳麓山乡五星村，用途为工业，批准使用期限为“行政划拨”，用地面积12663.20平方米。

由于土地使用权证尚未进行变更，且被评估单位未能提供该宗地办理出让的出让合同，根据湖南城建提供的2008年《长沙市人民政府国有土地供应（方案）签报审批单》、2010年6月30日向长沙市财政局缴纳土地有偿使用费的《湖南省非税收入一般缴款书》以及2014年7月2日缴纳土地使用税的纳税申报表，湖南城建缴纳土地出让金以及土地使用税的土地使用权面积为11525.91平方米。土地使用年限按照工业用地50年，自出让金缴纳日开始计算，截至评估基准日，土地剩余使用年限为46年。

# 万达联手快钱推商业地产众筹

□本报记者 李香才

中国证券报记者从万达集团了解到，由万达集团、快钱公司联手打造的万达互联网金融业务将于6月8日宣告落地，双方拟共同推出中国首个商业地产众筹项目“稳赚1号”。

该项目突破传统商业地产的融资模式，运用创新的互联网金融方式，使资金直接注入到万达广场的建设之中，支持集团实现在商业地产领域的持续快速扩张，加速集团向

轻资产的服务型企业转型。据了解，“稳赚1号”将通过快钱平台jr.99bill.com及“快钱钱包APP”限额发售，募集期为2015年6月12日至6月15日。项目成立三个月起投资者即可选择流通变现。作为万达互联网金融的首发产品，“稳赚1号”以万达广场为基础，募集资金将直接投向各地万达广场建设，投资人则获得这些广场的收益权，享受商铺租金和物业增值双重回报，预期年化收益率可达12%以上。同时，依托快钱公司领先的互联网金融业务平台，

该项目还具备较强的互联网属性，起始投资金额仅为1000元，拉低传统商业地产的投资门槛，使广大普通投资者也能轻松拥有优质物业，与商业地产龙头企业共同分享丰厚的投资回报。

中国互联网金融行业协会会长宏皓认为，万达广场众筹项目实现资金与实体产业的直接对接，开创全新的商业地产融资模式，是实现商业地产轻量化的快速扩张之路。该项目也是迄今为止全国范围首个具备实质意义的金融创新项目，这种创新的互联

网金融模式与国家“互联网+”战略一脉相承，是产融结合的有益尝试，是“互联网+”拉动实体经济的典型范例。根据万达集团规划，公司未来会将互联网金融创新全面应用于商业地产领域，通过准金融投资行为，运用金融的杠杆，走轻资产路线，加速集团向轻资产的服务型企业转型。万达集团将灵活运用社会资金，用更快的速度来完成开业1000个万达广场的宏伟目标，并逐步建立起万达内部的轻资产融资管道，完善互联网金融战略布局。

# 华软投资15%股权1725万元求受让

□本报记者 王小伟

北京产权交易所挂牌信息显示，金陵华软投资集团有限公司15%股权6月1日起挂牌转让，挂牌价格为1725万元。华软投资成立于2011年，是一家大型的国有参股企业，主营创业投资业务。其与A股上市公司翠微股份有过密切合作。2015年5月28日，翠微股份及全资子公司当代商城、甘家口大厦与北京华软金宏资产管理有限

公司签署《合伙协议》，共同出资设立杭州益润宏瑞投资合伙企业（有限合伙），主要投资于新兴产业的股权和债权；而北京华软金宏资产管理有限公司的出资人正是金陵华软投资集团有限公司。

股权结构方面，王广宇为华软投资控股股东，持股比例为45%，除了担任金陵华软投资集团有限公司董事长之外，其还担任华夏新供给经济学研究院副理事长一职。此外，自然人吴光明、北京八大处房地产开发

集团有限公司和北京华软长青投资合伙企业（有限合伙）分别持有公司15%股权，瑞富投资有限公司也持有公司10%股权。本次股权转让方为北京八大处房地产开发集团有限公司。

虽然成立已经4年时间，但是华软投资或并没有正式运营。公司2014年和2015年前2月的营业收入均为0，净利润则分别为-106万元和-1万元。以2015年2月28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1.0028亿元和1.04亿元。本次转让标的对应评估值为1561万元，挂牌价格高出此评估价值。

转让方指出，意向受让方为在中国境内注册并合法存续的企业法人，需信誉良好并在提交受让申请同时，提供由国内银行出具的在挂牌公告期内任一时间点能表明意向受让方的银行存款余额不低于挂牌价格的资信证明或银行存款证明。对于本次挂牌，老股东表示放弃行使优先购买权。

# 亚仿科技800万股降价挂牌

□本报记者 王小伟

广东亚仿科技股份有限公司800万股股份（占7.619%）6月3日起再度在北京产权交易所挂牌转让，项目价格为1900.94万元。这并非本次转让标的首次挂牌，相较此前，本次挂牌价格已经下调200余万元。

亚仿科技成立于2000年，是一家国有

参股的科研设计及技术服务类企业，主要从事各种仿真系统、软件技术、计算机应用工程等开发和应用。从股权结构来看，亚洲仿真控制系统工程（珠海）有限公司为控股股东，持股比例高达50.7048%，二股东为深圳市海业创达投资有限公司，持股比例为12.381%。此外，还包括不少持股比例在10%以下的股东，包括中国核工业集团公司持股9.5238%、公司法人代表游景玉持股

8.459%，中国成套设备进出口（集团）总公司的7.619%等。

2015年前3月，亚仿科技实现营业收入1323万元，实现净利润134万元。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2.2亿元和2.7亿元。本次转让标的对应评估值为2112万元。

2014年10月，亚仿科技800万股股份

（占7.619%）曾在北京产权交易所挂牌过，当时的挂牌价格正是2112万元。本次再度挂牌说明前次转让并未成交。因此，转让方决定降价出售。

本次股权的出让方为中国成套设备进出口（集团）总公司，公司其他原股东表示放弃行使优先购买权。这意味着，倘若项目成交，亚仿科技或迎来全新股东进场。

资产账面值为9579.05万元，评估值为12224.79万元。对于受让方资格条件，转让方要求，意向受让方应为中国境内依法注册并有效存续的企业法人。本项目不接受联合受让，且意向受让方不得采用匿名委托或信托方式参与受让。

## 广药集团拟1.6亿转让广药总院

广州产权交易所项目信息显示，广州医药集团有限公司持有的广州医药研究总院有限公司100%股权正在挂牌转让，挂牌价格为1.6亿元。

根据挂牌公告，广药总院成立于1992年，注册资本为4766.4万元。主要财务指标方面，广州医药研究总院2014年实现营业收入2025.86万元，净利润106.2万元；今年1-4月实现营业收入499.27万元，净利润6.86万元。以2014年6月30日为评估基准日，资产总计账面值为6534.95万元，评估值为24414.06万元；净资产账面值为-3450.41万元，评估值为16019.79万元。

需要注意的是，广药总院于2015年3月向广药集团借款7000万元，用于缴纳海珠区江南大道中路134号自编3-4号房地产土地出让金及其他相关税费。广药总院已于2015年3月实际缴纳土地出让金7470.8万元和契税224.12万元。广药总院缴纳上述土地出让金及契税款项的资金来源乃广药集团给予广药总院的借款。为此，受让方须提供7000万元资金给广药总院偿还对广药集团的借款。（李香才）

## 西安诚新实业100%股权转让

重庆联合产权交易所集团公告，中国冶金地质总局西北局拟转让所持西安诚新科技实业有限公司100%股权，挂牌价格为1620万元。

资料显示，标的企业成立于2003年8月26日，注册资本为500万元，经营范围包括科技项目开发、电子产品、建筑装饰材料、金属材料、水暖器材、五金工具、铝塑门窗、中空玻璃加工、销售。

标的企业自2014年至今没有任何营业收入和营业利润。据中和资产评估有限公司出具的评估报告，以2014年12月31日为评估基准日，标的企业资产总计账面价值为412.82万元，评估价值为1113.32万元；净资产账面价值为270.40万元，评估价值为970.90万元。转让标的对应评估值为970.90万元。（任明杰）

## 上海桃源科技41.67%股权转让

上海联合产权交易所公告，上海农投实业有限公司拟转让所持上海桃源科技发展有限公司41.67%股权，挂牌价格为563.51万元。

资料显示，标的企业成立于2000年7月13日，注册资本为1800万元，经营范围包括果树苗木培育、销售，农副产品加工、生产、包装等。其中，上海名特优农副产品股份有限公司持有58.33%股权，上海农投实业有限公司持有41.67%股权。

标的企业2014年实现营业收入271.39万元，净利润75.72万元。2015年4月，公司实现营业收入62.67万元，净利润亏损813.19万元。以2015年4月30日为评估基准日，公司资产总计账面价值4788.05万元，评估价值5023.67万元；净资产账面价值1116.70万元，评估价值1352.32万元。转让标的对应评估值563.51万元。（任明杰）

## 文旅集团万和投资45%股权转让

江苏省产权交易所公告，苏州文化旅游发展集团有限公司与苏州物资控股（集团）有限责任公司拟联合转让所持苏州文旅集团万和投资发展有限公司45%股权。挂牌价格为5388.28万元。

资料显示，标的企业成立于2011年3月19日，注册资本为1亿元，经营范围包括房地产开发经营、商品房销售，对文化旅游及相关产业投资、开发、建设和管理，对房地产及酒店投资，物业管理。苏州文化旅游发展集团有限公司持有其90%股权，苏州物资控股（集团）有限责任公司持有其10%股权。其中，苏州物资控股（集团）有限责任公司为苏州文化旅游发展集团有限公司的全资子公司。

标的企业资产总额为11120.01万元，净资产为9919.91万元，上年主营业务收入为零，净利润为32.12万元。以2015年4月30日为评估基准日，标的企业资产总额为13174.06万元，净资产为11973.96万元，转让标的对应评估值为5388.28万元。（任明杰）

## 南京工大科技产业园 第一大股东将让位

江苏省产权交易所挂牌信息显示，经江苏省教育厅批准，南京工大科技产业园股份有限公司970.7万股股份正在挂牌转让，占其总股本的17%，转让参考价格为3310.11万元。

南京工大成立于2006年，注册资本为5710万元，经营范围包括餐饮服务；本科技产业园区的房地产开发经营、管理服务、物业管理等。目前江苏南工大科技园有限公司持有2912万股，占总股本51%；南京荣达建设开发有限公司持有2798万元，占总股本49%。此次股权转让方为江苏南工大科技园有限公司，转让完成后仍持有南京工大34%股份，南京荣达建设开发有限公司将晋升第一大股东的位置。

根据审计，截至2014年7月31日，南京工大资产总额账面值为25248.67万元，评估值为36921.53万元；净资产账面值为7792.51万元，评估值为19471.22万元。（李香才）

## 扬子大桥3.41%股权挂牌转让

北京产权交易所项目信息显示，江苏扬子大桥股份有限公司3.41%股权（7287.19万股）正在挂牌转让，转让金额为55601.29万元。

根据项目信息，江苏扬子大桥股份有限公司于1992年经江苏省政府批准成立，是交通基础设施项目的第一批股份制试点企业，主要负责江阴长江公路大桥及其他交通基础设施的建设和经营管理，现为江苏交通控股有限公司的控股企业。

该公司核心资产为江阴大桥、锡张高速公路、苏通大桥24.5963%股权、泰州大桥40%股权、江苏金融租赁有限公司12.45%股权、海通证券4100万流通股、锡通大桥20%股权等投资。截至2014年底总资产933060.88万元、净资产406388.34万元、营业收入113653.75万元、净利润38139.97万元。以2015年3月31日为评估基准日，江苏扬子大桥股份有限公司每股估值价格为7.63元/股。（李香才）

□本报记者 李香才

北京产权交易所项目信息显示，中国国电集团公司下属国电菏泽发电有限公司正在挂牌转让菏泽市恒达热力有限公司60%股权，挂牌价格为7334.874万元。

恒达热力成立于2006年，注册资本为

8202.07万元。目前其股权结构为，国电菏泽发电有限公司持股70%，菏泽市国有资产经营中心持股22.5%，菏泽市投资开发公司持股7.5%。此次股权转让方为国电菏泽发电有限公司，转让完成后其仍持有恒达热力10%股权。对于此次转让，恒达热力其他股东明确表示不放弃行使优先购买权，

或将接盘。

恒达热力2014年实现营业收入14322.5万元，净利润亏损1169.55万元；今年1月实现营业收入2549.77万元，净利润亏损1154.72万元。以2014年10月31日为评估基准日，恒达热力资产总计账面值为20697.18万元，评估值为23342.92万元；净

资产账面值为9579.05万元，评估值为12224.79万元。

对于受让方资格条件，转让方要求，意向受让方应为中国境内依法注册并有效存续的企业法人。本项目不接受联合受让，且意向受让方不得采用匿名委托或信托方式参与受让。