

China equity

挂牌上海联交所截止日到期,仅有一家意向受让方

续摘19%股权 上实控股成功拿下上海城开

◎本报记者 张良

上海城开19%股权挂牌转让一事终于尘埃落定。由于挂牌截止日已于上周五到期,且只有上海实业控股有限公司一家企业有意受让该部分股权,上海实业控股有限公司对上海城开的持股量实际上已经锁定将升至59%,从而超越徐汇区国资委,成为城开最大的控股股东。分析人士认为,上实控股此举旨在充实与加强地产业务板块,有利于将自身打造成为区域开发集成商;而对于城开而言,这是公司走向国际化、打通国际资本市场渠道的重要战略步骤。

上海联合产权交易所有关负责人告诉记者,截至10月19日晚24点,只有上海实业控股有限公司一家企业向联交所表达了有意受让上海城开19%股权的意向,并办理了相关的意向受让申请及交纳了保证金。按照产权交易的有关规定,只有一家意向受让方时,将采用协议受让的方式,由标的转让方与意向受让方协商决定受让价格。双方协商后的该项目成交价格即为挂牌价15.687亿元。双方随后还将办理一些相关手续,此项目的转让才算完成。

据了解,上海城开旗下有两大房地产项目,包括总投资60亿元人民币的万源城,以及200亿元的“上海商业地王”——徐家汇中心,其中,万源城将于未来3年为公司带来庞大的盈利贡献,而徐家汇中心

亦将于2010年为公司贡献盈利。徐家汇中心所在的88号地块被易居(中国)投资控股有限公司董事局主席周忻视为“城开集团未来10年核心发展项目”,这块宝地曾被众多实力企业觊觎。

今年6月28日,上实控股以21.3亿元人民币购入上海城开40%股权,此举被认为是增进房地产业务的第一步。上实主席蔡来兴9月1日在香港表示,希望尽早增持城开的股权至不少于51%。城开方面也证实该提议已获公司职工代表大会通过。紧接着,上海城开19%股权于9月18日挂在上海联合产权交易所的网站上。

记者注意到,此次上海城开19%股权转让设置了较高的受让门槛,要求受让人未经其他股东同意,在5年内不得对外转让、不得质押此次受让的股权。与此同时,转让方还要求意向受让方的净资产规模不低于人民币50亿元,资产负债率不超过30%,近三年连续盈利,还须提供近三年经审计的财务报表。有业内人士向记者表示,他们认为挂牌内容中对受让人设置诸多门槛,实际上就是为上实控股顺利增持城开股权“护航”。

海通证券分析师表示,有很多企业也跟上海城开接触过,包括北京的一些公司,万科也来谈过,但据说有关部门有意让上海本地企业来整合,上实系当然是首选。上实集团现在是准备通过上实控股先把上海城开接过来,然后再整合到自己的地产业务中去。



倪建达当时表示,在上实控股城开后,城开还将保持自己独立的战略。“其实,双方在展开具体调整动作之前,上实方面对城开进行了长期深入考量。城开制定战略时,没有太多关注今后控股股东变化的因素,城开的运营团队我相信是足够优秀和值得信任的,上实方面也不会过多干预团队的运营。目前双方的合作只是在集团层面,并未细化到项目层面,因此,注入的资金也将由城开集团统一调配。”

倪建达当时表示,在上实控股城开后,城开还将保持自己独立的战略。“其实,双方在展开具体调整动作之前,上实方面对城开进行了长期深入考量。城开制定战略时,没有太多关注今后控股股东变化的因素,城开的运营团队我相信是足够优秀和值得信任的,上实方面也不会过多干预团队的运营。目前双方的合作只是在集团层面,并未细化到项目层面,因此,注入的资金也将由城开集团统一调配。”

倪建达当时表示,在上实控股城开后,城开还将保持自己独立的战略。“其实,双方在展开具体调整动作之前,上实方面对城开进行了长期深入考量。城开制定战略时,没有太多关注今后控股股东变化的因素,城开的运营团队我相信是足够优秀和值得信任的,上实方面也不会过多干预团队的运营。目前双方的合作只是在集团层面,并未细化到项目层面,因此,注入的资金也将由城开集团统一调配。”

■一周

国有企业前三季度实现利润1.2万亿元

财政部日前发布的统计数据 displays,今年前三季度国有企业实现利润总额1.2万亿元,已超过去年全年水平,经济运行质量进一步改善,国有企业发展形势良好,国有企业盈利能力和资产运营能力显著增强。

据统计,1至9月,国有企业实现销售收入13.1万亿元,同比增长20.5%;实现利润1.2万亿元,同比增长31.2%。其中,中央企业实现销售收入7.87万亿元,同比增长19.2%,实现利润8391.5亿元,同比增长28.4%;地方国有企业实现销售收入5.25万亿元,同比增长22.4%;实现利润3637.3亿元,同比增长38.1%。

值得注意的是,国有企业盈利能力和资产运营能力显著增强。1至9月,国有企业销售利润率为9.2%,成本费用利润率为10.2%,净资产利润率为10.7%,均处于历史最好水平。国有企业资产运营能力进一步提高,存货周转率为4.0次,应收账款周转率为9.2次,资产负债率为56%,国有企业运营效率不断提高。

长三角中小企业服务机构联盟成立

由中国中小企业协会会长长三角地区服务中心发起,整合了长三角58家服务机构的“中国中小企业协会会长长三角地区中小企业服务机构联盟”日前在上海正式揭牌成立。据悉,这是首个在长三角地区成立的跨区域、跨行业的专业服务机构联盟。

目前,该联盟已聚集了包括上海中小企业服务中心、上海中小企业理财促进会、上海中小企业国际合作协会、上海总部经济促进中心、浙江省信用与担保协会、江苏中小企业服务中心、杭州中小企业服务中心、温州中小企业发展促进会、无锡市中小企业发展服务中心、镇江市中小企业服务中心等在内的服务机构,其中江苏、浙江有12家服务机构加入联盟。据了解,该联盟还将诚邀各家有志于服务中小企业的机构加入其中。成立后的联盟将发挥集体优势,为中小企业提供融资服务、信息服务、技术引进、法律维权、政策咨询、人才服务、产业转移、项目推荐、品牌建设、产品博览、招商服务等,促进中小企业健康发展。

深圳完成最大一宗国资重组

深圳高速公路类资产实现大重组,这也是深圳市属国有资产重组迄今为止完成的最大一宗交易。

日前,深圳市国资委、深圳国际控股有限公司(深圳国际)、深圳市投资控股有限公司签署协议,国资委将深圳市深广惠公路开发总公司(深广惠)、深圳市宝通公路建设开发有限公司(深宝通)的100%股权转让给深圳国际。

根据深圳高速股份有限公司于本月16日发布的公告,在此次股权转让获得相关批准后,深广惠100%股权将由深圳国资委依法转让给深圳国际的全资附属公司怡万实业发展(深圳)有限公司。之前,深圳国际分别通过其全资附属公司新持有深高速总股本的31.153%、深广惠是深高速的发起人及第二大内资股股东。

据了解,深广惠、深宝通是2006年10月由市公路局划转交给市国资委监管的,此前实际由市投资控股受托管理。根据全市国有经济产业布局的需要,以及有利于国有资产高效监管及保值增值原则,市国资委将这两家公路资产企业重组到市国资委重点扶持的八大产业集团之一的深圳国际。深圳国际将累计间接持有公司50.021%的股份,处于绝对控股地位。记者查询资料了解到,深圳国际是一家于百慕大注册成立的有限公司,于香港联交所主板上市。

(整理 张良)

■高端

建立产权交易违规行为的责任追究制度



◎上海市产权交易管理办公室主任 沈立群

推动产权交易市场的健康发展,应当更加注重治本,更加注重预防,更加注重制度建设。目前,国有企业改制已有规范,国有产权转让也有规定,而产权交易违规行为时有发生,相关的查处工作却明显不力。为了进一步规范产权交易市场各类主体的行为,必须建立产权交易违规行为的责任追究制度。

违规行为的责任主体涉及到国有产权转让主体及批准主体、产权交易平台、社会中介机构,责任追究制度必须全面覆盖。国有资产监督管理部门和产权交易市场监管部门在受理来信来访、投诉举报和进行产权交易纠纷处理、市场监督检查等工作中,发现上述责任主体在国有产权转让过程中存在违规问题的,应当履行监管职责,开展调查核实和违规认定,进行责任追究。

产权交易违规行为的责任主体是多元的,违规行为的表现方式是多样的,发生违规问题的性质和后果也不尽相同。因此,国资监管部门和市场监管部门要依据有关规定和职责权限,按照先调查核实,再违规认定的程序开展工作。

违规问题涉及国有产权转让方、标的企业、批准单位或受让方,由国资监管部门决定和开展调查核实;违规问题涉及产权经纪、审计、评估、律师等社会中介机构的,由市场监管部门或商请相关主管部门协助进行调查核实。

调查核实工作应当程序规范,周密细致,做到事实清楚,证据确凿。国资监管部门和市场监管部门在调查核实的基础上,以事实为依据,对违反国有产权转让相关规定和产权交易市场规则的行为作出违规认定。

在调查核实、违规认定工作中,发现涉嫌严重违纪或触犯法律的,移送纪检监察部门或司法机关处理。

建立产权交易违规行为责任追究制度,就是要对被认定为违反国有产权转让相关规定和产权交易市场规则的责任主体,按照分级管理、各司其职的原则,由相关管理部门依据职责权限对责任单位和责任人进行责任追究。

经认定出资监管单位对违规行为负有责任的,由国资监管部门作出通报批评、责令限期改正、对领导人员进行诫勉谈话等处理;违规行为造成国有资产重大损失的,除责令出资监管单位追究直接责任人员责任外,同时追究有关领导人员的领导责任;违规行为涉及出资监管单位领导人员的,由国资监管部门提请纪委、组织部门处理。

经认定产权交易平台对违规行为负有责任的,由国资监管部门会同市场监管部门作出通报批评、责令限期改正、取消产权交易机构选择确定资格等处理;违规行为涉及产权交易平台工作人员的,责令产权交易平台按照人事管理权限,对责任人进行处理,并将处理情况报国资监管部门和市场监管部门备案。

经认定产权经纪机构对违规行为负有责任的,由市场监管部门作出警告、通报批评、责令限期改正等处理;必要时,给予其限制从事国有产权交易中介业务的范围 and 期限,直至不得从事国有产权交易中介业务的处罚。同时,责令产权经纪机构追究违规行为直接执业人员的责任,并将处理情况报市场监管部门备案。

建立产权交易违规行为责任追究制度,是进一步规范国有产权转让行为,推动产权交易市场健康发展的重要保障措施。这项制度应当疏而不漏,执行到位,成为产权交易违规行为责任主体上高悬着的“达摩克利斯剑”!

(由《上海国资》专供本报)

■焦点

央企加快重组地方国企 产交所盼“平台”角色出彩

◎本报记者 徐玉海

近期,央企重组、整合地方国企的步伐正在明显加快。作为国有产权流动的重要渠道之一,以上海、天津、北京、重庆等四大央企产权交易平台为代表的产权交易市场,迎来更大的发展机遇。

国务院国资委副主任王瑞祥日前表示,要积极贯彻落实国办97号文件精神,通过股权置换和相互参股等多种形式,推进中央企业与地方国有企业的重组。

10月11日,中国铝业公司并购柳州华锡集团旗下的中国有色新金属有限公司,中钢集团连取吉林炭素、吉林铁合金股权等案例,央企一系列密集的收购动作令市场注目。

分析人士指出,根据国资委的既定目标,到2010年中央企业将由目前的156家重组至80到100家的精锐“国家队”,进不了行业三甲的央企将被强制重组。在这种背景下,加大并购力度必然是央企加快做强做大的重要选择。

而在产权界人士的眼中,央企并购地方国企意味着产权市场更大发展机遇的到来。尽管受交易方式、市场覆盖面等因素的制约,目前这种央企整合地方国有企业所带来的现实业务机会还并不明显。

“坦率地说,我还没有接触过这种案例。”天津产权交易中心交易部部长张富林告诉记者,由于在央企对地方国企的整合中,国资部门可以采取直接划转股权的方式进行,因此,这一过程借助产交所平台走公开挂牌交易模式的尚不多见。而且,只要地方国企重组是出于国有经济结构战略性调整的目的,本身也不涉及股权性质变更,则报批省级或国家国资部门审核后即可直接进行股权划转。例如,2005年中国中钢集团公司在对洛阳耐火材料集团有限责任公司(简称“洛耐”)的整合中,洛阳国资委便将所持有的洛耐54%股份无偿划转给中钢集团,并将把划转后剩余的15%股权也委托给中钢集团管理。

“即便不直接划转,国企股权转让也大多会采取协议转让的方式进行,只需进产交所备案履行程序即可。”业内人士指出,这无疑会让产所在两类国企整合重组过程中的作用大打折扣,也就无法为产权机构带来现实的业务机会。但该人士同时指出,随着央企整合进程的不断加快以及各路资本

对地方国企优质资源关注度的提高,产交所汇集资源、发现价格、规范交易的作用会逐渐得到强化。

知情人士透露,在此前广西华锡集团的重组中,除中铝外,中国五矿集团和湖南有色金属均有参与竞购,并相继与广西当地政府进行商洽。而随着竞争者的加入,地方政府对华锡的重组态度也一度发生过微妙变化。“国有产权流动的方式要实现从‘政府主导型’向‘政府引导和市场调节相结合’的市场化机制转变,这是国资监管部门早已确定的原则。”业内人士指出,随着竞争和市场化程度的不断提高,未来央企与地方国企重组过程中中国有产权的流动必然要实施以“进场交易”为核心的制度规范,这将使产权市场面临的发展机遇由预期而逐渐变为现实。

此外,如何界定不同层级产权市场的角色分工,也是业内所瞩目的问题。有产权机构人士指出,目前,经国务院国资委和各省级国资委认可的从事国有产权交易的产权交易机构有65家,其中,北京、天津、上海、重庆四大产交所可以从事中央企业国有产权交易,这些机构应该在央企整合地方国企的过程中发挥主要作用。但在实践中,由

于各产权机构间还未能实现完全的信息共享,未能形成统一的交易平台,一方面影响各区域产权市场的交易效率;另一方面也使四大产权市场的聚集辐射效应受到影响。此外,部分地方还存在在地市一级产权机构在不具备资格的情况下参与此类交易的情况,这也影响交易的规范程度和市场秩序。

针对这一问题,国资委有关人士表示,将加快产权交易市场信息化建设。今年国务院国资委把企业国有产权交易信息监测系统的全国联网作为一项重要的基础工作,逐步将全国产权交易机构全部纳入监测范围。通过监测系统掌握全国国有产权交易情况,实现产权交易信息的集中发布,促进产权交易机构工作流程和规则的进一步完善,约束违规操作行为。与此同时,由天津产权交易中心为首倡导发起的北方产权交易共同市场、以上海联合产权交易所为主组织的长江流域产权交易共同市场等也在加快发展。业内人士表示,未来希望实现四大区域市场联动,为建立全国统一产权市场打下坚实基础,这也将为央企并购重组地方企业提供更大、更为完善的交易平台。



■走进产交所

央企产权交易在沪升温

◎本报记者 张良

记者近日从上海联合产权交易所获悉,今年1月至9月,上海联合产权交易所涉及央企国有产权的交易项目达655宗,涉及金额165.24亿元,与去年同期相比分别增长4.97%和49.03%。增值功能的提升,使得央企热衷于在上海市场转让产权。上海产权市场已成为中央企业产权主辅分离、主业做大做强的重要渠道。

据统计数据显示,去年1月至今年9月,上海产权市场国有产权挂牌转让成交项目的举牌率达到了133.46%,项目成交率达96.5%,平均增值率达到了17.45%。其中,中央企业产

权挂牌转让平均增值率达到了18.58%,央企产权竞价项目的增值率更是高达109.46%。央企在实现辅业资产有序退出的同时,更加注重通过产权市场收购优质资产。从2006年1月至2007年9月底,央企通过上海联交所参与收购项目涉及石化、医药、能源、冶金、通信、装备制造、电子信息等行业。

上海联交所有关负责人表示,中央企业产权交易在沪升温,主要得益于上海产权市场的“增值”功能。具体而言,上海产权市场具有畅通的信息渠道,可以使产权交易更容易发现买主、发现价格。目前,上海产权市场项目信息发布基本覆盖全国,通过上海联交所的二十多家外籍会员及海外分支机构,项目

信息更是广泛发布到美国、韩国、日本、意大利和我国香港等二十多个国家和地区市场。同时,上海产权市场具有完善的市场服务体系,围绕产权交易,上海联交所目前已聚集一批国际知名的投资银行、资产评估公司、会计师事务所、律师事务所以及风险投资等中介机构,建立起一条专业的产权并购服务链。另外,上海联交所已与全国六十多家产权交易机构建立战略合作,异地并购效率大大提高。基于中央企业总部多数在北京,上海联交所还在北京设立联络处,为央企专门打造一条便捷的产权交易通道。此外,发达的金融体系也使得上海成为全国资金流最集中的市场,这也有利于推动企业并购。