

# 中国产权市场月度分析报告

# 目 录

市场综述.....	3
一、高层声音.....	3
1、李荣融：国务院国资委主任.....	3
(1) 李荣融在第十一届光华新年论坛上发表演讲.....	3
(2) 李荣融接受凤凰卫视专访.....	4
2、尚福林：中国证监会主席、党组书记.....	4
3、欧阳坚：文化部党组副书记、副部长.....	5
二、政策风向.....	7
1、中央一号文件.....	7
三、市场动态分析.....	8
1、黑龙江产权交易中心与上海联交所合作.....	8
2、央企酒店重组.....	9
3、券商类股权转让.....	10
4、多家交易所数据出炉.....	11
5、中央企业投资地方.....	12
6、上海国资改革新政.....	13
7、透视金马甲.....	14
四、交易所扫描.....	16
1、海南省产权交易所.....	16
2、山东省产权交易中心.....	16
3、内蒙古产权交易中心.....	17
4、京沪产权市场迎来首月开门红.....	18

## 市场综述

时间进入2010，中央企业整合重组来到最后一年，中央企业的重组路径和重点行业不断浮出水面，其中央企酒店重组受到的关注最多，与此同时，中央企业在各地的跑马圈地愈演愈烈，做大做强的迫切需求和视招商引资为工作重心的地方政府一拍即合。

2010年1月份，中央一号文件第七次指向三农，其中对发展农村产权交易市场的多项规定值得关注，另外，2010年文化产业政策的趋势、券商类为代表的金融股权进场、多家机构发布2009年交易数据、金马甲公司成立首月印象，都是1月份需要认真研究分析的焦点。

### 一、高层声音

#### 1、李荣融：国务院国资委主任

##### （1）李荣融在第十一届光华新年论坛上发表演讲

###### 背景资料：

1月9日，由北京大学光华管理学院主办，北京大学MBA联合会承办的第十一届光华新年论坛在北京大学召开。李荣融在演讲中指出，要提高国有资产配置效率必须重组，必须调整，2010年中央企业数量一定会降到100家。

###### 新浪产权分析认为：

随着1月底中国包装总公司并入诚通集团，中央企业数量下降至128家，如此距离100家的底限还有28家央企将在2010年底之前被重组，而过去几年中央企业每年被重组的数量均在十几家，也就是说，今年的重组速度将大大加快。

值得注意的有两点：一是在此情况下，第三家国资经营公司（国新公司）在2010年的成立成为必然，该公司或许将一次性装入十几家甚至更多央企；其次是央企数量的减少并不意味着产权市场央企进场资源的骤然减少，各央企重组大多采取的是边剥离边重组或者先重组后剥离的方式，A央企并入B央企之后，改变的是审批央企从A变成了B，A央企并非全部剥离完毕才并入B央企，而是并入之后继续完成成为剥离完的辅业资产，一定程度上将大大加快剥离的速度。

## （2）李荣融接受凤凰卫视专访

### 背景资料：

1月31日，李荣融接受凤凰卫视《风云对话》阮次山专访，指出做好主业是国资委作为出资人对央企的基本要求，央企要严格按照国资委要求，做大做强主业，严控非主业投资；国资委与央企的关系就像股东和总经理，国资委给央企确定经营目标，并明确央企的主业，国企要照国资委确定的目标和主业去经营。

### 新浪产权分析认为：

2005年和2007年，国务院国资委两次明确了中央企业的主业范围，但由于一些主业不赚钱以及追求高业绩的原因，绝大多数都将触角延伸到非主业领域，这也是当今央企辅业纷繁复杂的症结所在，成为中央企业整合重组的难点和重点。

李荣融强调“做大做强主业，严控非主业投资”再次表明了国资委的最终目标，也预示着2010年以及今后几年，剥离辅业仍将是中央企业整合重组的重点工作，也将给产权市场带来很多业务机会。

## 2、尚福林：中国证监会主席、党组书记

### 背景资料：

1月13日，2010年全国证券期货监管工作会议在北京召开，证监会主席尚福林提出2010年的七大工作重点，其中三点与产权市场密切相关。

（1）完善市场体系和功能，增强服务经济发展的能力，制定代办股份转让系统扩大试点具体方案，加快场外市场建设。

（2）做好维稳工作，全力维护市场安全稳定运行，完善打击非法证券活动工作协调机制，加强对重点地区监督预警，防止非法证券活动扩散蔓延。

（3）加强和改进日常监管，提高市场主体规范发展水平，加强和改进日常监管，提高市场主体规范发展水平。

### 新浪产权分析认为：

在中国证监会制定的2010年七项重点工作中，股指期货和融资融券之外，可以说场外市场的搭建尤为引人注目，并且其搭建路径也日渐清晰，即在全国其他53个国家级高新区中首批选取6到8家复制中关村代办系统的做法，监管部门有望在近期出台代办股份转让系统扩大试点的具体方案，即全国高新技术园区申请新三板试点资格的验收标准，

此标准大致有两项关键指标，一是园区的综合实力，二是对新三板挂牌的准备情况，比如拟挂牌企业的数量和质量。从2008年的评价结果来看，武汉东湖、上海张江、西安、天津滨海高新区、成都、深圳等地排名靠前，此项排名或为申报试点资格的重要参考依据。

在监管体系方面，首先是以证监会（非上市公众公司监管部）为主，中国证券业协会场外市场委员会有望在其中发挥自律组织职能，而在规则制定中，转板机制最为扎眼，是三板市场能否吸引企业的关键。

当然，代办系统自从2006年运行以来，一直不温不火，交易不活跃成为老大难问题，现在首先拓展到其他几个高新区乃至全国每个国家级高新区，也值得商榷，因为且不说代办系统的融资机制问题还没解决，53多个高新区也远远不能涵盖中国偌大的拟上市或者融资企业的全部。

相对应的是，天津股权交易所虽然有国务院的政策，但如果被隔绝在证监会的资本市场体系之外，它也是不能成功的，目前天津股权交易所的做法更像是一个场外市场的雏形，现在要做的是天津股权交易所怎么和证监会沟通合作的问题。

一方面证监会走高新区路线不能搭建纷繁复杂的场外市场，必须照顾到地方政府的利益，必须借助地方资本市场平台的力量，而产权市场在地方资本平台中又是最为成熟的，因此产权市场是有机会介入场外市场建设的，但同时，产权市场和场外市场又是两个几乎完全不同的概念，产权市场可以参与场外市场建设，但是又要高于要超脱于产权市场，这是地方产权市场必须认识清楚的，这些机构接下来的做法也会直接影响到证监会的决策，因为地方产权市场操作场外市场在此时此刻更要慎重，更要有统一的步调和声音，否则鸡飞蛋打几乎是肯定的。

### 3、欧阳坚：文化部党组副书记、副部长

#### 背景资料：

1月29日至30日，文化部在湖南长沙召开了全国文化产业工作会议，文化部副部长欧阳坚对2009年文化产业进行总结并对2010年进行了工作部署，其中有以下几点与文化产权交易市场有关。

（1）近年来我国的文化产业投资和文化资源开发热潮持续升温，新兴文化产业迅速兴起，产业集群化趋势日渐明显，以政府为主导的多元化投资格局开始形成，呈现出明显的发展特征。

(2) 为贯彻落实党的十七大精神和《文化产业振兴规划》，去年9月，文化部颁布的《关于加快文化产业发展的指导意见》明确了未来几年文化产业的发展目标是力争文化产业发展速度明显高于同期国内生产总值增长速度，在国民经济中所占比重逐步提高，到“十二五”期末实现主要文化产业增加值比2007年翻两番。文化产业结构更加合理，布局更加科学，文化产品和服务更加丰富多彩，文化产品市场和要素市场更加健全，文化市场秩序更加规范，文化产业发展保障体系更加完备，文化产业整体影响力和竞争力明显增强，涌现一批深受人民群众喜爱的文化精品，形成一批具有较强实力的文化企业和企业集团。完成经营性文化单位转企改制。培育一批文化上市企业。建设覆盖全国主要城市的文艺演出院线，培育一批跨地域的演艺集团公司，打造一批可供市场长年演出的剧目，建成2至3个国家级动漫游戏产业综合示范园区，推动建设具有国际影响力的中华文化主题公园，打造一批具有国际影响力的文化会展、节庆活动，培育一批具有国际竞争力的动漫和网络游戏企业。

(3) 为了实现上述目标，国家将实施骨干企业带动战略、科技创新推动战略、产业集聚发展战略、文化品牌塑造战略、人力资源开发战略、文化“走出去”战略文化产业发展六大重点战略。积极贯彻落实《文化产业振兴规划》，做好“十二五”文化规划的编制工作；深化文化体制改革，培育骨干文化企业；建立健全文化产业投融资体系，扩大文化产业的投资规模；加强文化产业基地园区的建设和管理，增强规模效益和集聚效应；加大政策引导，实施一批重大文化产业项目；推动文化产业重点领域加快发展，培育新兴文化业态；完善现代文化市场体系，营造良好的发展环境等10项具体工作措施。

#### 新浪产权分析认为：

文化产业和低碳产业无疑将是中国政府在未来很长一段时期内重点推动的两大产业，幸运的是，产权市场在这两大产业的发展中都已经开了个好头，有机会成为两大产业的最重要投融资平台。

从欧阳坚副部长对文化产业发展的总结来看，政府主导型的多元化投资体系已经开始形成，政府专项基金、银行、风投和私募、民间个人投资已经成为主体力量，特别是银行（比如北京银行、工商银行等）和风投私募（比如深圳创新投资集团）已经在文化产业投资中建立了一套自己的评价体系和风险防范程序，在一定程度上降低了文化产业作为无形资产的融资难度。

在对未来工作的部署中，文化部选择了六大重点战略，并将在“十二五”文化发展规划编制中得到体现，其明确指出的十项重点工作值得文化产权投融资人士仔细研究，发现机会。

## 二、政策风向

### 1、中央一号文件

#### 背景资料：

1月31日，新华社授权播发《中共中央、国务院关于加大统筹城乡发展力度进一步夯实农业农村发展基础的若干意见》，中央一号文件连续第7年聚焦“三农”。

（1）其第18条指出，要“继续做好土地承包管理工作，全面落实承包地块、面积、合同、证书四到户，扩大农村土地承包经营权登记试点范围，加强土地承包经营权流转管理和服务，健全流转市场”，

（2）第18条同时规定，“鼓励有条件的地方开展农村集体产权制度改革”。

（3）第19条规定，“加快农村集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权等确权登记颁证工作，工作经费纳入财政预算。力争用3年时间把农村集体土地所有权证确认到每个具有所有权的农民集体经济组织。”

（4）第19条同时规定，“有序开展农村土地整治，城乡建设用地增减挂钩要严格限定在试点范围内，周转指标纳入年度土地利用计划统一管理，农村宅基地和村庄整理后节约的土地仍属农民集体所有，确保城乡建设用地总规模不突破，确保复垦耕地质量，确保维护农民利益。按照严格审批、局部试点、封闭运行、风险可控的原则，规范农村土地管理制度改革试点”。

（5）第21条规定，“深化以明晰产权、承包到户为重点的集体林权制度改革，加快推进配套改革。规范集体林权流转，支持发展林农专业合作社。完善林权抵押贷款办法，建立森林资源资产评估制度和评估师制度。启动国有林场改革，支持国有林场基础设施建设。开展国有林区管理体制和国有森林资源统一管理改革试点”。

#### 新浪产权分析认为：

农村土地承包权的登记和流转业务、现代农业形成过程中的投融资、城乡建设用地的挂钩指标交易、林业产权的评估和流转，这四种业务可以说是产权市场介入农村产权交易的主要业务，在各地农村产权交易平台中也分别有所实践，但由于国家在这几项工

作中的相关政策更多是相互独立的，其中的轻重缓急与动作幅度均有不同。

农村土地承包权登记和流转是政策最为明确也是最为彻底的，但产权市场操作这一业务更多的是服务于三农，是非盈利性质的；现代农业形成过程中的投融资则是能够充分发挥产权市场投融资功能的；城乡建设用地的挂钩指标交易则受到国家试点范围的严格控制，目前仅在成渝两地实行，而成渝两地的成都农村产权交易所和重庆土地交易所在这业务上已经有了一些实践，并且前景看好；2009年南方林业产权交易所和中国林业产权交易所的成立对于林业投融资体系的建立是个重要的进展，它们的成立有了将林业产权变成可高效交易的资本品的可能，比如把一块林地设计成一年期、三年期或者五年、十年期的投资品，根据林木生长的阶段性特点以及外界因素由市场确定价格，林权交易所可以成为游戏规则的制定者和交易结算场所。

另外不能忽视的是，此次的中央一号文件再次提出要“鼓励有条件的地方开展农村集体产权制度改革”，目前存在于农村各村的村办企业和公益性资产为数颇多，这些企业的改制和股权明晰以及转让、管理、分红等有待专业机构的参与，也是产权市场的重要机会。

#### 新浪产权建议：

产权市场正处于业务大扩张的时期，参与三农事业符合国家政策也大有机会可以深度参与，但同时，由于农业是基础产业，是国家稳定社会促进和谐的最终的领域和手段，必须严格按照国家政策大胆尝试、小心实践。

### 三、市场动态分析

#### 1、黑龙江产权交易中心与上海联交所合作

##### 背景资料：

1月28日，黑龙江产权交易中心与上海联交所签署了全面合作协议，共同成立了上海环境能源交易所黑龙江分所、南南全球技术产权交易所黑龙江工作站、上海文化产权交易所黑龙江分所、中央企业产权转让黑龙江办事处。目前已经向南南全球技术产权交易所推荐了哈尔滨农业机械厂、哈尔滨拖拉机厂、哈尔滨亚泰食品设备厂、哈尔滨大塑包装材料有限公司等4户技术设备企业及实用型专利（清洁型垃圾桶）1项。

##### 新浪产权分析认为：

黑龙江省产权市场在2009年就完成了市场的整合工作，其内联的一步棋就此基本完



成，此次与上海联合产权交易所环境能源交易、技术产权交易和文化产权交易上的合作是他们走向外合的重要一步，当然，深信黑龙江产权交易市场并不会只是和上海联交所合作，此后还会与全国其他具备相当实力和规模的机构产生更多合作。

其实黑龙江产权市场的“内联外合”也代表着全国省级产权交易市场的一种发展状态，先把本省整合在一起，而后在某些重要业务上与国内具有实力的兄弟机构合作共赢，京津沪渝和广州之后，其他省级产权交易所构成了中国产权市场的中坚力量。

当然，目前在一些完成了省内整合的省份，行政力量的强力推动起到了至关重要的作用，在整合的过程中包含着很多的利益博弈和妥协，整合的效果能否会比不整合好，我们还要打个问号。当然，在产权市场还需要行政力量扶植，尚做不到完全市场化的这个阶段，我们不能强求太多，但是市场化是一个市场持久健康发展的保证，无论哪个交易平台，必须始终秉持着市场化的发展思路，才能真正走向壮大，实现宏伟理想。

## 2、央企酒店重组

### 背景资料：

央企酒店业重组仍是2010年1月份业界关注的最重要的焦点之一，有大批的央企酒店挂牌京津沪等几家中央企业产权交易机构，随着信息的进一步公开，关于央企酒店重组的几个重要问题也逐渐明晰。

（1）央企酒店的数量和资产规模：大约2500多家酒店，资产规模在1000亿以上；

（2）哪些央企主业含有酒店业：共六家，香港中旅集团、中国国旅集团、中粮集团、华侨城集团、中化集团和南光集团，也就是说这六家央企最有可能成为其他央企酒店的接盘者，同时地方型的酒店业国企包括北京的首旅集团、上海的锦江集团。

（3）央企酒店的存在形式：大的可以分为宾馆、酒店；小的可以分为接待中心、度假村、招待所等。

（4）三条重组路径：国务院国资委提出通过国有产权无偿划转、协议转让、市场转让等方式，重组到以宾馆酒店为主业的优势央企。

（5）重组的难点：股权不清晰、各方利益博弈、酒店业是赚钱的辅业、某些酒店对央企主业有辅助功能。

（6）几个大央企成立的酒店资产经营平台：比如中石油的华油集团、中国电信的中卫国脉、中粮的凯莱集团，中化集团的方兴地产。

**新浪产权分析认为：**

在目前的128家中央企业中，几乎旗下均有酒店资产，而国务院国资委确定的主业包含酒店业的只有六家，按照国务院国资委的规划，六家主业包含酒店业的中央企业或将作为主要接盘者，其方式包含无偿划拨、协议转让和市场转让三种，其中前者受到接盘者的欢迎，而转让者则自然而然的希望选择后两种方式，就单个央企酒店资产而言，转让者倾向于将优质劣质酒店资产打包，而接盘者则有顾虑。

顾虑首先在于酒店业的专业化程度很高，酒店的品牌化经营和规模化经营非常重要，在纷繁复杂的众多央企酒店中选择适合自己的受让标的必须慎重；其次是央企酒店形成的原因比较复杂，很多酒店都有地方国企和政府的参与经营和持股，清理这些问题需要大量花费不菲的人力物力和财力。

因此央企酒店业重组如果只依靠128家央企的“体内循环”几乎是不可能的，必定需要市场转让的方式，这也就给具有央企人脉的产权交易机构和投融资机构带来了大量的机会。

### 3、券商类股权转让

**背景资料：**

1月份，几宗券商类股权挂牌转让和成交信息引起业界关注，券商类股权持续升温。

1月13日，齐鲁证券0.1919%国有股权在山东产权交易中心挂牌，评估价3084.70万元，挂牌价为3501.74万元。

1月22日，浙商证券3000万股在浙江产权交易所公开挂牌拍卖，此次转让股本约占公司注册资本的1.415%，起拍价格为9800万元。

1月下旬，国泰君安证券1000万股股权在上海联交所成功转让，该部分股权分别被上海一家国有参股的股份有限公司和一家国有控股的投资有限公司收购，成交价格1.3亿元，折算成每股价格为13元，增值率达到260%。

**新浪产权分析认为：**

券商类股权转让从2009年下半年至今一直是热点，原因在于：一是全球经济特别是中国经济的向好，中国资本市场重新活跃，券商类股权估值存在升高趋势，各市场主体根据自身利益需求有转让动能；二是国务院在2008年4月发布的“一参一控”政策到今

天才开始真正启动，而国内一些大的企业作为控股方同时控股或参股多家证券公司的情况在我国比较常见，国内证券行业重组整合只是个时间问题；三是随着《金融企业国有资产转让管理办法》的实施和中央企业剥离辅业的日渐紧迫，大量国有企业特别是中央企业持有的券商类股权需要转让出去。

无论是那种原因，券商类股权转让在2010年仍将是产权市场转让的行业重点，同时，期货、商业银行、保险、信托、担保等金融类企业也需要引起重视。

#### 4、多家交易所数据出炉

##### 背景资料：

1月份，京津沪渝穗五大产权交易市场2009年的交易数据先后出台，各机构2009年的交易额比2008年均较大幅度增长，企业国有资产保值增值率保持了较高水平。

机构 指标	北京	天津	上海	重庆	广州
成交宗数	3805项	3030宗	—	2147宗	1621宗
成交额	1296.18亿	403.08亿	1261.55亿	274.91亿	494亿
同比增长	37.38%	5.52%	17.51%		
国资 增值率	25%	—	41%	—	132%
特色指标	央企业务市场占有率达到47%，非国有资产交易业务占交易总额的57%。	其中国有企业成交宗数342宗，成交额155.89亿元，中央企业成交137宗，成交额89.75亿元。	非国有产权受让成交宗数占总的受让成交宗数的64.53%，出让成交占总出让成交宗数53.50%。	非涉讼项目成交率90%；竞价率64.31%；竞价增值率23.88%。涉讼项目成交宗数277宗，交易额14.06亿，综合成交率76.48%，增值率10.21%。	资本利润率78%；同比提高34%；净资产利润率32%，同比提高10%。

**新浪产权分析认为：**

对于大所来讲，国有产权进场数量的减少并没有减低产权交易市场的交易量，反而有了大幅度的提高，京沪两地产权市场上，非国有产权交易已经分别达到57%和64.53%，产权市场作为资本市场平台的特征越来越明显；2009年，天津产权交易中心在央企交易额上取得大幅进步，他们操作的“招商证券持有的24%博时基金公司股权”转让也成为行业的一个重要案例；重庆联交所的涉讼资产处置则初见成效，成交率达到76.48%，实现了该所年初定下的目标，要知道，涉讼资产没有进场之前的成交率只有10%左右，进场的效果非常明显，带有很强的示范意义；广州产权交易所的特点仍是市场化最为彻底和明显，全年交易资本利润率达到78%，净资产利润率32%，全国罕见。

其实从几大所公布的数据情况来看，我们能够深刻的透析各所在近几年的发展中形成的发展思路和侧重点，形成了各自产权市场的特征，代表着中国产权市场发展的几个方向，而总的方向则是统一的，那就是成为全部国有资产以及社会各类资产的处置和流转平台，成为企业投融资的重要场所，成为资本市场的重要组成部分。

上述五大所之外，还有一些省级机构也公布了相关交易数据，也形成了各自的特点，比如海南产权交易所全年产权交易竞价率达到72%，平均增值率达到54%，如此高的竞价率背后是他们拒绝牵手进场，严格把控幕后交易，建设诚信交易市场的工作理念，成为他们的一大特色；还有一些交易所依靠开拓多种业务实现了交易额的增长和交易活跃度的提高，比如闲置设备调剂，二手车二手房市场，这些都是各级产权交易机构对产权市场进行的有益探索。

当然，也有一些业务面较窄，仅仅限于国有产权交易的交易机构的交易额出现了萎缩的情况，这也在另一个角度说明了产权市场的可持续化发展思路必将不仅仅是国有产权流转的平台，应该向更宽阔的产权概念拓展。

## 5、中央企业投资地方

**背景资料：**

中央企业投资地方呈现出两种方式，一是并购地方国有企业，二是在地方实现直接投资，建设相关下属企业。据不完全统计，从2008年下半年到2009年12月底，央企对接地方的资金至少有4.4万亿元之多，其中安徽占2.5万亿元，辽宁4018亿元，浙江 4000多亿元，湖南3600多亿元，江苏2220亿元，四川1090亿元，江西519亿元，陕西551亿元，新疆超过1000亿元，重庆超过1000亿元，山东超1000亿元等。如果把其它省份包括进

来，总额可能达到7万亿左右。

以与央企对接最为活跃的安徽为例，1月12日，国务院正式批复《皖江城市带承接产业转移示范区规划》(下称《规划》)，标志着皖江城市带承接产业转移示范区建设上升为国家战略，迄今为止，已有40多家央企与安徽签订了合作协议。围绕着皖江城市带承接产业转移示范区的“一轴双核两翼”，原材料、装备制造等六大产业基地已经初现雏形。

#### 新浪产权分析认为：

地方政府招商引资在当今很长一个时期是他们工作的重中之重，中央企业稳定且强大资金实力以及无与伦比的政府关系成为各省市争相邀约的对象，而中央企业面临着做大做强迫切需求，要做强先做大也成为他们的重要思路，郎情妾意，两者一拍即合，造就了今天央企跑马圈地，地方企业心甘情愿追随的壮观局面。

在投资形式上有两种，一是并购地方国有企业，二是在地方投资兴建相关的项目和企业，这种热度或将在整个2010年甚至更长时间延续。

#### 新浪产权建议：

不管是产权交易机构还是产权经纪机构，都在企业国有产权交易过程中与中央企业建立了千丝万缕的联系，在央企跑马圈地投资地方的背景下，产权市场各市场主体参与到这一工作中比较容易，同时也是提升自身功能，延伸业务链，从单纯的产权交易向资本市场实现升华的机会；同时，产权市场位于各地，对当地国有企业、招商引资特点非常熟悉，嫁接央企和地方驾轻就熟，建议产权交易机构和经纪机构借助自己的优势深入开展这一工作。

## 6、上海国资改革新政

#### 背景资料：

对于上海、北京和深圳等一线发达城市的国资国企改革而言，提高资产证券化比例是重要的工作之一。

1月12日，上海国资委主任杨国雄在“2010年上海国资国企工作会议”上表示，到2009年底已经有25.4%的上海国资实现了资本证券化，2010年的这一数字要在2009年的基础上提高6-7个百分点，达到30%以上。而按照上海此前发布的国资三年行动的目标，上海市属经营类国有资产的资本证券化率要提高到40%”。

1月20日，上海市副市长艾宝俊则表示，上海国资最终的量化目标是资本证券率达到80%~90%，成为完整的上市公司，国资委将只扮演上市公司股东的角色。按照三年实现40%的目标，上海有大约1800亿国资需要三年内整合上市、实现证券化流通。

而在《2010年上海国资工作要点》中，国资证券化的方式主要包括两种，其一是推动有条件的企业集团实现整体上市或核心资产上市，其二是促进上市公司加快资产并购、提升资产质量。在具体操作层面，上海的做法是考虑在3月底成立股权管理公司，专门管理国有股多元化，此前，上海已经有上海国际集团和上海国盛集团两家公司涉及股权经营，前者主要承担上海金融国资运营，后者主要负责产业国资的运行，按照上海市国资委的说法，这样的股权运营平台还要增加两三家。

#### 新浪产权分析认为：

国有资产证券化的背后，是国企结构和制度的深化改革，是国有企业辅业和低效资产的剥离，上海国资已经提出了明确的资产证券化目标，意味着上海市产权市场将在这一过程中本地国资转让的更为活跃，对于上海产权市场和上海的产权经纪机构来说都是机会。

在资产证券化的目标提出后，上海市也逐渐提出各行业国有企业改制和上市的路线图，按照部署，2010年上海国资涉及的行业将从79个缩减到72个，重点调整皮革、毛皮、木材加工、造纸及纸制品等7个行业，目标是3年内减少到54个，可以说，产权市场各市场主体按图索骥一定会大有收获。

在股权运营平台方面，上海市准备成立共四到五家的股权运营企业，促进国资合理布局 and 结构优化，通过对股权的经营和管理，实现企业间重组和股权上市流动，满足重大产业项目建设需求，确保国有资产在流动中保值增值，发挥国资集中力量办大事的优势，这与国务院国资委为促进中央企业整合，提高中央企业证券化比例，而准备成立第三家国资经营公司的思路大致相同。

## 7、透视金马甲

#### 背景资料：

去年12月22日，金马甲公司正式成立，对于这样一个新的产权交易平台，业界的疑惑非常之多，2010年1月20日到21日，金马甲公司对来自目前20多家产权交易机构股东的工作站人员进行了业务培训，金马甲产权网络交易有限公司总裁樊东平接受新浪产权专访指出：金马甲和传统产权交易所并非竞争关系，而是为交易所提供了一个创新型的

工具。

一个数据能够说明金马甲成立初期正在大力推进的工作：截止2009年12月28日，在金马甲挂牌的113个标的，已有94个标的成交，总计成交金额达到111.5176万元，总溢价率达到88%，好于传统产权市场处置的效果。

### 新浪产权分析认为：

金马甲的诞生不仅仅是产权市场发展的必然趋势，也是中国权益性资本市场发展到今天，利用现代信息技术实现非标准化产权交易的必然结果。淘宝网实现的是标准化商品的网上自由交易，证券交易系统实现的标准化、拆细的股权的快捷交易，那么对于单宗的、非标准化的商品以及各类权益性产权来讲，实现网上大集市，则是金马甲将要完成的事业。

产权市场交易的标的多种多样，物权、股权、债权和知识产权是最为明确和基础的，对于金马甲来说，要做的绝不是单纯的信息发布平台，而是要能够撮合交易，并提供快捷安全的结算服务。

物权是相对标准化的权益，是最直观的权益性资产，在产权市场上也是数量最多的，金马甲公司从物权入手最为可行，产权市场作为金马甲的创办者，首先将行政事业单位资产纳入金马甲网络产权交易，而后扩大到社会上各类物权、时空产权等等，再逐渐尝试股权、债权等产权交易，应当说路径比较清楚也比较正确。

对于传统产权市场来讲，金马甲的出现首先担心会不会抢占其业务，按照樊东平总裁的说法，不仅不会抢占其业务，还多了一个产权交易机构可以利用的工具，利用金马甲这样一个全国性甚至国际性的产权交易网站，树立品牌，确立规模，形成资本、项目、专业团队的集聚效应，更大程度的发现投资人和发现价值。

金马甲成立以来，全力打造的是工具有：竞价大厅、路演大厅和国资搜索引擎，特别是其开发的网络动态报价是全新的报价模式在实物资产处置中得到很好的应用，

目前金马甲正处于集聚人气，培育市场的阶段，一年内不会向使用金马甲工具的机构收取费用，力图用实实在在的效果赢得参与者的认可，再谈收入分配不迟。

在参与者方面，除了作为股东的产权交易机构通过设立在各自机构内的金马甲工作站吸收本地业务之外，中介机构的参与方式也很明确，比如传统的拍卖机构、审计机构、评估机构、法律机构等等均可以参与其中，各司其职分享收益。

## 四、交易所扫描

### 1、海南省产权交易所

#### 背景资料：

（1）1月4日，国务院正式批准《关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》，将海南国际旅游岛建设提升为国家战略。海南省产权交易所在接受新浪产权专访时表示，海南产权交易所将从以下几点着手发挥优势，壮大自身，融入到海南国际旅游岛的开发中：一是建设阳光交易平台，引领海南诚信市场环境建设；二是发挥产权市场作为基础的资本市场平台的作用，为海南中小企业直接投融资提供服务；三是发挥产权市场平台的市场机制，服务于海南生态环境保护、推进低碳经济在海南发展。

（2）海南省产权交易所起草的《海南省农村产权交易所组建方案》及其相关事宜说明，已经由海南省政府领导阅批，并将于近期召开省政府专题会议审定。

#### 新浪产权分析认为：

国家建设海南国际旅游岛的批复对于海南省各领域的发展是个巨大的机遇，产权市场也不例外，近几年来，海南产权从引领海南诚信社会的理念出发，严格规范产权市场的秩序，2009年其产权交易的竞价率达到了72%，在全国产权市场历史上也属罕见，究其原因，是海南产权市场拒绝了司空见惯的牵手进场的项目，一切依靠市场说话，一切依靠制度规范和平台透明说话，这给他们带来了很好的社会效应和经济收益的同时，也为下一阶段迎接和参与海南经济社会大发展奠定了良好的基础。

建立海南省中小企业投融资平台、建设海南农村产权交易所是其在2010年重要的工作方向。

### 2、山东省产权交易中心

#### 背景资料：

1月28日，山东省工商局在济南举行“促调整访万家推动股权融资恳谈会暨股权融资签约仪式”。山东省产权交易中心总裁苗伟在发言中指出，山东产权交易中心将搭建股权托管企业信息平台，将托管企业在中心进行挂牌，及时披露已经托管企业的年报、季报等相关信息，吸引投资者关注托管企业。通过市场发现和评估托管企业股权价值，帮助企业完成股权质押融资，并帮助企业实现股权融资。

#### 新浪产权分析认为：



股权托管在国内多个产权交易机构已经实践多年，并且已经开始向股权质押融资等方向延伸，而按通过股权托管进而实现向标准化的股权交易业务发展也是多个产权交易机构的愿望，当然受到国家政策的制约，产权市场操作标准化的股权交易为时尚早，操作股权质押融资，提升股权权能则非常现实。

对于股权质押来说，产权市场的介入首先是企业明晰产权，确定股权权属的场所，其次是向银行推荐优质企业、监测企业运行、对企业进行包装改造，再就是对不良资产进行处置等等。

去年3月1日，国家工商总局出台的《股权出资登记管理办法》正式实施，随后吉林、湖南和江西省先后出台了《股权质押融资指导意见》，广州产权交易所制定的《广州产权交易所股权质押融资服务操作规则》也于去年4月1日实施。

目前，吉林长春产权交易所、江西产权交易所等在股权质押融资方面均取得了一些成绩，其中，广州产权交易所将股权质押融资与该所业已操作成熟的“企业所有权脱钩——企业整治——进场交易”做了结合，效果很好；而江西产权交易所到去年10月份，已登记托管企业33家，总股本43.59亿股，办理股权质押登记50宗，融资额度达到25.12亿元；吉林长春产权交易中心是国内较早实践股权质押的交易机构，近几年来，国内多家产权交易机构到该中心学习取经，起到了传授经验的重要作用；而湖南省的股权登记托管和质押工作由湖南省股权登记托管有限公司具体承担，而非放在湖南省产权交易所，但其后两者有整合的可能。

此次山东产权交易中心提出将搭建股权托管企业信息平台也迈出了利用产权交易机构丰富股权权能的第一步，对于山东省这样一个经济大省和资本市场比较活跃的地区来说，值得关注。

### 3、内蒙古产权交易中心

#### 背景资料：

1月27日，鄂尔多斯市商业银行股份有限公司5771万股国有股权在内蒙古产权交易中心成功转让，这是财政部令第54号《金融企业国有资产转让管理办法》自2009年5月1日施行以来，内蒙古自治区首宗金融企业国有产权进场交易项目。

#### 新浪产权分析认为：

自从金融国有资产转让54号文出台之后，国内多家产权交易机构跃跃欲试，争夺本

省金融资产处置的承办权，内蒙古产权交易中心等机构也先后拿到了这一资质。12月27日，财政部发布关于贯彻落实54号文有关事项的通知，对于促进金融资产进场做了非常细致的规定，有望破解54号文一直得不到很好的贯彻实施的问题。

此次鄂尔多斯市商业银行股权在内蒙古产权交易中心成功转让就释放了一个很好的信号，金融资产进场的真正启动也许就在今年。

#### 4、京沪产权市场迎来首月开门红

##### 背景资料：

北京：1月份，北交所产权交易成交金额达到127.81亿元，较去年同期上涨67%，其中国资新挂牌项目53项，挂牌金额17.56亿元，较去年同期增长86%，国有产权转让竞价项目12宗，较评估价增值33.41%，国有产权挂牌项目竞价率超过16%。

从成交项目分布来看，电力工业、房地产业与投资资产管理行业表现更为抢眼，分别实现成交金额19.949亿元、16.283亿元和11.931亿元，占总成交金额的15.6%、12.74%和9.33%。

上海：1月份，上海产权市场共计完成各类交易宗数同比增长1.17倍，成交金额达143.99亿元，同比增加6.56倍，其中金融产权交易金额同比增加10.25倍；各类知识产权交易金额同比增加4.63倍。

从挂牌情况来看，1月份当月上海产权市场挂牌金额同比增加12.15倍，中央企业产权挂牌金额同比增加18.76倍。

在举牌率和竞价率双双攀高，其中，举牌率同比增加85.05个百分点，竞价率同比增加了12.06个百分点。

##### 新浪产权分析：

京沪两大产权市场是中国产权市场的两大排头兵，其中央企业业务占到将近全部成交额度的90%，其在国资覆盖面和创新业务方面也做的最为广泛，从两家机构1月份的挂牌和成交情况来看，2010年初呈现出挂交两旺的格局，也说明他们的做法代表着产权市场的最核心的运作方式。

同时，两家机构的竞争也势将愈演愈烈，从央企业务争夺到引领行业创新，两家机构的合理竞争能够促使市场更快的发展，当然，产权市场的发展需要依靠各家机构的共同努力，无论业内机构有着怎样的竞争，也必须是在开放的、规则规定范围之内，共同

培育开发这个市场。

联系我们：

北京联信融通咨询有限公司

联系电话：010-65869269

传真：010-52012769

电子邮箱：[chanquanbj@sina.com](mailto:chanquanbj@sina.com)

资讯打开视野      咨询创造价值