

# 江苏产权资讯

第 173 期

江苏省产权交易所会员专刊

2018 年 3 月

## 【走进产交所】

- 江苏省产权交易所党支部荣获省级机关党组织“‘两聚一高’先锋行动队”表彰.....1
- 江苏省产权交易所党支部与江苏省粮食局财务处党支部签订结对共建协议.....1
- 江苏省产权交易所党支部召开组织生活会.....2
- 江苏省产权交易所积极拓展交易范围 首宗林木资产项目挂牌成交.....2
- 江苏省产权交易所建立经纪会员制度 推进产权交易平台发展.....2
- 江苏省金融资产交易中心携手湖岸基金推动不良资产处置.....3
- 江苏省金融资产交易中心全体员工与会员单位集中学习最新监管政策.....3

## 【业界动态】

- 内蒙古产权交易中心助力包钢混改 促进国有资产保值增值.....4
- 浙江省属国有企业取消车辆处置拍卖工作正式启动.....4
- 甘肃省产权交易所上市公司并购交易平台正式上线.....5
- 池州首笔捕捞权项目在安徽长江产权交易所高溢价成交.....5

## 【会员风采】

江苏成立省投资行业协会 高投集团被选为首任会长单位.....	6
交通控股公司所属快鹿公司全面启动 4 家分公司模拟股份制改革.....	6
华泰证券与国泰君安证券获批试点开展跨境业务.....	7
国信仪征燃机成功投运国内首台国产化 100MW 级燃机启动变频装置.....	7
我省新开通连云港直达东南亚越泰航线.....	7

## 【产权研究】

中核新能源投资有限公司混改案例启示.....	8
------------------------	---

## 【公告在线】

企业产权转让公告.....	12
实物资产交易公告.....	14
房产招租公告.....	15

扫描二维码关注微信公众平台



省产交所



省股权登记中心



江苏金财公司



江苏金交中心

### 江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地 址：南京市山西路 128 号和泰国际大厦 29 楼

联系方式：企业股权交易 025-83163381      实物资产交易 025-83163361

股权登记托管 025-83163392

金融资产交易 025-83163391      金融产品交易 025-83163375

网 址：[www.jscq.com.cn](http://www.jscq.com.cn)      [www.jsgqdj.org](http://www.jsgqdj.org)      [www.jsfex.com.cn](http://www.jsfex.com.cn)

## 【走进产交所】

### 江苏省产权交易所党支部荣获省级机关党组织 “‘两聚一高’先锋行动队”表彰

日前，中共江苏省委省级机关工作委员会印发通知，通报表彰了 70 个省级机关党组织“‘两聚一高’先锋行动队”，江苏省产权交易所党支部名列其中。

2017 年 6 月以来，省产权交易所党支部根据《关于在省级机关党支部中开展争创“‘两聚一高’先锋行动队”主题实践活动的方案》（苏委工通〔2017〕16 号）精神，在省财政厅党组的领导下、在厅机关党委的精心指导下，积极开展争创“‘两聚一高’先锋行动队”主题实践活动。在结合推进“两学一做”学习教育常态化制度化中，突出思

想教育，突出真抓实干，认真制定争创方案，结合实际抓好落实，引导广大党员立足本职、创先争优。

省产权交易所党支部将以本次所获表彰为动力，不断推进党建与业务工作深度融合，加快转型发展步伐，立足新起点，适应新环境，抓住新机遇，迎接新挑战，实现新作为，取得新成绩，努力继续走在我国产权交易资本市场建设的前列，为推进“两聚一高”新实践、建设“强富美高”新江苏作出新的更大贡献。（省产权交易所）

### 江苏省产权交易所党支部与江苏省粮食局财务处党支部 签订结对共建协议

为深入开展党建工作，近日，江苏省产权交易所党支部与江苏省粮食局财务处党支部签订结对共建协议。

省产权交易所党支部书记吕宗才同志和省粮食局财务处支部书记王吉富同志分别介绍了各自支部的基本情况和工作特点。两支部全体党员共同学习了习近平总书记在十三届全国人大一次会议闭幕式上的重要讲话，集体观看了李克强总理答中外记者问，并就如何开展基层支部党建工作进行了热烈讨论。大家一致认为，通过开展支部共

建活动，可以发挥各自优势，实现资源共享、优势互补和共同进步。

共建双方表示，下一步将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕“五个好”党支部建设目标，本着“优势互补、携手共赢”的原则，开展多渠道、多层次、多形式的合作共建。通过丰富多彩的活动，增强活动实效，加强党支部阵地建设、组织建设和制度建设，共同提升党支部凝聚力、战斗力，努力形成互带互动、共同发展的党建新格局。（省产权交易所）

江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地址：南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话：025-83163362

邮编：210009

http://www.jscq.com.cn

## 江苏省产权交易所党支部召开组织生活会

根据省财政厅机关党委要求，近日，江苏省产权交易所党支部组织召开了 2017 年度支部组织生活会，并开展民主评议党员工作。

会前，支部班子成员之间、党员之间认真开展了谈心谈话活动，广泛听取党员、群众和服务对象的意见。全体党员按照要求填写了《省财政厅民主评议党员自查自评表》，进行自查自评，提出切实整改措施。

会上，支部全体党员集中学习了党章。

支部书记吕宗才同志报告了支部一年来在思想建设、制度建设、党风廉政建设和推进“两学一做”学习教育常态化制度化等方面工作开展情况。

大家一致表示，2018 年，将继续保持戒骄戒躁、求真务实的工作作风，变压力为激励，化信心为动力，加倍努力工作，不断开拓进取，有力推进产权交易各项工作迈上新台阶，为我省“两聚一高”事业再做新贡献。（省产权交易所）

## 江苏省产权交易所积极拓展交易范围 首宗林木资产项目挂牌成交

近期，一批林木资产通过江苏省产权交易所国有资产处置平台以 203.49 万元的价格顺利成交，这是省产权交易所首宗林木资产交易项目。

该批林木位于南京市浦口区桥林街道西山社区，占地面积约 160 亩，品种主要有广玉兰、桂花、香樟、银杏、朴树、雪松、紫薇、茶树等。林木占地地块已规划其他建设用途，转让方急于处置林木腾空地块。省产权交易所发挥平台市场价值发现和 Information 聚集功能，积极组织项目推介，精准推送项

目信息，促进了该批林木资产顺利成交，保障了国有资产的保值增值。

首宗林木资产成功挂牌出让，标志着省产权交易所在业务创新和业务拓展方面又迈出了新的一步。今后，省产权交易所将进一步扩大交易范围，积极推动行政事业单位、国有企业更多类别的要素资源进场交易，逐步建立涵盖房产招租以及房产、车辆、船舶、在建工程、土地使用权、林木资产、单位闲置资产转让等各类资产高效规范交易的平台。（省产权交易所）

## 江苏省产权交易所建立经纪会员制度 推进产权交易平台发展

为推动我省产权交易资本市场发展和要素市场建设，促进社会资源和资本的有效对接，近期，江苏省产权交易所发布了《江苏省产权交易所经纪会员管理暂行办法》及

相关制度，启动经纪会员招募工作。

招募工作开展以来，受到社会普遍认可，第一批 33 家商务服务行业相关机构已通过审核，并签署了合作协议。下一阶段，

省产权交易所将进一步加大宣传力度,加快审核程序,吸引更多社会机构的加入,通过规范高效的合作机制,保障经纪会员合法权益,实现合作共赢、共同发展。

经纪会员制度是省产权交易所引进社

会力量,创新业务发展的有力举措。省产权交易所与经纪会员的通力协作,必将进一步加速产权交易市场化的步伐,推动省产权交易所交易平台做大做强,加快发展。(省产权交易所)

## 江苏省金融资产交易中心携手湖岸基金推动不良资产处置

为贯彻落实党的十九大关于严控金融风险的精神,提高服务实体经济水平,近期,江苏省金融资产交易中心与国内著名不良资产投资基金——湖岸不良资产投资基金签署战略合作协议,双方就不良资产处置业务展开全面合作。

在我省经济转型升级和新旧动能转换的大环境下,不良资产呈现增长态势。高效合理地处置不良资产,对化解金融风险、帮助过剩产能加速市场出清和盘活企业存量资源有着重要意义。

近年来,省金交中心充分发挥平台优势,聚焦不良资产处置。截至 2017 年底,挂牌不良债权 67 宗,挂牌债权本息金额达 146.86 亿元,成功处置 27 宗,处置债权本

息共计 38.95 亿元,帮助金融机构回收资金 17.77 亿元,其中 7 宗增值金额总计 1.31 亿元。

作为中国领先的银行不良债权购买人,湖岸基金目前管理数十亿元人民币基金,是除四大国有资产管理公司之外,规模最大、历史最长、影响最广的不良资产投资团队。

此次省金交中心与湖岸基金的合作,是探索市场化方式高效处置不良资产的有效举措,是省金交中心积极响应推进供给侧结构性改革的新实践。今后,省金交中心将加强与其他各方的合作,努力为我省实体经济振兴、建设“强富美高”新江苏作更大贡献。

(省金交中心)

## 江苏省金融资产交易中心全体员工与会员单位集中学习最新监管政策

为贯彻落实党的十九大和全国、全省金融工作会议精神,坚守职责定位,强化风险防范处置功能,近期,江苏省金融资产交易中心根据金融主管部门的监管要求,组织全体员工与会员单位学习了最新监管文件。

**严格把握产品发行合规要求。不得开展**

基础资产为人民银行、银监会、保监会监管的金融产品业务;不得将任何权益拆分成均等份额公开发行;不得开展发行人、承销人同属一个实际控制人或利益相关人的业务,严格把控各类业务合规性风险及信用风险。

**严格做好信息披露和业务宣传。发行**

江苏省产权交易所(江苏省股权登记中心)

地址:南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话:025-83163362

邮编:210009

http://www.jscq.com.cn

人、承销商及其他相关参与者应当严格履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地向投资者披露产品信息；不得采用广告、公开劝诱等公开或变相公开方式宣传产品。

**严格规范投资者适当性管理**，明确合格投资者的要求。

通过学习，全体员工与会员单位切实掌握了最新金融政策法规，大家一致表示将主

动承担起服务实体经济、防控金融风险职责。今后，省金交中心将继续加强合规性管理，并把该类集中学习常态化、制度化；进一步强化风险防范处置功能，形成以金融资产处置为特色的经营模式，切实维护金融稳定，积极有效化解金融风险，更好地服务经济社会发展大局。（省金交中心）

## 【业界动态】

### 内蒙古产权交易中心助力包钢混改 促进国有资产保值增值

3月18日，包钢股份与盈德气体就3套供氧装置及附属资产转让项目达成合作并正式签署协议。

内蒙古产权交易中心在项目转让过程中，充分发挥产权市场在国有资本形成、流转和运营过程中的价值发现和市场资源配置功能，采取纸媒体、流媒体、专业气体运营商投资人定向推荐等多种推介手段进行全方位的项目推介。经交易双方多轮商务谈判，该项目最终以9.32亿元成交，超过项目评估值1.2亿元。

在助力包钢集团深化改革、服务企业“三去一降一补”和混合所有制改革方面，2016年至今，包钢集团及其子企业通过内蒙古产交中心公开采购项目1388宗，采购金额超4亿元，节资额3100多万元，节资率7%。挂牌成交各类产权、资产项目200余宗，成交金额超15亿元。其中，包深股权转让项目以5亿元成交，高于评估值184%，股权价值在产权交易资本市场得到进一步发现。（内蒙古产交中心）

### 浙江省属国有企业取消车辆处置拍卖工作正式启动

根据浙江省公务用车制度改革总体要求和部署，浙江省国资委于2月2日召集所监管企业集团召开取消车辆处置工作交流会，浙江省国有企业公务用车取消车辆拍卖

工作正式启动。

浙江产权交易所作为省属企业经营性国有资产交易平台，本次将联手元通二手车拍卖平台，共同承接本次拍卖工作。

---

江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地址：南京市山西路128号和泰大厦29楼

电话：025-83163362

邮编：210009

http://www.jscq.com.cn

本次车改将由 18 家省属本级企业率先启动，首批涉及车辆共计 153 台。（浙交所）

## 甘肃省产权交易所上市公司并购交易平台正式上线

近期，甘肃省产权交易所正式上线“甘交所上市公司并购交易平台”，服务于省内外上市公司及其母（子）公司的并购交易、资产流转和增资扩股等相关业务。

2017 年年末，上市公司溢价出售资产、转让子公司案例增多，沪深证券交易所从标的估值、业绩影响、募投项目评估等多个维度向力帆股份、熊猫控股等至少 10 家上市公司发函，追问是否存在年末突击调节利润、满足股权激励条件等情况。整体来看，证券交易所在上市公司年报披露期间进一步强化了对年末资产出售、重大资产重组等交易事项的监管力度，密切关注资产处置的合规性、高溢价变卖资产、关联方潜在利益输送等违法违规行为。

在此背景下，甘交所在并购交易领域秉承公开、公平、公正、阳光透明的交易原则，为上市公司提供并购重组投行化服务，发挥自身市场优势，规范服务交易流程，为上市公司并购交易征集投资人、发现公允价值，以及提供符合监管要求的并购和资产处置服务。

在具体业务中，甘交所可为上市（新三板挂牌）公司 IPO（挂牌）前引战、上市（新三板挂牌）公司资产处置、上市（新三板挂牌）公司母（子）公司股权转让、上市（新三板挂牌）公司母（子）公司增资扩股、上市公司并购重组等提供全方位产权市场投行化业务服务。（甘交所）

## 池州首笔捕捞权项目在安徽长江产权交易所高溢价成交

日前，池州市平天湖 2017 年冬季渔业捕捞权项目在安徽长江产权交易所池州分公司公开挂牌交易。该项目共征集到 3 家意向受让方，经过 56 轮激烈竞价，最终以 460 万元的价格成功转让，较挂牌起始价 300 万元溢价 160 万元，溢价率高达 53.33%。

该项目是安徽长江产交所承接的首笔

捕捞权项目，是交易所开辟的新的产权交易类型。自 2016 年池州市产权交易双网融合工作开展以来，池州市区域产权交易架构基本形成，不仅囊括了所有传统交易项目，还挖掘了很多创新型产权交易类型，产权市场优化配置资源的功能凸显。（安徽长江产交所）



## 【会员风采】

### 江苏成立省投资基金业协会 高投集团被选为首任会长单位

3月29日，江苏省投资基金业协会成立大会暨第一次会员大会在宁召开。中国证券监督管理委员会私募基金监管部、省民政厅、江苏证监局、省金融办、中国证券投资基金业协会、省发改委、江苏高科技投资集团有关领导出席会议。协会首批会员江苏私募基金管理人、证券公司私募基金子公司、基金销售机构、私募服务机构等312家机构代表参加会议。

大会听取了协会筹备工作报告，审议并表决通过了协会章程草案、会员自律公约、

会员管理办法等，选举江苏高科技投资集团为会长单位，集团董事长张伟担任协会首任会长。会议还选举了16家副会长单位，24家理事单位，2家监事单位。

数据显示，截至2018年2月底，江苏省共有登记备案的私募基金管理人1053家，占全国的4.56%，管理基金2748只，管理基金规模5894.83亿元，私募基金管理人数量、管理规模都位居全国前列。（高投集团）

### 交通控股公司所属快鹿公司全面启动4家分公司模拟股份制改革

近日，交通控股公司所属快鹿公司分别与南京、常州、无锡、苏州4家分公司签订了模拟股份制改革合作协议，标志着继镇江分公司改革之后，快鹿公司所属各分公司模拟股份制改革全面启动。

近年来，受市场环境、车辆、人员等不利因素影响，快鹿公司主营业务营收从2010年起年均下降12.6%，企业发展陷入停滞。为了摆脱困境，实现生产自救，快鹿公司按照“先止血、再造血，把痛点变为兴奋点”的改革思路，克服员工思维僵化、抵触情绪大、体制机制调整难等困境，围绕建立有效的激励和约束机制、促进管理创新、增强市场竞争力的目标，制定了模拟股份制改

革方案，并在镇江分公司率先试行。

在镇江分公司模拟股份制改革中，一是设置虚拟股权，由公司持股51%，员工持股49%，实行董事会领导下的经理负责制，并给予管理人员充分的经营自主权。二是选聘了具备较强经营能力、勇于担当的分公司管理层，通过降低基础薪酬，授予15-20%不等的虚拟股权，形成了有效激励机制。三是确保普通员工非个人原因年收入不低于前3年平均水平，保证员工队伍稳定。

通过推进模拟股份制改革，有效地激发了镇江分公司的内生动力，员工年收入得到明显提高，精神面貌焕然一新，队伍更加稳定，归属感进一步增强，企业发展更具活力，

有望从亏损最多的分公司成为首个扭亏为盈的分公司，既为全面启动各分公司的模拟

股份制起到了很好的示范带头作用，也为改革积累了丰富的经验。（交通控股公司）

## 华泰证券与国泰君安证券获批试点开展跨境业务

日前，华泰证券发布公告称，试点开展跨境业务已获证监会批准。距离国泰君安公告称试点跨境业务得到证监会的许可，仅仅过去几天时间。

据悉，跨境业务主要是两方面：一是以自有资金参与境外交易场所金融产品交易，以及投资于其它合格境内机构投资者允许投资的境外金融产品或工具。二是与境内外交易对手签订场外金融衍生品交易主协议

及其补充协议（含 ISDA、CSA、NAFMII 及 SAC 等），参与场外金融产品交易，及向公司客户提供相应的金融产品和交易服务。”

值得注意的是，开展试点业务的同时，公司跨境业务应严格控制业务规模，不得超过公司净资本的 20%，相关业务规模需按《证券公司风险控制指标管理办法》规定的境内同类型业务的投资规模计算，并严格按照监管规定计算风险资本准备。（华泰证券）

## 国信仪征燃机成功投运国内首台国产化 100MW 级燃机启动变频装置

2017 岁末，国内首台国产化 100MW 级燃机启动变频装置（SFC）在国信扬电仪征公司全面投入运行。

近年来，国信扬州发电公司坚定贯彻创新创效工作思路，不断加快转型发展步伐。在国信集团的指导帮助下，扬电公司于 2016 年决定在仪征燃机项目中与南京汽轮机有限责任公司、国电南瑞科技股份有限公司合作开展大型燃机 SFC 装置的国产化示范工程建设。其间，仪征项目公司以争创中国电力科学技术奖为目标，克服了工期紧

迫、外方技术封锁等不利局面，解决了控制逻辑保密、三把隔离刀闸模拟一把三工位刀闸、接地地刀必须顺控电动分合等一系列工程难点，确保了盘车状态下拖动转向正确，实现了燃机高盘、点火均一次成功。

仪征燃机项目 SFC 装置国产化工程的成功实践，打破了国外公司对我国燃气轮机静止变频启动装置的技术垄断，缩短了设备安装、调试时间，降低了后期的运行、维护成本，对国内燃机项目发展具有极大的推广意义。（国信集团）

## 我省新开通连云港直达东南亚越泰航线

3 月 31 日凌晨，随着江苏省港口集团

下属太仓港集装箱海运有限公司 1900TEU

江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地址：南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话：025-83163362

邮编：210009

http://www.jscq.com.cn

“太仓海运远吉”轮靠泊连云港港，我省新开辟的连云港直达东南亚泰越航线正式投入运营。

新开通的连云港直达东南亚泰越航线每周一班，挂靠泰国曼谷、林查班、越南胡志明等港口。该航线的启动，是省港口集团深入贯彻落实省委省政府“加大沿江沿海港口整合力度”，放大江苏地处“一带一路”和长江经济带交汇点的独特优势，深入推进一体化改革，强化港航资源整合，积极服务“一带一路”，推动江苏由港口大省向港口强省跨越的关键举措。

作为航线首发港的连云港港，是新亚欧大陆桥经济合作走廊的东端起点、“一带一

路”交汇点建设的核心区和先导区，是江苏省确立的沿海港口群核心和集装箱干线港。目前，省港口集团一体化战略成果已初步显现，2017 年，全集团码头板块累计完成货物吞吐量 6.67 亿吨，占全省港口的 1/3；其中，外贸吞吐量 2.35 亿吨，集装箱吞吐量 1252.7 万 TEU，分别占全省港口的 1/2、2/3。下一步，省港口集团将加强市场开拓和运营管理，不断提高航线实载率、准班率和满意度，切实将连云港至东南亚泰越集装箱班轮航线打造成为降低出口企业物流成本、助推我省对外经贸合作、服务“一带一路”的精品航线。（江苏省港口集团）

## 【产权研究】

### 中核新能源投资有限公司混改案例启示

大热的“混改”已经先后启动三批试点，预计 2018 年混改范围将更广，规模、力度更大，国企国资改革将会点面结合、逐步铺开向纵深推进。

2017 年 2 月 16 日，中核新能源投资有限公司（以下简称中核新能源）作为第一批混改试点的企业，拿出 66.6%的股权依托产权交易市场进行直接融资，与 6 家新的战略合作伙伴就增资扩股事项签署协议，募集资金达 12 亿元人民币，资金将主要用于 PPP 模式下环保水务项目的投资及产业链

的延伸。

知易行难的混合所有制改革，如何确保取得良好成效？决定混改成败的关键性因素有哪些？混改是否可以实现国民资本融合共进，国企混改的活力如何变现？这是一项政策性强、敏感度高、牵涉面广的系统工程。中核新能源在央企“混改”大幕开启之际，果断先行推进“混改”，成功引入民间资本，为央企推进混合所有制改革提供了一个很好的样本。

中核新能源启动“混改”的原因所在，

实为摆脱“险境”，企业虽经营情况良好，已有福清核电淡水厂项目、徐州新开发区污水处理厂等多个水务项目，持续盈利能力强，但规模还属中小型企业，易被大企业收购兼并。为了迅速扩张产业规模，增资扩股势在必行，希望通过股权多元化，进而达到放大国有资本功能、转换经营机制、提升行业影响力和市场竞争力的目的。通过此次增资，中核新能源也成为中国核建混改试点单位中率先完成战略投资人引入的公司，为稳妥有序推进混合所有制改革打开了突破口。

从混改企业的案例层面来分析国有企业发展混合所有制，其最终目的是实现企业价值最大化，应该看到发展混合所有制只是手段，应该基于最终目的来研究国有企业发展混合所有制所需解决的关键问题，如混改后的公司控股形态、提质增效及公司治理等方面，这是国企改革的价值所在。这些问题的解决，将有利于混合所有制的有序和健康发展。

### 公司控股形态

增资扩股后，中核投资和中核华兴合计在中核新能源投资的股权由 100% 减至 33.4%，而民营资本占比接近 40%。在公司控股形态上，本案例并没有片面追求国有绝对控股，国有持股多少由市场来决定，避免了国有股东一股独大。从表面上看，似乎国有资本丧失了话语权，但该项目的效果却是最大限度地保证国有资产的保值增值。因为不论是方案设计、遴选方式，亦或是投资比例等关键因素，融资方都经过了反复考量。

考量的立足点基于创造公司的价值。其

一，公司估值。在净资产 3.4 亿元的基础上，以评估值 5.56 亿元为基准，按照 6 亿元左右的估值，有力保证了国有资产不流失。其二，投资方的选择。从 9 位投资意向者中筛选出 6 位行业内具有一定声誉和专业运营管理能力的行业投资者或具备一定资本运作能力的财务投资者，保证了融资方未来发展的前景。其三，合理设置投资比例。确定单个投资人引进资金不低于 1 亿元、不超过 3 亿元，即单个投资人（含一致行动人）股权比例不超过 20%。以国有相对控股的组织形式，保证了中国核建的相对话语权，其意义在于，一方面对各股东参与治理的影响，由于相对控股意味着公司股权结构呈现多元化，对于公司重要事项特别是董事会的选聘，各股东更加注重协商，积极参与公司治理；另一方面对市场化的关注程度，由于相对控股不再强调国有资本控股权，更多的是为了国有资本价值最大化，因此各股东注重提高企业的市场化竞争力，董事会通过市场化方式选聘职业经理人，促使管理层重视股东利益，实现资本价值及公司价值最大化。

### 国有企业提质增效

国有企业发展混合所有制既涉及股权多元化，也涉及经营机制的重大调整，处理得当可以很好地把国有企业的市场优势、资源获取优势与民营企业的体制机制优势，通过资本融合做到“你中有我，我中有你；互利共赢，共同发展”，在此基础上形成企业新的竞争优势，促进国有企业提质增效。

在深入挖掘投资人资源方面，北京产权交易所参与方案设计与架构，该项目最终确

认安徽水利开发股份有限公司、江苏康缘药业股份有限公司 2 家上市公司和北京科桥申宏投资中心、上海熹焯投资合伙企业、中新建招商股权投资有限公司、重庆慧林股权投资基金合伙企业 4 家私募股权投资机构参与增资，其中江苏康缘药业股份有限公司、上海熹焯投资合伙企业两家为民营企业，占比合计 22.2%。

此次项目的顺利完成，加快了国有资本与民间资本的融合，能够帮助企业以更低的成本、更高的效率进行直接融资，同时促进双方优势互补，整合国有企业较好的装备、技术、人才、渠道和品牌的丰富资源，民企所具备的市场反应灵敏、员工激励机制到位等优势，从而实现国有资本的保值增值和国有企业的提质增效。对中核新能源而言，通过“混改”，在更大范围内实现了国有资源优化配置，为中国核建深化改革打开了重要突破口，标志着其环保产业板块市场化改革迈出实质性步伐。

按照既定的战略目标，中核新能源大力开拓环保水务及 PPP 市场，广泛寻求产业链延伸的机会和标的，对接资本市场方面的顶层设计。扩大规模，加快拓展其他环保产业领域，提升行业影响力，2016 年中核新能源的污水处理量为 200 万吨/日，“混改”后公司将坚持提效益与扩规模并重，预计到 2020 年实现污水处理量 500 万吨/日。同时，提高效益，以效益为导向，强化成本管控，提升盈利能力，到 2019 年利润将达到 1.5 亿元，预计 2019 年中核新能源将实现上市，与资本市场全面对接。

## 公司治理机制

产权混合只是第一步，更重要的是做好一整套的体制机制设计。包括健全完善法人治理结构、建立职业经理人制度和市场化劳动用工制度、完善市场化激励和约束机制等，这一系列设计可以有效解决国有企业存在的体制机制问题。完成混改后的中核新能源，其体制机制改革加速，召开了新一届董事会，同时探索建立职业经理人制度、深化人事制度改革、加强和改进党的领导等配套方案改革。

提高混合所有制企业的公司治理水平，完善董事会建设，这是当前混改需要解决的重要和迫切的问题。董事会代表所有股东行使战略决策和对经营者监督的职能，规范和有效的董事会运作，可以保障各股权资本的发言权，防止因大股东控股地位而忽视其他股东权益。为增强非国有股东参股国有企业的动力，中核新能源通过混改即产权纽带关系进一步完善公司治理结构，重新选聘董事会成员，有效地发挥产权层面的股东之间权责明确的作用，增强了非国有经济主体在国有控股企业中的决策话语权。国有股份秉持资本管理者身份，通过股东大会、董事会履行有关资本监督管理职责，不干预具体经营，确保企业经营的独立性。

改革归根到底还是要解决选人、用人的问题。中核新能源在公司治理机制中积极建立职业经理人制度，构建平等和充分竞争的市场环境，通过职业化的经理人市场来选聘企业经理层高管。中核新能源一方面在积极探索建立领导班子分类分层管理制度；另一

方面在探索建立市场化的薪酬体系,推进全员绩效考核,激发企业内生活力。通过市场规则和经济绩效确定薪酬,促使全员努力追求企业利润最大化。

与此同时,党组织工作做到“四同步”。中核新能源在混合所有制企业建立之初,就与投资方开门见山提出党建要求,取得对方的理解和支持后,明确写入公司章程,必须同步谋划。混合所有制企业成立之时,党组织相应同步成立,党组织的负责人也同时配备。根据股权比例和协商结果,努力实现“双向进入、交叉任职”,同步开展党的工作。

### 产权资本市场功能

2016年7月1日,国务院国资委与财政部联合公布32号令,要求国有企业的增资扩股和资产转让行为应当在产权交易机构中公开进行。企业进场的目的是体现国资监管的方式和手段,产权交易机构履行国资委赋予的权利和职责,发挥了资本市场应有的功能。十八大以来的五年,产权交易资本市场交易的业务累计成交额已突破18万亿元,其中,全国国有企业通过产权交易资本市场转让国有资产8636亿元,平均增值率19.66%。

中核新能源项目挂牌期间,为有效提升工作效率,北交所作为产权交易机构,为客户提供了全方位的服务,在为企业引入外部股东时,除了考虑为企业引进先进的技术和管理理念,拓展新的市场空间等因素外,更为重要的是,设身处地、充分把握融资方和投资方的深层次需求和长远目标,充分考虑了融资方和投资方的战略协同效应,力保融

资方和投资方在战略协作中实现最大的共赢。北交所除了在政策讲解、业务辅导等环节不遗余力之外,还根据意向投资人数量较多的特殊情况,组织了多场融资方及投资方交流会,积极推进尽调及相关工作的开展。

中核新能源增资项目中,北交所第一时间为融资方拟定了《综合评议实施方案》及评分标准,并根据北交所增资项目业务规则配合融资方组织综合评议专家组,对项目投资方进行综合评议。引入的投资方均为战略合作伙伴,与融资方的战略发展方向具有一致性且在合作过程中具有较强的业务协同效应,彼此能取长补短,有助于共同增强市场竞争优势,提升了行业地位和影响力,为国有经济结构调整和实体经济的发展提供了示范案例。

在混合所有制改革方面,2017年共有157家国有企业通过北交所完成混改,共计引入社会资本539.87亿元。产权交易资本市场在促进各类要素资源阳光流转、优化配置、发现价格,在拓宽投融资渠道等方面积累了丰富经验,为深化国企改革,特别是国企混改、增资扩股、资产证券化等提供直接融资服务和专业服务,有效地促进了融资方和投资方合作价值的最大化。

产权交易资本市场具备的产权流转和融资服务两大功能随着行业未来发展将逐步放大,在实现国有资产保值增值、防止国有资产流失,在服务国有企业改革、实体经济发展、优化要素资源配置、推动混合所有制经济发展方面,产权交易资本市场的独特优势将进一步显现。(中国产业协会徐旭红)

## 【公告在线】

## 企业产权转让公告

项目名称	转让底价 (万元)	挂牌截止
苏州市鸿鑫汽车工贸有限公司 25%股权	1195.46	2018/6/26
江苏东盛金鼎食品有限公司 100%股权	1180.29	2018/6/4
安庆舜天置业有限公司 100%股权（对应 15000 万元出资额）及 54743.344104 万元债权	75661.44	2018/5/22
南京客车制造厂有限责任公司 20%股权	2261.21	2018/5/22
北京三鼎梦软件服务有限公司 41.4%股权（对应 72 万元出资额）	1080	2018/5/11
江苏汇隆投资担保集团有限公司 20%股权（对应 2000 万元出资额）	2773.43	2018/5/11
江苏汇隆投资担保集团有限公司 20%股权（对应 2000 万元出资额）	89.83	2018/5/8
苏州高新光耀万坤置地有限公司 21%股权（对应认缴出资额 8400 万、实缴出资额 0）及苏州高新地产集团有限公司对苏州高新光耀万坤置地有限公司 15241.4553 万元债权	15241.46	2018/5/4
南京嘉宇物业管理有限公司 100%股权	详见公告	2018/5/3
昆山丽蓓拉尔时装有限公司 5.25%股权	61.69	2018/5/2
南京东宇汽车服务有限公司 35%股权	35	2018/4/24
江苏悦达典当有限公司 100%股权	3339	2018/4/20
苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.76%股权	1603.6	2018/4/20
江苏苏华汽车服务有限公司 50%股权（对应 20 万美元出资额）	300	2018/4/18
连云港市润银科技小额贷款有限公司 30.3%股权	4740.12	2018/4/17
南京海昌中药集团有限公司 20%股权（对应 2000 万元出资额）	2000	2018/4/17
宿迁市妇产医院有限公司 1.0774%股权（对应 145 万元出资额）	1047.71	2018/4/13
徐州三环工业用呢科技有限责任公司 12.41%股权	1637.48	2018/4/12

江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地址：南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话：025-83163362

邮编：210009

http://www.jscq.com.cn

项目名称	转让底价 (万元)	挂牌截止
徐州三环工业用呢科技有限责任公司 2.42% 股权	319.32	2018/4/12
大唐融合通信无锡有限公司 30% 股权	2250	2018/4/11
淮安德百信置业有限公司 100% 股权	11650	2018/4/3
天长市徐矿天然气有限公司 51% 股权 (对应 3570 万元认缴出资额, 已实缴出资 2550 万元) 及 275 万元债权	3250	2018/4/2
江苏跨境电子商务服务有限公司 17.39% 股权 (对应 800 万元出资额)	1605.55	2018/3/30
苏州品诺维新医疗科技有限公司 5.56% 股权	132.5	2018/3/30
苏州市水利建设监理有限公司 1.5% 股权	13.67	2018/3/27
常熟市江南房地产置业有限责任公司 100% 股权	327780	2018/3/22
常州江恒房地产开发有限公司 82% 国有股权	97177.6	2018/3/21
扬州嘉世威建设发展有限公司 100% 国有股权	17253	2018/3/20
江苏国讯信息技术有限责任公司 32% 股权 (对应 16 万元出资额)	4.04	2018/3/19
江苏中科西北星信息科技有限公司 4% 股权	60	2018/3/19
徐州工润建筑科技有限公司 8% 股权	368	2018/3/19
连云港市城建房地产开发有限公司 20% 股权	2822.17	2018/3/16
江苏悦达中油石油化工有限公司 30% 股权	1317	2018/3/14
张家港金安危化押运有限公司 100% 股权	258.57	2018/3/14
华软资本管理集团股份有限公司 1.66% 国有股权	12320	2018/3/9
常州天崑股权投资中心 (有限合伙) 15.625% 国有股权	4928.58	2018/3/9
苏州智华汽车电子有限公司 4.26% 股权	1600	2018/3/9
锡洲国际有限公司所持有的对宁朗 (泰国) 有限公司的债权 (本金 3 亿元人民币、5600 万元港币及欠息)	15770.74	2018/3/8
格诺思博生物科技南通有限公司 5.34% 国有股权	2900	2018/3/1

江苏省产权交易所 (江苏省股权登记中心)

地址: 南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话: 025-83163362

邮编: 210009

http: //www.jscq.com.cn



## 实物资产交易公告

项目名称	转让底价 (万元)	挂牌截止
南京市白下区汉中路 185 号鸿运大厦第 1 层、第 2 层房产	2301.15	2018/6/12
南京市白下区汉中路 185 号鸿运大厦第 3 层房产	1343.52	2018/6/12
南京市白下区汉中路 185 号鸿运大厦第 4 层房产	1232.415	2018/6/12
南京市白下区汉中路 185 号鸿运大厦第 7 层房产	1028.322	2018/6/12
南京市白下区汉中路 185 号鸿运大厦第 8 层房产	1028.331	2018/6/12
南京市白下区汉中路 185 号鸿运大厦第 9 层房产	1014.687	2018/6/12
溧水区白马镇石头寨村林场的土地租赁权及土地上附着物等资产	349.98	2018/5/22
南京市新模范马路 92 号房产	1137.61	2018/5/9
南京市秦淮区朝天宫西街 98 号一层房屋	1900	2018/4/28
无锡产业发展集团有限公司部分资产（原无锡威孚集团有限公司 7 处外地房产）	545.28	2018/4/28
盱眙金陵商务区商业街 5#楼、6#楼在建工程	2397.98	2018/4/24
连云港市开发区科隆公寓 1 号楼 1 层 D 单位、2 层 E 单位、F 单位的三套房产	104.45	2018/4/17
1 件 80 年茅台酒	11.745	2018/4/13
1 件 80 年茅台酒	11.745	2018/4/13
盱眙县天泉湖镇环湖路、庆佛路四套房	3614.44	2018/4/12
南京市科巷 10 号 7 处房产	7950.5307	2018/4/9
珠海市吉大石花东路海湾花园 10 栋 3F 房产	84.7229	2018/4/3
珠海市吉大石花东路华景花园别墅第 7 幢（1-3 层）A、B 座	788.48	2018/4/3
珠海市吉大石花东路华景花园群芳阁第 A 幢 10 楼 B 座	99.76	2018/4/3
苏州市吴中经济开发区蓝调休闲广场 10 套住宅	581.99	2018/3/30
（苏 AS2260）奥迪 5 座排量 1.8T 小型轿车	1.926	2018/3/29
（苏 AS2263）奥迪 5 座排量 1.8T 小型轿车	1.734	2018/3/29

江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地址：南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话：025-83163362

邮编：210009

http://www.jscq.com.cn

项目名称	转让底价 (万元)	挂牌截止
(苏 AS2267) 奥迪 5 座排量 1.8T 小型轿车	1.836	2018/3/29
华润天能徐州煤电有限公司九部车辆	12.66	2018/3/14
连云港市连云区板桥工业园纵一路西北侧一宗土地使用权	1605.96	2018/3/14
(沪 J55957) 别克君越 SGM7242ATA 排量 2384ml 小型轿车	7	2018/3/9
(苏 JN6682) 大众汽车牌 SVW645IDF0 排量 1984ml 小型普通轿车	11.4	2018/3/9
(苏 JX9790) 江铃牌 JX6470KAB 排量 2771ml 小型普通客车	5.55	2018/3/9
连云港市城建控股集团有限公司拥有的二十六辆车辆	197.4	2018/3/7
常熟市海虞北路 19 号亿源世纪广场 A 座 507 室	77.41	2018/3/6

### 房产招租公告

项目名称	转让底价 (万元/年)	挂牌截止
鼓楼区广州路 5 号 2 幢 1401 室	41	2018/4/24
鼓楼区广州路 5 号 2 幢 1405 室	45	2018/4/24
江苏省五台山体育中心商务楼 706-707 房屋	20.6	2018/4/13
江苏省五台山体育中心商务楼 902 房屋	10.52	2018/4/13
江苏省五台山体育中心商务楼 905 房屋	7.3	2018/4/13
华润天能徐州煤电有限公司十处房产	40.56	2018/4/12
苏州市干将西路 535 号东楼一楼北面沿街用房	80	2018/4/12
江苏省五台山体育中心商务楼 603 房屋	9.4	2018/3/23
江苏省五台山体育中心商务楼 605-607 房屋	33	2018/3/23
江苏省五台山体育中心商务楼 703-704 房屋	19.6	2018/3/23
江苏省五台山体育中心商务楼 301-302 房屋	16.8	2018/3/15
江苏省五台山体育中心商务楼 403 房屋	9.4	2018/3/15

江苏省产权交易所（江苏省股权登记中心）

地址：南京市山西路 128 号和泰大厦 29 楼

电话：025-83163362

邮编：210009

http://www.jscq.com.cn

项目名称	转让底价 (万元/年)	挂牌截止
江苏省五台山体育中心商务楼 504 房屋	10.22	2018/3/15
江苏省五台山体育中心商务楼 801-802 房屋	21.1	2018/3/15

注：因限于篇幅，“公告在线”栏目仅摘要刊登“江苏产权市场网”部分公告内容，详细公告请登录（[www.jscq.com.cn](http://www.jscq.com.cn)）查阅。