

敬云川:价格是转让的唯一因素--国有产权交易案例点评 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/485/2021\\_2022\\_\\_E6\\_95\\_AC\\_E4\\_BA\\_91\\_E5\\_B7\\_9D\\_\\_c122\\_485951.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/485/2021_2022__E6_95_AC_E4_BA_91_E5_B7_9D__c122_485951.htm) 北京中建昊阳模板架料租赁有限公司（以下简称中建昊阳），成立于2001年8月，注册资本金600万元人民币，经营范围为租赁、修理建筑用模板、架料，销售建筑材料、金属材料、木材、木制品、化工产品（不含危险品、剧毒品）、机电设备。该公司以钢架管、钢模板、扣件及各种规格碗扣式脚手架等建筑施工架设工具的出租及维护为主要业务，年出租率高达60%。该公司目前拥有正式职工22人。中国建筑第一工程局第五建筑公司持有其15%的股权。交易过程根据国家关于国有大中型企业主辅分离、辅业改制的有关规定，中建一局集团决定将其子公司中建一局集团第五建筑公司所持有的中建昊阳15%股权通过产权市场进行公开转让。中建昊阳经评估，资产总额1972.32万元，负债总额475.48万元，净资产额1496.84万元。转让价格为224.53万元。经过北交所和转让方对已登记的意向受让方进行联合审查，在20个工作日挂牌期结束时，最终有两家符合受让条件的意向受让方被确定。鉴于该标的企业产权清晰、资产状况优良、业务饱满、发展前景好，并不涉及职工安置、债权债务处理的复杂问题，属于国有股权退出类项目，转让价格成为决定成交与否的唯一因素。北交所经过与转让方商定，决定采取公开拍卖的方式确定最终的受让方和受让价格。在规定的时间内，符合受让条件的两家意向受让方都足额交纳了68万元保证金。2005年5月19日上午中建昊阳15%股权拍卖会在北京光华饭店五层会议室举行。本次

拍卖的起拍价为224.53万元，加价幅度为0.5万元或0.5万元的倍数。由于两家意向受让方均对企业的未来发展看好，拍卖现场异常激烈。拍卖一开始双方就积极应价，价格一路飚升，最高加价幅度达到42万元。双方经过45轮次的出价竞拍，最终由原自然人股东组成的联合受让方以880万元的高价拍得此项股权。另一家竞买人对此结果表示非常遗憾，但对拍卖的全过程和结果表示心服口服。

### 产权交易所的作用

中建昊阳15%股权项目挂牌价格为224.53万元，通过北交所这一市场平台进行公开拍卖，最终成交价格为880万元，成功溢价近300%。整个过程均有效实现了国有资产保值增值的目标，并充分体现了产权市场的价格发现功能，充分体现出国有产权转让在北交所这个产权市场中阳光操作的有效性和必要性。

过去，一些企业进行产权制度改革时，对产权转让经常是协议式的交易，有时甚至是政府出面“拉郎配”。也有一些人在企业改制过程中暗箱操作，牺牲国家利益，侵吞国有资产，从而使企业产权交易成了滋生腐败的温床。为此，产权市场的建立就成为中国进行国有经济战略性调整、防止国有资产流失的重要举措，产权市场的规范交易也成为国企产权制度改革的一道安全屏障。产权交易所就是在不断打造完善、规范的产权市场，使国有资产流动实现了透明化、公开化，堵死了国有资产流失的暗道。在这样一个转让平台上，国有资产转让将是阳光信息、阳光交易、阳光服务、阳光监督，并且形成合理的市场转让价格。

### 敬律师点评意见

中建昊阳国有股权退出项目有如下三个特点：第一，产权交易市场充分发挥了价格发现的作用，使转让的国有股权形成了合理的市场转让价格；第二，通过拍卖这一交易方式确定受让方是高溢价转让

股权的关键因素；第三，企业产权清晰是本项目能拍卖出300%溢价的基础。因此，任何一个国有企业的改制，产权界定清晰、理清历史与现实中的众多问题及关系是吸引投资者最为首要的基础性工作。此外，价格是转让国有产权最重要的因素之一，在一定条件是唯一的决定性因素。而发现价格的最有效方式就是通过产权市场进行公开拍卖。拍卖是国家有关国有资产转让允许并十分鼓励采用的一种交易方式，中建昊阳项目这一成功案例再次证明采取拍卖方式转让国有产权是国有资产能卖出最高的市场价格的有力保证。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)