

疏堵点

## 扫净屋子再请客

2021年底,成立项目盘活工作专班;2022年,经过反复磋商多轮谈判,完成如意方退出;2023年,原有4家银川国企股权债权归集至1家公司,为氨纶项目盘活奠定坚实基础……

同样的经历在宁夏润恒城项目上“重演”。宁夏润恒城项目子公司宁夏润恒农产品市场有限公司及其下属子公司银川润恒置业有限公司经过破产重整、债转股,使国有企业成为宁夏润恒公司的最大股东。主体及债权债务清晰使得下一步“唤醒”润恒城项目有了更多可能。

银川市国资委深挖资产价值,推进市属国有企业低效无效的土地、房屋建筑物、设施设备“沉睡”资产高效率、高质量、高溢价盘活,包括收益低于市场平均水平的资产、经营效益较差但有开发利用价值的项目资产等。银川市国资委有关人员介绍,在盘活资产过程中,发现这些“沉睡”资产普遍存在债权债务不清、涉法涉诉、历史纠纷较多等阻碍盘活的堵塞点。借助资产盘活契机,银川市国资委把化解历史遗留问题作为资产盘活的难点,通过各部门在市委、市政府高度重视下的通力协作,实现“扫净屋子再请客”。

银川滨河氨纶纤维项目能在停滞6年后重启就是各部门互相配合“扫净屋子”的典型:市国资委、市发改委、市委金融办积极推动将氨纶项目纳入自治区发改委重点项目和资产盘活项目台账,争取到3890万元超长期特别国债资金支持,申请了国开行宁夏分行长期、低息的资产盘活项目银团贷款5.45亿元,有效缓解项目续建资金压力;市工信局、财政局、苏银管委会、中级人民法院、国网银川供电公司等部门全力配合,迅速完成环评、能评、环评等关键行政审批,用司法重整解决了资产权利负担等问题,切实降低项目续建成本,这才有了后续银川金融资本投资集团携手莱卡集团盘活银川滨河氨纶纤维项目,实现存量资产价值提升的成果。

据介绍,2023年至今,银川市国资委在行业管理部门的支持下,采取“整体推进、重点攻坚、容缺办理”的方式,新确权办理国有房屋土地产权证500余处,总价值约50亿元,有效解决一批资产“产权不明”问题。

## 项目停滞六年成功重启

# 「沉睡」资产再「生金」 「包袱」变财富



记者 叶於亭 张嘉仪

机械设备有序运转、工作人员紧锣密鼓地推进施工进度,这一切意味着,停滞6年后,银川滨河氨纶纤维项目成功重启。而这正是银川市激活“沉睡”资产的重大成果。

盘活闲置存量、低效无效资源既是“稳增长”,又是“防风险”,更是因地制宜发展新质生产力的现实抓手。近年来,银川市抢抓政策红利期,促进存量资产盘活和低效无效资产处置,综合采用产权转让、招商引资、存量改扩建、出租出售等方式,进一步盘活有利用价值的资产17.5亿元,有效推动国有经济高质量发展。



用起来

## 精准定位引“客”来

持续化解历史遗留难题的基础上,银川市加大在新兴产业方面的资源配置力度,通过资源整合、引进战投或重新确定项目用途等推动资产盘活。截至目前,银川市国资国企已盘活资产17.5亿元,2023年至今交易取得资金1.3亿元,年租金收入增加5800万元,预计每年贡献税费新增1亿元。

但“沉睡”、低效无效资产盘活之路“道阻且长”,需要“双向奔赴”。

“资产盘活的难点在于难找到合适的投资者。”市国资委有关人员说。如何引“客”?一方面,银川市国资委制定了一个资产盘活机会清单,提供给市发改、工信、商务等部门,由各部门根据投资企业的需求进行匹配,另一方面是相关国企奔赴全国各地上门招商引资,强化地方国企与中央企业、社会资本、金融机构等以市场化方式对接合作。

“我们招引投资企业,不仅考虑成本、收益,还会考虑能否带动技术创新、产业升级等多方因素,投资企业则要测算收入能否覆盖前期投入。”市国资委有关人员说。以银川滨河氨纶纤维项目盘活为例,前期,银川金融资本投资集团先后与泰和、恒申及莱卡集团等多家国内外知名氨纶产业公司对接商讨,针对出售资产、出租资产、合作经营等模式进行多次

洽谈。最终成功牵手莱卡纤维(银川)有限公司是基于其拥有较强的研发创新能力、充足的市场资源及完善的管理模式,在市场上拥有较高的品牌溢价,而莱卡纤维(银川)有限公司恰恰看中银川滨河氨纶纤维项目一号车间在洽谈时已完成80%的建设,前期不用投入很大的成本就能在短期内投入的优势。目前,该项目建设正在有序推进,银川金融资本投资集团负责完成厂房续建、莱卡集团提供项目续建技术支持,通过“经营租赁+合作经营+固定加价包销”的合作模式,预计于2025年6月完成一期3万吨氨纶项目建设,项目正式运营后可增加地方各类税收1亿元/年。

根据已有成功经验,顺利盘活“沉睡”、低效无效资产需要资产本身有精准合适的定位,进而提升对投资企业的吸引力。

阅海万家D区的商业综合体因定位与周边阅彩城等商超重复,空置5年。2021年,银川资产管理集团有限公司接手后,策划确定了“以医疗、康养为主,高端二手车交易展示中心等模式为辅”的差异化业态布局,引入资产管理运营者,形成可持续年租赁收入2300万元。目前,该综合体已取得一定成效。

活起来

## 良性循环激发新动能

今年国庆假期首日,滚钟口笔架峰顶迎朝霞,千人共庆新中国成立75周年的场景登上央视,单条视频浏览量累计达2亿人次,点赞量482万,一度冲上了全国话题热搜。在“滚钟口日出之约”的带动下,截至目前,滚钟口景区接待游客人数较去年增加3倍左右,旅游收入较去年有大幅增加。

将闲置资源有效利用起来仅是第一步,更关键的是要在“活”字上做文章,让重新利用起来的资产形成可持续的良性循环发展。滚钟口景区提供了一条可供借鉴的路径——推进国资市场化专业化运作。

今年1月,银川文化旅游发展集团有限公司以2210万元取得滚钟口景区10年经营权。此前,滚钟口景区是市林草和园林管理局管理下的滚钟口管理处,更侧重植被绿化、生态保护等方面,景区资源优势没有得到充分发挥。银川文旅集团接手后,组建了一支有着丰富景区运营经验的团队,依托资源禀赋,迎合文旅市场的新变化和新增需求,精心挑选观赏日出的最佳观测点和时间,打造出在宁夏同类景区中具有唯一性、独特性、创新性、强标识性的特色文旅IP——“滚钟口日出之约”。截至目前,该活动已开展23期,参与人数达10万人次,实现收入300余万元,带动整个景区吸引游客37.8万人次,实现营业收入约750万元。

在“活”字上做文章,不仅仅是经济效益上的“活”,更在于为城市发展带来新的增长动能。

银川滨河氨纶纤维项目正式运营后预计可解决地方就业300人~500人,并与宁东氨纶谷形成协同效应,促进产业结构升级,可提升宁夏氨纶在全球、全行业的影响力;滚钟口景区将生态优势转化为发展优势,花博园提升改造项目,将览山公园、阅海湖一体规划,串点成线、连线成片、集片成带,进一步带动全市文旅资源“活起来”“火起来”;银川人才发展集团有限公司联合市委人才工作局积极推进人才公寓项目,共投入940万元,对盛世丰茂、东方韵园等两处估值1.35亿元的闲置资产进行盘活利用,打造建设人才公寓(驿站)并管理运营,累计为1100余名青年人才解决周转性住房问题,同时还合作打造银川人才大厦项目,建设宁夏首家赋能型人才创新创业共享服务平台,引入博士工作室1个,签约科研机构、特色产业等企业20家,意向签约率达78%,不仅实现了闲置资产收益从无到有的转变,更助推人才引领科技、科技赋能产业、产业助推发展,成为全区“资产盘活+人才引进”的样板……

深挖存量变增量,释放潜力激活力。银川国资国企在疏堵点、盘存量、赢增量中啃下一块块“硬骨头”,向“高”而攀,向“新”而行,让“沉睡”、低效无效资产由“包袱”变财富。

## 遗失声明

●宁夏吾爱吾家装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91640100MABM97K45N)遗失财务专用章一枚,声明作废。

●景斌(工号:39196658)遗失新华保险展业证,证号:02000564000080002019005518;及个人业务保险营销员委托合同,声明作废。

●永宁县望远镇煌发石材经销部(注册号:640121600100143)遗失公章及财务专用章各一枚,声明作废。

●李颖洁遗失宁夏回族自治区人民医院开具的住院医疗费票据一张,发票号:0000083567,金额:9314.72元,特此声明。

●吴忠市国喜酒店管理有限公司(统一社会信用代码:91640300MA75X2PJ4P)遗失财务专用章一枚,声明作废。

●中国电信集团工会宁夏云和大数据运营中心/系统集成分公司委员会遗失工会法人资格证书,统一社会信用代码:81640000MC05620667,特此声明。

# 欢迎刊登分类广告

电话:6036433