



产权市场蓝皮书[®]

BLUE BOOK OF PROPERTY AND INTELLECTUAL PROPERTY EXCHANGES

中国产权市场 发展报告 (2012~2013)

ANNUAL REPORT ON CHINA'S PROPERTY
AND INTELLECTUAL PROPERTY EXCHANGES
(2012-2013)

主 编 / 曹和平

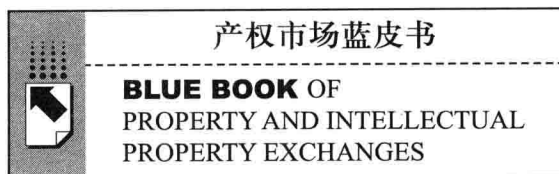
副主编 / 何亚斌 张承惠 李正希

北京大学中国产权与PE市场研究课题组



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

2013
版



中国产权市场发展报告 (2012~2013)

ANNUAL REPORT ON CHINA'S PROPERTY AND INTELLECTUAL
PROPERTY EXCHANGES (2012-2013)

主 编 / 曹和平

副主编 / 何亚斌 张承惠 李正希

北京大学中国产权与PE市场研究课题组



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

图书在版编目(CIP)数据

中国产权市场发展报告. 2012~2013/曹和平主编. —北京: 社会科学文献出版社, 2013. 12

(产权市场蓝皮书)

ISBN 978-7-5097-5240-1

I. ①中… II. ①曹… III. ①企业产权-产权市场-研究报告-中国-2012~2013 IV. ①F279.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 257849 号

产权市场蓝皮书

中国产权市场发展报告 (2012~2013)

主 编 / 曹和平

副 主 编 / 何亚斌 张承惠 李正希

出 版 人 / 谢寿光

出 版 者 / 社会科学文献出版社

地 址 / 北京市西城区北三环中路甲 29 号院 3 号楼华龙大厦

邮政编码 / 100029

责任部门 / 皮书出版中心 (010) 59367127

电子信箱 / pishubu@ssap.cn

项目统筹 / 邓泳红

经 销 / 社会科学文献出版社营销中心 (010) 59367081 59367089

读者服务 / 读者服务中心 (010) 59367028

责任编辑 / 周映希

责任校对 / 邓晓春

责任印制 / 岳 阳

印 装 / 北京季蜂印刷有限公司

开 本 / 787mm × 1092mm 1/16

版 次 / 2013 年 12 月第 1 版

印 次 / 2013 年 12 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978-7-5097-5240-1

定 价 / 79.00 元

印 张 / 24.5

字 数 / 393 千字

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社读者服务中心联系更换

 版权所有 翻印必究



广视角 · 全方位 · 多品种

权威 · 前沿 · 原创

皮书系列为

“十二五”国家重点图书出版规划项目

产权市场蓝皮书

编委会

主 任 曹和平

副主任 (按姓名拼音排序)

蔡敏勇 高 峦 何亚斌 李正希 王学斯
熊 焰 郑 昕

编 委 (按姓名拼音排序)

曹和平 蔡敏勇 陈 磊 陈 平 常进勇
邓向荣 邓志雄 高 峦 何小峰 何亚斌
胡 坚 孔泾源 骆东山 刘 胜 李正希
陆 磊 苗 伟 马志春 任胜利 商桂林
约瑟夫·斯蒂格利茨 (Joseph Stiglitz)
布兰·怀特 (Brian Wright) 王 彪
王琳琳 王学斯 熊 焰 徐春江 徐志越
杨 林 杨先明 姚上毅 周建军 周立群
周茂清 周平军 周少波 张承惠 张亚明
郑 昕 朱志刚

中国产权市场发展报告 (2012 ~ 2013)

编 委 会

主 编 曹和平

副 主 编 何亚斌 张承惠 李正希

撰 稿 人 (按姓名拼音排序)

曹和平	蔡敏勇	邓志雄	丁化美	樊东平
冯 玫	高 峦	何亚斌	黄宝连	黄慧微
黄祖辉	孔泾源	李保民	李方权	李正希
马志春	任 斌	申晓光	夏忠仁	熊 焰
徐志越	张承惠	郑康营	周茂清	

编辑组组长 张佩芳

副 组 长 张楚扬 李 宁

成 员	曹和平	蔡敬梅	杨永胜	雷 震	孟祥轶
	丁志可	宁江生	杨宁川	殷欧阳	邓浩然
	熊 星	白超峰	秦友利		

主要编撰者简介

曹和平 北京大学经济学院教授，美国俄亥俄州立大学博士，北京大学数字中国研究院副院长，北京大学发展经济学系主任，北京大学中国产权与 PE 市场研究课题组负责人，北京大学供应链研究中心顾问，广州市金融咨询决策专家委员，云南省政府经济顾问，西安市经济决策咨询委员会金融委员，哈尔滨市经济决策咨询委员会金融委员。

主要研究领域为发展金融 (Development Finance)。近年来在《中国社会科学》《经济研究》《北京大学学报》等刊物发表中英文文章多篇，出版中英文著作、译著和主编论文集多部。

1986 ~ 1991 年间先后在中共中央书记处农研室、国务院农村发展研究中心、农业部工作，曾获聘为实习研究员、助理研究员和研究室副主任。1991 ~ 2002 年在美国俄亥俄州立大学、美国中西部科技协会学习、工作。2001 ~ 2004 年任美国亚洲经济研究委员会会刊 *Journal of Asian Economics* (中国区) 编辑。2002 ~ 2004 年底任北京大学经济学院副院长兼北京大学环境经济系主任、北京大学供应链研究中心主任，北京大学中国都市经济研究基地首席专家。2004 年 12 月至 2008 年 3 月，任云南大学党委委员、副校长。

近年来，主持参与国家社会科学基金项目 and 部委委托项目多项。其中共同主持“非正规保险与市场深化程度 (Informal Insurance and the Extent of Market)”为美国国家科学基金项目；2006 年以后，与美国伯克利大学 Brian Wright 教授共同参加 2001 年诺贝尔经济奖获得者 Joseph Stiglitz 主持的“中国行动小组”研究“中国经济增长新制度设计模型”“中国产权市场发展研究”部分。

邓志雄 国务院国有资产监督管理委员会产权管理局局长，教授级高级工程师。1984 年开始管理企业，1988 年开始接触企业诊断，历任湖南新晃汞矿矿长，岭南有色金属集团公司副董事长，海南金海股份公司董事长，中国有色金属工业总公司计划部副主任，国家有色金属工业局企事业改革司司长、企业结构调整办公室主任，国家经贸委综合司副司长。发表过大量企业及经济管理方面的论文，对企业治理、产权流转、资本市场、经济危机、PE 发展和国资监管信息化有长期研究和独到见解。

摘要

《中国产权市场发展报告（2012～2013）》（简称《报告》）的整体判断是，2011年是我国产权市场建立20多年来，发展情况最好，社会各界接受程度最高的一年。2011年，我国产权交易规模持续扩大，市场分布遍及大江南北，存在类别延伸至金融、环境、文化，甚至一系列在发达经济尚未出现的特种市场领域。以国资委成立为起点，在产权交易大发展的十周年之际，不仅国有资产保值和升值登上了一个高高的台阶，而且还以国资产权交易市场为依托，出现了更大一批股份制产权交易市场，形成国家和民间两条腿走路的可持续局面。

这一年，中国产权市场发生的最重大事件是国务院发布《国务院关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》（国发〔2011〕38号，简称“38号文”），明确划分了产权交易市场与股票市场的边界。38号文的宗旨是要防范各类交易场所的区域性、系统性风险，对中国产权市场的健康发展起到了规范和推动作用。

随后的一年，国务院对全国各类产权交易场所进行了清理整顿，全国产权交易市场逐步进入规范发展轨道。

《报告》认为，通过建立统一的交易规则和统一规范的交易平台，能够达到减少交易成本，提高市场效率的效果，是产权市场发展的内在需求。建设统一的产权交易市场分三个层次：①在各省、市和自治区建立统一的产权市场；②构建区域产权市场；③建立全国统一产权交易市场。现在，产权市场整合的三个层次均已展开。

《报告》主要阐述了六个方面的内容：①中国产权市场认知周期、管理周期和绩效周期错位的警示；②国务院整顿各类交易所在全国范围阶段性展开；③产权交易所交易规范取得突破；④产权交易所业务创新及市场建设上新台阶；⑤第三方市场边界拓展及会员单位建设童话；⑥产权市场“十二五”后续年度与国民经济共成长。

Abstract

The *Annual Report on China's Property and Intellectual Property Exchanges* (2012 – 2013) (hereafter referred to as “The Annual Report”) assesses that China's property market has been most developed and has highest acceptance in 2011 since more than twenty years of development. The scale of property rights transaction continues to expand, the market distribution spreading throughout China, and the category of property extends to the areas of finance, the environment, the culture, even a series of the special domain of maker which does not yet appear in the developed economy. In the tenth anniversary of the development of property rights transaction since the starting point of the establishment of SASAC, not only the preservation and appreciation of state-owned assets reached a high level, but also there has been a greater number of joint-stock property rights exchange institutions relying on state-owned property rights exchange institutions, creating sustainable situation of property markets in both of national and private sectors.

The most significant event that has occurred in China's property rights exchange market is that the State Council issued “Decision of the State Council on clean up and rectify all kinds of trading venues; guarding against financial risks (Circular of the State Council, No. 38, 2011)” which demarcated clearly the boundaries between property market and stock market. The purpose of No. 38 circular is to guard against all kinds of regional and systemic risks at trading venues, and it plays an important role in promoting the healthy development of China's property market.

In the following year, the State Council cleaned up the various national property exchanges, the national property market gradually being on the track of standardized development.

The Annual Report affirms that there is an intrinsic demand from the property market to reduce transaction costs and improve efficiency of market by establishing a unified trading platform with unified regulations. It includes three levels of construction of a unified property market: (1) to establish a unified property market in each province, city and autonomous region; (2) to establish regional property



markets; (3) to establish a unified national property market. The consolidation of the three levels has been launched.

The Annual Report discusses six parts, as follows: (1) Warning on mismatches between cognitive cycles, management cycles and performance cycles in China's property market. (2) Expanding and promoting exchanges' checking-up and rectification. (3) Property exchanges reach new heights of performance in trade normalization. (4) Property exchanges continue to innovate, breakthrough in market construction. (5) The fairy tale of expanding the property market's boundaries and constructing the group member. (6) The development trend of property market after the 12th Five-Year Plan, growing with the national economy.

目 录



Ⅱ I 总报告

Ⅱ.1 中国产权市场新一轮规范、创新与发展趋势	曹和平 / 001
一 中国产权市场认知周期、管理周期和绩效周期 错位的警示	/ 002
二 国务院整顿各类交易场所在全国范围阶段性展开	/ 009
三 产权交易所交易规范取得突破	/ 015
四 产权交易所业务创新及市场建设上新台阶	/ 017
五 第三方市场边界拓展及会员单位建设童话	/ 025
六 结语：产权市场“十二五”后续年度与国民 经济共成长	/ 028
Ⅱ.2 产权市场：踏上新征途	熊 焰 / 030
一 产权市场再回首	/ 031
二 面临的新形势	/ 033
三 未来发展方向	/ 037

Ⅱ II 市场顶层设计篇

Ⅱ.3 产权市场发展的条件与动力	邓志雄 / 041
Ⅱ.4 产权市场的发展与制度创新	孔泾源 / 050



- B.5 中国经济新起点, 产权市场新发展 张承惠 / 058
- B.6 协会要引领产权行业规范创新合作自律 蔡敏勇 / 061
- B.7 我国场外交易市场建设与中小企业融资刍议 高 雷 / 065

B III 市场发展篇

- B.8 强化评审监管机制 促进行业健康发展
——京津沪渝产权交易机构第四次综合评审情况综述
..... 何亚斌 申晓光 伍小保 / 076
- B.9 从清理整顿看非证券期货类交易所的功能定位和
发展机遇 李正希 / 085
- B.10 建设产权市场对中国资本市场的重大意义 任 斌 / 089
- B.11 我国产权市场创新活动探析 周茂清 / 098

B IV 专题篇

- B.12 全球并购为产权交易开辟了新天地 李保民 / 108
- B.13 中国农村产权交易市场的现状与展望 黄祖辉 黄宝连 / 118
- B.14 对中小企业融资制度安排的思考 马志春 / 128
- B.15 发挥产权交易市场平台作用 为企业提供“卖”
与“买”的双向服务
——哈尔滨产权交易中心国有企业财产保险采购业务
发展纪实 徐志越 / 132
- B.16 业务驱动技术引领的产权交易互联网化创新实践
——“金马甲”在产权交易领域的产品与业务创新
..... 樊东平 / 142
- B.17 2011 年碳市场回顾与展望 北京环境交易所研究部 / 149
- B.18 以产权市场为核心 构建加快黑龙江现代服务业
发展的市场体系 李方权 / 162
- B.19 建立统一市场, 提高租赁资产流动性 丁化美 / 171



Ⅲ V 实绩篇

Ⅲ.20	北京产权交易所 2011 年年度报告	176
Ⅲ.21	天津产权交易中心 2011 年年度报告	182
Ⅲ.22	天津股权交易所 2011 年年度报告	190
Ⅲ.23	河北省产权交易中心 2011 年年度报告	198
Ⅲ.24	内蒙古产权交易中心 2011 年年度报告	204
Ⅲ.25	黑龙江联合产权交易所 2011 年年度报告	211
Ⅲ.26	哈尔滨产权交易中心 2011 年年度报告	222
Ⅲ.27	上海联合产权交易所 2011 年年度报告	229
Ⅲ.28	江苏省产权交易所 2011 年年度报告	235
Ⅲ.29	福建省产权交易中心 2011 年年度报告	241
Ⅲ.30	广州交易所集团 2011 年年度报告	247
Ⅲ.31	广西北部湾产权交易所 2011 年年度报告	252
Ⅲ.32	重庆联合产权交易所 2011 年年度报告	259
Ⅲ.33	西部产权交易所 2011 年年度报告	269

Ⅲ VI 案例与数据篇

Ⅲ.34	新华人寿保险股份有限公司 6849 万股股权转让案例 交易机构：北京产权交易所	274
Ⅲ.35	河南华诚房地产开发公司增资扩股交易案例 交易机构：天津产权交易中心	278
Ⅲ.36	抓住政策机遇，促成温州银行股份远程网络竞价成交 交易机构：天津金融资产交易所	280
Ⅲ.37	多家限额竞买，金融股权转让实现同股同价 交易机构：河北省产权交易中心	282
Ⅲ.38	排除干扰，规范竞价，淘汰火电机组变废为宝 交易机构：内蒙古产权交易中心	285



- B.39** 以省级产权交易机构为核心 构建中小微企业金融服务平台
交易机构：吉林长春产权交易中心 / 288
- B.40** 精心策划，小比例国有股权也能卖出好价钱
交易机构：哈尔滨产权交易中心 / 292
- B.41** 两段式竞价，彰显产权交易金融化发展大力量
交易机构：上海联合产权交易所 / 295
- B.42** 两轮竞价，凸显经营权租赁价值
交易机构：福建省产权交易中心 / 299
- B.43** 山东聊城鲁西化工集团有限责任公司增资扩股项目
交易机构：山东产权交易中心 / 302
- B.44** 首创车牌竞价平台利国利民
交易机构：广州产权交易所 / 305
- B.45** 精心营销，燕京漓泉公司股份溢价 57% 向自然人转让
交易机构：广西北部湾产权交易所 / 309
- B.46** 物业公司场外转让困难，产权市场转让成为“香饽饽”
交易机构：西部产权交易所 / 311
- B.47** 产权交易及相关资本市场数据 / 314

B VII 年度法规篇

- B.48** 关于深化政务公开加强政务服务的意见
(中办发〔2011〕22号) / 324
- B.49** 中央企业境外国有产权管理暂行办法
(国务院国有资产监督管理委员会第27号令) / 331
- B.50** 国务院关于清理整顿各类交易场所 切实防范金融风险的决定
(国发〔2011〕38号) / 335
- B.51** 关于贯彻落实国务院决定加强文化产权交易和艺术品
交易管理的意见
(中宣发〔2011〕49号) / 338



Ⅱ.52	关于国有企业改制重组中积极引入民间投资的指导意见 (国资发产权〔2012〕80号)	/ 341
Ⅱ.53	国家出资企业产权登记管理暂行办法 (国务院国有资产监督管理委员会第29号令)	/ 343
Ⅱ.54	国务院办公厅关于清理整顿各类交易场所的实施意见 (国办发〔2012〕37号)	/ 348
Ⅱ.55	非上市公众公司监督管理办法 (中国证券监督管理委员会第85号令)	/ 353
Ⅱ.56	跋 走向成熟	曹和平 李正希 / 363

CONTENTS



Ⅱ I General Report

- Ⅱ.1 The New Trend of the Standard Development, Business Innovation and Further Prediction in the China's Property Market *Heping Cao* / 001
1. *Warning on mismatches between cognitive cycles, management cycles and performance cycles in China's property market* / 002
 2. *Expanding and promoting exchanges' checking-up and rectification* / 009
 3. *Property exchanges reach new heights of performance in trade normalization* / 015
 4. *Property exchanges continue to innovate, breakthrough in market construction* / 017
 5. *The fairy tale of expanding the property market's boundaries and constructing the group member* / 025
 6. *Summary: The development trend of property market after the 12th Five-Year Plan, growing with the national economy* / 028
- Ⅱ.2 Property Market: The Start of a New Journey *Yan Xiong* / 030
1. *The retrospect of property market* / 031
 2. *The new situation* / 033
 3. *The direction of future development* / 037

Ⅱ II The Top-down Design of Market

- Ⅱ.3 The Conditions and Driving Force of Property Market *Zhixiong Deng* / 041