

【园区营商环境调查之一】

汇川科技:10年未见投资收益 河东新区:没有依据不能付款

河东新区:投资收益引发的10年争议

■ 本报记者 鲁扬 丁国明文/图



遂宁市河东新区东平大道建成初期的资料图

近年来,在地方园区建设中,一些园区管委会为了招商引资,不惜以土地换项目、以优惠政策“筑巢引凤”的超常举措带来了一系列的后果,造成了个别企业深陷沼泽,折射出园区服务意识与营商环境的缺失。这些问题如何解决?业内人士表示,一方面园区要优化营商环境,另一方面企业也要诚信经营,这样才能实现地方园区与企业的共赢。

有这样一宗案例,一方投资10年未见收益,一方没有依据又不能付款,结果是争议十年至今未果。这就是《中国企业报》记者赶赴四川省遂宁市河东新区调查东平大道项目时所看到的事实。

事件缘由:因资金短缺找到家乡企业家

四川省绵阳市汇川科技有限公司(以下简称“汇川科技”)2002年受遂宁市河东新区政府邀请,协议投资建设东平大道。然而,工程按期保质完工后,政府除了工程投资款拖欠三年后部分支付外,至今没有支付汇川科技投资收益、利息和补偿款等,导致企业蒙受巨大损失。

2002年,新区建设初期,负责东平大道项目的河东新区管委会因资金短缺邀请到了出自遂宁家乡的企业家杜碧海先生。杜碧海是汇川科技和汇川建设两家公司的法人代表,当得知家乡建

设陷入困境时,毫不犹豫地伸出援助之手。

经协商,汇川科技以绵阳市汇川科技有限责任公司名义,于2002年11月30日,与遂宁市河东新区管委会(经下简称“管委会”)签订《关于联合投资建设河东新区东平大道的协议》;又以绵阳市汇川建设工程有限公司名义,于2003年3月16日,与同属一套班子的遂宁市河东开发建设投资有限公司签订了《河东新区东平大道建设工程施工合同》。依约首笔投资款1150万元人民币由汇川科技转入河东新区管委会账号后,投资协议正式生效(等同于履约担保金),据此,杜碧海名下的汇川建设公司作为施工方开始投资施工。

如果按照协议严格执行,这次民企与国企之间的混合投资,将是一个双赢的结果。但是,由于河东新区管委会及其投资公司的一些令人费解的举动(如未经验收就强拆工棚、不结算工程款等),导致汇川科技与河东新区管委会的争执持续了10年之久。

汇川科技:10年未见投资收益

据了解,按照投资协议,项目投资共分三个阶段,第一阶段由汇川科技实际出资,并将投资款转入河东新区管委会账户;第二阶段由河东新区管

委会实际出资,并按施工协议向施工企业支付施工款,连同第一笔的1150万元,河东新区管委会支付给施工企业汇川建设2700万元施工款,河东新区管委会实际出资1550万元;第三阶段由汇川科技出资,没有约定出资额是否转入河东新区管委会账户,但明确表述由汇川科技保证道路建设完工。按照遂宁市审计局审定并获得双方最终认可的审计结果,汇川建设施工部分的工程总价合计4400万人民币,据此可以推算出,汇川科技第三阶段的实际投资额应为:4400万-1150万-1550万=1700万。但令人费解的是,河东新区管委会在很长的一段时间内拒不认可汇川科技第三阶段的实际投资额为1700万元,并要求汇川科技出具1700万元投资款的相关凭证。

杜碧海告诉记者,自己的汇川科技公司与汇川建设公司共用一个银行账户,如何自己证明自己的投资支付?更何况第三阶段投资并没有约定1700万投资款必须转给河东新区管委会。最终的结果是,汇川科技依据协议,2005年按期保质投资建成了东平大道,这就是最好的凭证。

杜碧海回忆说,东平大道工程如期完工后,由于存在第三阶段投资争议,工程迟迟不能验收,最终导致政府强拆工棚,驱赶施工留守人员,拒绝支付部分工程款,拒不履行投资协议。直至2009年,在多方协调下,汇川建设才收到了河东新区管委会支付的剩余工程款。但是,汇川科技从2002年至今的投资收益和违约补偿却始终无法解决。

河东新区管委会:为什么汇川科技不起诉我们?

记者来到河东新区管委会陈主任的办公室,将汇川科技的求助信复印件递给了陈主任,请他谈谈对此事的看法。

陈主任说,12年前的事情他不是很清楚,市政府、管委会都已经换了几届领导,目前对于汇川科技的支付要

求无法满足,政府也不可能拿出亿元巨款补偿给汇川科技。汇川科技第三阶段是否投入了1700万元,目前没有提供足够的凭证;500亩土地之事属于政策变化,地方政府无能为力;至于每天3000元的劳务、差旅补偿,由于没有足够的报销凭证,经讨论研究,也只能酌情给予汇川科技一次性10万元的补偿。

陈主任对记者表示,假如此事依然无法协调,那就让汇川科技去法院起诉河东新区管委会,法院怎么判决补偿金额,河东新区管委会就怎么执行,只有拿到判决书,河东新区管委会才有付款依据!

陈主任介绍说,对于此事目前最了解的人是河东开发建设投资有限公司的律师以及负责人陶总,并推荐记者去找投资公司了解详情。

当天下午,记者如约见到了投资公司董事长陶某以及律师杨某。杨律师认为:一、在三个阶段的总投资中,前两个阶段没有争议,但第三个阶段由于汇川科技没有出具投资凭证,所以无法确定汇川科技的实际投资额,进而也就不能准确计算投资回报;二、由于对协议条款的执行,计算方法不能统一,计算方式存在争议,所以始终无法结算,且计算投资收益时间存在争议;三、在500亩土地担保中,双方并没有约定必须办理用地手续,且这并不影响协议的执行;四、每天3000元的劳务和差旅补偿,应该有相关报销凭证才能认可,且补偿天数存在争议。

杨律师、陶总都认为,既然双方无法达成支付协议,最好的解决办法就是由汇川科技起诉河东新区管委会,并依据判决结果执行,但汇川科技就是不到法院起诉,他们深感费解。

记者亲眼见到的实际情况是,由汇川科技参与投资的主干道——东平大道已经通车数年,整个河东新区由此受益,目前已经变成一座现代化的新城,但汇川科技受邀投资化作10年噩梦,政企关系必须依靠法院判决才能协调。究竟是企业要求的无理,还是地方政府的不作为?本报将持续关注此事的进展。

逐年累计,差距也就越来越大。

北京嘉木律师事务所律师知名律师杨大飞认为,这起关于投资收益的争议事件,最主要的问题就是河东新区管委会换了几届领导,没有按照合同约定严格继续履约。同时,汇川科技过于相信政府承诺,没有及时按照协议规定日期变更500亩土地手续,双方都存在争议。对于进入园区的企业来说,严格履行合约,主张权利,杜绝人情因素是企业持续稳定发展的必要条件,园区企业应该引以为戒。

【案例分析】

投资收益及补偿究竟该如何计算?

根据《中国企业报》记者采访了解,目前河东新区管委会与汇川科技在投资收益及违约补偿的具体款项上存在巨大争议。

河东新区管委会认为,因为2009年已经与汇川建设结清了工程款,所以,对于汇川科技的投资收益和违约补偿款应该计算到2009年之前,从2009年到2015年之间属于双方争议期,不存在政府不愿意支付的问题。

汇川科技却认为,从2002年至今,公司没有收到一分钱的投资收

益,投资收益及补偿,应该从2002年至今计算。另外,协议中曾约定遂宁市政府以一块500亩建设用地(按每亩8万元计算)作为政府的履约保证,如果政府没有按期履约,该土地归汇川科技所有,且因不履行担保,从发生之日起,每天补偿汇川科技劳务、差旅费等3000元,这就是那个年代全国城镇建设普遍存在的“政府以土地换工程”行为。然而,2003年10月的国务院10号令规定,土地交易必须经过招拍挂,地方政府以此为

由,将原本已经归汇川科技的500亩土地(只是没有办理用地手续),通过招拍挂出让,却没有对汇川科技失去500亩土地进行合理的补偿。

记者了解到,按照双方各自的计算方式,河东新区管委会的同意支付额在1000万元左右,而汇川科技对于近13年的投资回报诉求在1亿元以上。1000万和1亿元之间的巨大差异,最终导致矛盾激化,汇川科技不断上访,遂宁市政府及河东新区管委会不断开会研讨,时间越拖越久,支付金额

保、去担保、投贷联动”等债权融资创新模式,大力推进中小企业贷款融资产品创新,从融资模式、贷款成本、抵押物要求、贷款流程、贷款额度、服务企业阶段等不同方面,打造一系列差异化又相互补位的系列债权融资创新产品。

截至目前,成都高新区已帮助3000余家区内企业获得担保贷款近130亿元,发放贷款贴息和担保费补贴资金1.62亿元,有效缓解了轻资产的科技型中小微企业“融资难、融资贵、融资慢”的问题,有力助推了区内企业创新创业,做大做强。

帮助3000家企业贷款130亿元

成都高新区:探索梯形融资新模式

■ 龚友国

8月26日,为推进国家自主创新示范区建设,成都高新区按照“政府引导、市场运作、政策支撑”的思路,进一步升级梯形融资模式,完善融资服务体系,促进科技和金融结合,有效助推企业自主创新和产业转型升级,加速其打造创新驱动发展引领区、高端产业集聚区、开放创新示范区和西部地区发展新增长极的进程。

作为全国首批科技和金融结合试点地区,成都高新区近年来不断加强金融服务模式创新,针对科技型中小

企业的特点和其在不同发展阶段的融资需求,探索出“内源融资+政府扶持资金+债权融资+股权融资+改制上市”梯形融资模式,出台有效措施为企业发展提供多层次、多元化的资金支持。

今年6月,成都高新区成功获批国家自主创新示范区,制度创新、机制体制创新迫在眉睫。据悉,在探索完善梯形融资模式的实践过程中,成都高新区以金融产品链的打造为重点,联合银行、保险、担保、金融平台等各类机构,逐步试点推进“银政保、担保+期权、P2P、信用保证保险、企业互助担

“目前,成都高新区债权融资补贴政策已成为全国各地区中补贴时间最长、补贴范围最广、补贴资金量最大的降低融资成本政策之一。”成都高新区经贸发展局相关负责人介绍,“以2008年起就制定实施的贷款利息和担保费补贴政策为例,经过几次延期和修订,政策扶持范围不断扩大和拓展,对科技中小微企业流动资金贷款、债务类工具直接融资、融资租赁方式融资给予银行同期贷款基准利率40%的利息补贴,担保费40%的保费补贴;对于增速较快或承担国家级重大专项的企业,利息补贴和担保费补贴比例提高到70%。”



传统孵化器呈现五大变化

■ 王安

现在,孵化器迎来一次新的发展机会,“大众创业、万众创新”的创业热潮将孵化器行业又一次推向前台。经过十多年的发展,孵化器行业也在进一步借鉴国外模式和总结经验的基础上不断进化,不仅限于科技成果转化,更是不断丰富内涵、拓展外延,向创业孵化的终极目标靠近。进入“大众创业、万众创新”的新时期,创业已经演化为产业,围绕创业团队的投资机构和孵化载体成为创业生态体系的核心组成部分。

而以往被认为行政色彩浓重的孵化器也逐步端正角色,向创业者的服务供应商方向演进,不仅局限于提供物理空间、财税申报、技术扶植等基础性服务,还帮助创业团队更好地与市场融合发展壮大,通过佣金、股权等收益维持发展,围绕创新创业构建了全周期服务,促进创业生态系统各个要素之间的联动。

变化之一:模式由单一向多元转变

中国以政府为运营主体、公益性浓厚的孵化器模式相较于国际成熟孵化器显得十分单薄,市场化程度低、盈利模式不清晰、服务内容不专业等弊病成为孵化器支撑创新创业的软肋。但随着创新创业进入指数化发展阶段,逼迫孵化器不断改革,优化自身。相比之前单一模式,目前市场已形成了风险投资型、中介服务型、战略布局型和区域经济型四种模式的孵化器。

变化之二:业务由空间载体向全面服务转变

物理空间是传统孵化器的重要特征,截至2012年,孵化器总体运营面积达到4375.8万平方米,每年增长比例稳定,单个孵化器运营面积达到3.5万平方米左右。但这种特点已经发生了改变,从科技部发布的数据可以看出1995年—2003年之间,单个孵化器运营面积以年26%的复合增长率高速增长,但2003年之后则陷入停滞阶段,2004—2012年之间复合增长率仅0.9%。

造成总运营面积和单位运营面积背离的核心原因是新常态时期孵化器去地产化的趋势明显。传统孵化器本质是作为房地产行业的分支业态,主要通过提供物理空间来实现对创新创业的支持,但这种模式天花板明显。随着创业型企业需求的变化,纯粹提供物理空间的孵化器生存堪忧,孵化器行业从扩大运营面积向提升运营内涵转变,从简单的提供物理空间转向全方位的创业服务。

变化之三:“玩家”由独立个体向跨界融合转变

从参与者层面来看,传统孵化器属于独立个体,背负了更多的政治任务,随着行业发展至创新期之后,参与者逐渐扩展到由个人、企业、媒体多方参与的市场化运营结构,参与者的丰富提升了孵化器行业的生命力。从资金注入层面来看,2011—2013年统计数据显示,孵企业获得风险投资的规模逐年增长,分析资金来源结构可发现,2011年来自财政和社会的资金比例分别为41%和59%,到了2013年比例则变为33%和67%。从前大额财政资金补助转变为社会资本进入,孵化器本身也存在被孵化的情况。从区域来看,孵化器资源共享、服务共赢的案例越来越多,单打独斗逐渐被协同合作取代,资源跨区域共享、流动成为新常态。

变化之四:收益由前端向中后端转变

孵化器的盈利渠道来自于4个层面,政府补贴、物业租金、股权收益(最终面向大众的一般是IPO,面向机构的一般是收购/并购)和服务收益。传统孵化器受制于创新创业团队稀少,盈利多关注于前端的政府补贴、物业租金收益,呈现前高后低的价值链形态分布。

创新型孵化器得益于创业氛围的浓厚和创业团队数量的激增,前向收益逐渐缩减,中间过程收益逐步增加,丰富的后向收益组合使得收益渠道加粗,构成了锥型产业价值链。同时,中间过程的收益也从单层服务增益向多维度的精细化的引流服务和全方位的孵化服务增益转变,从而进一步完善了孵化器行业的造血行为。

变化之五:成果由数量向质量转变

孵化器孵化企业周期一般为6—12个月,从统计数据来看,目前单个孵化器孵化企业数量相比之前略有下降,基本稳定于55—60个区间,而孵化器在孵企业的收入则不断提高,这种现象表明重视在孵企业的规模在逐渐向提升入孵企业门槛和把控在孵企业质量方向转变。造成这种趋势的原因主要有两点,第一,孵化器的市场化运营逼迫其需要盈利,而在孵企业的数量并不能提升其盈利能力,因此需要优化项目来保证利润的形成;第二,孵化器雨后春笋般的出现使得行业竞争白热化,很多孵化器从全面出击向行业纵深转变,专注于形成垂直领域的核心竞争力,因而项目的数量比全面出击时有所下降。

作为舶来品,乘着中国经济过去30年飞速成长发展的东风,中国孵化企业不断倍增,孵化器从经典理论获得的定位——服务科技成果转化、培育创业者,也逐渐跃升为服务区域经济、服务高新技术产业、培育服务战略性新兴产业。随着创新驱动、转型发展的大幕再次开启,孵化器行业还需要更上一层楼,突破原有体制格局,将服务触角突破孵化器的“物理”概念,深入结合市场,形成健康的自循环系统,成为创新创业服务体系的强有力构建者。

(作者系北大科技园产业研究院,来源:搜狐焦点产业新区)