

■ 记者观察 | Observation |

公允价值评估让人欢喜让人忧

证券时报记者 余胜良

已经连续两年亏损,扭亏无望的*ST国商想出了最后一计:改变会计准则,通过公允价值评估获得利润,从而保住上市地位。但记者接触的一家上市公司大股东高管,却对公允价值评估产生恐惧感:为解决关联交易而进行的资产重估,可能要交大量税金。

*ST国商上周五公布,公司改变会计政策,将投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值计量模式,*ST国商下属的皇庭国商购物广场项目截至2012年3月31日市场价值约为59.7亿元,预计完工后的成本价约15.5亿元,预计将增加公司2012年度归属于母公司净利润19.89亿元。

元。这是一个非常有效的救急方式,*ST国商上周五以涨停报收。

上述公允价值评估后,对超过原来评估价的部分,将未来承担的税收计入“递延所得税”,收益部分则可计入非经常性损益,虽然现金流没有任何变化,对公司的经营也没有影响,但从报表上看,净利润增加了。

记者接触的一家商业消费类上市公司大股东的高管,却对公允价值评估充满抵触情绪。该上市公司大股东旗下的一家非上市公司,与上市公司存在同业竞争,该大股东也早就承诺要把非上市部分资产装入上市公司。但该高管表示,一旦进行增发收购,收购对象就要进行资产评估,其拥有的大量商业地产

会出现大幅增值,发生交易就要缴纳数量不菲的税金。

这意味着,收入没有增加,所持资产总额没有增加,仅仅是大股东从左口袋放进右口袋的过程,但为此付出巨额现金流出的代价,这将会对这家急需资金扩张的集团公司带来现金流压力。这种税金的全额可能会让其无法承担,该高管甚至感叹:“这样操作下来让公司怎么活。”

同样是商业地产重估增值,两家公司有着不同的态度。两个案例的差别,主要在于是否交易,前者由于只是资产重估,只是报表数字发生变动,而后者却是为交易所做的评估,将带来实实在在的税收等负担,当买卖双方在一个主体控制下时,该主体就会对重估和交易产生抵触情绪。

*ST国商进行公允价值评估是一种救急手段,而目前一些进行公允价值评估的公司,更像是调节利润的财务手段。去年中航地产去年净利润大增9成,主要是因为投资性房地产公允价值变动产生收益2.3亿元,占当年净利润的44%。去年博瑞传播净利润为3.94亿元,其中包括1.9亿元的公允价值变动收益。

公允价值变动,可以将此前藏在地下的金子挖出来,在报表上更直观的体现出来。但如非必要,大部分公司都不会进行公允价值评估。尽管这些公司的报表没有将其资产的实际价值表现出来,但市场是聪明的,股价往往已体现了这些价值,而且市场对非主业改变带来的一次性收益并不大认可,看公司价值主要还得看主营业务发展。

新大陆赴台投资目标全部实现

证券时报记者 朱中伟

作为全国第一家赴台投资陆资企业,新大陆(000997)董事长胡钢在昨日召开的“两岸商会经济论坛”上表示,三年的实践证明,新大陆当初赴台湾投资时制定的目标已经全部实现。

2009年6月,新大陆收购了荷兰史利得控股公司在台湾地区独资的帝普科技有限公司的58%股份,同年7月,新大陆正式获批成为中国大陆第一家赴台投资企业。

胡钢介绍说,新大陆赴台投资时制定了四个目标:一是开发台湾本土市场;二是通过台湾辐射全球,走国际化路线;三是借助台湾的商品化、工业化设计优势,提高新大陆产品化及设计能力;四是通过合作取经,提高新大陆的产业配套能力。

如今三年的实践证明,新大陆的当初的目标已经全部实现。新大陆市场规模扩大,产品远销多个海

外国家;新大陆台湾公司现在已经进入盈利阶段。另外,在工业化方面,新大陆与台湾企业携手,联合开发了很多产品,其中包括通过与台湾联华电子、智原科技的合作,新大陆又完成了第二代具有主流二维码和全部通用一维条码功能的二维码解码芯片的量产流片,并将从2012年下半年开始全面装备新大陆各类物联网信息识别产品,正式推向市场。

胡钢表示,新大陆赴台投资,不仅实现了预期目标,并且有两个额外的收获。一是引进了台湾的知识产权管理先进理念;二是在人才方面,新大陆构建了引进人才的稳定渠道,不少台湾人愿意加盟企业。

随着当前投资形式越来越好,投资环境逐步开放,胡钢也对想去台湾投资的企业提出了建议。他表示,企业要通过循序渐进的办法,逐步加大投入;并且还要选择自己的“所需”,实现优势互补;此外还要选择好的合作对象和伙伴,用对人才。

■ 新闻短波 | Short News |

上海绿新4.85亿收购同行福建泰兴

6月4日开市起停牌上海绿新(002565)今日公告,公司6月13日与林加宝等5名自然人签署了关于收购福建泰兴特纸有限公司85%股权的协议。其中,收购总价款为4.85亿元,为福建泰兴2011年度净利润的8.96倍乘以85%。该公司股票自今日开市起复牌。

福建泰兴创建于2001年,注册资金5000万元,总资产近4.5亿元,为烟草行业辅助材料配套供应商,主

营产品之一为真空镀铝纸,与上海绿新业务相同,另一主营业务为烟标印刷研发、生产及销售,为上海绿新下游产品。公告显示,本次交易的股权转让价款总额为4.85亿元,资金来源为剩余全部超募资金(2.21亿元)及银行贷款。

上海绿新表示,本次收购对2012年及以后年度业绩将有积极影响,根据协议约定,福建泰兴2012年应完成的净利润不低于6870.73万元,占公司2011年度净利润的50.24%。(向南)

厦工股份公司债票面利率为4.55%

厦工股份(600815)今日公告,公司2012年公司债券票面利率最终确定为4.55%。

厦工股份公司债券期限为5年,附第3年末发行人上调票面利率和投资者回售选择权。本次债券募集资金中,11亿元拟用于偿还银行借款,调整债务结构,剩余募集资金用于补充公司营运资金,改善公司资金状况。近期公司债利率低位运行,显示

资本环境宽松。6月15日,国电电力(600795)发布公告,最终确定2012年25亿元5年期公司债,票面利率4.35%;15亿元7年期公司债,票面利率4.75%。6月12日,中兴通讯(000063)公告其公司债券的票面利率为4.2%,发售规模为60亿元。去年,公司债票面利率普遍在5%以上,去年8月底综艺股份(600770)发行公司债时,票面利率为7.5%。(向南)

机构空袭烽火通信 控股股东出手“护盘”

6月15日起12个月内,控股股东将增持公司股份不超过2%

见习记者 缪媛

烽火通信(600498)今日发布公告称,控股股东武汉烽火科技有限公司拟自2012年6月15日起12个月内,将视资本市场情况增持公司股份,累计增持比例不超过公司已发行总股份的2%。

6月13日,与市场普涨行情形成鲜明反差,烽火通信的股价出现异动,跌幅一度超过8%,6月15日烽火通信股价再次出现下跌。上交所交易信息显示,仅6月13日当天,五家机构席位合计卖出1.83亿元。

面对股价的异动,控股股东烽火科技迅速做出反应。公告和交易情况显示,在15日收市前,烽火科技通过交易所系统以平均每股25.69元的价格买入了超过107万股烽火通信股票,涉及金额约2762.5万元。截至目前,烽火科技的持股数量占烽火通信总股本的55.36%。

烽火科技高管人员对记者表示,此次增持计划是看好烽火通信的市场潜力,对公司未来持续稳定发展有足

够信心。烽火科技承诺在增持期间及法定期限内不减持其持有的烽火通信股份。

今年以来,随着“宽带中国”战略强势启动,烽火通信发展势头良好。

骨干网方面,公司率先通过中国电信100G测试,近日又以优于海外供应商的成绩通过了中国移动的100G测试;城域网方面,日前公司宣布在中国电信的PTN(分组传送网,Packet Transport Network)集采中名列三甲,在中国联通的光传输和数据通信融合技术IP RAN(无线接入网IP化)的集采中,与华为、中兴、上海贝尔共享市场份额;接入网方面,烽火通信在前不久落幕的中国电信集采中同样位列三甲,最终分配结果覆盖全国二十多个省份。

自5月中旬开始,共有6家券商对烽火通信做出了积极评价。其中海通证券、中信建投、华创证券、齐鲁证券均给予公司2012年25倍左右的目标市盈率,目标价格基本在33元~35元之间。



烽火通信股价图

Phototex/供图 张常春/制图

沪多项措施化解保障房融资难题

住房公积金增值收益将用于廉租房和公租房建设

证券时报记者 孙玉

“资金”是困扰上海保障性住房建设的头号难题,而公租房的资金来源更是难上加难。近日,上海市政府首次针对上海的保障性住房建设的资金难题,提出了多项解决方案。其中强调,住房公积金增值收益将用于廉租房和公租房建设。

在上海市政府日前新公布的《关于进一步加强本市保障性安居工程建设和管理的意见》中,明确提

出,今2012年新开工建设筹措各类保障性住房17.08万套,竣工9万套,达到供应要求11.4万套。这一任务将被分解到各区(县),并签订目标责任书。并表示,在继续加强保障性住房建设同时,公租房成为未来发展重点。

针对公租房的融资难问题,除了加大市、区(县)两级财政性资金投入力度外,《意见》还提出,住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后,将全部用

于廉租房和公租房建设筹措;并将组建地产集团公共租赁住房运营机构作为政府融资平台公司,直接向银行借款;此外,要求中央代发的地方政府债券资金应优先安排用于公租房等保障性安居工程建设。

另外,《意见》也对社会融资提出建议,将指导利用各类保险资金和社会资金支持发展公租房,支持企业发行保障性住房建设债券。并将积极利用企业年金基金投资公租房债权融资产品的试点工作,并要求上海本地银行业金融机

构需支持保障性住房的信贷融资。

值得注意的是,除了拓宽融资渠道外,这份意见还对“配建”保障性住房也进一步严格。提出了将严格执行配建政策,在新出让商品住宅用地项目中按照不低于5%的比例配建保障性住房的要求。对于未配建或少配建的项目,将一律不得办理土地使用权出让手续;配建的房源及按照规定转化的资金应优先用于租赁型保障住房。且对相关政策执行情况专项督查,对违规行为追究相关人员责任。

刚泰控股化身矿企之路愈走愈明

证券时报记者 李欣

停牌逾一年后,刚泰控股(600687)重组化身矿企之路愈走越清晰。

化身矿企之路

刚泰控股的大股东刚泰集团发轫于浙江台州,历经十几年磨砺,已形成了以矿业、地产、文化为首的三大产业结构,产业遍及北京、上海、浙江、安徽、福建、甘肃等多个省市。其产业结构的多元化发展,令市场曾对刚泰控股重组存在颇多猜想。

2011年4月30日,刚泰控股因筹划重大事项停牌;2011年6月,公司转让杭州华盛达房地产开发有限

公司34%的股权;2011年9月,大桥金矿取得采矿权证;今年1月,大桥金矿1500t/d采选工程环境影响报告书获国家环保部批复;今年3月,甘肃省矿产资源储量评审中心,原则通过了《甘肃省西和县大桥一带金矿详查报告》评审。

与此同时,刚泰控股也开始加速剥离旗下地产业务,2011年年报显示,公司将彻底退出房地产市场,实现战略转型。

如今,重组脉络已清晰显现。今年5月24日,刚泰控股已然明确了购买甘肃大冶地质矿业有限责任公司的100%股权,同步配套募集部分“资金”的重组框架。公开资料显示,甘肃大冶地质矿业是刚泰集团旗下刚

泰矿业控股80%的子公司,大冶矿业名下有近20个矿权,其核心资产为位于西和县的大桥金矿项目,已获批1500吨/日采选规模的采矿权。

若本次重组得以顺利实施,刚泰控股将拥有金、铜、钨、铁、铅锌等多种矿产资源的开发,前景辽阔。相对市场上之前单一的大桥金矿产注入预期,这让人们对上市公司主营业务的持续经营能力和盈利能力更加期待。

金矿储备争夺激烈

随着黄金价格愈走愈高,矿业资源储备的重要性趋显,金矿类项目的收购、重组和扩张也愈加激烈。

不少上市公司在矿产资源收购上动作频繁。2011年度,紫金矿业累计

出资约32亿元人民币在海内外进行资源扩张,先后收购澳大利亚诺顿金田公司股份、吉尔吉斯左岸金矿、甘肃陇南资源和金鹰矿业股份。今年6月,山东黄金与中金黄金的夺金大战才刚刚落下帷幕。山东黄金集团共出资37.58亿元,分别收购盛大矿业、天承矿业各98.5%的股权,其中包括此前由山东盛大矿业持有的105吨特大型单体金矿55%的股权。

据去年7月甘肃西秦岭地区金矿整装勘查交流研讨会上公布数据显示,大桥金矿至今已累计探明储量达67吨,达到大型矿床规模。市场普遍对于刚泰控股重组寄予了良好预期。可以预见,随着本次重大资产重组的正式启动,刚泰控股重组方案将引起市场的广泛关注。

中利科技8亿“11中利债”发行在即

中利科技(002309)今日公布2011年公开发行公司债券募集说明书,公司将于6月19日启动债券网下发行利率询价。此次中利科技发行面值8亿元5年期公司债券,每张面值100元,800万张,发行价格为100元/张。发行代码为“101691”,简称为“11中利债”。

本期公司债券发行总额8亿元,

网上发行数量预设的发行规模为本期债券发行总额的2.5%,即0.2亿元,网下预设发行数量为7.8亿元。债券票面利率询价区间为6.2%~6.9%,最终票面利率将根据网下询价结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定共同协商,在上述利率询价区间内确定。

(李际洲 袁源)

上周上海产权市场房地产成交居首

上海联合产权交易所昨日公布的数据显示,上周上海产权市场成交金额居首位的是房地产业,一周成交3宗,成交金额合计为5667.14万元。本周市场交易总体表现较为清淡,交易标的金额普遍较小。

上周有多宗产权项目被异地民营企业收购。吴江市变压器厂有限公司9%股权“转让项目被江苏一家私营的投资发展有限公司收购,成交价

格1579.42万元;“上海四医医用恒温设备有限公司49%股权”转让项目被山东一家私营的科技有限公司收购,成交价格294万元。

上周,挂牌金额最多的行业是服务业,一周新推挂牌项目10宗,挂牌金额合计为2.07亿元。此外,制造业一周新推挂牌项目9宗,挂牌金额合计达1.52亿元。

(孙玉)

亚夏汽车拟在安徽黄山建4S店

亚夏汽车(002607)今日公告,为加快在安徽省内二线、三线城市的扩张进程,根据公司发展战略的需要,拟在黄山市新增一家品牌轿车4S店,为加快项目建设的实施进度,有效缩短投资建设回收期,拟以项目

子公司为主体,购置项目建设用地,并以项目子公司为载体,向汽车厂家申请授权并签署建店意向协议书。为此,亚夏汽车将以公司自有资金出资500万元在黄山市投资设立一家标的子公司。

(向南)