

ST迈亚新实际控制人财务存疑

证券时报记者 陈性智

ST迈亚（000971）近日发布实际控制人易主公告，对新控股股东的预期，使ST迈亚股票价格连续三个交易日涨停，与大幅下挫的深成指走势截然相反。新东家安徽蓝鼎集团是否具备投资者期待的财务实力和盈利能力？通过对相关财务信息的深度研读，证券时报记者获得了出乎意料的结论：蓝鼎集团的财务数据存在多处异常。

流动资金异常紧张

根据ST迈亚公布的《丝宝集团（国际）有限公司、丝宝实业发展（武汉）有限公司关于安徽蓝鼎投资集团有限公司受让湖北仙桃毛纺集团有限公司100%股权之调查报告》，蓝鼎集团2010年净资产只有2.18亿元，负债率高达97%。2011年12月31日，其负债总额70.5亿元，负债率高达89%。但同时公开资料显示，区域性房地产上市公司资产负债率普遍在70%以下。2011年末，蓝鼎集团应付账款高达18亿元，其他应付款有4.2亿元，而同期公司货币资金仅1.8亿元，这些数字显示，公司流动资金异常紧张。

与蓝鼎集团相关的新闻报道搜索显示，2012年2月，蓝鼎集团总裁金成发对媒体称，为支付7亿多元的农民工工资和大量工程款，公司紧急筹措资金15亿元化解支付危机，当地政府甚至将2000万元农民工预算工资保证金都退给蓝鼎集团支付工人工资。

虽然蓝鼎集团2011年营业收入达到45.8亿元，但公司2010年及2011年实际销售商品、提供劳务收到的现金分别只有11.76亿元和19.17亿元。2011年末，蓝鼎集团经营活动产生的现金流量净额为-19亿元。

财务费用奇低

蓝鼎集团2010年及2011年短期借款为0，长期借款项下则分别为4.4亿元和27.3亿元。事实上，房地产行业属于高风险行业，特别是近年房地产调控政策下，银行不可能给房地产开发商提供长期借款。蓝鼎集团是如何借到了金额如此巨大的长期借款？

另一个难以理解的现象是，2010年蓝鼎集团的长期借款为4.4亿元，财务费用为314万元，而2011年长期借款达到27.3亿元，财务费用却仅为67.8万元。事实上，蓝鼎集团的融资成本不会很低，公司2010年向民生银行的二十一信托基金借款，年利息高达16%。

证券时报记者向多位房地产企业财务负责人咨询财务费用奇低的这一奇怪现象，了解是否存在财务费用成本化的可能。一位大型房地产企业财务负责人表示，如果财务费用计入了开发成本，公司现金流中应有所显示，但从公开披露的报表中却看不出来，而且财务费用的记账方式发生这么大变化并不正常。

事实上，蓝鼎集团的三项费用在销售收入中的占比也缺乏连贯性。2010年，公司营业收入为1.8亿元，管理费用、销售费用和财务费用合计4796万元，三项费用占营业收入的26%。而2011年，公司营业收入45.8亿元，三项费用合计1.03亿元，占销售收入的2%。

其他应收款居高不下

更为蹊跷的是，蓝鼎集团其他应收款项下，连续两年出现惊人数据。2010年，公司所有者权益仅为2.18



ST迈亚新实际控制人衣着光鲜的背后，是否也有着不为人知的另一面？

吴比较/制图

亿元，但其他应收款却高达13.2亿元。2011年，其他应收款仍然高达12.2亿元。对于一个总资产只有几十亿元、净资产只有区区几亿元的企业来说，账面长期存在十多亿元的其他应收款是一个难以理解的异常。

根据相关会计准则，该项下可挂科目十分有限，通常是备用金、差旅费等小额借款，什么人能从债台高筑、现金流极度紧张的民营企业长期借出这么大一笔钱呢？

查阅部分房地产上市公司的结果表明，其他应收款金额与营业收入相比都是一个非常小的数字。例如栖霞建设（600533）2010年营业收入为21亿元，其他应收款为3.6亿元，2011年营业收入为31亿元，其他应收款为2.3亿元；福星股份（000926）2010年营业收入为56亿元，其他应收款为3.9亿元，2011年营业收入为47亿元，其他应收款为3亿元；万科A（000002）2010年营业收入为507亿元，其他应收款为14.9亿元，2011年营业收入为717亿元，其他应收款为18.4亿元。一位资深房地产上市公司审计负责人认为，蓝鼎集团的其他应收款过于巨大，这有可能是公司关联人从公司借出了巨额资金。

蓝鼎集团的应缴税款项下也不寻常。2011年蓝鼎集团应缴税款为-1600万元，超额纳税。而2010年，应缴税款为-1.57亿元，也是超额纳税。从蓝鼎集团的财务数据来看，公司的现金流并没有好到需要提前纳税的地步。

赔本销售或致潜在亏损

蓝鼎集团财务紧张的情况在今年年初应对支付危机时得到了部分验证。从2011年12月开始，蓝鼎集团在合肥的多处地产项目出现大幅降价售房的情况。公司赔本销售的相关信息不

绝于耳。

蓝鼎集团在2010年以970万元/亩高价拍下地块建设海棠湾项目。证券时报记者根据公开披露的数据计算，这个楼盘的楼面地价和建安成本已接近6500元/平方米。加上财务费用、营业税、土地增值税等因素，销售价格要超过7500元/平方米才能保本。年初公司总裁金成发对媒体称这个楼盘的成本在7000元/平方米以上，证实了记者的推算。而相关销售广告及当地房地产交易信息显示，海棠湾的销售均价只有6500元/平方米。

人民网6月中旬曾报道：蓝鼎集团的另一个主打楼盘滨湖假日四期项目开盘，均价6100元/平方米，而三期项目过去的销售价格为8000元/平方米左右，引起了三期业主们的抗议维权。6月18日，就在ST迈亚发布重大事项停牌公告（控制人易主）的前两天，蓝鼎集团公布了一份《致滨湖假日F3业主的公开信》。信中称，经过国家2年调控，企业已出现了资金压力，为了保证在建项目顺利建设，并应对按时支付农民工工资这一最大的政治压力，四期项目不得不选择大幅降价”。

蓝鼎集团2011年毛利率只有19.5%。今年如此大幅降价售房（滨湖假日四期项目降价幅度为24%）虽然可以缓解公司资金紧张的局面，但并不能增厚公司股东权益，甚至有可能造成潜在的亏损。

作为上市公司实际控制人，蓝鼎集团公开呈现给ST迈亚中小流通股股东的第一份报表令人百思不得其解。面对这份难懂的报表，投资者应该如何判断这些财务信息的真实性？蓝鼎集团真的具备拯救濒危的ST迈亚的雄厚实力么？

证券时报记者就以上疑问向蓝鼎集团咨询。致电蓝鼎集团的公开电话，得到的回应是“不太清楚”，而蓝鼎集团综合行政管理部门则婉拒了记者寻求解答的要求。

长外，其他如利用外资、定金及预收款、个人按揭贷款均同比下降，多项数据处于历史低位。1~5月自筹资金占比较2011年全年上升1个百分点至42%，明显高于2009年的31%和2010年的37%，资金杠杆率已经达到了2.35的历史低位。2009年~2011年的资金杠杆率分别为3.19、2.71和2.44），也较今年的1~4月的2.39进一步下降，说明资金压力依然巨大。

而对于6月初降息对房地产企

业的影响，各机构观点多倾向认为，降息将导致整个融资环境有所改善，如信托、基金以及一些民间融资渠道的融资成本也将有所下降，幅度虽然不会很大，但是也是一个向好的趋势。按照以往经验来看，此次降息或许只是新一轮降息周期刚刚启动，后续存在不定期降息的可能性。市场的总体融资环境将逐渐趋好，对于房地产行业而言利好或将逐步释放。

但也有持不同意见的市场人士认为，现在的调控政策放松不再是实体

公司观察 | Company Watch |

ST迈亚前景堪忧

证券时报记者 陈性智 缪媛

此次蓝鼎集团收购ST迈亚（000971）控股股东毛纺集团100%的股权，成为ST迈亚实际控制人。蓝鼎集团间接持有ST迈亚29.9%股权，4.68亿元的收购价折合每股6.43元，与签订转让协议时ST迈亚在二级市场4元左右的均价相比，溢价超过60%。

蓝鼎集团高溢价接手的ST迈亚近年来主业连年亏损。2006年~2011年的六年里，扣除非经常性损益后的净利润分别为-1.95亿元、-1.39亿元、-1.18亿元、-1.68亿元、-4993万元和-7540万元。其中2008年和2010年，ST迈亚通过政府补助、处置资产、应收账款坏账准备转回的方式勉强实现盈利。公司主营业务利润连续6年亏损，ST迈亚的现有主业显然已无力回天。经审计的公司净资产从2005年末的4.75亿元下降到2011年末的299.5万元。

今年以来情况仍然没有得到改善。截至2012年3月31日，ST迈亚净利润为-902万元。如无非常之技，全年业绩亏损、净资产为负几成定局。蓝鼎集团接手的是一个烂摊子。

从运行状态来看，ST迈亚唯有立即进行资产重组才可能脱出困局。而蓝鼎集团在权益报告书中承诺，在未来的12个月内暂无对上市公司主营业务进行调整的

计划，暂无出售、合并、与他人合资或合作上市公司资产及业务计划，以及对上市公司拟购买或置换资产的重组计划等。这意味着蓝鼎集团启动对ST迈亚的重组时间只能等到2013年6月25日以后。留给新实际控制人的重组时间少得可怜。

蓝鼎集团的主营业务是房地产，公司董事长仰智慧也对外表示今后主业依然是房地产。在房地产政策调控的大背景下，短期内几乎看不到蓝鼎集团将房地产业务注入上市公司的可能性。

相关资料显示，蓝鼎集团除了地产业务外，尚有证券投资、广告传媒、星级酒店和物业管理等业务，但从目前的调查来看，没有迹象表明蓝鼎集团的这些业务具备相当的规模。且从公司董事长仰智慧和总裁金成发的公开讲话来看，2012年是蓝鼎集团收缩战线渡过难关的一年。在自顾不暇的局面下，蓝鼎集团将会拿什么拯救而面临退市的ST迈亚？

在退市阴影笼罩下的ST迈亚，市场表现却常有不俗之举。一个值得关注的情况是，ST迈亚因重大事项停牌的前一个交易日——3月22日，ST迈亚股票在下午14:40开始快速拉升至涨停，成交量急剧放大，换手率达到1.32%，较前一交易日0.81%的换手率增长162%，而当日深证成指下跌0.51%。

经济上升途中的企稳或换挡，而是经济下行趋势得以确认的大背景下的刺激手段，因此，现在的努力是在保实体经济增长避免出现大的回落，对应到资本市场上不再是业绩的增长快慢问题，而是维持整个系统的资产质量问题。尤其是对银行、地产等行业，主要是要维持资产质量，缓解生存困境等问题，尽量不产生资产减计导致的亏损和坏账。而要形成这种预期可能需要多次的降息和降准，以及财政政策、产业政策等组合拳。

三峡新材上半年业绩预减七成

三峡新材（600293）今日公告称，根据公司财务部门初步测算，预计公司2012年中期净利润约为200万元，同比减少70%左右。

三峡新材表示，今年中期业绩同比减少的主要原因是公司主导产品平板玻璃销售价格同比大幅下降。数据显示，三峡新材自去年以来业绩频亮红灯，今年一季度仅实现净利润64.69万元，同比大幅降低88.89%，二季度仍未扭转颓势，致使上半年业绩同比降七成。

（薛雪峰）

中科英华子公司获1.8亿元大单

中科英华（600110）今日公告称，子公司郑州电缆有限公司已于6月27日同中铁一局集团安装工程工程有限公司签订了电缆采购合同书，合同总金额为1.8亿元，约为中科英华去年营业收入的14.52%。

合同约定由郑州电缆有限公司作为供应方负责实施沈阳新世界中心项目电缆供应工程，该项目主要包括博物馆、办公楼、酒店及酒店式公寓等。合同同时约定实际供货金额与合同暂定金额变化不超过30%，超过30%的部分，价格根据采购双方已确认的方式进行调整，其他条款不变。

（马己）

佛山照明2220万元转让创投公司股权

6月28日，佛山照明（000541）与深圳市美庐贸易发展有限公司签署《股权转让协议》，将佛山照明持有的深圳市量科创业投资有限公司18.5%的股权转让给美庐公司。此次股权转让价格为1.5元/股，交易金额为2220万元。

佛山照明表示，当初投资量科公司是通过该项投资获得理想的投资回报，但该公司成立以来长期不分红，且该公司应收款和应付款额度较大，对佛山照明投资收益存在较大风险，此次转让量科公司股权是为了进一步提高公司资产质量，控制对外投资风险。

（健业）

三维通信拟出资5000万设股权投资基金

三维通信（002115）公告，公司拟出资5000万与深圳市永邦四海股权投资基金管理有限公司、陈玉忠签订《合伙协议》，共同投资设立深圳市永邦四海股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

公告显示，永邦投资总出资额为253亿元，合伙人以现金方式分三期出资到位，公司拟认缴出资额为5000万元，占该有限合伙企业总出资额的19.79%，资金来源为公司自有资金，公司为该合伙企业的有限合伙人。

（靳书阳）

华东科技再遭控股股东减持

华东科技（000727）再次遭遇控股股东南京华东电子集团有限公司减持，5月9日至6月27日，华东电子合计减持华东科技约396.3万股，占公司总股本的1.1%。

这已是今年以来华东科技三度遭到华东电子的减持。今年2月27日~28日，华东电子减持华东科技324.19万股，占公司总股本的0.903%；5月7日，华东电子又减持105.59万股华东科技股票，占公司总股本的0.294%。

截至6月27日之后，华东电子仍持有华东科技约8430.3万股，占比23.47%。华东电子承诺自今日起，连续六个月内通过证券交易系统出售的华东科技股份将低于公司股份总数的5%。

（健业）

前5月房企资金杠杆率降至历史低位

证券时报记者 陈露

虽然历经3次存款准备金率下调、降息以及政策对于首套刚需房贷的支持，但目前房企巨大的资金压力仍然未能缓解，资金链紧张成为了房企的共同困境。1月~5月，房企的资金杠杆率降至2.35的历史低位。

据证券时报网络数据部统计，2011年房地产行业整体资产负债率达到72.43%，而该数据在2010年

和2009年分别为71.26%和65.9%，呈逐年上升趋势。在2011年A股130家房地产上市公司中，负债率超过80%的有17家，而在2010年该数据为12家。此外，资产负债率在60%以上80%以下的企业共有65家。

根据国家统计局数据，2012年1~5月，房地产开发企业合计资金来源3.42万亿元，同比增长5.7%，增速较1~4月上涨0.6个百分点；其中，除国内贷款和自筹资金同比增

和2009年分别为71.26%和65.9%，呈逐年上升趋势。在2011年A股130家房地产上市公司中，负债率超过80%的有17家，而在2010年该数据为12家。此外，资产负债率在60%以上80%以下的企业共有65家。

和2009年分别为71.26%和65.9%，呈逐年上升趋势。在2011年A股130家房地产上市公司中，负债率超过80%的有17家，而在2010年该数据为12家。此外，资产负债率在60%以上80%以下的企业共有65家。