

贵州茅台首季净利增21% 预收账款较去年末降四成

证券时报记者 周少杰

贵州茅台(600519)今日发布2013年一季报,1至3月实现营业收入71.66亿元,同比增长19.11%;实现归属于股东的净利润35.93亿元,同比增长21.01%,环比增长24.41%;基本每股收益3.46元。

相较去年下半年,贵州茅台首季业绩出现回升。去年第三、四季度,贵州茅台单季营收分别为66.67亿元、65.24亿元,单季净利润分别为34.24亿元、28.88亿元,营收和净

利均出现下滑。

此前,贵州茅台发布的2012年年报显示,公司年末预收账款为50.91亿元,同比下降27.54%,为5年来首次下滑。今年一季度,其资产负债表中预收账款科目下滑趋势进一步加大。公司今年一季度预收账款降至28.66亿元,与去年末相比降幅达43.70%。公司称,预收账款减少主要是由于经销商预付的货款减少所致。

今年2月,贵州茅台和五粮液两家公司因违反反垄断法受到监管部门

行政处罚,分别被罚款2.47亿元、2.02亿元。一季报显示,受此影响,贵州茅台营业外收入减少了98%。此外,贵州茅台一季度加大广告投入,销售费用同比增加近五成。

贵州茅台股价一季度跌幅达到44.07%,市值缩水逾462亿元。一季报显示,广发聚丰、生命人寿等机构投资者仍逆市增持贵州茅台股票,中粮集团也增持了该公司90.12万股。此外,外资机构态度出现分歧,摩根士丹利投资管理公司退出了十大流通股东,但是淡马锡富敦投资有限公司和

瑞银集团持股为631.45万股和467.48万股,较去年末分别加仓154.02万股和47.23万股。

自2012年下半年开始,“塑化剂”、“禁酒令”等事件和政策频出,以茅台酒为代表的高端白酒受到了不小的打击,价格一路下跌,53度飞天茅台的价格一度由最高2000多元/瓶跌落至1000元/瓶左右。贵州茅台在年报中分析,白酒行业高景气增长态势结束,行业周期性波动和政策层面限制对白酒行业的调节将在2013年完全显现。

*ST园城8.2亿定增募资对象藏猫腻

证券时报记者 仁际宇 马利文

前身为烟台华联的*ST园城(600766)可谓命运多舛。自1996年上市以来,公司连年亏损,债务缠身。

2006年,在烟台市政府的撮合下,以房地产为主业的烟台园城集团正式接手*ST园城,但该次股权转让依然未能使公司走入春天。今年3月初,公司拟定增募资8.2亿元澳洲采矿。该次海外涉矿的真相如何?证券时报记者对此进行了深入调查。

历经波折求转型

在入主*ST园城后,大股东园城集团先后拿出6亿余元,替上市公司解决了诸多债务以及近1400名员工的下岗安置问题,偿还了约900名退休员工欠缴的福利资金。

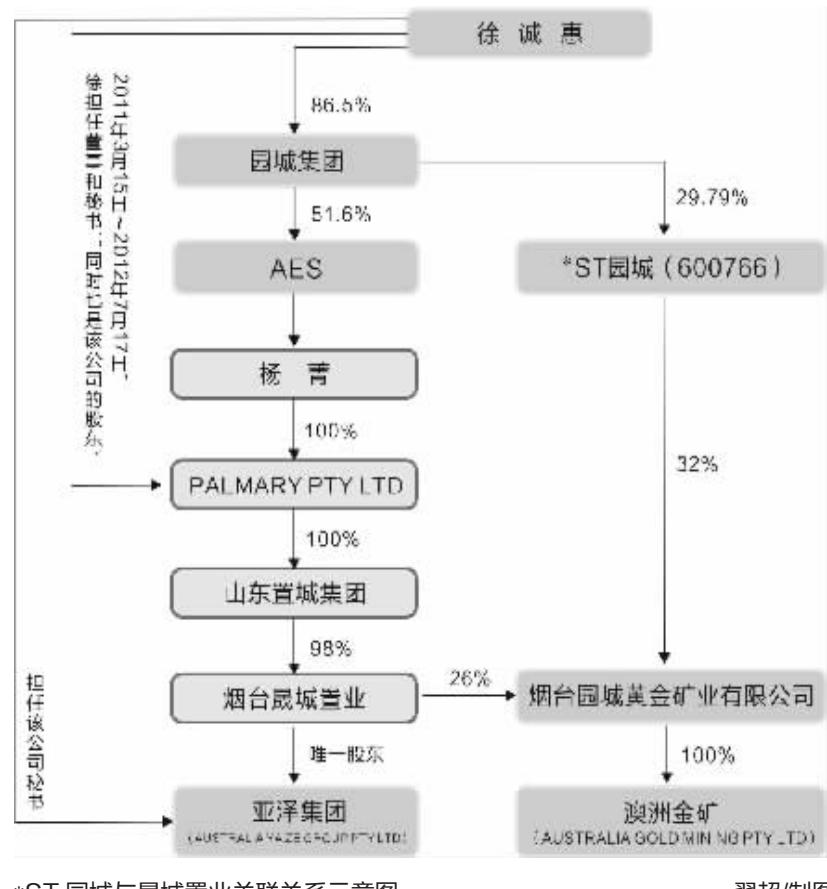
此后,园城集团曾谋划通过定增的形式扭转*ST园城的主业经营,由于时任第二大股东深圳万基集团的反对,定增未能启动。其后公司拟再度启动增发时遭遇房地产政策紧缩的限制,至今*ST园城始终未能拿下任何地块进行开发。

在退市边缘挣扎的*ST园城只能谋求转型。该公司总裁郝周明介绍,几年前*ST园城就开始考虑转型,董事长徐诚惠带领高管考察过不少新项目,均未果。

不过,据一知情人士分析,公司近年来在考察新项目的过程中,不止一次上当受骗,这让徐诚惠疏远了很多项目。最终,*ST园城确定金矿为公司未来的发展方向。

2010年开始,徐诚惠带领公司高管赴山东、河北、江西、吉林、黑龙江以及澳大利亚、南非寻找金矿。2012年2月,徐诚惠基于对澳大利亚的了解,开始酝酿购买澳大利亚金矿。

公司已通过以资抵债等方式将房地产业务彻底出清。集团致力于房



翟超/制图

地产,而上市公司将转型矿业。”徐诚惠说,为表达转型决心,4月初公司将名称改为“烟台园城黄金股份有限公司”。

定增对象藏猫腻

2013年3月初,*ST园城公告,拟向大股东园城集团、晟城置业、新园装饰等5名特定对象募资8.2亿元,用于旗下澳洲矿业三处金矿的开采和生产等。这引起了投资者及市场的高度关注。

彼时*ST园城在公告中表示,包括晟城置业在内的另外3名股东与上

市公司“在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不具有关联关系。”但据记者了解,*ST园城与晟城置业至今仍有着错综复杂的关联关系。

公开资料显示,*ST园城持有烟台黄金32%的股权,澳洲金矿则为烟台黄金全资子公司。根据*ST园城的公告,烟台黄金其余4家股东的持股比例分别为晟城置业26%、烟台宝城投资22%、济宁新园装饰20%。

根据*ST园城的非公开增发预案,晟城置业的注册地址与上述地址完全一致。由于晟城置业为亚泽集团单一股东,晟城置业同时还持有烟台黄金26%股权,晟城置业的实际控制人尽管与上市公司不具有关联关系,但与上市公司的实际控制人不可避免地有着千丝万缕的联系。

徐诚惠实际控制晟城置业的现实,或将彻底颠覆澳洲金矿与亚泽控股3个金矿采矿权交易的性质。

*ST园城海外涉矿 真相调查 系列之(一)

万科6.78亿参股新加坡公寓项目

将与吉宝置业共同投资,万科持30%股权,项目下半年推出

证券时报记者 冯尧

继香港荃湾项目、美国旧金山项目后,万科A(000002)海外布局再下一城。来自新加坡的吉宝置业16日晚间宣布,该公司已与万科结成战略合作伙伴,万科将通过全资子公司出资1.355亿新元(约合6.78亿元人民币),收购位于新加坡一个公寓项目30%股权。

这个项目是万科在新加坡参与的首个项目,未来这一地区如果有合适项目,万科会继续参与。”昨日万科一位高层人士告诉证券时报记者。

项目资金量较小

根据吉宝置业方面透露,万科旗下子公司Wkdeveloper sig I Private

Limited,出资1.355亿新元现金,收购了吉宝置业在新加坡一个公寓项目30%的权益。

据悉,上述项目是万科与吉宝置业战略合作后的首个合作项目,是在新加坡东部的丹那美拉区建设一座有726套公寓的住宅楼,该地块占地面积为3.2公顷。吉宝置业去年10月以4.346亿新元的价格,竞得这一项目地块。

据悉,该项目的开发将由吉宝置业牵头,目前设计工作正在进行之中,预计将在今年下半年推出。

此次合作资金量对万科并不大,万科此次依然抱着试水心态参与合作。”万科一位高层人士坦言,吉宝置业在东南亚有大量土地储备,未来如果有合适项目,万科将会继续参与。

资料显示,吉宝置业是新加坡吉宝企业下属成员公司之一,近年来在

中国以及新加坡本地的高档住宅市场比较活跃,在越南和印度尼西亚等市场也有投资。目前,吉宝置业目前在中国拥有超过30个项目,住宅储备用地总建筑面积约770万平方米,可建造逾4.3万套住宅。

加速海外步伐

万科在出海布局时,仍在延续其联手当地知名房企共同开发的方式。”另一家涉足海外的房企高层人士对记者分析。

在该房企高层人士看来,万科此次涉足东南亚,之所以选择新加坡,主要因为新加坡房地产市场与国内颇为相似。他介绍,新加坡土地资源稀缺,大部分是属于国有,而且对土地控制相当严格。

不过,显而易见的是,万科在海外正在加速迈开步伐。今年1月,万科出击香港荃湾项目时,联手的是香港老牌房企新世界发展(00017.HK)。今年2月,万科布局美国旧金山富升街项目合作对象,则是有美国头号房企之称的铁狮门。

万科董事长王石近日曾公开透露,今年年底前,万科有望进军纽约地产,而且铁狮门仍将是万科首选的合作伙伴。他同时透露,万科未来还会将版图拓至波士顿等美国大城市,也会考虑加拿大,但海外市场比重最多只能占万科总量的20%。

王石表示,国内房地产政策每年都在调整,会经历各种变化,不确定性较大。但在美国做房地产开发,项目开竣工时间、上市销售时间、利润多少、融资安排等,都非常清楚明了。

权威部门裁定长航凤凰会计变更 剥离“包袱”亏损增至18.8亿

见习记者 杨苏

公司原会计处理确认营业外支出2945万元,即确认资产与负债账面价值差异。

但是,2013年公司年审会计师进场后,认为该交易资产的评估价格应为公允价值,高于评估价格的部分约11亿元,需作为资产处置损失。

长航凤凰1993年至2011年近20年净利润总和仅有3.06亿元,与这一数字相比,2012年18.8亿元的亏损金额无疑惊人。2012年年报公告后,长航凤凰将面临退市风险警示的特别处理。

在18.8亿元亏损金额中,有约8亿元亏损与公司2011年净利润亏损8.83亿元相当,而其余10.75亿元则为长航凤凰出售13艘船舶后,不得已吞下的非流动资产处置损失。

2012年,为了缓解财务困难,长航凤凰拟向控股股东所属企业转让13艘船舶和相关负债。8月,天职国际会计师事务所审计认为,截至2012年6月30日,13艘船舶的资产账面价值为33.37亿元,负债为33.07亿元,净额2945.28万元。不过,中通诚资产评估有限公司评估认为,上述13艘船舶资产价值为22.35亿元,评估后的负债总额为33.07亿元,因而评估后净额为-10.72亿元。

当时,长航凤凰对这笔转让采用了账面值的会计处理方法。公司认为,与关联方的交易价格以账面价值成交,是资产公允价值的体现,交易价格合理。按双方的交易价格,2012年,为了缓解财务困难,长航凤凰拟向控股股东所属企业转让13艘船舶和相关负债。8月,天职国际会计师事务所审计认为,截至2012年6月30日,13艘船舶的资产账面价值为33.37亿元,负债为33.07亿元,净额2945.28万元。不过,中通诚资产评估有限公司评估认为,上述13艘船舶资产价值为22.35亿元,评估后的负债总额为33.07亿元,因而评估后净额为-10.72亿元。

当时,长航凤凰对这笔转让采

用了账面值的会计处理方法。公司认为,与关联方的交易价格以账面价值成交,是资产公允价值的体现,交易价格合理。按双方的交易价格,

北京执行国五条细则见效 新房预售均价平稳

证券时报记者 张达

国五条细则的出台抑制了北京预售项目价格的上涨。中原地产市场研究部昨日发布的最新数据显示,3月以来拿到预售证的16个项目中,所有老项目相比前期预售的项目价格均明显受到了抑制,成交均价基本平稳。

数据显示,截至目前,在国五条出台后的一个半月时间内,北京合计预售项目为16个,提供住宅套数为4521套,其中已经签约的住宅套数为1425套,签约率为31.5%。

4月以来,热点签约的38个项目均价与3月全月的签约均价相比基本持平,涨幅在1%以下的达到了23个,占比达60%。剔除不同房源预售影响,八成房源签约价格与上月持平。

从3月开始,北京的预售价格

就明显受到了监管,3月下旬开始的预售证项目,均价都与之前一期基本持平。目前来看,北京的限价政策执行最严格,所有项目都被严格执行预售监管。中原地产市场研究部总监张大伟认为,北京楼市成交价格已经停止上涨,主要影响来自于行政限价,目前北京新建住宅预售监管非常严格,所有项目均不允许超过之前或者同区域价格。短期来看,可能会抑制供应量。虽然新建住宅需求依然存在,但可售房源明显减少,而且少数可售房源价格相比之前持平,也影响了二手房的价格。

张大伟表示,目前来看,房价3个月内零上涨的可能性非常大,北京楼市调控的效果将是全国最明显的。他预期,在1至2个月的市场博弈后,很可能出现部分项目加快预售。

盐湖集团股权诈骗案仍未宣判 张克强已被羁押一年半

证券时报记者 靳书阳

张克强“盐湖集团股权诈骗案”3月底就已经过了新一轮羁押延期,从2011年9月至今,张克强已被羁押超过一年半。

日前,张克强旗下的华美集团办公室主任田旭透露,按《刑事诉讼法》规定,对张克强等人在一审阶段的羁押期限最长可延期至2012年4月8日,目前张克强的羁押已超期逾一年。截至目前,其尚未得到检方关于延期羁押具体原因的答复,也未看到有关对检方延期羁押的法律批复文件。

田旭告诉记者,目前公司方面律师正与云南司法机关交涉,希望能得到一个说法”。田旭称,不能确定此轮延期羁押在程序上是否完全合规。

证券时报记者致电参与审判此案的昆明市中级人民法院法官屈艳婷,她表示不便透露该案的任何信息。建议记者向法院新闻处咨询。记者拨通她提供的新闻处电话,对方告诉记者,他们不了解具体案件的情况,如有疑问可以咨询受理法官。

2011年9月,昆明市检察院向昆明市中级法院对张克强等人提起公诉,指控其从2001年起精心设局,并

在2006年至2008年期间,冒用深圳兴云信投资发展有限公司的国企身份,收购盐湖集团的股份。收购成功后,再由张克强等人控制的华美集团和华美丰收资产管理有限公司,将兴云信100%股权收购,从而占有盐湖集团股份。2006年,盐湖集团增资扩股,兴云信以3.68亿元入股,持有其7.56%的股权。其中,该笔出资额中的绝大部分由华美方面承担。

不过,从记者手上独家获得的文件显示,盐湖集团的增资是兴云信大股东云南烟草兴云投资股份有限公司在上级部门考察之后,放弃的项目。

云南烟草专卖局(公司)综合计划处,与云南中烟工业公司投资管理部联名撰写的项目考察建议意见书显示:经实地考察,虽然盐湖集团具有垄断资源的龙头企业地位,投资后可形成兴云信稳定的收益来源。不过,由于国家烟草总局明确规定,整个行业投资项目,所有新增项目一律暂停投资,参与考察人士预计项目难以获批。

另外,意见书认为,该项目在很多方面存在不确定性,鉴于兴云信投资自身资金实力,操作该项目有一定难度,拟向国家烟草总局推荐该项目。