

控股权过户难产 债权方“登门”履新

*ST升达实控人“宝座”不安稳

□本报记者 于蒙蒙

*ST升达7月11日公告称,公司当日召开的第五届董事会第五次会议,审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。根据《四川升达林业产业股份有限公司章程》的有关规定,经公司总经理单洋提名,董事会提名委员会审核,公司董事会决定聘任陆洲、杜雪鹏为公司副总经理,任期为三年,自公司第五届董事会第五次会议通过之日起计算。

中国证券报记者注意到,单洋目前为*ST升达实控人,担任公司董事长兼总经理职务。两位被提名高管均来自于华宝信托,而华宝信托为*ST升达控股股东升达集团的债权方。上海市高级人民法院日前宣判,升达集团需偿还华宝信托A类贷款本金和B类贷款本金合计12.37亿元,另有相关罚息。目前困扰单洋的是其实控人地位并不稳定。2018年11月,单洋旗下公司与*ST升达原实控方签署股权转让协议。但股权过户过程中,升达集团债权人包商银行司法冻结了江昌政及江山所持升达集团的股权,后又出现华宝信托的诉讼赔偿。*ST升达称,如果华宝信托处置质押股票,可能影响公司控股权的变动,导致公司控股股东变更。

高管背景特殊

此次两名高管人选均来自华宝信托。公告显示,陆洲1976年1月生,2017年1月加入华宝信托有限责任公司,现任华宝信托有限责任公司风险管理部资深风控经理。杜雪鹏1987年2月生,2017年1月加入华宝信托有限责任公司,现任华宝信托有限责任公司资产保全小组高级投资经理。

值得注意的是,*ST升达控股股东升达集团与华宝信托存在借贷关系。2016年11月30日,升达集团与华宝信托签订《信托借款合同》,约定华宝信托向升达集团发放金额不超过14.1亿元的信托贷款。为担保《信托借款合同》的履行,华宝信托与升达集团、江昌政分别签订了《股票质押合同》,升达集团将其持有的1.84亿股*ST升达股票、江昌政将其持有的2867.66万股*ST升达股票质押给华宝信托,并按约办理了股票质押登记。2016年12月9日至2017年3月7日期间,华宝信托依约放款。因升达集团未能按约清偿信托贷款本息,华宝信托向上海市高级人民法院提起诉讼。

*ST升达于2019年7月3日收到上述案件的《民事判决书》。判决书显示,升达集团应于判决生效之日起十日内归还原告华宝信托A类贷款本金8272万元;同时归还原告华宝信托截至2018年5月24日的A类贷款罚息927.35万元,及自2018年5月25日起至实际清偿日止的罚息;升达集团应于判决生效之日起十日内归还原告华宝信托B类贷款本金4.1亿元;升达集团应于判决生效之日起十日内归还原告华宝信托截至2018年5月24日的B类贷款利息161753万元,B类贷款罚息735.59万元,及自2018年5月25日起至实际清偿日止的罚息。

控制权受关注

2018年11月16日,单洋控制的海南保和堂与*ST升达原实控人江昌政、江山、董静涛、杨彬签订《股权转让协议》,海南保和堂以2000万元购买江昌政等人合计持有的升达集团100%的股权,海南保和堂承诺于《股权转让协议》生效之日起采取措优先解决升达集团对*ST升达的资金占用以及*ST升达为升达集团提供的违规担保。

2019年1月21日,海南保和堂出具说明,承诺在2019年3月31日前解决不低于4亿元的资金占用,2019年6月30日前解决剩余所有升达集团对公司的资金占用和违规担保。

但海南保和堂上述承诺并未如期兑现。该公司称,一直积极采取措施解决升达集团对上市公司的资金占用问题。但由于不可控的因素,海南保和堂无法按照约定解决资金占用问题。海南保和堂表示,根据《股权转让协议》,保和堂(焦作)制药有限公司(简称“焦作市保和堂”)向法院申请解除对江昌政、江山、董静涛、向中华、杨彬所持升达集团共计70%股权司法查封后,焦作市保和堂与江昌政、江山、董静涛、向中华、杨彬应于上述股权解除司法查封当日共同办理该70%股权过户至海南保和堂的工商变更登记。但在办理签署70%的股权工商变更登记时,升达集团的债权人包商银行司法冻结了江昌政及江山所持升达集团的股权,导致江昌政及江山所持的升达集团82.33%的股权无法按原计划过户;截至目前,海南保和堂仅持有升达集团17.67%的股份,剩余82.33%的股份能否过户及过户时间均存在不确定性。

海南保和堂面临的难题不止于包商银行一家。2019年5月22日,上海市高级人民法院审理了升达集团与华宝信托的金融借款合同纠纷,金融借款合同的质押物为升达集团持有升达林业(现为*ST升达)25.34%的股权。若最终判决涉及至质押物的处置问题,则会影响到海南保和堂对上市公司的控制权。截至目前,该案件尚未判决。海南保和堂正积极与包商银行及华宝信托等升达集团债权人进行沟通,避免由于债务纠纷造成上市公司的实际控制权变动;在上述问题解决后或有明确预期时,海南保和堂将履行《股权转让协议》约定的义务,及时解决升达集团对上市公司的资金占用问题。

*ST升达早前表示,公司与控股股东升达集团为不同法人主体,公司在资产、业务等方面与控股股东均保持独立。截至目前,上述诉讼不会对公司的本期利润或后期利润产生重大影响。但因公司控股股东升达集团所持公司的全部股票被质押、冻结,如果华宝信托处置质押股票,可能影响到公司控股权的变动,会导致公司控股股东变更,对公司的股票交易有重大影响。



新华社图片

土地市场火热 房企海外融资规模井喷

□本报记者 董添

房企海外融资规模持续井喷。中原地产研究中心统计数据显示,7月以来,15家房地产企业发布海外融资计划,融资金额超过10亿美元。在境内融资预期收紧的背景下,房企加大了海外融资力度。业内人士称,上述房企积极融资,一方面和偿债高峰期集中到来、融资预期收紧有关,另一方面和土地市场持续火热有关。预计下半年热点地区土地市场延续火爆。

融资成本不一

从融资成本看,房企之间分化明显。部分房企海外融资利率低于6%。以合景泰富为例,公司7月3日发布公告称,已额外发行于2024年到期本金总额2.25亿美元的优先票据,票面利率为5.875%,优先票据上市及买卖于7月4日生效。

不少房企海外融资成本高于10%。以弘阳地产为例,公司日前公告,已发行于2022年到期金额为2.5亿美元的10.5%优先票据,票面利率为13%。发行票据主要用于若干现有离岸债务再融资及用作其他一般公司用途。

有的房企连续进行多笔海外融资。以禹洲地产为例,公司7月3日公告,进一步发行于2023年到期、金额为4亿美元的6%优先票据,票面利率为5.5%的息票的优先票据。中原地产首席分析师张大伟表示,2018年四季度以来,房地产企业融资计划实施逐渐井喷。从企业融资情况看,2018年四季度以来,房企融资难度相比之前有所缓解,但难度依然比较大。但房企“缺血”过多,融资需求依然井喷。2019年5月以来,针对房地

产行业融资渠道监管趋严,特别是信托收紧预期明显。在此背景下,房企加快拓宽融资渠道。

据了解,银保监会对近期房地产信托业务增速过快、增量过大的部分信托公司进行了约谈警示,要求增强大局意识,严格落实“房住不炒”的要求,严格执行房地产市场调控政策和现行房地产信托监管要求。提高风险管控水平,确保业务规模及复杂程度与自身资本实力、资产管理水平、风险防控能力相匹配。提高合规意识,加强合规建设,确保房地产信托业务稳健发展。控制业务增速,将房地产信托业务增量和增速控制在合理水平。提升受托管理能力,积极优化房地产信托服务方式,为房地产企业提供专业化、特色化金融服务。张大伟预计,随着融资难度加大,融资价格可能进一步上行。

土地市场高位运行

对于房企加快融资节奏的原因,业内人士称,一方面和偿债高峰期集中到来、融资预期收紧有关,另一方面和土地市场持续火热有关。

张大伟表示,春节过后,信贷市场出现一定松动,房企融资增量明显增加。同时,部分城市土地市场持续升温,房企积极拿地。中原地产数据显示,近期土地出让规模持续高位运行。2019年以来,全国50个大城市合计卖地2.15万亿元,同比增长15.9%。分季度看,一季度整体低迷,二季度全面复苏,三季度以来土地市场成交火爆。

一二线热点城市今年以来土地出让规模较大。其中,杭州市出让土地1458.5亿元,武汉出让土地949亿元,北京出让土地944亿元,天津出让土地902亿元,苏州出让土地883亿元。

部分热点地区地块受到房企追捧。以深圳地区为例,深圳市土地房产交易中心日前集中出让5宗居住用地使用权,合计出让面积约17公顷,总建筑面积约68.97万平方米,挂牌起始总价约154亿元。拍卖前三天,房企

缴纳保证金数量高达1100亿元,单一地块竞买者均超过11家。最终,5宗地块以223.84亿元成交,溢价率超过45%。

张大伟表示,经历2018年严格的土拍市场后,不少房企需要补充土地储备,因此拿地积极性较高。其中,二线梯队房企拿地最为积极。预计未来土地市场会出现一定程度分化,热点地区优质地块的争夺会持续激烈,非优质地区定价可能出现下调。预计房企在三四线城市拿地金额会进一步萎缩,一二线城市土地市场会进一步升温。

下半年平稳为主

对于下半年房地产行业整体走势情况,张大伟表示,不少城市在增加土地出让。如果出现过热现象,不排除调控升级的可能性。楼市方面,今年以来,针对房价大幅上涨的区域调控持续加码。以苏州地区为例,在土地市场和楼市均升温明显的情况下,今年以来当地出台了多项调控政策。

二手房市场方面,诸葛找房指出,2019年上半年,在“房住不炒”的政策基调下,各地政府根据房地产市场情况因城施策,确保市场平稳运行。百城二手住宅挂牌均价在2月份触底之后小幅上涨,涨幅逐渐收窄趋于稳定。上半年,10个重点城市二手住宅成交量同比上涨14.09%;成交量整体表现出“前高后低”态势,且城市间分化明显。

诸葛找房预计,随着新房项目放量入市,二手房二季度成交量有所下滑;从市场情绪各类指标看,市场观望情绪有所加重,二手房市场面临较大压力。“稳地价、稳房价、稳预期”仍是下半年及政策基调,重点城市住宅成交量将由小幅下跌趋于稳定,购房者持续观望谨慎入市将成为常态。

新房市场销售方面,张大伟指出,2019年上半年房企销售继续分化,多数企业以平稳为主,部分房企涨幅放缓明显。考虑到不少房企6月份冲刺半年报业绩动机较强,预计房企7-8月淡季的销售数据压力大。

涉嫌信息披露违法违规

*ST节能及相关方被立案调查

□本报记者 吴科任

*ST节能7月11日晚公告,公司、控股股东神雾集团及实际控制人吴道洪均收到证监会下发的《调查通知书》,因涉嫌信息披露违法违规,根据有关规定,证监会决定对其立案调查。

多起违规

去年8月,辽宁证监局对*ST节能进行现场检查发现,公司违反了《上市公司信息披露管理办法》等多项规定。今年1月,辽宁证监局向*ST节能下发采取责令改正措施的决定,主要涉及四个问题。

首先,营业收入确认不恰当。2018年4月28日,*ST节能披露2017年度财务报告。其中,确认了对印尼大河镍合金有限公司(简称“印尼大河”)海外设备销售收入43396万元。自2017年6月30日起,印尼大河未能按照双方合同约定支付货款,出现违约。截至2017年12月31日,逾期款项达到3914.56万美元。2017年9月28日、2017年12月28日,在印尼大河存在明显违约无法保证收回货款的情况下,*ST节能仍然向印尼大河发货并分别确认营业收入2524.6万美元、825.76万美元,收入确认不恰当。

其次,应收账款坏账计提不恰当。2017年末,印尼大河和大河投资股份有限公司(简称“大河投资”)存在没有按照合同约定付款条件支付款项和付款逾期的情形。在2017年度财务报告中,*ST节能仅按照账龄分析法对印尼大河的应收账款40536.14万元按照5%的比例计提坏账准备2026.81万元,对大河投资的应收账款7056.94万元按照5%的比例计提坏账准备352.85万元,未按照公司的会计政策和《企业会计准则—金融工具确认和计量》的有关要求对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试并确认减值损失,坏账准备计提不恰当。

第三,内部控制执行不规范。2017年度,*ST节能与湖北广晟工程有限公司、上海迅度实业有限公司、上海领程贸易有限公司、南京恒荣电气系统工程有限公司、江苏宏大特种钢铁厂有限公司分别签订的设备采购合同、建安工程框架合同未经过招标流程及采购审批程序,公司向上述单位支付的部分大额预付款项未经过审批程序或审批程序不完整。

此外,股东大会、董事会运作不规范。*ST节能股东大会会议记录存在不规范、不完整的情况。值得注意的是,*ST节能2018年度财务报告被大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具无法表示意见的审计报告。

债务缠身

根据7月2日的公告,因资金紧张,*ST节能出现部分债务逾期的情况。经核查,公司及子公司江苏省冶金设计院有限公司逾期本金合计为7.92亿元(截至公告披露日)。*ST节能表示,因债务逾期,公司可能面临需支付相关违约金、滞纳金和罚息等情况,导致公司财务费用增加。债务逾期事项会导致公司融资能力下降,加剧公司资金紧张状况,可能对部分业务造成不利影响。

2018年,公司实现营业收入128955万元,同比下降98.82%;归母净利润为-701亿元,同比下降539.42%。今年一季报,公司实现营业收入20154万元,同比下降0.51%,亏损372603万元。

同时,*ST节能存在违规担保事项。根据公告,2017年四季度至2018年一季度期间,*ST节能未履行董事会、股东大会审议程序以及信息披露义务,为神雾集团及其关联方借款提供担保,累计金额2.195亿元。该行为违反了有关规定,今年6月江西证监局对其采取了出具警示函的行政监管措施。

500余家公司上半年业绩预喜

□本报记者 董添 潘宇静

867家公司发布业绩预告

Wind数据显示,在上述867家公司中,680家公司披露了归属于上市公司股东的净利润具体数据,合计实现归属于上市公司股东的净利润为1111.81亿元,均值为1.64亿元。从目前已发布业绩预告的公司看,整体盈利性较好。

具体来看,237家公司预计上半年实现归属于上市公司股东的净利润超过1亿元,52家预计超过5亿元,26家预计超过10亿元,5家超过20亿元。净利润增长率方面,182家公司预计2019年上半年净利润同比增长超过100%。开尔新材、民和股份、联化科技等16家公司预计增长超过1000%。

部分公司净利润大幅增长主要得益于非

经常性损益。以三湘印象为例,公司预计2019年上半年实现归属于上市公司股东的净利润为3.82亿元,同比增长931.55%。对于业绩变动的主要原因,公司表示,部分项目交房,结转收入较上期大幅增加,相应增加本期利润;本报告期核算前期并购标的原股东预计补偿股份公允价值变动,相应增加本期利润;莱茵瑞丰4号私募证券投资基金公允价值变动,相应增加本期利润。

部分公司受益产品价格上涨。以联化科技为例,公司预计2019年上半年实现归属于上市公司股东的净利润为2.37亿元至2.54亿元,同比增长4100%至4400%。对于业绩变动的主要原因,公司表示,继续保持与核心客户的紧密合作关系,订单充裕,部分自产产品价格大幅上涨,公司净利润较去年同期出现较大幅度增长。此外,子公司江苏联化科技有限公司和联化科技(盐城)有限公司受响水爆炸事故影响停产,二季度销售主要依赖存货支撑。

通信和生物医药行业向好

行业方面,通信电子、生物医药两大行业相关上市公司业绩表现不俗。73家电子通信行业公司披露了半年报业绩预告,22家企业预计净利润增幅超过50%,仅7家预计亏损。其中,大港股份预计上半年

净利润亏损1.8亿元-2.3亿元。原因在于全资子公司艾科半导体业务量较上年同期下滑,成本较上年同期增加,镇江募投项目折旧,收入下滑,成本上升,亏损增加。

随着5G商用牌照下发,运营商5G基建投资将加速。上海证券认为,5G基建投资主线公司具备较明确的业绩成长性。

东山精密预计上半年净利润为3.9亿元-4.42亿元,同比增长50%-70%。东山精密表示,随着5G时代的到来,公司通讯业务相比去年同期有一定幅度的增长。

60家生物医药公司披露了上半年业绩预告,预喜企业约45家;预计净利润增长幅度超过50%的企业8家,净利润增幅超过100%的企业4家。其中,天宇股份预计上半年净利润约2.5亿元-2.62亿元,同比增长516.34%-545.93%。天宇股份表示,报告期内公司积极落实年度经营目标,主营业务稳定增长,营业收入增幅较大。

长江证券研究团队表示,2019年二季度医药生物行业基本面景气有望维持。尽管行业控费措施持续推出,但在刚需拉动下医保支出仍维持10%以上增速;在新的药政环境下,龙头企业优势进一步凸显。整体来看,2019年上半年,医药板块上市公司业绩增长预计较为稳健。