

卖房卖地卖股权

部分公司年末“冲业绩”

□本报记者 周天文



制图/韩景丰

在诸多年末“冲业绩”的套路中,卖房、卖地、卖股权成为上市公司首选。近期加入“卖房大军”的上市公司增多。

Wind统计数据Display,2019年第四季度以来,A股已有20多家上市公司披露出售房产,以缓解资金紧张局面。此外,不少公司接连出售子公司股权。此现象已引起监管部门关注。

多种手段卖资产

12月18日晚,中成股份将位于“北京市丰台区南四环西路188号二区8号楼1-12层房地产及附属车位”挂牌出售,建筑面积为5992.69平方米,挂牌截止时仅收到一家摘牌单位——中国成套设备进出口集团有限公司(简称“中成集团”)递交的摘牌文件。经北京产权交易所确认,中成集团为唯一一家意向受让方,转让金额为2.57亿元。

中成集团是中成股份的大股东,公司称本次交易可为公司带来2.57亿元收入,对公司2019年财务状况及经营业绩产生重大影响。

控股股东接盘房产的,不仅仅是中成股份。佛慈制药将位于兰州市安宁区代家庄2号和兰州市安宁区莫高大道中海广场南侧两处土地,以1.03亿元的价格转让给控股股东佛慈集团。

哈森股份拟将位于昆山市花桥镇的房产转让给昆山珍展物业管理有限公司,转让价为1008.07万元。昆山珍展为公司控股股东的兄弟公司,此次房产转让也构成关联交易。

业内人士指出,上市公司将房产卖给大股东,可以量身定制,见效快,纠纷少,简单直接,风险可控。还有部分上市公司直接卖地。*ST长投公告,控股子公司陆交中心通过挂牌方式出售相关土地及附属建筑物,最终由上海春光实业有限公司摘牌,成交金额为4.86亿元。今年前三季度,*ST长投亏损额约为5464万元。此外,*ST罗普、*ST云投、*ST中孚等多家上市公司出售土地、林地等使用权等。

此外,不少公司接连出售多个股权。12月16日晚间,*ST美丽分别出售全资子公司宁波设计院100%股权与浙江深华新100%股权。

更有公司直接获得无偿赠予和政府补贴等。*ST仰帆11月5日晚公告,公司间接控股股东中天控股将旗下浙江辰辰51%股权无偿赠予公司,该“赠品”的价值为1683.16万元,有利于改善公司2019年度盈利情况。

交易所火速问询

年底突击卖资产的公司主要归纳为三种类型:一是财务问题类公司,主要针对那些被“披星戴帽”的上市公司,连续两年亏损且今年三季度继续亏损,或净资产为负等,公司面临退市风险;其次是存在重大违法行为的公司,部分公司虽然属于“非ST类”公司,但存在欺诈行为、信息披露违法、重大会计差错等问题而被证监会立案调查,同样面临退市风险。最后是长期盈利低迷的公司,但由于这类公司规模大,上市公司也有较强保壳动力。

频繁卖房、卖地等行为已引起监管层关注。监管部门已明确表态,要紧盯年末突击保壳交易。近期上交所公司监管部门已重点开展相应监管工作,不少上市公司发布相关交易后遭交易所火速问询。

12月12日晚,*ST游久发布出售房产当晚,不到一个小时上交所就此事对公司下发问询函。上交所问询函指出,请结合公司目前的生产经营和财务状况,说明本次集中出售8套房产的商业考虑,相关决策程序是否符合规则要求等。

据上交所介绍,年末突击交易主要有两类,包括保壳交易和以资金套现为目的的交易。其中,保壳交易主要是试图“量身定制”,规避诸如净资产为负、净利润连续亏损、营业收入不足1000万元等退市风险情形。具体形式包括通过土地、房产、股权等各类资产出售实现处置收益,购买子公司增加并表资产或利润,以资产投资人股确认重估收益,以及通过会计政策、会计估计变更调节利润等。

科创板退市规则亟待推广

中国证券报记者统计,截至12月18日,今年年内共有257家上市公司处置房产和用地,其中非房地产公司数量达到196家。仅四季度以来,处置房产和用地的非房地产公司就有63家,占比超三成。其中至少23家公司出售房产,包括中成股份、哈森股份、*ST海马等,“卖房大军”阵容强大。

上述公司出售理由多为盘活现有资产、优化资产结构、回笼资金等。从财务数据来看,其中大多数公司前三季度业绩不容乐观,处于亏损状态,甚至不乏连续2年亏损的ST公司。

值得期待的是,目前科创板更严退市制度的推出,令卖房保壳、补贴保壳等乱象不再有生存空间。

“今年科创板退市制度首次建立了‘净利润+主营业务收入’的组合类退市指标。这意味着过去濒临退市的公司靠卖房、卖资产、财政补贴等非经常性损益,简单拼凑甚至虚构利润保壳的情况在科创板市场不会出现,这对于创业板和其他主板市场退市制度改革具有很强的借鉴意义。”证监会上市部副主任孙念瑞12月17日在2019第十一届卓越竞争力金融峰会上表示。

业内人士指出,年底突击卖资产保壳,不仅挑战资本市场的规则漏洞,更是对退市制度的挑战。应加快推进证券法修改工作,配套退市制度改革,推广复制科创板退市规则,才能从根本上解决上市公司卖资产保壳等乱象。

智链生态、汇聚财富——光大银行推出“阳光供应链云平台”

近年来,国家连续发布多项政策支持供应链金融的创新与发展。我国供应链金融发展迎来了前所未有的政策机遇期。作为国内银行开展供应链金融业务的先行者,光大银行紧跟国家战略,以服务实体经济,助力民营企业发展,推动普惠金融为己任,积极推进“打造一流财富管理银行”战略愿景。

在具体战略实施方面,光大银行不断创新,锐意进取,利用科技赋能,搭建“阳光供应链云平台”,开放性的以核心企业自主搭建供应链关系为核心,向优质产业链上下游企业提供集应收、应付、转让、确认、支付、结算、融资等为一体的一系列综合供应链金融服务,助力民营经济经济和民营企业发展。

厚积薄发 阳光供应链云平台助力企业发展

作为国内银行开展供应链金融业务的先行

者,光大银行多年来潜心研发供应链金融业务产品及模式,自2015年以来推出了包括网银保理、行业平台对接、“阳光融e链”产品等多项创新内容,因其产品特点突出,2018年荣获《银行家》、中国社会科学院金融研究所联合评选的“十佳金融科技产品创新奖”。2019年,光大银行吸取多年来在供应链金融领域的行业经验,打造推出“阳光供应链云平台”。

阳光供应链云平台的推出是光大银行为产业链核心客户量身打造的基于自主应用的供应链金融服务平台,其功能涵盖应收应付账款管理、转让、融资、还款、对账、查询等业务,并实现全流程在线化交易处理。

精益求精 四大理念指引云平台发展方向

光大银行贯彻“智能化、优体验、重开放、生态圈”理念,创新性的设计了核心企业自主

搭建链网关系管理,通过核心企业的“朋友圈”扩散效应,上下游企业可快速、便捷实现云平台注册认证,快速实现供应链管理。

在开放性上,云平台倡导四大开放,即用户、接入、产品、技术全面开放:包括光大银行客户和非光大银行客户,均可通过云平台或接入平台的个性化配置接入,使用光大银行提供的结算、支付、融资、供应链管理等综合化产品,并且技术规范、安全策略、法律协议也均以标准化模块开放性打造,以开放包容的理念,拥抱供应链企业,发力“为企业提供一流财富管理服务”。

云平台的推出是光大银行着力打造生态化金融场景迈出的重要一步,其一方面通过打通供应链上下游,获取全链条、多维度客群的综合收益;另一方面契合企业加强产业链管理,扶植供应商、经销商协同发展,增强产业链综合竞争

能力的诉求。

定制方案 破解供应商融资难题

现阶段,光大银行已经同TCL、苏宁、比亚迪等上百家核心企业建立了对接关系,并定制相关供应链金融产品,带动产业链客户上下游,通过众多行业龙头企业深度合作磨合出的经验,形成了一套可配置化的行业标准解决方案。

阳光供应链云平台的上线,体现了光大银行以融促产,以产助融的发展理念。未来,光大银行将积极拥抱供应链金融窗口期,形成更为丰富的具有财富管理特质的产品谱系,助力实体经济高质量发展。最终形成客户全产业链覆盖、产品全系列整合、业务全流程优化、渠道全方位融合、风险全过程管理,构建业务全面协同发展的金融服务生态系统。

促进生物天然气产业化 发展指导意见出台

□本报记者 刘杨

国家发展改革委12月19日消息,近日国家发展改革委、国家能源局等10部门联合印发了《关于促进生物天然气产业化发展的指导意见》(简称《意见》)。

《意见》明确了生物天然气发展目标,到2025年,生物天然气具备一定规模,形成绿色低碳清洁可再生燃气新兴产业,生物天然气年产量超过100亿立方米。到2030年生物天然气实现稳步发展,年产量将超过200亿立方米,占国内天然气产量一定比重。

有利增加天然气供应

生物天然气是个新兴领域。在商业模式创新方面,《意见》指出,建设生物天然气商业化可持续运营项目,满足工业化各项需求,实施生物天然气产业跨领域、跨专业协同发展。实施专业化企业化投资建设管理,积极支持能源企业以及其他有实力的企业,实行专业化投资、建设、运营管理和服务,开发建设生物天然气。支持企业以生物天然气为重点,开辟新的发展方向。支持企业同一区域内开发多个生物天然气项目整合资源,构建体系,降低成本,提高效率。

在应用层面,《意见》指出,拓展生物天然气多元化应用领域,推进供气、供热、供冷、供电等集成一体化经营,整合扩展有机肥、绿色食品、生态农业等产业链,培育发展新需求和新技术,提高盈利水平。设计开发生物天然气碳减排方法学体系,推进参与碳排放权交易。

在项目开发建设层面,《意见》鼓励燃气经营企业结合城镇燃气发展布局,开发建设生物天然气项目。对投资建设项目以及并入燃气管网纳消生物天然气的燃气经营企业,国家油气企业在常规天然气分配上给予支持。鼓励常规天然气进口和基础设施投资企业开发建设生物天然气项目。

生物天然气作为生物质能非电利用的重要方向,具有“能源、环保、农业”三重属性,相较于农村沼气更具有规模化、商业化、工业化发展前景。

国家能源局新能源司负责同志19日表示,我国发展生物天然气意义重大。“十三五”以来,我国天然气消费增长较快,天然气进口依存度快速提升。发展生物天然气,成为化石天然气的重要补充,一是有利于增加国内天然气供应,降低进口依存度;二是分布式生产消费,有利于加快替代农村散烧煤;三是规模化处理有机废弃物,有利于保护生态环境;四是发展工业化高品质有机肥,助力生态循环农业;五是开拓新能源新领域,有利于发展可再生燃气新兴产业。

迎来新的发展时期

19日,在回答记者关于《意见》提出了哪些支持生物天然气发展的政策措施时,国家能源局新能源司有关负责人表示,一是《意见》将生物天然气纳入促进天然气协调稳定发展工作方案、天然气产供储销工作方案,以及北方地区冬季清洁取暖规划方案等;二是构建了生物天然气发展规划体系,组织编制生物天然气中长期发展规划或开发建设方案等;三是《意见》还研究建立绿色燃气配额机制,制定生物天然气优先利用政策措施等。

国家能源局新能源司有关负责人还表示,将加快组织编制生物天然气中长期规划或开发建设方案,提出未来生物天然气发展的阶段性目标、任务、项目布局保障措施;同时组织各省(自治区、直辖市)及央企编制本地区(本企业)生物天然气发展规划或开发建设方案。

水电水利规划设计总院有关负责人表示,《意见》的印发标志着我国已经形成了加快协调推进生物天然气产业化发展的思路,产业将迎来新的发展时期,全面产业化发展的序幕已然开启。该负责人还表示,“十四五”期间,依据100亿立方米的产气规模估算,生物天然气产业总投资将达到3000亿元,将带来显著环境效益。