

财信发展解释出售子公司股权一事： 回笼资金迫切 不存在抽屉协议等违规操作

■本报记者 冯雨琛

7月27日，财信发展披露了对深交所关注函的回复公告，就公司出售子公司股权相关问题进行解答。

据公告，公司将持有的重庆市垫江县丰厚实业有限公司(以下简称“垫江公司”)35%股权出售给泽厚公司，主要系两方面原因：一是房地产行业下行背景下，垫江公司相关房产项目销售价格和去化速度均不及预期；二是垫江公司的三方股东对项目合作经营理念存在分歧。

根据此前公告，2020年7月份，财信发展以增资扩股的方式获取了垫江公司35%股权。增资扩股完成后，公司子公司弘业公司持有垫江公司35%股份，此外，另两大股东泽厚公司、宏耀盛公司分别持有垫江公司33%、32%股份。

7月18日，财信发展披露的《关于出售子公司股权的公告》显示，公司拟将其持有的垫江公司35%股权出售给泽厚公司，转让价格为8327万元。基于此，深交所下发关注函，要求公司进一步就交易接盘方泽厚公司的主营业务、经营业绩、财务状况、履约能力，以及交易标的垫江公司的经营情况、财务状况等进行详尽说明。

资料显示，垫江公司项目所处重庆市垫江县，所开发物业以洋房、合院为主。对于本次交易，财信发展回复称，因房地产行业近几年下行发展，房地产市场观望情绪愈加浓厚，近几年行业销售不断下滑。在此背景下，垫江公司项目销售价格和去化速度远低于公司2020年增资入股该项目时的预期。

公告显示，2021年、2022年和2023年上半年，垫江公司的项目分别实现销售额24461.43万元、10720.58万元、6638.01万元；销售面积分别为33458㎡、14257㎡、8642㎡，销售单价逐年下滑，洋房均价在6600元/㎡、合院10000元/㎡左右。

财信发展表示，“按此销售流速，公司对项目投入估计需在3年以上才



本次交易接盘方泽厚公司最近一年及一期净资产不足60元，此外，泽厚公司注册资本为200万元，实缴资本为0元，参保人数为0人



王琳/制图

能收回。”而根据公告披露的上半年业绩预告显示，上半年预亏最高达6000万元。

此外，财信发展表示，三方股东对项目合作经营理念也存在分歧。作为上市房企，公司经营策略上重视现金流目标与利润目标的平衡，在行业下行趋势下认为需以价换量、通过快速销售去化、回笼现金，最大化股东权益；而另两方股东属于个人投资者，其以实现项目利润为目标。

“由于市场不断下行，在垫江公司的项目定位、销售单价及策略等诸多经营方面决策上，各方意见无法达成一致时，对项目经营和决策造成了困扰。‘保交楼’是公司当下经营理念的底线，公司需尽快盘活现有沉淀资产；另两方股东亦想利用其当地项

目经营经验，独立经营。”财信发展称。

资料显示，本次交易接盘方泽厚公司最近一年及一期净资产不足60元，此外，泽厚公司注册资本为200万元，实缴资本为0元，参保人数为0人。由此，深交所要求公司说明，泽厚公司、泽厚公司及公司董监高、控股股东及实际控制人等是否存在关联关系，并说明泽厚公司的主营业务、经营业绩等与本次交易的交易内容、交易规模等是否匹配。

对此，财信发展回复称，泽厚公司与公司董监高、控股股东及实际控制人等不存在关联关系。

“泽厚公司对重庆市垫江区的房地产市场环境较为熟悉，具备一定的属地资源，认为参考周边竞品价格后

的股权转让价格具备投资价值。而反之，公司对区县市场的去化速度较为担忧，在‘保交付’的大背景下，不愿再追加对垫江公司项目三期的投资，战略上收缩存量地产项目、主动退出不操盘的合作项目，更聚焦精细化管理及风险可控的存量资产，保障公司总体持续平稳运营，规避长期行业不确定性带来的交付风险及存量资产运营风险。”财信发展称，因此，公司接受参考竞品价格进行了全周期测算后的股权转让方案。

公司称，《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》的签署是基于双方多次协商确定的，对协议签署双方的权利义务及利益保障进行了全面详实的约定，不存在其他利益安排及签署抽屉协议等违规操作行为。

已然形成或进一步严重。“部分房企正在为前几年高负债、高杠杆所带来的后果买单；同时，随着行业进入深度调整期，部分企业缺乏前瞻性和预见性，没有及时调整战略部署，从而失去先机，陷入被动局面。”

在关荣雪看来，今年以来部分房企退市，对于行业来说起到很大的警示作用，促进行业加速洗牌，重塑竞争格局。“房企想要长久生存下去，就必须有新的增长点，彻底摆脱高负债、高杠杆的旧模式，走高质量发展之路。同时，大部分陷入退市危机的房企都存在流动性问题和债务压力，这也促使房企在今后的发展中加强资金安全管控，保证现金流安全，保持稳健的财务水平。”

“房企退市并不是结束，后续更需要政府部门的积极引导和把控。”易居研究院研究总监严跃进表示。

今年以来，多家A股房企遭遇面值退市，包括*ST蓝光、*ST中天、*ST美置、*ST宋都、*ST阳光城、*ST粤泰等。

关荣雪认为，面临退市的房企最为显著的特征便是资金压力高企、存在化解债务危机不力的状态，企业亏损局面下降46.96%。乐鑫科技2022年收入下降幅度不大，主要系乐鑫科技的产品定位和收入构成与公司有所差异，乐鑫的收入构成中，除了芯片外，还包括模组产品(2021年和2022年，乐鑫的模组收入占比分别达到59%和67%)，模组产品的单价与芯片相比较，一定程度上平滑了销量下降对业绩的影响。”

这些表述引发了乐鑫科技的“不满”，公司发布公告澄清称：“表述与公司披露信息不符”。乐鑫科技称，公司2022年销售Wi-Fi芯片1.65亿颗，同比2021年的2.26亿颗下降27.00%，并非博通集成公告中描述的“乐鑫科技于2022年销售Wi-Fi芯片0.88亿颗，同比2021年的1.46亿颗下降

优化业务结构 甘咨询上半年净利润同比增超64%

■本报记者 刘欢

7月27日晚间，甘咨询披露2023年半年度报告，公司上半年实现营业收入11.82亿元，同比下降3.83%；实现归属于上市公司股东的净利润1.26亿元，同比增长64.24%。

“今年上半年，外部经营环境逐步改善，公司积极适应市场形势新变化，把握市场发展新机会，发挥规划引领优势。同时加强业务拓展，进一步优化业务结构，报告期内主营业务收入实现稳步增长，带来经营业绩回升。”甘咨询相关负责人告诉记者。

报告期内，甘咨询积极调整战略部署，推动新市场布局，积极打造营收新动力。同时，加大市场开发，优化完善省内外市场布局，持续构建省、市、县全覆盖经营网络，巩固提升省内市场占有率。

今年上半年，甘咨询前期咨询与规划、勘察设计、工程监理、技术服务分别实现营业收入5457.95万元、5.5亿元、1.76亿元、1.17亿元，同比分别增长46.09%、36.22%、11.16%、56.60%。

甘咨询主营业务为工程咨询领域，经过多年发展，其在工程咨询领

域取得了较为齐全的业务资质，累积了较为丰富的全流程业务经验、专业技术及人才，取得了较好的市场口碑，形成了覆盖工程建设项目全过程咨询的产业链。

Co-found智库秘书长张新原在接受《证券日报》记者采访时表示：“全过程工程咨询服务的发展前景较为广阔。随着海外项目建设规模不断扩大，对全过程工程咨询服务的需求也将不断增加。在面对复杂多样的项目和业主需求时，全过程工程咨询服务能够提供综合解决方案和专业技术支持，具有较大的市场潜力。”

报告期内，甘咨询向特定对象发行股票申请获得了证监会同意注册。公司计划向不超过35名特定投资者发行股份募资约7.6亿元，拟分别投向工程检测中心建设项目，全过程工程咨询服务能力提升项目，综合管理、研发及信息化能力提升项目。

张新原告诉记者：“甘咨询上述募投项目建成达产后，将积极提升其科研能力、检测能力及工程咨询服务能力优势，提高综合解决方案和技术支持能力，提升客户满意度和市场竞争力，进而提升盈利能力。”

旅游板块首份中报出炉 九华旅游业绩大幅扭亏

■本报记者 黄群

随着旅游业的持续恢复，上半年旅游业上市公司业绩表现亮眼。7月27日晚间，九华旅游率先发布半年报，这也是旅游业首份中报。数据显示，上半年公司实现营业收入3.8亿元，同比增长218.43%；净利润大幅扭亏，达到1.11亿元，创下历史同期最好业绩。

公司董秘张先进步告诉《证券日报》记者，得益于外部环境的恢复，上半年旅游业上市公司业绩普遍大幅提升。“上半年，游客数量迅速增加，公司酒店、索道、客运等多个板块均实现了快速恢复和均衡发展。”

景区游客接待量的恢复是公司业绩向好的基础。九华山风景区管委会统计数据显示，一季度九华山共接待游客249.29万人次，同比增长148.32%。二季度中的“五一”假期接待游客15.63万人次，恢复至2019年同期水平。端午小长假前两天，景区接待游客4.09万人次，同比增长400%以上。作为景区内的核心企业，九华旅游也从受益，1月份-6月份公司经营活动产生的现金流量金额迅速转正，达到1.65亿元。

厦门国贸拟发行不超100亿元公司债 用于偿还旧债等

■本报记者 刘钊

7月27日晚间，厦门国贸发布公告，公司拟公开发行公司债券面值总额不超过100亿元，期限不超过10年，可为多期限品种，也可多种期限的混合品种。募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、补充流动资金及法律法规允许的其他用途。

厦门国贸表示，公司的资产负债结构主要受供应链管理和房地产业务板块决定，贸易行业和房地产业务的特性及业务模式决定了公司形成以流动负债为主的负债结构。此外，2020年至2022年末，厦门国贸资产负债率分别为69.26%、63.64%和66.28%；公司综合毛利率分别为1.92%、1.72%和1.82%。

厦门国贸表示，随着公司房地产业务的出售，公司资产负债率有明显降低。针对资产负债率偏高的问题，公司要求业务部门加强应收账款管理，加快现金周转或操作银行无追索权保理产品，提早实现货款回笼，以偿还负债。

“上市公司募资还债，理论上有利于降低公司的资产负债率，改善财务状况，为公司中长期战略发展的稳定提供资金保障。”北京博星证券投资顾问有限公司研究所所长、首席投资顾问邢星告诉《证券日报》记者。

老牌房企嘉凯城退市 多次调整业务线均告失败

■本报记者 冯思捷

7月27日，*ST嘉凯(下称“嘉凯城”)发布公告，公司将于7月28日正式终止上市并摘牌。

具体来看，在2023年5月4日至2023年5月31日期间，嘉凯城连续二十个交易日的每日收盘价均低于1元。根据深交所《股票上市规则(2023年修订)》第9.2.5条的规定，经上市审核委员会的审议意见，深交所决定嘉凯城股票终止上市。

目前，嘉凯城与湘财证券签订《委托股票转让协议》，委托其为公司提供股份转让服务，办理证券交易所市场登记结算系统股份退出登记、办理股票重新确认以及全国中小企业股份转让系统股份登记结算等相关事宜。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪在接受《证券日报》记者采访时表

示，嘉凯城的退市是行业优胜劣汰的表现，背后原因除了房地产市场销售收紧以及影视放映业务受到较大冲击外，与其几经波折的股权变更也有一定关系。

据悉，嘉凯城原是浙江省国资委旗下公司，主要从事长三角区域房地产开发业务，在上海、杭州、南京、苏州等城市有住宅及商业项目。

往前回溯，2016年，恒大地产斥资36.10亿元收购了嘉凯城9.52亿股股份，成为了嘉凯城的控股股东。随后，嘉凯城决定加快资产出售及存量资产去化，公司地产业务不断收缩，并加快业务转型，加码院线业务。

但嘉凯城的院线业务并未取得太大起色，也没能挽救公司的经营颓势。据2018年年报披露，嘉凯城影视放映业务收入占当年营收的比重仅1.87%；直至2022年年报，该板块收入占公司营收的比重也仅增至13.17%。

2021年，恒大地产以27.6亿元转让嘉凯城29.9%的股份，公司大股东变更为华建控股。2020年至2022年，嘉凯城分别亏损12.61亿元、12.69亿元和9.84亿元。

“由于原股东等历史遗留问题，嘉凯城存量资产以商办物业等为主，短期内难以快速去化并贡献利润，连续亏损三年导致公司的风险系数冲高。”关荣雪分析称。

全联并购公会信用管理委员会专家安光勇也提到，嘉凯城面临着一系列内部问题，包括战略调整不当、盈利模式不合理、高负债等，导致公司经营困难、亏损加剧，财务状况恶化。

今年以来，多家A股房企遭遇面值退市，包括*ST蓝光、*ST中天、*ST美置、*ST宋都、*ST阳光城、*ST粤泰等。

关荣雪认为，面临退市的房企最为显著的特征便是资金压力高企、存在化解债务危机不力的状态，企业亏损局面

乐鑫科技驳斥博通集成： Wi-Fi芯片销量实为1.65亿颗

■本报记者 桂小笪

7月27日晚间，乐鑫科技发布澄清公告，对博通集成在7月26日发布的公告中引用乐鑫科技部分销售业绩的内容进行了说明。乐鑫科技表示，博通集成的公告中存在误导投资者的行为，让投资者以为乐鑫科技Wi-Fi芯片销售量低于博通集成：“博通集成描述的公司芯片销售量显著偏低，存在误导乐鑫科技投资者的可能，建议更正。”

“博通集成未如实全面披露竞争对手手报中的内容，实质上是通过不准确的对比显示自身的行业地位和经营现状，对比形成的最终结论对于博通集成的投资者构成误导，也会对竞争对手的

投资者造成困扰。”上海明伦律师事务所王智斌律师对《证券日报》记者说。

回溯整个事件，博通集成在今年7月份收到了交易所关于公司2022年年报的监管工作函，要求公司补充披露、解释一些财务细节。

7月26日晚间，博通集成发布回复交易所监管工作函的公告，其中，在营业收入的相关解释中提及：“公司2022年Wi-Fi类产品收入下降幅度较大，主要系2022年Wi-Fi下游市场需求减弱。同行公司中，主营Wi-Fi类产品的乐鑫科技于2022年销售Wi-Fi芯片0.88亿颗，同比2021年的1.46亿颗下降39.49%。公司2022年的Wi-Fi芯片销售量为0.84亿颗，同比2021年的1.59亿

颗下降46.96%。乐鑫科技2022年收入下降幅度不大，主要系乐鑫科技的产品定位和收入构成与公司有所差异，乐鑫的收入构成中，除了芯片外，还包括模组产品(2021年和2022年，乐鑫的模组收入占比分别达到59%和67%)，模组产品的单价与芯片相比较，一定程度上平滑了销量下降对业绩的影响。”

这些表述引发了乐鑫科技的“不满”，公司发布公告澄清称：“表述与公司披露信息不符”。

乐鑫科技称，公司2022年销售Wi-Fi芯片1.65亿颗，同比2021年的2.26亿颗下降27.00%，并非博通集成公告中描述的“乐鑫科技于2022年销售Wi-Fi芯片0.88亿颗，同比2021年的1.46亿颗下降