

本报记者 王金龙 北京报道

临近年关，上市公司卖资产“冲”业绩的情况屡见不鲜。

12月13日，宁夏东方钽业股份有限公司（以下简称“东方钽业”，000962.SZ）发布公告称，拟通过产权交易机构挂牌方式公开出售其在北京干鹤家园小区11套房产。这些房产的账面价值为1264.96万元，评估价值为8756.69万元，评估增值率592.25%。若全部处置完毕，预计将形成处置收益3000万元左右。

东方钽业方面向《中国经营报》记者表示，处置在京房产主要是为了盘活闲置资产，目前房产只是做了评估，还未进入处置阶段。

12月19日，记者实地探访了北京干鹤家园小区，了解到东方钽业此次出售的房产大多集中在2号楼。目前，该小区部分待售的二手房每平方米价格逾7万元。

处置在京房产

东方钽业上述“卖房”行为，引来了深交所的关注函。

深交所要求东方钽业说明出售上述房产的目的，是否具有商业实质，并结合公司主营业务说明出售房产事项是否符合公司发展战略。

东方钽业回复表示，主要目的是为盘活闲置资产，促进公司主营业务发展。如上述闲置房产按市场价格顺利出售并及时回收出售房产款项，公司将获得的出售款项用于补充公司日常生产经营所需的流动资金，减少经营资金融资需求，降低财务费用；同时减少固定资产折旧计提，对公司的财务状况和经营成果将产生积极影响。

据了解，上述房产是2005年12月西北证券有限公司抵账给宁夏有色金属冶炼厂〔现控股股东中色（宁夏）东方集团有限公司的前身〕的22套房地产中的一部分。次年6月1日，双方签订《房屋买卖合同》，宁夏有色金属冶炼厂将其中的18套房产评估作价后出售给东方钽业，总建筑面积2387.08平方米，交易价格为11770元/平方米，总价为2808.82万元。

根据东方钽业公告，其此次拟转让的北京干鹤家园小区11处房产，评估价为8756.69万元，共计总面积为1547.63平方米。

“此次房产出售是通过产权交易机构挂牌的方式公开对外出售，且转让价格是以资产评估价格为基础。”东方钽业一位受访者向记者表示，目前并没有进入实质交易阶段，另外，即便是将来交易成功，其产生的影响也是下一个财年。

“目前这只是一个参考评估价格，并不是最终的交易价格，最终的处置以公开拍卖的价格为准。”东方钽业方面人士向记者解释道。

不过值得一提的是，即便是按照评估价格出售上述房产，也会为当期的收益增加3000万元，而这相当于东方钽业2018年全年的利润。财务数据显示，2018年东方钽业的营业收入为10.95亿元，归属上市公司股东净利润2989万元，扣非后归属于上市公司股东净利润1981万元。

业绩承诺埋伏笔

记者梳理发现，近年来，受钽粉钽丝传统产业市场需求萎缩、钽铌制品市场量小分散、新产业市场竞争激烈等因素影响，东方钽业经营业绩不佳，连续多年赚少亏多。

2014年至2018年，东方钽业分别实现净利润-3.37亿元、-6.37亿元、2900万元、-3.8亿元和2989万元。如果合计2014年至2018年的净利润，东方钽业5年时间亏损共计超过12亿元。

2018年，东方钽业决定重组，最终因为重组条件不成熟被终止。不过东方钽业继续推进非钽铌主业资产置出，同时置入控股股东中色（宁夏）东方集团有限公司（以下简称“中色东方”）持有的西北稀有金属材料研究院宁夏有限公司（以下简称“西材院”）28%股权。

2018年11月，东方钽业以钛材分公司、光伏材料分公司、研磨材料分公司、能源材料分公司以及位于大武口区工业园区的相关公辅设施等资产及负债，与中色东方所持有的西材院28%股权二者中的等值部分进行置换。

由于东方钽业拟置出资产的评估值为58853.41万元，拟置入西材院的资产评估值为53356.35万元。价值差额部分为5497.06万元，由中色东方在协议生效起一年内以现金的方式向东方钽业支付。

“事实上，东方钽业置换出的资产均处于亏损。”有熟悉东方钽业的人士告诉记者，注入的西材院28%股权实为盈利强的优质资产。据该人士介绍，东方钽业置换出上述资产，减亏约在4670万元。

据悉，西材院主要从事金属钼及钼合金的科研、生产和销售业务，产品广泛应用于航天航空、核工业等高新技术领域，而且是我国唯一的钼材研究加工基地。2017年，其实现营收1.91亿元，净利润6523.70万元；2018年上半年，营收9285.38万元，净利润2953.20万元。

值得注意的是，在该次交易中，中色东方对西材院作出了业绩承诺，在上述置换完成之后，中色东方承诺西材院2018年至2020年实现净利润分别为1.06亿元、1.38亿元和1.75亿元，承诺期实现累计净利润为4.19亿元。

而该承诺的背后意味着，东方钽业持股西材院28%股权，也需要完成对应的业绩承诺。“也就是说1亿元的业绩承诺，我们持股28%，就需要完成2800万元的利润。”东方钽业方面人士向记者表示，2018年，公司完成了对应的业绩承诺。

如果依照上述对应承诺，2019年与2020年，东方钽业对应的28%股权就需要实现至少3864万元和4900万元的利润。

东方钽业2019年三季报显示，今年1~9月，其实现营业收入4.53亿元，归属于上市公司股东净利润1663万元，扣非后归属于上市公司股东净利润为611万元。这与上述业绩承诺仍有较大差距。

“目前公司并没有完成年报的总结，因此能否完成对应的承诺，现在还不清楚。”上述东方钽业人士向记者如是表示。

如果按照中色东方对西材院的承诺，东方钽业持有西材院28%的股权，2018年至2020年，承诺实现累计净利润就要达到1.17亿元。

在此背景下，出售北京11处房产，对东方钽业而言，无异于“雪中送炭”。