

市场竞争加剧 谋求多元化发展 房企纷纷涉足金融领域

□本报记者 于萍

进入“白银时代”后,房地产市场竞争加剧,不少房企谋求多元化转型。目前已有多家房企以参股投资等方式深度涉入金融领域,探索业务创新。业内人士指出,产业与资本的融合将成为未来房企转型的重要突破口。

涉足金融领域

面对楼市新格局,作为资本密集型行业,不少房企开始积极涉足金融领域。大名城近日公告称,公司拟设立全资子公司名城金融控股(集团)有限公司,计划投资总额100亿元,由公司自筹及大股东自有资金支持,构建基于国内上市公司的多边跨界资本并购平台。

按照计划,名城金控集团将整合海内外资源,把握资产管理和股权投资行业发展机遇,重点投资方向包括股权投资、证券市场投资和金融业投资。其中,股权投资为通过发起设立产业并购基金进行股权投资,主要投资领域包括互联网产业、大健康、大消费、大环保、大数据、工业4.0等新兴行业。证券市场投资包括股票投资、上市公司战略投资、新三板投资。金融业投资将致力于券商、保险、银行等金融及类金融业投资。

大名城还公告了名城金控集团近期投资计划,发起设立产业并购母基金,母基金首期规模为20亿元;在上述母基金旗下设立互联网产业投资基金,子基金规模不低于10亿元;并以10亿元进行证券市场投资。

大名城表示,在确保公司主营业务稳健发展的前提下,通过名城金控集团的设立,进一步推动公司的战略转型,培育新的业务增长极。

此前,大名城已经设立75亿元的城镇化投资基金,投资一线城市房产项目。兴业证券分析师认为,未来公司金控平台将与现有地产主业形成有效互补,特别是在金融业的投资将对现有地产业务形成协同效应。

无独有偶,泛海控股自2014年以来重



新华社图片

新规划了产业发展方向,提出在继续发挥房地产业务优势的基础上,融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块,转型为“金融+房地产+战略投资”的综合性业务上市公司。去年至今,泛海控股先后进军证券、信托、保险、期货等领域,并积极布局互联网金融。

业内人士认为,房地产作为资金密集型行业,通过与金融业的结合,可以获得更为畅通的融资渠道。在房地产利润率面临下滑的背景下,金融业相对较高的盈利能力也将成为房企业务的重要补充。

加快业务转型

进入房地产“白银时代”后,传统的住宅开发模式正在变成红海市场。当前楼市回暖为房企加快业务转型打开了时间窗口,借力金融创新开拓发展思路,成为房企转型的重要手段。

中原地产数据显示,截至5月24日,全国54个城市当月合计住宅签约套数为19.49万套,环比上涨幅度达到8.3%,其中一二线城市明显上涨,特别是二线城市复苏明显,环比上涨高达13.1%,而一线城市也出现了库存减少的现象。若按当前增幅

估算,5月市场成交水平有望回升至去年第四季度的高位。

楼市回暖为房企开启业务转型提供了良好的市场环境。目前,包括中天城投、泰禾集团、格力地产、华业地产、万好万家在内的多家A股上市房企均加大了金融领域的投资力度,金融业务的增长成为这些公司未来经营发展的动力之一。

国泰君安研究显示,中天城投正在打造大金融、大健康、小地产的业务版图。公司投资成立了小额贷款和融资性担保公司,并控股贵州合石电商,收编“招商贷”平台,还与贵州中黔金融资产交易中心签订战略合作框架协议,丰富大金融板块的产业构成。

泰禾集团在加快发展房地产主业的同时,积极布局金融领域。公司投资了东兴证券及福州农商行,并探索设立金融控股投资平台,择机进入互联网+金融产业。银河证券认为,公司金融与投资业务的发展将带来新的增长点。

天业股份则在4月底公告称,拟与深圳市前海盈合投资有限公司签署协议,投资设立深圳天恒盈合金融投资企业(有限

合伙),公司作为有限合伙人出资3.96亿元。天恒盈合将主要投资于与金融产业及互联网产业及其配套产业相关的项目。天业股份认为,此次投资有助于拓展公司投资渠道,提高资金使用效率。

分析人士指出,房企加快金融领域的投资力度,将实现与房地产主业发展的协同效应,产业与资本的融合将成为房企转型的关键。

拓展融资渠道

虽然楼市成交量正在逐步好转,但房企仍面临较大的资金需求,而涉足金融领域将有助于房企拓展融资渠道。

根据中原地产研究部的统计,今年以来已经有45家内地房企在A股或港股发布定增方案,合计融资额高达1120亿元。

同花顺iFinD数据显示,仅5月以来,A股便有7家房企披露定向增发预案,合计募资规模为175亿元。包括华远地产、嘉凯城、天津松江、香江控股在内的多家公司均在近期披露了再融资计划。

与A股及港股市场相比,今年房企在海外融资的难度明显加大。中原地产研究部数据显示,4月房企公布的海外融资只有4笔,总融资额度为18亿美元。今年前四月的海外融资总额合计为63.3亿美元,同比2014年前4月减少约68%。“海外融资收紧,使房企资金压力有所增加。”中原地产分析师张大伟表示,A股市场火热,上市房企通过定增募集资金,为未来发展做好资金准备。

近日新湖中宝公告称,公司非公开发行股票申请获得审核通过。此次新湖中宝拟非公开发行9.67亿股,发行底价5.17元/股,募资50亿元,用于项目建设及偿还贷款。

目前新湖中宝正在打造互联网金融平台。广发证券研究显示,新湖中宝已经布局了保险、证券、银行、期货等金融板块;互联网平台方面,公司还布局了大智慧、歌华有线等。金融牌照资源持续获取以及互联网平台入口持续搭建,将做大公司金控平台的用户规模。短期看,金融股权投资将带来一定投资收益。

精准医疗进入发展快轨

□本报记者 戴小河

造血干细胞移植、基因芯片诊断、免疫细胞治疗等第三类医疗技术临床应用准入审批日前取消。在此之前,国家卫计委、科技部曾多次出台政策,并组织生物医药等领域专家对精准医疗、基因测序等开展研究。国家卫计委相关人士透露,精准医疗计划有望列入国家“十三五”科技发展规划。在政策利好推动下,精准医疗有望进入发展快轨。

多项政策支持

相关人士对中国证券报记者透露,政府高层相当重视精准医学,批示国家卫计委和科技部组织专家论证,精准医学也迎来了多项政策支持。第一批肿瘤

诊断与治疗项目高通量基因测序技术临床试点单位名单发布。同月,科技部召开国家首次精准医学战略专家会议,计划在2030年前,在精准医疗领域投入600亿元。其中,中央财政支付200亿元,企业和地方财政配套400亿元。卫计委科教司司长秦怀金此前表示,卫计委和科技部正进一步完善精准医疗计划,该计划有望列入国家“十三五”科技发展规划。

5月15日,卫计委和科技部组织生物医药等领域专家,同中国科学院等部门共同研讨精准医学研究计划。5月10日,国务院发布《关于取消非行政许可审批事项的决定》,其中指出,取消第三类医疗技术临床应用准入审批,包括造血干细胞移植、基因芯片诊断、免疫细胞治疗等第三类医疗技术临床应用。国家政策的支持将对基因测序、细胞治疗、干细胞等精准医疗相关领域成利利好。西南证券认为,预计2015年全球精准医疗市场规模近600亿美元,2015年-2020年增速达

考虑到每年三四百万的癌症发病人数,基因测序的应用空间巨大。根据《世界癌症报告》统计,2012年中国癌症发病人数为3065万,约占全球发病的1/5;癌症死亡人数为2205万,约占全球癌症死亡人数的1/4。对这类恶性疾病的治疗,一方面是加大治疗药物的研发突破,另一方面应从精准治疗角度进行治疗技术的突破。业内人士介绍,当前的肿瘤治疗正逐渐从宏观层面面对“症”用药向更微观的对基因用药转变,实现“同病异治”或“异病同治”,精准治疗成为肿瘤治疗的一个趋势。

对于肿瘤个体化治疗,国家卫计委此前仅批准了中南大学湘雅医学检验所、北京博奥医学检验所和中国医科大学第一附属医院。随着3月底首批肿瘤高通量基因测序临床应用试点单位公布,多家基因公司开始进入肿瘤检测市场,争夺这块大蛋糕,其中华大基因旗下华大医学进展较快。

隆基股份 签400兆瓦光伏发电项目

□本报记者 刘兴龙

5月26日晚,隆基股份发布公告称,为了合理开发利用枣庄市山亭区的单晶太阳能资源,促进资源优势向经济优势转化,达到光伏农业扶贫的目的,公司签署了《枣庄市山亭区单晶光伏农业扶贫发电项目投资合作意向协议》。按照协议约定,山亭区人

报告显示 高净值人群投资倾向创新领域

□本报记者 张玉洁

5月26日,招商银行和贝恩公司联合发布《2015中国私人财富报告》。报告指出,2015年中国个人可投资资产1千万以上的高净值人群规模已超过100万人,全国个人总体持有的可投资资产规模达到112万亿元。高净值人群对私人银行服务的信任和依赖度进一步增加。报告指出,2013年-2014年,中国私人财富市场的可投资资产总量和高净值人群数量继续保持两位数的快速增长。在资本市场回暖、新兴投资产品不断涌现的拉动下,2014年末中国个人总体可投资资产达

到112万亿元,相较2012年年均复合增长率达到16%。2014年末,中国高净值人群规模突破100万人,相较2012年增长了33万人。报告预计,2015年中国私人财富市场仍将保持增长势头,全国个人总体可投资资产规模预计将达到129万亿元,同比增长16%;高净值人群规模将达到126万人,同比增长22%;高净值人群持有的个人可投资资产规模将达到37万亿元,同比增长17%。

报告同时显示,针对实业投资,高净值人群中仅有不到10%考虑增加对传统制造业的投资,投资热情相对集中在创新行业和消费服务业。

林洋电子与阳光电源战略合作

□本报记者 刘兴龙

5月26日晚,林洋电子发布公告称,全资子公司江苏林洋新能源科技有限公司与阳光电源股份有限公司在合肥共同签署了《战略合作协议》。协议约定,阳光电源在未来自主投资建设的光伏电站中,按市场公允价格采购林洋新能源生产的组件,建设高质量的光伏电站。阳光电源计划在两年内采购林洋新能源50兆瓦组件。

此外,林洋新能源将阳光电源作为全球范围内主要的光伏逆变器供货商和战略合作伙伴,在未来实施的电站项目中,按市场公允价格采购阳光电源逆变器及相关配套产品,包括集中式逆变器、组串逆变器、汇流箱、监控系统、储能设备等。林洋新能源计划在两年内采购阳光电源600兆瓦逆变器。未来双方将利用各自优势,共同探讨和打造更为高效率和先进的光伏电站,分享在电力工程技术方面的技术积累,推动双方提高光伏发电系统技术和品质,提高新能源的利用效率。

紫金矿业拟定增募资发展海外项目

□本报记者 王荣

紫金矿业5月26日晚间发布定增预案,拟以不低于4.13元/股,向不超过10名特定对象非公开发行不超过24.21亿股,募集资金总额不超过100亿元,用于海外项目建设、海外收购及补充流动资金等。公司股票5月27日复牌。

矿业资源估值较低

公告显示,募集资金中32.23亿元用于刚果(金)科卢韦齐(Kolwezi)铜矿建设项目。该项目的总投资35.29亿元。

2014年11月紫金矿业发布公告,拟从浙江华友钴业收购刚果(金)姆索诺伊矿业51%股权及部分股东贷款等,从而获得了科卢韦齐和Nyoka矿床对应的两个采矿权。

另外,刚果(金)卡莫阿(Kamoa)铜矿收购项目和巴新波格拉(Porgera)金矿收购项目拟分别投入募集资金25.17亿元、18.21亿元。

紫金山金铜矿浮选厂建设项目拟投资4.44亿元,项目达产后年产铜精矿15.43万吨、硫精矿33.07万吨,预计实现销售收入41250万元,税后净利润约6879.83万元。另外,公司拟使用募集资金19.95亿元用于补充流动资金。

紫金矿业表示,目前大宗商品市场处于低谷期,国际矿业公司加快出售资产,矿业资源估值较低,是中国企业加快海外资源收购步伐的有利时机。

资源储量大幅提升

公告显示,公司矿产资源储量将大幅提升。按权益测算,金的总资源储量

将从截至2014年末的1341.50吨提升到1476.88吨,增长10.09%;铜的总资源储量将从1543.30万吨提升到2679.42万吨,增长73.61%,为公司长期发展奠定基础。

公司称,科卢韦齐铜矿项目建成后,预计增加年销售收入31909.10万美元,税后净利润约7813.90万美元;紫金山金铜矿浮选厂项目建成后,预计增加年销售收入41250万元人民币,税后净利润约6879.83万元。

根据目前的金价,波格拉(Porgera)金矿今后5年预计年销售收入为7亿美元。由于相关可行性研究报告尚在编制中,目前还无法预估卡莫阿(Kamoa)铜矿的年销售收入和税后净利润。紫金矿业表示,通过现有资料和经验分析,该项目也将为公司创造可观利润。

景峰医药参与医学前沿技术项目

□本报记者 王荣

景峰医药公告,全资子公司上海景峰制药有限公司近日收到《科技部关于国家高技术研究发展计划生物和医药技术领域2015年项目(课题)立项的通知》,由四川

大学牵头实施的“再生医学前沿技术与应用研究”项目获得立项通过。该项目共分16个子项,景峰制药参与其中“引导组织再生的新型体温响应智能水凝胶复合体系产品研发”项目。

景峰医药表示,参与此项目是公司在

再生医学前沿技术开发上迈出的重要一步。引导组织再生的新型体温响应智能水凝胶复合体系和产品如能研制成功,将突破再生医学领域一系列关键前沿技术,使我国再生医学前沿技术与应用的实力达到国际先进水平。

梅泰诺拟收购日月同行

切入互联网营销领域

估值增值53963.94万元,增值率2335.83%。

其中,梅泰诺拟以发行股份方式购买贾明持有的日月同行48%股权,股份对价26880万元;拟以发行股份及支付现金方式购买日月同辉持有的日月同行52%股权,合计对价为29120万元,股份对价15120万元,现金对价14000万元。本次收购资产的发行价格为23元/股,预计发行数量为1826.09万股。公司停牌前的价格为37.78元/股。

募集的30000万元配套资金中,14000万元用于支付本次交易的现金对价,2000万元用于交易相关费用,14000万元用于补充上市公司流动资金。

本次定增完成后公司实际控制人不会改变。在不考虑募集配套资金的情况下,发

行完成后,张志勇夫妇持股比例降为27.55%,仍未公司实际控制人。

根据业绩承诺,日月同行2015年、2016年以及2017年经审计的净利润分别不低于4000万元、5200万元以及6760万元;三年合计不低于15960万元。2014年,梅泰诺实现归属于母公司所有者的净利润5337.65万元,较上年同期增6.07%;营业收入为6.36亿元,较上年同期增8.96%。

发力移动互联业务

日月同行从事互联网营销业务,包括软件营销、流量增值服务、传统互联网广告三类,其收入主要来源于百度在线;2013年、2014年和2015年一季度来自于

百度在线的收入占其当期营业收入的比例分别为98.87%、79.62%和65.61%,客户集中度较高。

梅泰诺表示,客户集中度太高存在一定经营风险。2013年、2014年和2015年一季度,日月同行的毛利率分别为30.57%、31.77%和49.68%。

梅泰诺正处于战略转型期,聚焦于“信息基础设施投资与运营”和“移动互联网运营与服务”两大领域,逐步将公司打造成移动互联网时代的综合服务提供商。

梅泰诺称,本次交易完成后,日月同行将成为公司全资子公司。上市公司将吸收日月同行的互联网行业经验、客户优势、媒体和渠道资源,加速公司移动互联业务的发展。