

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足金融领域，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行业投资。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。金融行业投资将致力于券商、保险、银行等金融及类金融行业投资。

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子基金，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计，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，通过与金融企业的结合，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，金融行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、万科在内的多家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，将实现与房地产业主发展的协同效应，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，用于项目建设及偿贷。

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，将做大公司金融平台的用户规模。短期看，金融股权投资将带来一定投资收益。

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，拟以不高于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）铜矿项目建设。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。

资源储量大幅提升

公告显示，公司矿产资源储量将大幅上升。按权益测算，金的总资源储量

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。

公告显示，公司矿产资源储量将大幅上升。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。

此外，本次拟收购的两个海外项目，未来公司还可能提高持股比例。一旦控股后并表，公司的营业收入和盈利能力将进一步提高。

公司提示，此次交易存在大宗商品价格波动风险；募集资金投资项目实施涉及资金筹措、人才培训、安装调试等多个环节，且主要实施地占分布于国外，可能给项目顺利实施带来风险。

银河证券分析师指出，作为海外投资较早的有色上市公司，紫金矿业的国外矿山占比仍然较低，未来提升空间大。紫金矿业表示，公司自2012年完成收购澳大利亚诺顿金田后，通过降低融资成本、技术创新、减少外包等各种方式挖掘潜力，成功将该矿现金成本从2012年的1239澳元/盎司降至2014年的888澳元/盎司，下降幅度近30%。

紫金医药表示，在激烈竞争中脱颖而出，是科技部对紫金医药创新研发的认可与肯定。通过承担上述项目的研究与工程示范，能为紫金医药掌握再生医学前沿关键技术与产业化应用提供技术储备，对公司技术研发能力具有重大意义。

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和产品研发”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行持有的日月同行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，较上年同期增长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的经营风险。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。

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的经营风险。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。

精准医疗进入发展快轨

□本报记者 戴小河

15%，是医药行业增速的3—4倍；2013年基因测序市场规模约45亿美元，2013年—2018年复合增长率为21.2%，而中国和印度市场2012年—2017年复合增长率为20%—25%。

肿瘤检测市场先行

短期来看，个性化医疗相关技术和产品对相关公司的收入贡献有限，但随着市场的不断拓展，未来将对相关公司带来可观的增量。

目前国家卫计委允许怀

12周以上的高危产妇利用基

因测序技术进行无创产前筛

查。以这一项检查为例，我

们每年新生儿数量约1600万，按

10%的市场渗透率，3500元/人

次计算，市场空间约56亿元/年。

随着技术的发展，成本继续

下行将进一步打开市场空间。

假设成本下行至1500元/人

次，渗透率至50%，则市场空

间有望上行至120亿元/年。

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306.5万，约占全球发病

的1/5；癌症死亡人数为220.5万，

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