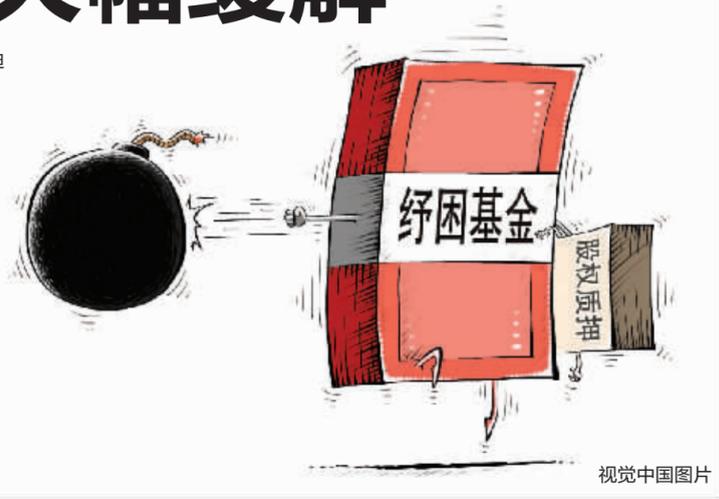


纾困基金入场 质押市值下降 股票质押风险大幅缓解

□本报记者 欧阳春香 郭梦迪

伴随A股指数上涨,前期备受关注的股票质押市场风险得以缓解。数据显示,截至1月9日,A股市场股票质押市值为4.27万亿元,比2018年7月的质押高峰期减少1.1万亿元。

业内人士认为,股票质押规模的直线下滑,得益于前段时间采取的一系列干预措施,如成立纾困基金、对企业进行融资。数据显示,受纾困基金驰援的多家上市公司股价涨幅已经高于同期沪深300指数的涨幅,而这些上市公司股东的股票质押比例已同步回落。



视觉中国图片

质押市值下降

数据显示,截至1月9日,A股市场整体股票质押股数6328.94亿股,市值为4.27万亿元,比2018年7月的质押高峰期减少1.1万亿元。

东北证券研究总监付立春向中国证券报记者表示,股票质押比例下降主要有两个原因,一是考虑到2018年下半年股票质押市场的风险,

金融机构新增的股票质押比较少;二是随着市场回暖,有一些上市公司股东通过减持或者其他方式减少质押。

中山证券指出,股票质押规模直线下滑,得益于前段时间采取的一系列干预措施,如成立纾困基金、对企业进行融资。与此同时,公司也主动

解押缩小规模。当然最重要的是股市逐步企稳并展开反弹,解押的概率自然随之提高,市场风险也就得到化解。

数据显示,2019年年度到期的上市公司质押股数达1255.77亿股。从季度数据统计看,2019年第二季度达到峰值后,质押到期规模

逐渐减少,解押压力呈下降趋势。新时代证券首席经济学家潘向东表示,“目前,公布股票质押到期时间的公司解押主要集中在2019年和2020年。其中,2019年到期质押股数达1255.77亿股,2019年第二季度是股票质押到期高峰期。”

纾困基金规模近7000亿元

股票质押风险下降,离不开纾困基金入场。2018年10月,深圳市国资入股上市公司,打响股票质押纾困第一枪。截至目前,各类纾困基金总规模已接近7000亿元。

据天风证券梳理,其中各地政府成立的纾困专项基金合计规模约为3537亿元;券商资管基金和纾困基金合计规模约2177亿元;保险资管成立的纾困专项产品规模达1083亿元;沪深交易所合计发行了18亿元纾困专项债。

公开资料显示,日前,由国盛证券牵头设立的映山红企业纾困资管计划,以股票质押

融资形式对上市公司金信诺投放2亿元。这是该资管计划设立以来的首单投放项目,标志着江西省首个纾困资管计划正式进入扶困实效阶段。

此外,近日广发证券旗下子公司广发证券资产管理(广东)有限公司成立了广发资管-高新兴1号单一资产管理计划。该计划通过受让高新兴控股股东、实际控制人刘双广减持的公司股份,采用直接投资上市公司股份的方式,实现对民营企业流动性的支持。

招商证券指出,纾困基金偏好于投资中等市

值的企业,公司基本面稳定,个别指标保持较高增速。综合收入端及利润端情况,公司业绩方面存在亮点。Choice数据显示,截至目前,已有134家公司披露受援公告,67家实施完成。已完成受援的67家企业中,今年2月以来股价平均累积涨幅达26.4%,市值合计共增长993.3亿元,完成受援的企业平均每家公司市值增长近14.83亿元。

中国证券报记者注意到,上述67家A股公司中,上市公司股票质押比例已同步回落。Choice数据显示最新质押情况,金一文化累计质押股份占总股本比例为53.32%,居于榜首;紧随其后的

华昌达质押比例为50.92%,其余公司质押比例均已低于50%。

值得注意的是,上交所和深交所于今年1月18日发布《关于股票质押式回购交易有关事项的通知》,优化违约合约展期安排,明确融入方违约且确需延期以纾解融入方信用风险时,若累计回购期限已满或将满3年,经交易双方协商一致,延期后累计的回购期限可以超过3年,以存量延期方式纾解融入方还款压力。业内人士普遍认为,通知的下发也将进一步缓解股票质押风险。

股票质押市场回暖

中国证券报记者了解到,机构人士普遍认为股票质押市场有所回暖,部分券商开始重启股票质押业务,不过金融机构在展业时也未放松风控。“最近开始重启股票质押业务,之前受市场影响业务一度停滞,重启业务先从通道业

务开始,风控和资金来源由银行把握,标的由银行决定,现在在实操中质押折扣率平均在40%左右。”一家券商资管相关业务人士表示。

一家银行资管相关业务人士表示,相比于之前,股票质押市场肯定是有一定回暖的。但在对

标的的审核方面银行并没有放松,质押率也没有提高,还是严格按照之前的标准来实行,甚至会有所下降。质押折扣率和上市公司在哪个板块有关,也和股东质押的是流通股还是限售股有关,目前大概在30%-60%之间,质押成本大概

在7%-8%。

上述银行资管人士进一步指出,在审核项目时会考虑上市公司的经营情况、融资人的质押比例、上市公司的质押比例、融资人的现金流情况及盈利能力,此外“两高一剩”和非实体经济不投。

国资接盘仅三月

金一文化原子公司51%股权拟挂牌转让

□本报记者 于蒙蒙

中国证券报记者日前从北京产权交易所获悉,南京禾富玉府珠宝有限公司(简称“禾富玉府”)51%股权拟以4.62亿元挂牌转让。值得注意的是,禾富玉府原系金一文化旗下子公司,金一文化曾在2018年年初拟以5.8亿元收购剩余的49%股权,但后续该子公司出现违规担保事项,去年年底其持有的禾富玉府51%股权被以4.62亿元转让至公司控股方海科金集团旗下。而时隔三个月后,这部分股权又将将以原价挂牌转让。

净利下滑

禾富玉府成立于2013年8月,注册资本1亿元,经营范围包括金银珠宝首饰销售、设计、研发、展览、维修等。财报显示,禾富玉府2017年、2018年前11个月,营收分别为21.45亿元、6.72亿元,净利润分别为1.13亿元、-2771.17万元。截至2018年11月30日,标的资产总计21.87亿元,负债总计17.36亿元,所有者权益4.52亿元。

公告显示,禾富玉府的办公场所系租赁的其全资子公司北京金一南京珠宝有限公司的房屋,产权证号为“苏(2017)宁雨不动产权第0019085号”,免租金。禾富玉府应收账款期末合并账面余额为3.1亿元,预付账款期末合并账面余额为2.03亿元,禾富玉府无法对应收款项期末账面余额的可收回性进行证实,且无法提供相

应的依据确认应收款项账面余额的存在性。截至评估报告日,尚未收到主要客户应收款项函证的回函,也未见主要客户回款。截至评估基准日子公司北京金一南京珠宝有限公司4栋房屋建(构)筑物均设定了抵押。

公告披露,本次价款支付方式为一次性支付。本项目采用动态报价方式转让,意向受让方在充分了解转让标的情况后,应在挂牌期间提交受让申请,同时缴纳4600万元交易保证金到北交所指定银行账户。意向受让方被确定为受让方后,其缴纳的保证金自动转为交易价款的一部分,未涉及扣除保证金情形的其他意向受让方所缴纳的保证金由北交所按规定无息返还。

此外,意向受让方须书面承诺意向受让方自被确定为受让方之日起5个工作日内与转让方签署《产权交易合同》,并于《产权交易合同》签订后5个工作日内将剩余价款支付至北交所指定账户。

曾多次易主

值得注意的是,禾富玉府易主多次,曾系金一文化旗下子公司。天眼查显示,禾富玉府成立之初名为南京宝庆尚品珠宝连锁有限公司(简称“宝庆尚品”),由江苏创禾华富商贸有限公司(简称“创禾华富”)全资持有,2015年6月,金一文化收购获得宝庆尚品51%股权。2017年,宝庆尚品更名为北京金一江苏珠宝有限公司

(简称“江苏珠宝”)。

金一文化曾一度要全资收购江苏珠宝。金一文化于2018年1月9日召开第三届董事会第五十八次会议,审议通过了《关于购买控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》,公司拟以现金5.8亿元向创禾华富收购其所持江苏珠宝的49%股权,交易完成后,公司持有江苏珠宝100%股权。

但进入2018年下半年,金一文化放弃了收购计划。金一文化2018年11月28日公告称,公司于近日收到持有公司第一大股东上海碧空龙翔投资管理有限公司73.32%股权的海科金集团出具的函,海科金集团同意公司转让江苏珠宝51%股权并在取得相关的批复后履行具体审议程序;同时在创禾华富放弃或不再享有同等条件下对标的股权的优先购买权的前提下,同意其全资子公司北京海鑫资产管理有限公司(简称“海鑫资产”)在同等条件下与上市公司洽谈受让标的股权事宜并履行相关的审议审批程序及信息披露义务。

江苏珠宝的估值也出现下滑。金一文化于2018年12月17日召开第四届董事会第六次会议以4票同意、5票回避的表决结果审议通过《关于转让控股子公司股权暨关联交易的议案》,同意公司与海鑫资产签署《股权转让协议》,将持有江苏珠宝51%股权以4.62亿元交易对价转让给海鑫资产,创禾华富放弃优先购买权。

京东集团:关注数字化升级和三四线市场拓展

□本报记者 曾秀丽

对于2019年京东的发展目标,京东集团表示,将重点关注三个方向,即拓展三四线市场,力促企业数字化升级以及开发线下业务。

尽管近期零售业增速放缓,但京东集团近日发布的2018年第四季度和全年业绩仍显示,公司的整体零售业务以及各品类业务始终保持强劲增长态势。与之相应,2019年开年以来,京东股价强势反弹,截至3月1日,京东股价今年已累计上涨37.27%。多家机构也因业绩高于预期上调京东2019年目标价。

科技助力高质量发展

2018年第四季度京东净收入为1348亿元人民币,已连续五个季度单季收入破千亿;2018年

全年,公司GMV(成交总额)接近1.7万亿元人民币,同比增长30%,继续领跑国内零售市场。

业务快速增长的背后离不开科技助力,京东2018年技术投入同比增长82.6%,技术驱动成为核心战略。报告期内,京东不断夯实核心技术研发和应用创新能力。2018年,京东的专利申请量已超过3407件,进入到国内互联网公司的第一阵营。2018年11月,由京东自主研发的首款原生支线无人货运飞机正式完成首飞。

京东以技术创新推动供应链效率提升的核心竞争优势也在2018年不断得到巩固。在“零售即服务”的战略方向下,京东集团正在全力推进从“科技零售”向“零售+零售科技”的转型升级,试图从传统电商的粗放型增长转向更有质量的增长。

科技助力转型下,2018年作为核心业务的京东

商城经营利润率达到了16%,较2015年、2016年和2017年的0.1%、0.9%和1.4%,呈现出显著的增长趋势。

拼购成渠道下沉新引擎

除科技赋能外,互联网人口红利式微的当下,拼购模式成为电商突围的又一利器。京东2018年对公司架构进行全面升级,新设拼购业务部,提升社交电商战略地位。截至2018年年底,京东拼购商家总数已达到135万家,覆盖了所有零售品类。

京东零售子集团CEO徐雷表示,拼购业务对于京东零售业务向低线城市下沉起到了非常好的作用,带来了以前京东面对的主流市场以外的用户;同时,对于在以微信市场为代表的社交生态中发掘低线城市用户和女性用户的帮助非常大。

除了继续保持对拼购和微信市场的投入和关注外,徐雷称,平台还将重点打造更适合拼购

和微信市场供应链的能力,将进行与拼购相应APP的开发和推进。

关于市场关注的新用户拓展方面,徐雷表示,除渠道下沉外,京东2019年还将继续丰富营销场景,包括微信、线下和社区等不同营销场所,增加与新用户的接触点。

值得关注的是,尽管京东目前面临收入增速放缓的压力,但仍获得多家机构看好。高盛表示,京东收入增速放缓主要是宏观环境的周期性疲软所导致,长期来看,这一现象将随着消费需求的恢复而消失。里昂证券表示,近两年京东业绩增速放缓的重要原因,部分源于研发费用支出的持续扩大,但该项支出是京东前进的巨大动力。此外Stifel、花旗等机构均对京东2019年业绩寄予厚望。2月28日财报发布后的两个交易日,京东股价累计涨幅超10%。

今年前两月 房企融资规模同比翻倍

□本报记者 张玉洁

自2018年年底以来,房企融资环境持续改善,成本也有所降低,房企抓紧这一战略机遇加速融资。2019年以来,房企境内外融资规模同比大幅提升。来自国金证券的统计数据显示,截至2月22日,2019年以来房企境内发债规模已达928.4亿元,地产债发行数量136只,分别比去年同期增加97.1%、72.1%。不过国金证券也指出,近两个月的房企密集融资并不能认为是地产融资环境的整体放松,因为从用途来看,近期房企发行的债券多数用于偿还旧债。

融资同比大幅增长

房企境内融资的高峰出现在今年1月份。Wind数据显示,今年1月份,房企国内发债规模达800.91亿元,创单月历史新高,同比2018年同期增幅达160.29%。另一方面,中原地产研究中心统计数据表示,一月房地产企业融资计划出现井喷,公布的融资计划总数90多起,合计金额超过2100亿元,刷新最近一年多来的月度融资计划新高。

房企海外发债融资也较为活跃。Wind数据显示,截至2月28日,有30家内地房企在海外市场发行了42只债券,发行规模达到146.6亿美元。其中,发行外币债券进行融资的房企数量和债券数量均较去年同期大幅增长。

更多房企也在近期抛出海外融资方案。中原地产研究中心数据显示,春节假期后,有超过25家房企发布境外债务融资方案,其中部分企业已经多次实施海外融资,比如禹洲国际,此外融创、旭辉、融信中国、佳兆业、龙光地产、华润置地和华夏幸福等也均有密集融资。整体看,融资成本相比去年有所下降。

融资成本不一

尽管2019年以来房企发债总额大幅增加,但当期融资成本依然处于高位。克而瑞统计显示,今年1月房企平均发债成本为6.98%,环比下降0.17个百分点。境外债融资成本维持高位,1月达到了7.86%,环比增加了0.32个百分点,这依然处于最近几年来的较高水平,企业融资成本压力仍在。

不同房企间融资成本也存在差距。中国金茂2月25日公告称,其间接全资附属公司金茂投资管理有限公司完成发行本金金额为人民币18亿元的公司债券,最终票面利率3.72%;万科公告显示,其2019年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)的最终票面利率确定为3.65%。前述公司融资利率均低于当期短期银行贷款利率。

另一些公司则要承受高额的融资利率。今年以来,融资成本最高的是当代置业的一笔美元境外优先票据,票面利率高达15.5%。此外,明发集团、国瑞置业和景瑞控股三家房企发行的境外融资债券或优先票据融资成本也较高,分别达到15%、13.5%和13%。

总体看,有国资背景的上市房企或者位于行业第一及第二梯队的企业往往能够在市场上以更低的成本获得资金。例如,2月18日,龙湖公告拟发行22亿元公司债,最高利率5.3%,整体仍处于较低的融资水平。海外融资方面,华润置地、旭辉、世茂房地产、远洋地产等企业融资成本均在8%以下,融资成本相对较低。

从目前房地产行业的现状来看,融资成本高低或将成为决定未来行业企业排位的重要因素。华南某上市房企人士向记者算了一笔账,一个100亿元项目,若以项目利润率15%左右来计算,一旦企业融资成本过高,项目利润率将受到很大影响。“在这种情况下,能够以低成本融资的房企无论在拿地、项目周转方面具有更大的优势。”前述房企人士对记者表示。

到期债务规模大

近期房企融资的主要目的是偿还债务及补充流动资金,整体来看,主要方向还是“借新还旧”,解决到期债务压力。

Wind统计数据显示,2018年房企发债规模远高于2017年,但受债务到期影响,同期净融资规模仅为1580.03亿元,较2017年降幅达19.29%,为2014年以来新低。数据显示,未来五年,房企海内外合计债务到期规模达2.93万亿元,其中2019年到期规模6178亿元。

海外方面,Wind数据统计显示,2019年-2023年,房企海外债合计到期规模将达7944.81亿元人民币。其中,2019年房企海外债到期规模将达1529.66亿元人民币。

中原地产首席分析师张大伟表示,从今年前两月的房地产销售情况看,楼市销售逐渐放缓,回款越来越难。部分房地产企业由于前期过度投资,对资金需求不断上涨。而从融资难度看,最近大部分房企融资成本平稳,虽然整体处于高位,但由于全社会资金成本的相对平稳,房地产企业融资的成本并未大幅度上涨。龙头企业反而能以更低的融资成本获得资金,对于这些企业来说,通过大额融资明显缓解了资金压力。

张大伟进一步指出,2019年房地产市场进入调整期的预期非常强,在这种情况下,房企更加关注资金链的安全,拿地预计将更加谨慎。预计仍将有越来越多的房企正抓紧目前的窗口期加快融资,以应对未来的还债高峰期。