

绿地控股二次混改稳步推进

推动绿地数科分拆上市

二次混改推进中

张玉良表示，“第一次听说绿地控股会被收购。”他介绍，绿地控股在进行二次混改，已经和两家金融类央企进行了深入接触，但这是2020年7月就披露的二次混改的具体推进，并不是被“收购”。

此前有消息称，万科+诚通组成的国企改革基金、中海和其他投资者组成的投资人将完成对绿地控股不超过17.5%股权的收购。

张玉良对此消息明确否认。

2020年7月，绿地控股发布公告称，为进一步深化国资国企改革，优化国资布局结构调整，完善公司股权结构，上海地产集团及上海城投集团拟通过公开征集受让方的方式协议转让所持有的绿地控股部分股份，拟转让的股份比例合计不超过公司总股本的17.50%。

同时，绿地控股旗下的绿地数科正在推进上市。

张玉良介绍，绿地数科是由此前的绿地金控重组而来，注册资金199亿元。2020年，绿地数科服务实体经济企业的成效显著；定向增资60亿元已经完成，近期资金就将到位。2020年，绿地数科还取得了新加坡的数字银行牌照；收购国内中等规模财险公司协议已经签署，正在银保监会报批。

“上述举措都是为了壮大我们的金融板块。从牌照看，绿地数科已经有银行、保险，还有原有的证券、信托、金融交易所等牌照。如果能够协同发展，优势还是比较明显的。”张玉良说。

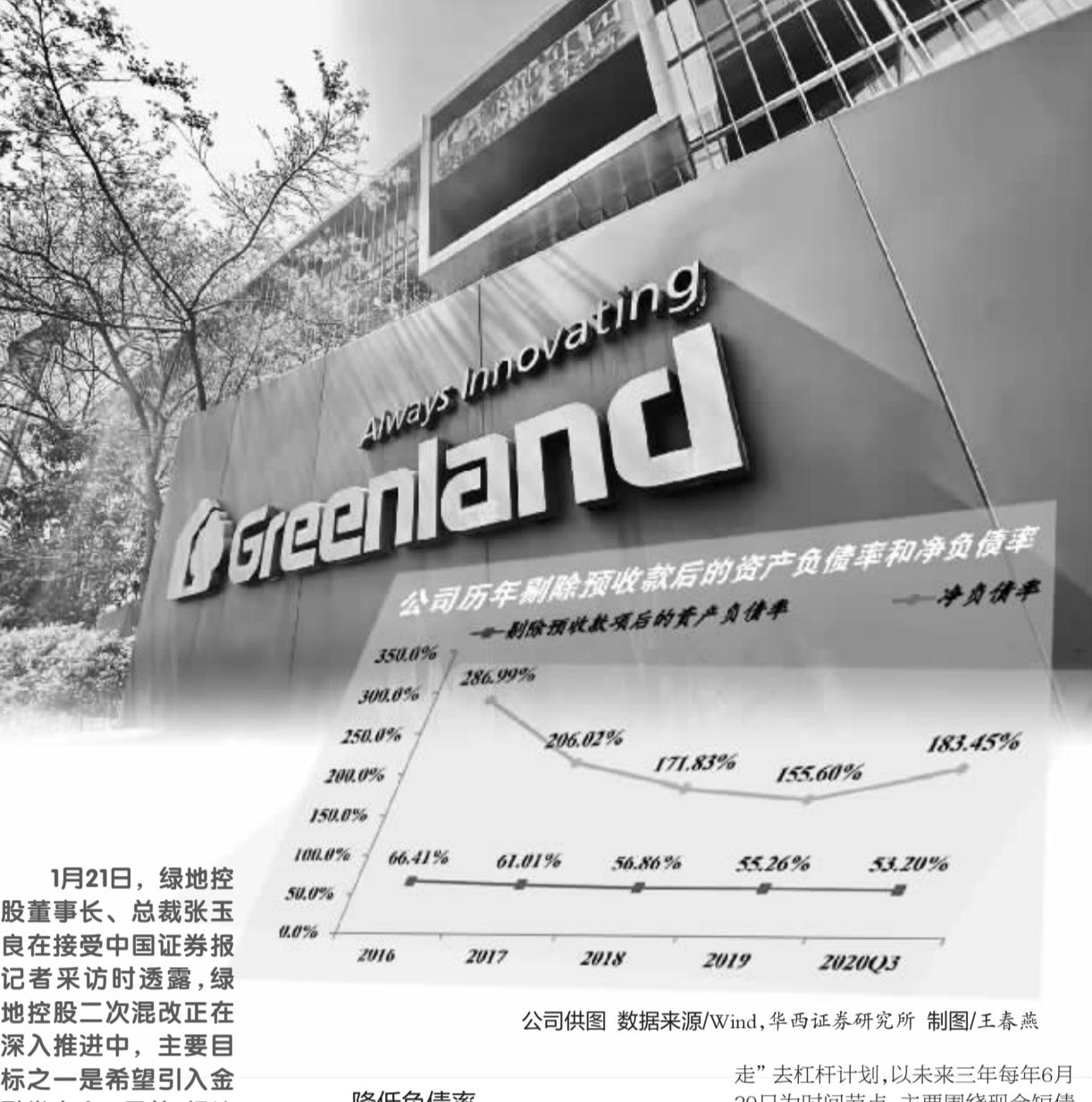
不过张玉良表示，绿地数科的上市地点还没最终确定。

值得注意的是，上海市国资委1月7日表示，近期上海已研究制定了国企改革三年行动实施方案。根据实施方案，上海将聚焦做强做优做大国有资本和国有企业，实现国有资产高质量发展。实施方案明确，到2022年，上海国资系统将新增10家左右企业在科创板上市。

绿地控股财务部副总经理吴正奎承认，绿地数科也可能最终选定在科创板上市。

张玉良介绍，绿地大基建的上市还没有提上议事日程。

自2020年初组建成立绿地大基建集团后，大基建升级成为与绿地房地产板块并重的两大核心主业之一。经历了2020年下半年的发展，双主业的重心已明确向大基建产业偏移。2020年绿地房地产业结转收入为2171亿元，大基建成员企业营收为2801亿元，分别同比增长12%和19%。



1月21日，绿地控股董事长、总裁张玉良在接受中国证券报记者采访时透露，绿地控股二次混改正在深入推进中，主要目标之一是希望引入金融类央企。目前，绿地控股已经和两家央企进行了深入的接触。同时，绿地控股也将逐步推动旗下的绿地数科通过分拆上市等途径实现资本化。

张玉良表示，绿地控股有信心保持主要指标稳步增长，同时在高质量发展的前提下降负债。“2020年(降负债)做得很多，今年会继续。争取今年一季度现金短债比就实现达标。降负债的时间点会提前。”张玉良说。

● 本报记者 高改芳

降低负债率

目前监管部门对房地产融资的管理主要是以“三条红线”为标准，即剔除预收款后的资产负债率大于70%；净负债率大于100%；现金短债比小于1倍。

张玉良表示，绿地首先要做的是提高现金短债比。他介绍，原计划今年6月底完成的现金短债比目标，从1月20日公告的内容看，争取今年一季度就能完成。

2020年12月8日，绿地控股披露，以自有资金约89亿元，按期足额完成2015年公司债券(第一期)2020年本息兑付。对于2021年1月即将到期的约81亿元债券，绿地也将以自有资金为主按期进行本息兑付。彼时，绿地控股董事长、总裁张玉良表态，2020年下半年至今，绿地围绕中央及有关部委制定的房地产金融审慎管理制度要求，主动有计划、分步骤、多管齐下主动降负债、去杠杆、优结构，稳步下调整体信贷成本，着重加强资金管理，持续提升抗风险能力和经营韧性。

据了解，绿地内部的“三年三步

走”去杠杆计划，以未来三年每年6月30日为时间节点，主要围绕现金短债比、净负债率、剔除预收款后的资产负债率三大指标设置阶段性目标，三年后实现全面“达标”。

绿地控股相关负责人介绍，绿地内部将围绕六大核心措施主动降负债去杠杆。一是主动压减有息负债规模，优化资产负债结构。包括压缩短期借款占比，增加中长期借款占比；以多种方式，加快去化商业、办公、酒店等存量大宗资产，促进资金回笼。二是聚焦成长性地区，优化土地储备结构，提高土地投资质量。聚焦到长三角、大湾区等中国经济的核心增长极上来，聚焦到有成长潜力的城市群、都市圈及其溢出地区上来。三是根据市场情况以销定产，灵活调整生产供应节奏。“因城施策、因盘施策”，强化“以销定产、分批供应”的理念，控制好生产供应的节奏。四是加快销售资金回笼，实施审慎稳健的现金流管理。不断提升回款的效率和质量，进一步加强应收账款催收清欠工作。五是加快已售项目建设和交付结转。六是积极充实企业资本金，提升资本实力。

广州“小蛮腰”欲转场A股 多家景区公司冲刺IPO“补血”

● 本报记者 周文天

广东证监局网站显示，广州塔旅游文化发展股份有限公司(简称“广州塔”)近日与中建投签署上市辅导协议，辅导材料于1月14日在广东证监局受理并备案。这也意味着广州塔将从新三板转场A股。

不仅“小蛮腰”，国内已有多家游览景区企业冲刺IPO。业内人士认为，广州塔在此时宣布IPO，或依托于注册制下上市渠道通畅，冲刺A股市场，融资“补血”。

中国证券报记者统计发现，清园股份、中惠旅等曾在新三板的旅游公

司早已启动了IPO。鄂旅股份、陕西旅游、南方文旅、华强方特、青都旅游等多家游览景区企业正在冲刺IPO。目前在IPO准备途中的景区企业有10多家。

1月8日，鄂旅股份向证监会递交IPO材料。其招股书显示，2017年至2020年前三季度，公司营收分别为1.01亿元、1.50亿元、1.42亿元、2.83亿元，归母净利润分别为4533万元、8025万元、6690万元、232万元。其中，2017年至2019年，营收年复合增长率达18.39%，净利润年复合增长率达21.41%。

鄂旅股份目前主要收入来源于恩施大峡谷景区客运索道和游客转运业务，实际控制人为湖北国资委。公司称，最近三年，公司业务规模持续扩张，营业收入呈波动增长趋势，盈利状况处于较高水平。2020年1-9月受疫情影响，收入规模大幅下滑。随着2020年8月湖北省推出A级景区免门票政策，公司业绩得到迅速恢复。

比鄂旅股份递交IPO申请早半个月的陕西旅游，在新三板公告显示，拟申请首次公开发行股票并在上交所主板上市，于2020年12月22日正式加入IPO排队。

陕西旅游的控股股东陕西旅游集团有限公司持股47.59%，实际控制人是陕西省国资委。公司从事以旅游演艺、旅游索道、旅游餐饮为核心的旅游产业运营，主要依靠华清宫、华山等品牌旅游资源，为游客提供旅

去年受疫情冲击

广州塔，昵称“小蛮腰”，是广州地标建筑，建筑总高度为600米，国家4A级旅游景区，在中国境内其建筑高度仅次于上海中心大厦，公司于2017年2月挂牌新三板，为广州旅游景区行业首家成功登陆新三板的企业。

公开资料显示，公司的主营业务除了包含旅游景区规划设计、开发管理外，主要为游客提供广州塔特色观光旅游服务及配套休闲、高端餐饮、珠江游及纪念品销售服务，还依托广州塔独特的旅游资源开展包括商铺租赁、会展、广告、婚庆等在内的各类增值服务。

广州塔是“小蛮腰”的主体公司，成立于2004年5月18日，原名广州市新鑫电视观光塔有限公司，2005年8月25日，又更名为广州新电视塔建设有限公司，2016年8月10日，公司整体变更为广州塔旅游文化发展股份有限公司。截至2020年6月底，广州塔拥有总资产约为31.32亿元，净资产约为12.79亿元，总股本约为6.19亿股。

公司2020年半年报显示，公司目前只有2家法人股东，分别为



新华社图片

中国海油“十四五”将加大国内勘探开发力度

6500万吨

2020年中国海油国内油气总产量再创历史新高，突破6500万吨油当量，其中原油产量同比增长240.3万吨，连续两年国内原油生产增量位居三大油公司之首。

万吨油当量，其中原油产量同比增长240.3万吨，连续两年国内原油生产增量位居三大油公司之首，其中2020年占总增量的80%以上；天然气产量同比增长26.1亿方。

“十三五”期间，公司新增探明石油、天然气地质储量13亿吨和超5000亿方，储量资源基础得到进一步夯实。5年来，中国海油共投入35座平台、2艘FPSO(浮式生产储油装置)用于国内油气田开发生产，新增产能超2000万吨，在保障国家能源安全方面作出了积极贡献。

发挥央企“国家队”作用

围绕贯彻落实国家重大战略部署，中国海油在全力打赢疫情防控阻击战、脱贫攻坚战和践行共建“一带一路”倡议等方面充分发挥央企“国家队”作用。

2020年初，面对突如其来的新冠肺炎疫情，中国海油统筹推进疫情防控和复工复产工作，针对海上一线和境外疫情防控作出专门部署，除湖北省以外实现国内外、陆上海上中方员工无感染。积极践行央企责任，先后向湖北、武汉等10多个省市及时捐赠消毒液、口罩、防护服等各类防疫物资6万吨，捐款6000余万元。

同时，中国海油扶贫援藏投入不降、力度不减，2020年全年投入帮扶资金1.15亿元，对口帮扶6个贫困县市全部脱贫摘帽，精准扶贫迈出新步伐。

通过深化油气全产业链合作，中国海油充分发挥对外合作比较优势。中国海油积极践行“一带一路”倡议，“十三五”时期，“一带一路”地区油气产量占海外油气总量比例提升至近40%，进入中东阿布扎比海上项目，完成俄罗斯北极LNG 2公司10%的股权收购，

成功建造亚马尔项目LNG核心工艺模块。继续做好国家对外开放的新窗口，连续三年组织参加中国国际进口博览会，成交金额近300亿美元；五年间共签订对外合作项目36个，吸引外部风险勘探投资约10亿美元。

积极推进混合所有制改革

“十三五”时期，中国海油全面深化体制机制改革，为公司加快发展注入强劲动力。据了解，2020年，按照“可衡量、可考核、可检验、要办事”要求，中国海油制定并印发《改革三年行动实施方案(2020-2022年)》，高质量完成当年改革任务。

过去五年，中国海油大力推进供给侧结构性改革，积极推进混合所有制改革，专业服务公司“双百行动”“科改示范行动”试点单位向纵深推进，中下游业务板块混改有序实施。深入推进产业优化重组，积极配合做好国家油气管网体制改革，深入推进炼化板块改革重组，成功完成海油发展在A股上市，成立中海油国际贸易公司等举措，积极构建“双循环”新发展格局。

“十四五”时期，中国海油表示，将积极顺应我国经济社会发展“双循环”新格局和能源发展新趋势，紧紧围绕集团公司“1534”总体发展思路，持续不断加大国内勘探开发力度，增加科技研究力度与提速提效工作，坚持低成本发展战略，力争2025年油气产量超过8000万吨。

广州市城市建设投资集团有限公司和广州市广播电视台，持股比例分别为90%和10%。股权穿透后，广州塔实际控制人为广州市国资委。

广州塔从2010年底开始正式对外营业，营业初期业绩欠佳。2014年12月，广州市审计局披露的一份审计报告显示：广州塔公司自2010年10月开业以来持续亏损，至2012年年底累计亏损约1.70亿元。2010年-2012年的营收分别为7400万元、2.59亿元、2.64亿元。

但2015年至2019年，广州塔业绩靓丽。公司营收从4.85亿元增加至6.91亿元，归母净利润从2880.42万元大幅增加至1.44亿元。尤其从2017年挂牌至2019年，营收保持10%以上增长率。2018年，公司实现营收6.27亿元，同比增长13.01%；2019年，公司实现营收6.91亿元，同比增长10.09%。

不过，受新冠肺炎疫情影响，广州塔2020年业绩大幅下滑。广州塔2020年半年报显示，上半年，广州塔共接待登塔游客25万人次，同比减少85万人次，降幅为77%；实现营收1.02亿元，同比下降67.57%；净利润亏损6454.69万元。

游演艺、旅游索道、旅游餐饮等旅游产品及服务体验。

从业绩来看，陕西旅游前两年盈利规模与广州塔旗鼓相当，2019年营收规模也超过了6亿元，扣非后净利润为1.47亿元。而2020年上半年，该公司的经营同样受到了疫情的冲击，收入同比下滑近八成，净利润也出现了亏损，亏损额超过3000万元。

据中国证券报记者统计，近5年内运作成功上市的景区旅游公司只有九华旅游、天目湖旅游和西域旅游3家公司，近10年来成功上市的仅有6家。2020年成功上市A股的西域旅游IPO之路，更是走了15年。

杭州延瑞资产管理公司董事长李振表示，IPO是景区旅游公司直接融资的一个重要路径，需要其在准备充分的前提下，不断创新，提高智慧化管理和运营水平，摒弃靠山吃山“坐吃山空”的传统思维。当前A股4000多家上市公司中，文旅类企业不足30家，机会大门依然敞开。

山西证券最新研报也认为，出境游短期难以根本回转，当前海外疫情发酵，国内疫情防控严格，境内游有望持续承接部分出境游消费需求。我国各地有序进行接种疫苗，继续看国内游需求回暖、大循环下内需提升机会。