

楼市成交逐步回升 房企业绩有望回暖

□本报记者 于萍

“五一”前夕,广东佛山出台了楼市新政,取消有限限购政策。继多地调整公积金政策后,地方楼市“松绑”的范围不断扩大。由于此前楼市成交低迷,一季报过半房企业绩下滑,已披露中报预告的31家房企中仅有9家预增或扭亏。随着政策宽松、预期改善,楼市成交量正在回升,房企未来业绩有望逐步回暖。

地方政策调整

目前包括广东、云南、河南在内的多个省市地区均对房地产及公积金政策进行了调整,地方楼市政策已逐步放松。

佛山市住房和城乡建设管理局4月30日召开房地产市场工作会议,决定自2015年5月1日起不再对在佛山行政区域内购买住房(含新建商品住房、存量住房)的佛山户籍居民和非佛山户籍居民进行购房资格审查。业内人士表示,这意味着佛山为期四年的住房限购正式画上句号。

4月底,河南省住房和城乡建设厅网站发布消息,河南省政府已通过《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》,并于4月21日印发。其中明确要求,支持居民自住和改善型住房需求。明确了对贷款购买首套普通自住房的家庭,贷款最低收款比例为30%,贷款利率下限为基准利率的0.7倍等政策,并放宽住房公积金贷款条件。

此外,云南省政府也在4月24日公布房地产新政策,在信贷、税收等方面进一步放松。新政包括公积金贷款最低首付比例降低至20%、二套房首付比例下调至30%、营业税免征期由5年缩短为2年等。

自中央楼市新政公布后,不少地方开始



CFP图片

在购房环节按照新税率和首付标准执行,地方楼市政策也在松绑。据业内人士统计,全国已有40余个重点城市对限购政策进行了调整,目前仅剩北京、上海、广州、深圳、三亚5个城市仍执行限购。今年各地还对公积金政策进行了调整。

同策咨询研究部总监张宏伟认为,当前楼市供求已基本平衡,楼市规模化时代已经过去,未来买方市场的特征会越来越明显。目前市场去化周期在15个月以上,市场基本面表现欠佳的城市仍然占到大多数,如福州、厦

门、青岛、武汉等二线城市以及大部分三四线城市,仍然面临较大的“去库存”压力。

房企业绩有待改善

地方频频放松楼市政策,反映出不少地区面临楼市运行压力。从业绩上看,部分地方房企仍面临较大的经营压力。

同花顺iFinD数据显示,两市144家上市房企一季度实现营业收入1203.24亿元,同比下降1.54%;实现归属于母公司所有者的净利润129.22亿元,同比增长5.26%。有77家房企

奥飞动漫参与顺荣三七定增合作构建泛娱乐生态系统

□本报记者 李香才

顺荣三七5月4日晚间公布定增方案,拟募集资金不超过32亿元,其中28亿元用于收购三七互娱(上海)科技有限公司(简称“三七互娱”)40%股权。奥飞动漫同时公告称,将参与此次定增股份的认购。此外,奥飞动漫还与三七互娱签署了战略合作协议。

参与定增股份认购

根据顺荣三七的定增方案,公司计划以45.83元/股的价格,向汇添富基金、招商基金、信达风盛、磐信投资、芒果传媒、奥娱叁特、万家共赢、融捷投资、顺荣三七第1期员工持股计划共计9名特定对象发行股票不超过6982.33万股,募集资金总额不超过32亿元,

其中28亿元用于收购三七互娱(上海)科技有限公司40%股权,剩余资金扣除发行费用后拟全部用于补充流动资金。顺荣三七股票5月5日开市起复牌。

此次收购前,顺荣三七持有三七互娱60%股权,此次收购完成后,顺荣三七将持有三七互娱100%股权,三七互娱将成为顺荣三七全资子公司。

根据奥飞动漫公告,公司拟参与顺荣三七非公开发行股票,并拟由全资子公司广州奥娱叁特文化有限公司(简称“奥娱叁特”)以自有资金实施认购。奥娱叁特拟以现金方式认购顺荣三七本次非公开发行的A股股票436.4万股,认购金额为2亿元。

奥飞动漫称,此次与顺荣三七股权合作,是公司与顺荣三七开展战略合作的第一步,

未来将发挥各自的版权和渠道优势,在动漫节目、游戏节目、网络游戏、手机游戏、电影制作等互动娱乐领域开展全方位的深度合作,加快公司在泛娱乐生态系统的布局。

推行泛娱乐战略

奥飞动漫公告还称,公司近日与顺荣三七控股子公司三七互娱签署了战略合作协议,合作期为三年。双方将互为对方的战略合作伙伴,开展多形式、多层次、多渠道的资本合作。

根据公开资料,三七互娱拥有专业游戏运营平台,为中外游戏用户提供尖端、前沿的精品游戏。三七互娱致力于游戏精细化运营与优质的客户服务,成为深受全球玩家喜爱的品牌游戏运营商和内容研发商。三七互娱

拟8.7亿元收购久信医疗达实智能布局智慧医疗

□本报记者 谢卫国

达实智能5月4日晚间公布重大资产重组方案,拟以支付现金及发行股份方式收购江苏久信医疗100%资产,标志公司开始大举进军智慧医疗产业。

以2014年12月31日为基准日,久信医疗100%股权的评估值为8.72亿元,经审计账面价值为1.58亿元,评估增值率达451%。根据方案,收购款项中的3.25亿元以现金支付,剩余5.47亿元以发行股份方式支付。发行股份价格为26.18元/股,共计发行2088.1784万股。

另外,公司将向实际控制人刘磅以及高级管理人员程朋胜、苏俊锋、吕枫、林雨斌、黄天朗非公开发行股份募集配套资金,配套资金总额为2.47亿元。

根据业绩承诺,久信医疗2015年、2016年和2017年三个会计年度净利润分别不低于

现在支付深挖大数据拓展新蓝海

业务框架迅速搭建完成,另一方面也为公司提供了丰富资源。”崔晋铭说。

广发证券分析师对记者分析说,第三方支付诞生源于非现金交易的需求,承担便利支付和信用中介等职能。伴随以网购为代表的线上经济和移动互联网时代O2O的爆发,第三方支付行业亦迎来爆发式增长。其中,2014年第三方支付行业交易规模达23.3万亿元,同比增长36%。

相比支付宝等网络巨头着力打造的第三方支付工具,现在支付将多种支付方式聚合,为商户提供统一支付入口和统一对账平台的解决方案。公司已经完成聚合支付平台的开发,可以实现银联卡、外卡、扫码支付、分期付款、券券核销等多种方式聚合,商户不必再单独对接银行、银联或第三方支付公司,通过智能POS可以实现统一接入,全面打通。

崔晋铭介绍说,“无论是传统银行卡收单,新兴的扫码支付,还是未来可能大放异彩的类似Apple Pay的智能硬件支付,都可以通过现在支付的核心支付系统,将不同的支付方式提供给有收款需求的客户,大大增加了商户的便捷性。”

同时,现在支付专门推出了自己的M-Pos、手持验证、智能收银台等线下聚合支付产品,实现线上线下的双线运营。2014年半年报显示,公司在支付服务方面的线上分润收入和线下分润收入分别占到公司主营业务收入

深挖数据构建支点

现在支付在2011年到2012年的起步期,只有移动支付和银行卡收单两块主营业务。从2013年开始,现在支付逐步形成了覆盖多种支付业务的综合支付服务公司。崔晋铭认为,2015年公司将迎来跨越式发展。“今年以来,现在支付提出了以聚合、O2O、国际化和金融为关键词的业务构架,深挖新业务增长点。”

其中一个重要支点便是数据挖掘。“以目前的移动互联领域的团购为例,各商户让利以吸引人气,其实都是一些团购网站在搭台唱戏,日后商户是否还能持续吸引如此多的客流存在疑问。而现在支付帮助商户直接搭台,帮助商户进行数据统计,比如哪个时间段客流量最低,餐厅的哪一道菜被点率最低等,推出有针对性的团购或促销活动,才能对自身资源最大利用。而商户拿到这些数据之后,更可以对客户进行持续性营销。”崔晋铭说。

这意味着,现在支付将支付行为既看做交易的完成,同时也是数据收集的起点。通过对支付数据和用户资源的沉淀,公司可以向企业和消费者两个方向服务延伸变现。

广发证券分析师指出,从第三方支付发展趋势来看,“源于交易,贵于数据,成于服务”将成为一个成功的链条。

“从公司商业模式来看,主要围绕商户提供支付服务、金融服务和运营服务。公司将以支付运营中心为核心,借助银行卡收单服务、微信支付等渠道,实现商家与用户之

的业绩同比出现下滑,占比过半。

可以看到,业绩出现大幅下滑的房企多集中在一季度营业收入不足亿元的中小房企。华联控股、市北高新、新潮实业、大龙地产等房企一季度均出现亏损。

在大型房企中,部分公司则由于结算周期影响,业绩出现下滑。万科一季度净利润同比下降了57.5%。公司表示,今年一季度销售低于去年同期,主要因为2013年底有较多认购未签约资源延转至2014年1月份签约,导致同比基数较高。鉴于一季度结算规模有限、且净利润下降有特殊因素,万科预计2015年全年净利润同比仍将保持增长。

目前两市已有31家房企披露了中报预告,仅有9家预计上半年盈利增长或扭亏。嘉凯城、天津松江、实达集团、多伦股份等房企预计上半年续亏;金融街、天业股份、格力地产等公司则预计上半年业绩实现增长。

中原地产分析师张大伟认为,针对房地产市场的宽松政策不断出现,预计整体市场的走势将继续向好,后续改善型需求的人市量将有所增加。但对于房企来说,利润率越来越低

的趋势已经难以改变。不过,随着政策宽松、预期改善,楼市成交量已稳步回升。中原地产研究中心统计数据显示,4月全国主要的54个城市合计住宅签约套数为24.177万套,环比上月增长5.8%,同比涨幅达22.5%。一线城市环比增长14.1%,二线城市涨幅也达到7.3%,而三四线城市则并不乐观。

业内人士表示,在近期政策的频繁刺激之下,前期观望的购房人群将加速入市。一线城市在本轮市场复苏中将成为领头羊。随着市场交易好转,房企的经营压力将得到缓解。

拥有37.com和6711.com等国内知名游戏运营平台,有超4亿的累计注册用户,同时拥有丰富的游戏研发经验。

年报显示,奥飞动漫2014年就在执行“以IP为核心”的泛娱乐战略发展思路。2014年,公司泛娱乐业务借助游戏实现快速增长,已上升为奥飞动漫第二大营收板块。公司旗下子公司爱乐游在2014年上线了手游《雷霆战机》,上线后稳定占据畅销榜前五名;在各大平台的注册用户量超过1亿。

首创证券研报认为,公司布局泛娱乐,业务板块已逐步完整。通过IP为核心的战略,公司扩张思路清晰,各板块业务之间联系紧密。但必须注意的是,公司在扩张期间,还面临跨界运营多种品牌的风险,需要迅速形成成熟的管理体系。

6000万元、7200万元和8640万元。久信医疗为国内大中型医院的洁净手术室与整体数字化手术室提供整体解决方案。经过20年耕耘,公司已为全国330多家医院建设了4000多间高标准的洁净手术室和重症监护室,医院客户中70%以上为三甲医院。

间的对接,从而逐步建立起现在商户生态圈。”崔晋铭称。

布局全国步伐加快

随着新型消费形式不断变化,现在支付也有针对性地拓展业务。以可穿戴设备为例,支付宝与小米共同推出了“手环支付”,用户在支付钱包绑定小米手环,可以免输密码完成支付,简化了用户信息认证的过程。在手环支付的过程中,小米手环扮演了类似U盾的角色,通过手环提供了用户的唯一标识。

“我们非常期待各种新型支付工具的出现。”崔晋铭对记者表示,随着可穿戴设备等支付工具的落地,公司可以帮助这些工具建立收单环境。目前是整合支付的窗口期,在这个阶段完成整合,就能迅速占领这个市场。

随着业务的拓展,现在支付的全国化布局脚步明显加快。继3月湖北分公司成立之后,2015年4月,现在支付又发布了天津分公司成立公告。“目前现在支付已经

在上海、天津、辽宁、江苏和湖北等多地设有分公司,主要就是为了占领更多市场。此外,公司在深圳设有保理业务公司,主要从事相关金融服务。”

2015年3月,现在支付成功登陆新三板,这标志着公司即将进入发展的新阶段。“自扩容后,新三板的活跃度和交易量得到大幅增长,成为企业融资和提升知名度的绝佳平台。希望借助新三板挂牌,现在支付能够打开融资通道,吸引高端人才,提升企业创新活力,实现企业的快速增长。”崔晋铭称。

光环新网获大额数据中心订单

光环新网5月4日晚间公告,与北京联通签订了数据中心合作协议,涉及金额为31669万元-40561万元,将对公司2015年-2021年的营业收入和营业利润产生积极影响。

光环新网的订单也反映出数据中心的发展前景。随着“互联网+”热潮涌现,在线数据量需求大增,推动数据中心需求和价值提升。业内人士认为,未来8年国内在线数据量的复合增长率将达84%。

约占去年营收九成

北京联通的这笔订单,对于光环新网是个不小的收获,涉及金额约占公司2014年度营业总收入的72.88%-93.34%。2014年公司实现营业收入43454.31万元,比上年同期增长41.02%;净利润9518.44万元,比上年同期增长41.51%。该订单将为公司未来的业绩奠定基础。

受中小企业信息化需求和智慧城市建设等多重因素推动,云计算市场保持高速增长。中信证券分析师指出,随着云计算启动,作为互联网枢纽以及国际出口节点的一线城市对数据中心需求最大。因此,在一线城市拥有充足的IDC项目及储备将占据有利位置。

此外,公司与大股东合建的亦庄云计算中心,预计2015年5月份完工。满负荷运营后,年收入将达到9.1亿元,运营利润将达到3.06亿元。控股股东承诺,项目完成后择机将所持有股份注入上市公司。

数据中心需求大

根据中信证券研报,未来8年国内在线数据量的复合增长率将达到84%;而数据中心供给年复合增长率只有30%-40%,这使得数据中心的价值不断提升。该分析师指出,目前数据中心市场份额主要由中国电信、中国联通所掌握。随着无线互联快速发展,第三方数据中心将迎来大发展。

当前,多家上市公司从事第三方数据中心业务,包括世纪互联、鹏博士、光环新网、上海数据港、宝信软件、网宿科技等。而随着数据中心需求增加,很多传统行业的企业通过收购或与其他团队合作的模式,也开始切入这个市场。如美利纸业、四川金顶、朗源股份和鼎鼎控股等。

分析师指出,通过虚拟化计算可以有效提升单位机柜收入,毛利率水平也将大幅提升。数据显示,光环新网2014年的销售毛利率为43%。(王荣)

棕榈园林签40亿元PPP项目

棕榈园林5月4日晚间公告,公司4月30日收到与漯河市政府签署的《漯河市沙澧河开发二期工程PPP模式战略合作框架协议书》,合作项目总投资规模约40亿元,合作期限30年。

根据公告,项目合作内容包括大一期提升项目、城市防洪沙澧连通工程、二期景观工程及二期工程建设沿岸近1200亩建设用地的土地开发和沙澧河二期开发建设范围内的文化、农业、旅游等综合开发及运营。

项目采用PPP模式,漯河市政府指定有关机构或国有公司与棕榈园林及其引入的其他公司共同出资成立项目公司,负责项目的投融资建设及运营事宜,项目公司由棕榈园林绝对控股,并作为本项目的实施主体;棕榈园林或其指定的公司取得本项目施工建设的总承包资格,并负责本项目的规划、勘察、设计、建设及移交等工作。

棕榈园林称,本项目总投资规模约为40亿元,预计对公司2015年及未来年度的经营业绩产生积极影响。本次PPP战略合作框架协议的签署,有利于公司创新业务开展模式,增强公司的持续盈利能力。(李香才)

联手太库科技华夏幸福创新孵化体系

华夏幸福5月4日晚间公告称,与太库科技创业发展有限公司签署战略合作框架协议,双方将在共建产业创新发展模式、孵化器运营、B2B创新服务能力建设以及产业化项目落地等方面展开合作。

根据协议,双方通过合作探索产业创新新模式的解决方案,为公司建立全球创新体系,拓展海外战略合作关系,协助公司进行新区域拓展,协助公司建立早期投资和FOF投资机制。

公司提供孵化器硬件载体,由太库科技通过打包提供孵化器运营所需的轻资产资源进行托管运营,通过创新孵化推动公司委托区域内的产业升级。双方以太库科技全球众创空间和全球太库会员为服务试点,共同探索建立B2B的创新服务产品。

公司表示,通过本次战略合作,公司能够在太库科技的协助下尽快建立早期投资基金,公司与太库科技共同担任GP,同时积极引入其他合作伙伴,分享创业企业成长的价值。(任明杰)

康美药业牵手中恒集团

康美药业5月4日晚间公告称,公司与中恒集团签署《战略合作协议》,双方在中医药原材料供应链管理服

务、产品渠道服务等方面开展全方位战略合作。根据协议,在保证中药材质量、保障供应、不高于市场价格的前提下,由公司作为中恒集团的主要原材料供应链管理服务商。同时,双方共同对中恒集团口服药产品和保健食品销售终端渠道进行整合。中恒集团生产的口服药产品及保健食品的空白市场或空白渠道由公司通过其营销渠道负责销售,公司拥有中恒集团注射用血检通产品在部分省市地区空白市场的代理权。待国家明确互联网销售处方药权限后,公司优先取得其相应代理权。(任明杰)