

险资举牌房企 房企涉足保险

房企与险企加快融合发展

□本报记者 李香才

近期,远洋地产、万科A、金融街等公司频遭险资举牌。2015年以来,随着利好政策刺激、房地产市场回暖,险资入股房企脚步明显加快。保监会数据显示,2015年1-10月,保险行业总资产达11.83万亿元,较年初增长16.49%。按照当前险资持有的房地产资产占总资产比例30%的上限来看,将有3.55万亿资金可用于房地产投资。业内人士分析指出,大规模保险资金进入房地产行业,不仅推动资本和实业跨界融合,房地产市场格局也将发生深刻变化。

险资扫货地产股

金融街日前公告称,收到和谐健康保险股份有限公司和安邦人寿保险股份有限公司的通知,截至12月10日,和谐保险通过“和谐健康保险股份有限公司-万能产品”账户购买公司普通股股票累计达到4.75亿股,占公司总股本的15.88%。截至12月10日,安邦人寿通过“安邦人寿保险股份有限公司-积极型投资组合”账户购买公司普通股股票累计达到2.73亿股,占公司总股本的9.12%。截至12月10日,和谐保险和安邦人寿合计持有公司约25%股份。

实际上,近期获得险资青睐的房企并非只有金融街。根据万科A披露,截至12月4日,深圳市钜盛华股份有限公司通过资管计划集中竞价交易买入公司4.969%股份。本次权益变动后,钜盛华及其一致行动人前海人寿保险股份有限公司合计持有万科A股份20.008%,为公司第一大股东。

继钜盛华之后,万科A又遭到安邦保险举牌。截至12月7日,安邦人寿购买万科A股份

2.58%;安邦财产保险股份有限公司购买万科A股份1.38%;和谐保险购买万科A股份0.80%;安邦养老购买万科A股份0.24%。4家保险公司合计持有万科A的5.0000005%股份。

根据公开资料,安邦人寿、安邦财险、和谐保险及安邦养老均为安邦保险集团股份有限公司旗下公司。四家保险公司未签订一致行动协议或达成一致行动意向,但因存在的关联关系构成一致行动人。

除了万科A之外,安邦保险还增持了远洋地产股份。12月7日,远洋地产公告称,公司原第二大股东南丰集团于12月4日卖出的20.5股份被Anbang Insurance Group Co., Ltd及Anbang Property & Casualty Insurance Co., Ltd购得。二者为安邦保险集团及其投资企业。交易完成后,中国人寿仍为远洋地产第一大股东,持股29.3%,而安邦保险持股20.5%成为新晋的第二大股东。远洋地产的前两大股东被两大险资占据。

房地产配置仍有增加空间

根据Wind资讯统计,按照申万行业分类,目前142家A股房企前十大流通股东中包含险资22家,占比超过15%。中国指数研究院分析师指出:“保险资金投资海内外房地产企业的宏观环境不断放松,是推动险资进军地产行业的一个因素。”一直以来,保险资金进入房地产行业需要国家政策的许可。2009年新《保险法》增加了投资不动产领域,便于保险资金投资房地产。2012年,政府允许险资持有的房地产资产占总资产比例的上限为15%。2014年,保监会将这一比例上调至30%。海外方面,外汇管制的放松及审批流程简化,也为险资布局海外地产创造了良好的条件。

“另外,保险行业庞大的资金余额和较低的投资收益促使其入股房地产企业,以提高资金使用效率,优化投资收益。”该分析师指出。数据显示,2015年1-10月,保险行业原保险保费收入超过2万亿元,行业总资产突破11万亿元,保险资金运用余额高达10.6万亿元。但长期以来,我国保险资金投资渠道受限,保险公司大量资金投入到了银行存款、债券、基金等,保险资金投资回报率不高。而房地产行业投资金额大、投资期限长、收益稳定的特点与我国保险资金使用时间长、规模大、现金流稳定的特性相匹配。

业内人士表示,房地产行业未来的政策预期,是险资频频举牌房企的另一个重要因素。近来央行多次降息降准,中央继续强调去库存战略,为楼市释放新一轮政策信号。同时,住房公积金管理条例修订稿出台征求意见,公积金提取范围将更广泛,楼市信心得到进一步提振。12月14日,中央提出要化解房地产库存,通过加快农民工市民化,推进以满足新市民为出发点的住房制度改革,扩大有效需求,稳定房地产市场。接受中国证券报记者采访的多位业内人士认为,未来国家还将会出台更多利好政策,加快房地产去库存。

在华泰证券分析师谢皓宇看来,中国保险业目前40%左右的银行存款配置需要进行重新配置。“按照房地产开发周期3年来看,3年期定期存款的总利润回报是2.75%,房地产的利润率平均为15%。即便是考虑到协议存款利率会略高于定期存款利率,但仍然处在较低水平,房地产的配置比重有增加的空间。”

推进跨界融合

随着保险资金参与房地产投资日益成

熟,保险企业利用自身优势,开始与地产公司合作开发房地产项目。平安集团近年来频繁在房地产领域布局,从拿地、入股优质项目、参与地产股权投资到互联网金融及物流地产,通过旗下众多子公司,平安组建了庞大的地产业务板块。2015年前10月,平安在北京、上海、天津、杭州等城市,以个体和联合形式连续竞拍约14块土地,涉及土地出让金额477亿元。近日,平安集团联手绿城中国和中交集团以57亿竞得北京市门头沟永定镇项目,继续扩大和地产公司在房地产项目开发领域的合作。

保险企业拿地后,除了开发办公楼和商业,养老产业也成为其突出的业务类型。如泰康人寿在北京、海南等地建设养老社区,中国人寿在苏州建设养老社区等。

在险资大规模入股房地产行业进行长期投资后,房企也看到了险资在金融领域的固有优势,开始逆向发力保险行业来布局金融平台,拓展多元化金融服务体系。今年以来,泰禾集团、阳光城、新华联、泛海控股、中天城投等上市房企宣布设立保险公司。地产上市公司通过设立保险公司在获得保险牌照的同时也可取得廉价、稳定的现金流。

上述中国指数研究院分析师表示,险资将对房地产企业产生较大影响。“一方面,险资相对较低的融资成本可以帮助房地产企业获得发展与扩张所需的资金及其他资源,形成资金优势。另一方面,保险企业进入地产行业也有利于推动房企轻资产转型,由险企负责资金与土地的提供,地产企业可以将业务重心更多放在项目营运方面,摆脱原有全产业链模式。最后,保险企业在资产和风险管理方面先进的管理经验对房地产企业有较强的借鉴作用。”

银江股份拟收购两家公司股权

银江股份12月15日晚间公告称,拟以发行股份及支付现金的方式,收购智途科技40%股权、杭州清普70%股权。上述标的资产合计作价2.98亿元,其中股份支付金额合计1.27亿元,以16.69元/股共计发行761.68万股;现金支付金额合计1.71亿元。公司股票12月16日复牌。

江苏智途科技股份有限公司专业从事地理信息数据获取、信息处理、地理信息应用软件开发和地理信息测绘服务,应用于智慧城市、智慧旅游、智能交通、智慧政务等领域。交易对方承诺,智途科技2016年、2017年及2018年净利润分别不低于2000万元、2400万元、3000万元。

杭州清普信息技术有限公司专注于医疗卫生行业的信息化建设业务。交易对方承诺,杭州清普2016年、2017年及2018年净利润分别不低于850万元、1020万元、1224万元。

公司表示,通过本次收购智途科技与杭州清普股权,补充公司在地理信息产业、社区医疗信息化方面的空白,完善公司的产业与业务链,形成可持续的商业拓展模式,加快推进公司成为中国领先的智慧城市整体解决方案提供商和建设运营商的发展战略。(刘杨)

白云山

成立中医药国际化发展基金

12月15日,白云山在广州举行“广药白云山中医药国际化发展基金”成立仪式,该基金为我国首个中医药国际化发展基金,总额2亿元,“十三五”期间专项支持旗下名优中药产品的境外注册、国际市场开拓和国际化合作等。

广药白云山近年一直致力中药“四化”战略。在现代化方面,旗下广州白云山和记黄埔中药有限公司联同广州医科大学呼吸疾病国家重点实验室、澳门科技大学中药质量研究国家重点实验室等科研院所,对板蓝根进行较为全面的临床循证和基础研究。国际化方面,旗下白云山奇星的华佗再造丸连续十多年位居全国中成药出口第一名。科普化方面,广药白云山先后建设了“神农草堂”中医药博物馆、王老吉凉茶博物馆、陈李济博物馆、采芝林中药博物馆等中医药文化科普平台。

在中药大众化方面,广药白云山充分发挥中医药预防保健的作用,将中药广泛用于大健康领域,让更多消费者可以使用。(黎宇文)

时代出版试水“立体出版”

由时代出版所属安徽科学技术出版社等单位承办的《与世界同行——中国应对气候变化行动纪实》主题宣传片,亮相2015年联合国(法国巴黎)气候大会。时代出版表示,这是公司首试“跨界”出版,融科技、文化、艺术于一体,汇集了采、编、摄、制的“立体出版”项目,是中国出版行业“出版+”的代表作品。

安徽科学技术出版社总编辑方菲介绍,该宣传片是一部具有国际视角和鲜明时代感的纪实性宣传大片,使中国应对气候变化的行动和成果更具说服力。时代出版表示,该项目是国家发改委应对气候变化司中国清洁发展机制基金项目,是实施“立体出版”的一次深度尝试。(李香才)

重庆农商行打造综合经营平台

设立重庆汽车金融消费公司,2014年控股设立西部首家银行系金融租赁公司渝农商金融租赁有限责任公司。除了参股控股两家非银行金融机构之外,重庆农商行在江苏、四川、云南、广西、福建等地控股设立12家村镇银行。

在产品线拓展上,重庆农商行在巩固存、贷、汇业务优势基础上加大对中间业务投入,

推出了基金代销业务和“江渝财富”等特色品牌;2014年取得了基础类衍生产品交易资质,陆续推出了内保外贷、外保内贷、跨境人民币信用证等系列产品。截至2015年9月末,国际结算量33.68亿美元,同比增长超过20%。

重庆农商行在县域农村市场具有明显的区域优势。重庆农商行董事长刘建忠表示,重庆农商行利用改制、上市带来的体制、机制效

应,深耕县域金融,全力助推重庆城乡统筹协调发展。

在互联网金融的大趋势下,重庆农商行推出了一系列适合县域市场客户的金融产品。截至2015年9月末,重庆农商行电子银行账务交易替代率达83.76%,较年初提高了2.2个百分点;移动金融客户数突破350万户,其中80%为县域客户,累计交易金额达2万亿元。

五粮液



A Century Glory
has been renowned in Expo
百年荣耀 绽放在世博
热烈恭贺五粮液米兰世博会载誉归来
Warm congratulations to the return of
Wuliangye with honors from Expo Milano