

融资环境向好 公司债受房企追捧

□本报记者 李香才

得益于国内货币环境持续宽松,2015年上市房企融资环境持续向好,上市房企融资活动持续呈现活跃态势,特别是地产公司发债渠道放开,使得公司债成为融资热点。今年以来,有多家房企发布公司债、短期融资券、非公开发行等再融资公告,全年公司债规模有望延续2015年高增长的态势。

业内人士分析指出,2016年海外融资难度增加,叠加美联储加息以及近期汇率波动等因素,将令上市房企海外发债规模呈现明显萎缩,预计国内融资将成为房企融资的主要渠道。

房企融资提速

华夏幸福1月18日公布公开发行2016年公司债券(第一期)募集说明书,本期债券为7年期,基础发行规模为10亿元,可超额配售不超过25亿元。本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。其中,5亿元用于偿还母公司金融机构短期借款,其余募集资金用于补充公司流动资金。

世茂股份日前则宣布,2016年度第一期短期融资券已于1月11日发行完毕,募集资金已于1月12日全额到账。此次发行总额为20亿元,票面年利率为3%。

金隅股份1月8日收到中国证监会批复,核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过50亿元的公司债券。此前,2015年8月,金隅股份公布定增预

案,公司拟募集资金不超过47亿元,用于朝阳区朝阳北路(原星牌建材制品厂)、朝阳区东坝单店等多个项目的建设,并补充流动资金。

保利地产1月18日公告,经中国证监会批复核准,保利地产获准向合格投资者公开发行面值总额不超过150亿元的公司债券。根据第一期发行公告,本期债券分为5年期和7年期两个品种。本期债券发行工作已于1月15日结束。5年期品种最终发行规模为25亿元,最终票面利率为2.95%;7年期品种最终发行规模为25亿元,最终票面利率为3.19%。此前,1月13日,保利地产收到中国证监会出具的核准公司非公开发行股票事项的批复。此次拟募集资金为100亿元,扣除发行费用后将投资于南京、合肥、天津、福州、成都等地多个项目的建设。

此外,今年以来,还有雅戈尔、滨江集团、格力地产、北辰实业等多家公司公告非公开发行股票获得中国证监会审核通过的相关公告。

公司债并债

房企融资方式包括银行贷款、信托贷款、公司债、中期票据、海外发债、定向增发等多种方式。得益信托网数据显示,2015年房地产信托成立797只,信托规模1617.71亿元,相比2014年,成立数量和规模分别下降30.33%、32.98%,萎缩趋势明显。在信托市场整体下行的背景下,投资者对于房地产信托持谨慎态度。在货币流动性持续宽松的情况下,房地产企业尤其是上市品牌房企积极

寻求多元化的低息融资方式进行融资结构的转变和替换,也加剧了信托贷款规模的萎缩。

随着海外融资难度增加,2015年房企海外融资规模也大幅缩水。根据广发证券监测,2015年房企海外发债预案融资规模928亿元,与2014年相比大幅下滑26%,规模萎缩明显。发行成本方面,上市公司海外发债成本为7.32%,同比下降0.76个百分点,但明显高于境内融资成本。

与信托、海外发债等融资规模缩水形成鲜明对比的是,房企境内公司债融资规模却出现爆发式增长。根据广发证券统计,2015年共有105家房企累计公告了171笔公司债预案,涉及融资规模6621亿元,与2014年相比在数量和融资规模方面均实现爆发式增长。

市场研究机构克而瑞分析称,市场发债标准放宽是刺激房企融资规模扩大的重要原因。为缓解融资难、融资成本高的问题,中国证监会修订2007年公布的《公司债券发行试点办法》,并于2015年1月公布《公司债券发行与交易管理办法》,发行主体范围扩大至所有公司制法人,并推出丰富债券发行方式、增加债券交易场所、简化发行审核流程等具体举措。随着监管层对信用优良企业发债监管的宽松,预期未来有较强综合实力的规模房企将更多选择发行境内债券进行融资,上市公司债发行规模将继续维持当前高速增长态势。

事实上,由于境内融资环境宽松,海外融资成本攀升,中国金茂、碧桂园等在香港上市的多家中内地房企已经转向境内

发行公司债。

销售回暖增强融资信心

国家统计局公布的数据显示,2015年,房地产开发企业到位资金125203亿元,比上年增长2.6%,增速比1-11月份提高0.4个百分点。其中,国内贷款20214亿元,下降4.8%;利用外资297亿元,下降53.6%;自筹资金49038亿元,下降2.7%;其他资金55655亿元,增长12.0%。在其他资金中,定金及预收款32520亿元,增长7.5%;个人按揭贷款16662亿元,增长21.9%。

定金、预收款、按揭贷款的持续向好,从侧面反映了销售端的持续活跃。整体来看,房地产企业到位资金呈现改善迹象,其中销售回笼加快是支撑房企到资资金好转的主要因素之一。此外,国内融资环境持续利好,资金面持续宽松、地产小周期处于景气高位,对缓解房企资金压力也有一定的支持作用。

2015年以来房企销售出现回暖态势。根据中原地产研究部统计数据,截至目前公布2015年全年业绩的房企为22家,大部分企业的业绩同比出现明显上涨,22家房企2015年合计销售金额达到11477亿,平均业绩同比涨幅达到23.2%,其中超过50%的有4家。在中原地产监测的24个重点城市中,多数城市的库存面积有细微降低,这些城市已经压制住库存消化周期继续增长的势头,部分城市的消化周期已经略有回落。按当前市场趋势,重点城市销售市场的活跃仍可维持。房地产销售回暖给房企融资带来更多积极的影响。

股市调整引发股权结构变化

上市公司股东角力不断

□本报记者 徐金忠

市场深幅调整正成为部分上市公司股东上演“宫斗戏”的催化剂。广发证券吉林东放日前借股市震荡发力,上位成为第一大股东,康达尔、永新股份、成都路桥等也迎来各路资本方的青睐,增持甚至是被举牌的情况不断。分析人士指出,在二级市场股价相对偏低的情况下,存在股权分散或大股东已有所图谋等情况的上市公司当下正“招蜂引蝶”,或将成为各路资金“争抢”的对象。

股权“躁动”

1月15日,广发证券公告称,收到吉林东放的通知,基于对公司未来持续稳定发展的信心及资本市场大幅下跌的现状,吉林东放通过深圳证券交易所和香港联合交易所有限公司买入公司股票,截至1月14日,吉林东放持有公司A股股份12.52亿股,占公司现有总股本的16.42%;吉林东放全

资子公司敖东国际(香港)实业有限公司持有公司股份2023.74万股,占公司现有总股本的0.27%。二者合计持有公司股份12.72亿股,占公司现有总股本的16.69%,以0.27%的微弱优势超越辽宁成大,已成为公司第一大股东。虽然广发证券目前仍不存在控股股东和实际控制人,但二股东借势上位,让市场看到了公司股权后续的“可能动作”。

不同于吉林东放之于广发证券,有上市公司控股股东已经切切实实感受到被“步步紧逼”的压力了。康达尔1月16日公告称,2015年12月至2016年1月期间,京基集团通过深交所交易系统买入公司1953.84万股股份,占公司总股本的比例为5.00%。京基集团及其一致行动人合计持有公司股份96658221股,占康达尔总股本的比例为29.74%。此前上市公司与京基集团之间频现矛盾,此次京基集团借势举牌逼近第一大股东及其一致行动人31.66%的持股比例,股权之争或将持续上演。

永新股份近期也公告称,同行上市公司奥瑞金及其一致行动人在二级市场增持公司股份,持有公司比例从之前的20.215%大幅增至25.13%。在维稳股价的背景下,公司1月8日曾公告,截至1月7日,公司控股股东累计增持公司股份60万股,占总股本的0.19%。两边同时加码,双方的争夺一时难见高低。

还有成都路桥等上市公司公告近期公司股东增持股份乃至出现短时间内增持达到举牌标准的情况。成都路桥1月18日公告,截至1月14日,公司股东李勤累计买入公司股份合计74000029股,占公司总股本的10.035%。本次权益变动前,截至2015年12月29日,李勤买入公司股份达到37000614股,占公司总股本的5.0176%。短短几天时间内,李勤二度举牌成都路桥。

可能的“猎物”

据不完全统计,2014年有近50家公司被产业资本举牌,而2015年两市发生

举牌约152次,涉及85家上市公司。

招商证券分析人士称,“此前险资、产业资本举牌上市公司的逻辑链条中的重要一环,是上市公司股价相对‘低廉’以及对后市上行等的判断,特别是2015年年中市场暴跌之后。如今,这样的‘条件’又出现了,增持、举牌等动作之下,上市公司股权之争很可能将随之而来。”

哪些上市公司更有可能成为股权“宫斗戏”上演的“舞台”?上述分析人士认为,股权分散的上市公司,更可能成为各路资本追逐的对象。在2015年年中市场大跌之后上演股权争斗的上市公司中,多数是股份全流通、没有绝对大股东且盘子较大。

此前保险资本、产业资本等增持、举牌“中场休息”的上市公司,也可能是新一轮股权争夺的目标。“此前已经有被举牌等情况的上市公司,举牌方出于巩固地位的目的,将在股权争夺上继续‘战斗’。即使是想退出,也需要寻找高点,也会弄出点动静。”

“新三板”动态

华龙证券挂牌新三板

□本报记者 李香才

华龙证券(835337)1月20日公告,公司股票挂牌公开转让,让申请已经全国中小企业股份转让系统有限责任公司同意,公司股票1月21日起在新三板

市场挂牌公开转让,转让方式为协议转让。

华龙证券目前共拥有53家营业部,其中36家在甘肃地区,占到营业部总数的67.92%。据悉,华龙证券挂牌后的增资扩股动作正紧锣密鼓进行中。

平安银行去年净利预增5%至15%

□本报记者 戴小河

平安银行1月20日晚发布业绩预告称,公司预计2015年度归属于上市公司股东的净利润为207.92亿元至227.72亿元,上年同

期为198.02亿元,同比增长5%至15%;预计基本每股收益为1.48元至1.62元。平安银行表示,业绩增长的主要原因是资产规模的稳定增长、息差改善以及成本有效控制。

亚星化学将继续推进重组事项

□本报记者 康书伟

1月15日,亚星化学涉及重组的8项议案在股东大会上遭遇小股东东狙击;5天后,公司20日召开董事会决定继续推进该重组事项。亚星化学董事会认为,此次重大资产重组对公司未来发展具有重大战略意义,符合公司和全体股东的利益。经申请,公司股票自2016年1月21日

起进入重大资产重组停牌程序,预计停牌不超过一个月。

根据前次披露的重组预案,亚星化学拟向大股东关联方冠县鑫隆非公开发行股份购买其持有的新湖阳光100%股权,交易价格21.7亿元;同时,公司还计划发行股份募集配套资金。重组完成后,公司将进入服装批发市场运营管理和服装批发O2O平台服务业务领域。

东港股份 档案管理业务获政府订单

□本报记者 康书伟

东港股份1月20日晚公告称,控股子公司北京东港嘉华安全信息技术有限公司中标“北京市国家税务局集中管理全市国税系统存量税务档案项目”,中标总价为2998万元。东港嘉华2016年将为北京市国家税务局提供纸质税收征管档案的整理、数字化上架的全部工作,并负责该部分档案的保管工作至2018年12月31日。

这是公司首次披露档案存储业

务领域的订单状况。此次中标北京市国家税务局档案管理项目,为提升公司在档案存储及数字化服务行业的影响力,推进该项目的快速发展具有积极意义。

东港股份副总经理、董秘齐立国日前接受投资者调研时介绍,公司对档案存储业务市场前景非常好。目前市场从事这个行业企业很多,但形成规模的企业并不多。公司档案存储业务的模式和产品在国内甚至国际上都具有领先性。该项业务开展时间不到一年,目前进展较快。

联手天猫和荣欣

广田股份进军智能装潢

□本报记者 黄莹颖

1月20日,天猫、广田股份、荣欣装潢在上海国际会议中心举行战略合作签约发布会,对外宣布携手合作成品装潢,三家公司将合作推出每平方米1150元的智能成品装潢。

所谓成品装潢,即从单个定制的产品升华为流水线生产和标准化配置以及专业化施工的新一代工业化产品,如同由单个机器制作衣服到流水线生产衣服一样,其革命性贡献是降低成本,提高效率,使繁琐的

装修在20天内即可完工。成品装潢可节约客户60%以上的装修时间、30%以上的装修成本。据悉,成品装潢已经在上海拥有12家体验馆,并进入全国20个城市。未来三年,成品装潢将会进驻全国300个城市。

2015年,广田股份在转型升级层面动作连连,7月投资设立广田机器人有限公司,9月推出基于传感器网络的智能家居平台“图灵猫”,11月推出专属年轻用户的“过家家”互联网家装品牌,实现用户线上线下的互动体验。

中国华融资产管理股份有限公司博士后科研工作站 2016年面向海内外公开招聘博士后研究人员公告

中国华融资产管理股份有限公司(股票代码:2799.HK,以下简称“中国华融”)成立于2012年9月28日,是经国务院批准,由财政部、中国人寿保险(集团)公司共同发起设立的国有大型非银行金融企业。公司前身为成立于1999年11月1日的中国华融资产管理公司,是中国四大金融资产管理公司之一。2015年10月30日,中国华融在香港联合交易所主板上市。目前,中国华融服务网络遍及全国30个省、自治区、直辖市和香港特别行政区,设有31家分公司,旗下拥有华融证券股份有限公司、华融金融租赁股份有限公司、华融湘江银行股份有限公司、华融国际信托有限责任公司、华融期货有限责任公司、华融融德资产管理有限公司、华融置业有限责任公司、中国华融国际控股有限公司等多家平台公司,已发展成为国有大型金融控股集团,可以打业务“组合拳”,对外提供不良资产经营、资产经营管理、银行、证券、信托、租赁、投资、期货、置业等全牌照、多功能、一揽子综合金融服务。截至2015年上半年,中国华融总资产达到7346.6亿,净资产达到971亿,国有资产大幅保值增值。

中国华融资产管理股份有限公司博士后科研工作站(简称中国华融工作站)是2001年12月经国家人事部批准设立的国有独资金融企业首家博士后科研工作站,目前已累计招收14批、71名博士后研究人员。十五年来,工作站按照国家有关企业博士后科研工作站制度和规定,依托联合培养院校的科研力量,紧密结合博士后科研工作服务公司发展的目标,在博士后管理和工作站自身建设方面进行了积极、有效的探索。2010年和2015年,中国华融工作站连续两次被人力资源和社会保障部全国博士后管理委员会评为“全国优秀博士后科研工作站”。

二、博士后研究项目课题、招收人数和申请条件

序号	博士后研究项目课题	人数	申请条件
1	中国金融业监管政策演变及发展趋势研究	1	1. 经济史、金融史和制度经济学等相关方向; 2. 熟悉银行、保险、证券等金融法律法规。
2	金融控股集团子公司管控问题研究	1	1. 金融、财会和企业管理等相关方向; 2. 具有金融机构工作经历优先。
3	金融控股集团数据平台及应用研究	1	1. 计算机和统计学等相关方向; 2. 具有信息技术工作尤其是金融信息系统方面的工作经历优先。
4	金融机构担保物权实现路径的理论及实务研究	1	1. 民法高法和经济法等相关方向; 2. 具有相关工作经验优先。
5	国际另类投资的理论与实务问题研究	1	1. 经济和金融等相关方向; 2. 在银行、信托、基金公司和投行等机构有相关工作经历; 3. 英语较好。
6	不良资产评估问题研究	1	1. 计量经济和会计等相关方向; 2. 具有一定的建模能力; 3. 具有金融机构工作经历优先。
7	金融控股集团人力资源管理及激励机制研究	1	1. 人力资源管理和行政管理等相关方向; 2. 具有相关工作经历优先。
8	逆周期背景下持有型物业投资研究	1	1. 房地产、经济和金融等相关方向; 2. 在地产公司和地产基金等机构有工作经历优先。
9	经济新常态下企业并购重组策略研究	1	1. 法律和金融等相关方向; 2. 在银行和投行等机构有工作经历优先。
10	产业投资基金的运作与创新研究	1	1. 经济和金融等相关方向; 2. 在银行、信托和基金公司等机构有工作经历优先。
11	AMC开展资产证券化的理论与实务研究	1	1. 金融、会计和法律等相关方向; 2. 有相关工作经历优先。
12	地方政府融资平台行业风险及投资策略研究	1	1. 金融和法律等相关方向; 2. 有相关工作经历优先。
13	中国保险业市场发展问题研究	1	1. 保险专业; 2. 有保险行业工作经历优先。
14	战略新兴产业(新能源、新材料、生命生物工程、节能环保等)发展现状及服务介入模式研究	1-3	1. 材料工程、机械工程、生命医学工程、能源工程和电气工程等相关方向; 2. 有相关行业工作经历优先。
15	现代服务业(物流、医疗与健康、养老、文化、旅游等)发展前景及服务介入模式研究	1-3	1. 医疗管理、旅游管理和物流等相关方向; 2. 有相关行业工作经历优先。

三、报名方式
(一)报名时间
自本公告发布之日起,至2016年2月29日止。

(二)报送材料
凡申请来我站做博士后项目研究工作的人员,请向本站提交下列申请材料(中英文均可):
1、《中国华融资产管理股份有限公司博士后报名表》(请在http://www.chamc.com.cn下载);
2、拟选题目研究计划(3000字左右);
3、博士研究生毕业证书和博士学位证书复印件(或博士研究生培养单位出具证明,进站前能获得博士学位);
4、博士论文、两篇学术研究代表作;
5、身份证复印件。
以上材料请发送电子版或者扫描件至联系人邮箱
(三)笔试和面试
本站采取“严格考试、择优录取”的原则,公开、公平、公正地招收博士后研究人员。本站对申请者进行初审和电话沟通,合格者将在北京参加笔试和面试,考试时间另行通知。
(四)报名联系
地址:中国华融资产管理股份有限公司博士后科研工作站管理办公室
(北京市西城区金融大街8号) 100033
电话:010-59618119或8126
联系人:严女士、朱女士
电子邮箱:yanhongbo@chamc.com.cn
zhuyin@chamc.com.cn

四、咨询
欲进一步详细了解招收事宜,请登录中国华融资产管理股份有限公司网站(http://www.chamc.com.cn)或电话咨询。