昆百大A拟65亿元收购我爱我家

房产中介证券化加速

□本报记者 张玉洁

2月27日早间，昆百大A公告称，拟以合计支付对价超过65亿元，收购房产中介企业“我爱我家”100%股权。本次交易完成后，我爱我家将成为上市公司的控股子公司，昆百大将从传统的商业零售业，逐步向发展城市综合服务业转变。

今年1月，国创高新公告拟以38亿元的价格收购Q房网。此外，融创将通过增资以26亿元获得北京链家6.25%股权。按融创公告披露的股权价值计算，链家此轮融资后估值为416亿元。至此，在房屋中介龙头公司中，主营新房代理的世联行已经上市，主营二手房交易代理的公司中，规模居前的公司大多公布了相关计划。房产中介纷纷跑步证券化。

CFP图片

我爱我家估值65亿元

从Q房网和我爱我家的模式看，上市公司“发行股份+现金支付”收购资产实现双主业运营，同时尽可能不触发借壳认定成为其共同点。

昆百大A公告显示，公司拟向刘田、林洁、张晓晋、李彬等8名自然人股东以及茂林泰洁、新中吉文、达孜时潮、东银玉衡、伟业策略、瑞德投资、太合达利、执一爱佳、西藏利禾发行股份及支付现金购买其合计持有的我爱我家94%股权，合计支付对价为618200.02万元。其中，以发行股份的方式支付交易对价437895.16万元，以现金方式支付交易对价180304.86万元。同时，拟37799.98万元协议受让我爱我家6%股权，实现100%控股。

公告称，为支付本次交易的现金对价并提高本次交易的整合效应，昆百大拟向太和先机等不超过10名特定对象，非公开发行股份募集配套资金不超过250000万元，募集资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%；非公开发行股份数量将不超过23404.7186万股，即非公开发行股份数量不超过本次发行前总股本的20%。

昆百大A表示，将充分发挥双方业务的协同效应，利用上市公司平台、加速我爱我家业务发展，协助我爱我家在现有业务的基础上进一步扩大规模，提升盈利能力，加强规范治理和管理效率，提升企业的核心竞争力。

昆百大A在重组预案中表示，本次交易完成后，上市公司实际控制人并非发生变更，因此本次交易不构成借壳上市。

从交易步骤看，本次交易选择两步走，2月26日，昆百大A与我爱我家三名股东西藏利禾、吉安太合达利、北京执一爱佳签署股权转让协议，受让三者所持我爱我家6%股权，作价3.78亿元。

接着，昆百大A通过“股份支付+现金支付”相结合的方式，收购我爱我家剩余94%股权，合计作价61.82亿元，溢价约8倍。根据收购价格测算，我爱我爱整体估值约为65.77亿元。

通过上述运作，昆百大A最终100%全资控股我爱我家。

业绩承诺方面，我爱我家2017年-2019年实现的累积净利润分别不低于5亿元、11亿元及18亿元。

市场潜在空间大

伴随房地产开发的火热，房地产经纪行业迎来了快速发展期，并催生出链家地产、我爱我家、中原地产、21世纪中国不动产、世联行等行业巨头。尤其是一二线城市，陆续进入存量房时代，房产中介交易规模逐年攀升。

2015年，中原地产的成交金额达到9205亿元，链家地产则实现7090亿元交易额。以新房代理为主要业务的世联行，2015年的新房代理销售额达到4309亿元。

从目前主要中介的财务数据看，中介龙头在净利润方面接近中等上市房企。

昆百大A重组报告书显示，我爱我家成立于1998年，旗下拥有“我爱我家”、“伟业顾问”、“汇金行”以及“相寓”等多个业务品牌，是知名的房地产综合服务企业。截至2016年12月31日，我爱我家业务已涉及北京、天津、上海、南京、苏州等主要一、二线城市，拥有2215家直营门店，旗下经纪人愈4.5万人。2015年度，我爱我家实现营业收入511190.41万元，净利润14969.08万元；2016年1-9月，我爱我家实现营业收入633718.37万元，净利润30018.95万元。收入及规模均持续扩张，预计未来将进一步快速增长。

根据融创发布的公告以及其他相关资料，2015年，链家共完成7090亿元交易额，营业收入达到155.2亿元，相比2014年的39.3亿增长了近3倍。其中，二手房经纪占到公司2015年总收入的76%。2015年税前纯利约为11.96亿元，税后纯利约为8.08亿元。公司预计2016年将实现交易额1万亿元，收入208亿元，净利润20亿元。

业内人士表示，存量房中介业务市场规模仍然有增长空间。首先是流通率。对应400万套左右的二手房成交量，全国层面的流通率不足2%。按照海外市场发展情况，中国市场二手房交易达到4%-5%的流通率可能性大。这意味着二手房交易量可以达到1000万套左右。其次是经纪渗透率。即经纪人员和经纪公司参与完成二手房交易的比率。一线城市的渗透率达到85%以上，二线城市只有60%左右，未来还有很大提升空间。第三是佣金率。大部分城市的佣金率不足2%，在劳动力成本日益上升的条件下，佣金率至少不存在大幅下降空间。

近年来，为扩张市场份额，行业龙头不断兼并收购。仅2015年，链家地产就完成10宗并购。伟业我爱我家自2012年至今在9个城市完成了11次投资并购。

行业发展仍须规范

尽管行业仍然看好，但房地产经纪对于资本市场仍然是新兴行业。一位投行人士对中国证券报记者表示，房地产中介公司登陆资本市场仍然存在一些障碍。这或许也是房产中介公司选择通过被收购的方式实现证券化的原因。

该人士对记者表示，首先房地产市场受宏观调控政策影响巨大，交易量易受房地产、信贷政策影响，业绩波动较大，房地产经纪公司普遍面临存在收入不稳定的问题。

其次，行业发展至今存在着很多不规范之处，合规问题较为突出。2016年6月召开的“2016中国房地产经纪年会”上，住建部副部长陆克华曾指出，行业发展中存在一些突出问题，包括“中介机构和从业人员良莠不齐，侵害群众权益的不良行为时有发生，行业形象不佳等。”

此外，员工社保、交易价格透明度等问题也可能成为上市方面的障碍。

新筑股份去年净利翻倍

□本报实习记者 李慧敏

新筑股份2月27日晚披露业绩快报。公司2016年实现营业总收入15.11亿元，同比增长43.33%；实现归属于上市公司股东的净利润1856.57万元，同比增长111.75%。

对于业绩大幅增长的主要原因，新筑股份表示，公司轨道交通产业销售规模增加，营业毛利较上年同期增加。同时，在集中资源专注发展轨道交通产业等新兴产业的同时，对部分传统产业的相关资产进行了处置，确认了相关处置收益。此外，公司2016年度收到的政府补助较上年同期有大幅增加。

中科云网 去年亏损5099万元

□本报实习记者 李慧敏

中科云网2月27日晚发布业绩快报。公司2016年营业收入为1亿元，同比下降73.37%；归属于上市公司股东的净利润为亏损5099.18万元，上年同期为盈利6557.40万元。

对于业绩同比下降的主要原因，中科云网表示，公司自2015年末重大资产重组（出售）实施后，仅保留北京区域及周边团膳业务，营业门店、网点数量较上年同期减少较大，营业规模下降。报告期内公司经营亏损，同时对合肥天焱担保逾期计提大额预计负债1950万元，导致公司净利润同比下降较大。

多家公司 布局体育健身产业

□本报记者 蒋洁琼

受益于政策与消费升级驱动，体育健身产业快速发展。在此背景下，多家上市公司积极布局健身产业。业内人士表示，健身俱乐部是重人力资源行业，高管理成本导致行业毛利率不高。在智能化、互联网化和社交媒体共同驱动下，行业盈利模式加速创新。

艾瑞咨询数据显示，中国健身产业目前约700亿元规模，渗透率仅为0.5%。参考海外市场情况，国内健身产业有约10倍以上发展空间。

政策大力支持大众健身发展。根据《加快发展健身休闲产业的指导意见》，到2025年，基本形成布局合理、功能完善、门类齐全的健身休闲产业发展格局，健身休闲产业总规模达到3万亿元。鼓励具有自主品牌、创新能力和竞争实力的健身休闲骨干企业做大做强。支持符合条件的健身休闲企业上市，加大债券市场对健身休闲企业的支持力度。

在此背景下，贵人鸟、中体产业、莱茵体育、商赢环球等多家上市公司加速布局健身产业。以商赢环球为例，公司子公司商赢体育发展（上海）有限公司拟以2000万元现金购买上海恒昆体育发展有限公司20%股权。恒昆体育通过体育互联网平台形成体育服务、体育培训、体育旅游、衍生产品等业务板块。

贵人鸟拟收购拥有健身俱乐部品牌威尔士（Will’s）的威康健身100%股权。据了解，威康健身的主要营收来源是提供休闲健身服务，旗下主营品牌威尔士于1996年在上海番禺路开出第一家门店，目前在全国有115家直营健身俱乐部，主要分布于北京和华东地区。

华创证券相关人士表示，健身产业链主要包括健身设备生产商、健身俱乐部等。目前健身俱乐部的商业模式较为单一，主要采取预付费模式。

“健身俱乐部是重人力资源行业，高管理成本导致行业毛利率不高，并且市场集中在一二线城市。”业内人士表示，如何降低成本以及多元化变现是行业发展面临的问题。

有分析人士认为，“健身+互联网”将是产业未来的发展方向。通过互联网可以在线集聚流量，并实现对线下的改造升级。

标的资产存不确定性因素

中钨高新中止资产重组

□本报记者 戴小河

2月27日晚间，中钨高新发布公告称，因相关标的公司出现较大不确定因素，暂无法判断对本次重组是否造成实质性影响，经审慎研究，公司董事会决定中止此次重组。

根据重组方案，中钨高新拟向湖南有色有限、五矿有色股份等4家公司发行股份收购其持有的柿竹园公司、新田岭公司、瑶岗仙公司、南硬公司及HPTEC集团的股权并募集配套资金。

对于此次重组中止的原因，公告称，钨价在2015年探底后有所回升，但回升幅度不及预期。初步审计结果显示，标的企业柿竹园公司、新田岭公司、瑶岗仙公司、南硬公司2016年继续亏损。目前钨价仍不及预期。

其次，瑶岗仙公司由于环保问题，正接受环保监管部门的调查。瑶岗仙公司正按照相关要求进行积极整改，但前述问题仍可能存在导致瑶岗仙公司无法按期生产，增大标的资产亏损的可能性。

中钨高新表示，在筹划并推进本次重大资产重组期间，公司按照有关规定，积极推进重大资产重组的各项工作。但上述情况的发生对本次重大资产重组的影响尚待评估论证，因此公司拟向证监会申请中止审核。本次申请中止审核，对公司生产经营活动不会造成重大不利影响。

BDI连续上涨 航运业有望复苏

□本报记者 欧阳春香

BDI指数近期连续上涨，最新一期（2月24日）指数收于875点，环比上涨18.1%，同比上涨167.6%。上海国际航运研究中心国际航运研究室主任张永峰认为，此轮BDI反弹的核心原因是近期大宗商品价格上涨。不少分析师认为，航运大周期复苏已经启动，BDI中长期上涨空间巨大。

与大宗商品价格上涨共振

自1月下旬干散货运价指数BDI连续下滑触底后，BDI自2月14日开始大幅反弹，环比上涨18.1%；海岬型船运价指数BCI报收于1165点，环比上涨57.6%。

张永峰认为，此轮BDI反弹的核心因素包括近期大宗商品价格上涨，使整个市场信心向好；春节后随着项目开工率提升，钢材、煤炭的需求释放，使运力需求提升。

多位分析师指出，BDI连续上涨与大宗商品价格攀升形成共振。从期货盘面看，年初以来螺纹钢、铁矿石、焦煤和焦炭期货价格累计分别上涨21.5%、28.49%、8.38%和12.06%。

“近段时间螺纹钢、铁矿石价格大幅上涨，大宗商品强势带动周期股以及航运业指数转好。供给侧结构性改革等因素促使螺纹钢价格大幅上涨，钢厂利润提升，对铁矿石需求进一步增加，拉动国际航运业加快复苏。”业内人士指出。

中金公司分析师指出，经济活动快速恢复或是BDI连续反弹的重要原因。数据显示，春节后中国经济保持强劲，带动对矿石、煤炭等大宗品的需求。澳大利亚—中国航线上周末的期租水平环比上涨了72%-144%，印尼—中国航线的运价也上涨了9%。BDI反弹短期内有望继续。

此外，船舶运力供给缩减。在市场低迷多年后，船东对运力投放变得谨慎。2016年新签造船订单为历史最低，2017年截至目前尚无新签造船订单。预计2017和2018年的新船交付量将分别同比下10%和43%，供给增速从2016年的2.2%放缓至今明两年的2.0%和0.8%。

短期向好还是长期复苏

去年2月，BDI指数一路大跌至历史低点，随后开启了长达9个月的大反弹；同期大宗商品掀起牛市。今年BDI指数能否复制去年的走势成为关注的热点。

张永峰表示，目前市场上有两种声音，一种认为BDI指数触底反弹，另一种认为市场短期向好。张永峰倾向于后者，认为BDI短期有下行风险，未来一段时间将持续波动上扬。

“长期来看，整个航运市场供需并没有太大变化。从需求端来看，回暖程度有限。供给端方面，旧船拆除率提升，但进一步拆解空间不大。整个市场运力过剩还是比较严重，造船厂手持订单量仍处于高位。”张永峰认为，2017年BDI整体均值水平会好于去年。

多位分析师对航运业复苏则表示乐观。东兴证券分析师认为，干散货航运大周期复苏条件已经具备。2016年是干散货本轮周期的底部，预计2017年BDI同比上涨33%-63%，中长期上涨空间大。

兴业证券分析师看好2017年航运业复苏，并认为当前干散货和集运子行业处于复苏前夜，需求企稳叠加集运集中度提升以及干散货产能利用率的反转，将是2017年运价向上弹性放大的重要条件，结构性复苏已经启动。

证券代码：002031 证券简称：巨轮智能 公告编号：2017-017
债券代码：112330 债券简称：16巨轮01

巨轮智能装备股份有限公司2016年度业绩快报

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：本公告所载2016年度的财务数据仅为初步核算数据，已经公司内部审计部门审计，未经会计事务所审计，与年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者注意投资风险。

一、2016年度主要财务数据和指标

金额单位：人民币元

项目	本报告期	上年同期	增减变动幅度(%)
营业总收入	817,939,813.49	987,583,895.11	-17.18%
营业利润	21,988,560.03	150,363,070.17	-85.38%
利润总额	58,434,729.39	153,377,891.78	-61.90%
归属于上市公司股东的净利润	31,783,553.87	129,336,053.42	-75.43%
基本每股收益(元)	0.0145	0.0588	-75.34%
加权平均净资产收益率	1.07%	4.41%	下降3.34个百分点
	本报告期末	本报告期初	增减变动幅度(%)
总资产	4,756,028,222.18	4,369,150,485.21	8.85%
归属于上市公司股东的所有者权益	2,948,494,705.01	2,984,090,663.53	-1.19%
股本	2,199,395,670.00	733,131,890.00	200.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	1.34	4.07	-67.08%

注：上表以公司合并报表数据填列；因报告期内公司实施2015年度权益分派方案，向全体股东每10股送红股4.00股、以资本公积金转增16.00股，上表中2015年度每股收益已按规定重新计算。

二、经营业绩和财务状况情况说明

报告期内，公司经营情况正常，财务状况稳定。报告期内，公司实现营业总收入81,793.98万元，较上年同期下降17.18%；实现营业利润2,198.86万元，较上年同期下降85.38%；实现利润总额5,843.47万元，较上年同期下降61.90%；实现归属于上市公司股东的净利润3,178.36万元，较上年同期下降75.43%。

期末股本总额较期初的增加200%、期末归属于上市公司股东的每股净资产较期初的下降67.08%，均系本期公司实施2015年度利润分配方案，向全体股东每10股送红股4.00股、以资本公积金转增16.00股所致。

本期营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润以及基本每股收益分别较上期下降85.38%、61.90%、75.43%、75.34%，主要原因如下：（1）受市场因素的影响，国内轮胎业景气度下降，导致公司传统产品订单减少，销售价格下滑，主营业务销售收入及毛利率下降；（2）公司2016年初发行公司债券，本期按照规定计提公司债利息费用，因此导致财务费用较上期明显增加；（3）受全球经济不景气影响，公司本期对部分存货及应收帐款等资产计提的减值准备较上期有所增加。

三、与前次业绩预计的差异说明

公司2016年第三季度报告中预计2016年归属于上市公司股东的净利润比上年同期的变动幅度为-95%～-65%。公司本次业绩快报披露的经营业绩在前次业绩预计范围之内，与前次业绩预告不存在差异。

四、备查文件

1.经公司现任法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签字并盖章的比较式资产负债表和利润表；

2.内部审计部门负责人签字的内部审计报告。

巨轮智能装备股份有限公司
董事会
二〇一七年二月二十八日

证券代码：002011 证券简称：盾安环境 公告编号：2017-001

浙江盾安人工环境股份有限公司 2016年度业绩快报

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：本公告所载2016年度的财务数据仅为初步核算数据，已经公司内部审计部门审计，未经会计师事务所审计，与年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者注意投资风险。

一、2016年度主要财务数据和指标

单位：元

	2016年度	2015年度	增减幅度
营业总收入	5,917,383,624.38	5,858,860,791.94	1.00%
营业利润	30,168,629.99	-7,520,310.23	501.16%
利润总额	149,482,543.26	82,580,541.19	81.01%
归属于上市公司股东的净利润	84,860,333.88	82,130,745.82	3.32%
基本每股收益	0.1	0.1	
加权平均净资产收益率	1.98%	2.28%	-0.30%
	2016年末	2015年末	增减幅度
总资产	11,915,250,048.94	10,352,684,421.68	15.09%
归属于上市公司股东的所有者权益	4,453,711,054.76	3,703,875,819.36	20.24%
股本	917,212,180.00	843,427,460.00	8.75%
归属于上市公司股东的每股净资产	4.86	4.39	10.71%

注：上表数据均以公司合并报表数据填列。

二、经营业绩和财务状况的情况说明

2016年，国际环境纷繁复杂，国内经济在深化改革、推进经济结构调整的背景下依然脆弱，大宗商品价格反弹。受国内外经济、空调行业渠道去库存等多重因素影响，公司经营层紧紧围绕“高端智能制造”转型升级战略目标，攻坚克难，加快新能源汽车热管理系统、传感器等产业布局，以“技品领先、效率领先”为原则，夯实核心业务，提高企业运营品质，以“以客户为中心”，加快新业务、新市场布局，稳步推进国际化步伐，为公司后续稳健发展奠定基础。

报告期内，公司实现营业收入5,917,383,624.38元，较2015年度增长1.00%；营业利润为30,168,629.99元，较2015年度增长501.16%；利润总额为149,482,543.26元，较2015年度增长81.01%；归属于上市公司股东的净利润为84,860,333.88元，比2015年度上升3.32%；营业利润、利润总额和归属于上市公司股东的净利润增长主要系公司报告期减持芜湖海螺型材科技股份有限公司无限售流通股取得投资收益105,796,475.99元，抵冲了公司受全球经济脆弱、家用空调渠道去库存、应收账款增加计提资产减值损失与布局新业务费用增加及节能业务原材料煤价上涨等影响业绩下降所致。

报告期末，公司归属于上市公司股东的所有者权益4,453,711,054.76元，较2015年度期末增长20.24%，主要原因系报告期公司完成非公开发行股票73,784,720股，募集资金总额849,999,974.40元。

三、与前次业绩预计的差异说明

本次业绩快报披露的经营业绩与公司2016年10月25日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网的《2016年度第三季度报告正文》以及刊载于巨潮资讯网的《2016年度第三季度报告全文》中对2016年度经营业绩的预计：“归属于上市公司股东的净利润增长幅度为：0.00%—30.00%”不存在差异。

四、备查文件

1、经公司现任法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签字并盖章的比较式资产负债表和利润表；

2、内部审计部门负责人签字的内部审计报告。

特此公告

浙江盾安人工环境股份有限公司
董事会
2017年2月28日