

财经现场 CAIJINGXIANCHANG

多家房企涉“险”

看重牌照还是融资?

曾经,险资以“野蛮人”的形象出现,房企成为他们围猎与举牌的对象,包括万科、华侨城、金地、远洋、碧桂园、金融街、保利地产等众多知名房企,成为他们的“猎物”。

如今,战场转换,险资不如以往“凶悍”,房企们却以收购者的姿态频频出现在保险市场。近日,包括绿城、新世界发展、香江集团等多家涉房企业,布局保险业务。

转换 绿城、新世界等 房企布局保险业务

日前,绿城收购百年人寿部分股权,由于卖方疑似为大连万达,引起市场强烈关注。2019年1月8日,中国保险行业协会官网披露了百年人寿股东变更情况,股权转让方确为大连万达集团。

根据披露内容,大连万达将9亿股百年人寿股份转让给绿城房地产集团有限公司。本次股份转让完成后,绿城房地产持有百年人寿9亿股股份,所持股权占公司总股本的11.55%,大连万达不再持有公司股份。根据2018年12月17日绿城中国发布的公告,该笔交易转让对价为27.18亿元。

无独有偶,在2018年12月份,另一个房企布局保险业务,由于交易金额巨大同样引起关注。12月27日晚,新世界发展发布公告称,其间接非全资附属公司新建集团有限公司收购九鼎集团全资下属分公司富通保险有限公司(简称“富通保险”)100%股权,作价215亿港元。资料显示,富通保险成立于1985年,是香港市场主要



的保险公司之一,主要经营人壽保險業務,保險產品包括壽險、養老險、投資型保險和醫療及殘疾保險。

新光海航人壽股東變更中,也出現多家涉房企業。2018年10月10日,銀保監會發布了關於新光海航人壽變更股東的批復。根據公告,大股東之一的海航集團出售所有股權,將持有的50%股權中的38%轉讓給香江金融,12%轉讓給冠浦地產。另一大股東新光人壽將50%股份中的15%轉讓給柏霖資管,10%轉讓給國展投資,自持25%。其中,柏霖資管現任董事賴柏霖是潮汕地產富豪賴海民之子,賴海民旗下有鴻榮源集團,被稱為地產界“寶安三巨頭之一”;香江金融是香江集團旗下從事金融業務的公司,香江集團發家於房地產領域。冠浦地產是專業從事住宅開發的民營企業,母

公司是福建建立恒房地產開發公司。不僅如此,此前,包括泰禾、恒大、世茂、陽光城、新城控股、寶龍地產等多家房企以不同的形式布局保險市場,或者直接收購保險企業,或者參與設立保險公司。房企為何偏愛保險業務?

分析 布局金融板塊增加“財路”

對於布局保險業務,綠城表示,中國人壽保險業務現正迅速發展,前景無量。鑑於中國保險業的高門檻,人壽保險牌照具有獨特的資本投資價值,收購事項對集團而言,乃是一個於中國投資人壽保險業的機會。此外,由於公司的主要顧客群(即物業買方)與目標公司的保障型保險顧客群具有一定

重疊,預期將會有交叉銷售的潛力,產生協同效應。

新世界發展也認為,收購保險公司是其將優質產品及服務生態系統擴展到具有吸引力的保險行業的獨特機會。此外,富通保險的優質客戶與新世界發展集團及新建集團高端客戶間的跨平台推廣機會將加強。

保險牌照金貴,盡人皆知,不少企業能夠拿下它歷經曲折,對於有意布局金融板塊的房企來說,不會放過任何一個介入的機會。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進認為,金融一直是房企布局的重要板塊,而牌照是稀缺性資源,這促使布局企業加大投資力度。

不過分析人士看來,布局保險業務,更多是為房企提供一條“財路”和資金入口。有業內人士指出,保險業作為財富管理領域重要的板塊,可用較低成本吸收社會資本,能夠以投資債券、債權投資計劃、信託等方式為關聯方股東提供融資支持。

但是在同策諮詢研究中心總監張宏偉看來,雖然從中長期來說,保險是房企重點關注與布局的業務,但從短期來說,仍會遇到監管、發展問題。

此外,房企布局保險業務,可為旗下長租公寓、養老地產提供資金、客群支持。2018年6月,為加快建立多主體供應、多渠道保障、租購並舉的住房制度,中國銀行保險監督管理委員會發布《關於保險資金參與長租市場有關事項的通知》。這對於缺錢的住房租賃行業來說,無疑是場“及時雨”。還有在養老地產方面,保險業務也可為其提供優質的客群。

據新華網

股東減持市值腰斬 順豐開年急融資忙擴張

2019年1月10日,順豐控股發布公告稱,公司進行股權激勵的限制性股票111.3173萬股將於1月11日解除限售上市流通,解禁數量占總股本的0.025%。公開信息显示,在剛剛結束的2018年,包括順豐豐潤(相當於順豐員工持股會)在內的幾大重要股東在頻繁減持順豐控股的股票。

與此同時,據記者統計,在2019年的前十天,順豐控股密集發布了28條公告。其中,1月4日的公告稱,順豐控股的全資子公司在境內外發行不超過等值160億元債務融資產品。1月5日,順豐控股又發布了《關於收購敦豪供應鏈(香港)有限公司和敦豪物流(北京)有限公司100%股權的進展公告》。剛一開年,順豐控股就已流露“急融資、忙擴張”的意圖。

上市不到兩年,融資的脚步不停

順豐控股在2019年明顯在加快籌資的腳步,開年3天就發行高達160億元的融資產品。1月4日,順豐控股發布公告稱,擬通過兩家全資子公司發行不超過等值160億元債務融資產品,所募資金在扣除發行費用後,用於補充運營資金、償還銀行貸款等用途。

在此之前,順豐控股曾在2017年2月24日借壳上市之後進行了一次定向增發,募集資金淨額達78.22億元,並在同年6月發行20億元的公司債券。2018年,順豐控股的全資子公司SFHoldingInvestmentLimited在境外發行5億美元債券;子公司泰森控股發行14.7億元的公司債券、15億元的超短期融資券和10億元的中期票據。

高負債擴張,淨利潤下滑

2019年1月5日,順豐控股發布了《關於收購敦豪供應鏈(香港)有限公司和敦豪物流(北京)有限公司100%股權的進展公告》。在此前的2018年3月,順豐控股花費17億元收購廣東傳統重貨物流企業新邦物流,布局大件快運業務。同年4月,順豐又以1億美元參與美國物流服務平台Flexport新一輪融資,加碼國際業務。8月,順豐控股先後與美國夏輝集團、招商局和中國鐵路總公司合作,布局冷鏈、海運及鐵路運輸業務。10月底,順豐控股又以55億元現金大手筆收購DHL香港和北京公司100%的股權。

順豐控股對物流新業務的拓展取得了顯著成效。2018年半年報顯示,順豐控股在重貨、冷運、同城配、國際等新業務領域的增速在2018年上半年分別達到96%、48%、159%和41%。

但是,順豐控股對新業務領域的巨大投入,也令公司的淨利潤明顯下滑,負債率急速上漲。截至2018年三季度,公司實現歸屬上市公司淨利潤為30.28億元,同比下降16.87%;毛利率大幅下降18.41%。與此同時,公司的負債總額達到308.74億元,比2017年同期250.5億元的負債總額大幅提高23.25%;資產負債率達到46.77%,明顯高於鈞達股份、申通快遞和圓通快遞,後三家公司同期資產負債率分別為33.96%、19.40%和31.24%。

市值縮水,重要股東在頻繁減持

順豐控股的股價表現也不盡如人意,在2018年全年累計下跌逾34%。截至2019年1月10日,順豐控股的股價收報32.82元,市值僅為1450億元,與2017年3月1日的市值峰值3226億元相比,蒸發了1776億元,縮水55%。

伴隨順豐控股市值的大幅縮水,幾大重要股東在2018年頻頻減持。2018年,順豐控股的第二大股東順豐豐潤、第四大股東元禾順風、第五大股東嘉盛順風分別多次減持順豐股票,累計減持數量達6050.53萬股。按照公告所稱的“減持價格不低於45元/股”計算,三家股東累計套現至少超過27億元。

公司1月10日發布的公告稱,公司進行股權激勵的限制性股票111.3173萬股將在1月11日解除限售上市流通。按照昨日的收盤價32.82元/股計算,當日解禁市值達3653萬元。

競爭對手增多,核心業務腹背受敵

“目前對時效有需求的消費者基本都已經在用順豐了,這塊業務已經接近天花板。”一位資深物流行業專家稱,目前通過順豐時效產品郵寄的內容物以合同和發票為主,而隨著電子發票和合同的推廣,這一塊業務將面臨更大不確定性。

中通、韻達等市場份額增長較快的物流公司正在加速直營化,並加大對物流服務質量的投入。通達系也在向高市場份額進軍,試圖擺脫對低價電商快遞的過度依賴。

面對來自快遞業內部的競爭,順豐控股的策略是鞏固時效商務件業務的護城河。2009年,順豐航空成立,快遞公司買入飛機,且機隊規模不斷擴大。截至2017年底,順豐已擁有41架自有全貨機、16架租賃全貨機、57條航線和396名飛行員,成為國內全貨機數量最多的貨運航空公司。

順豐控股在2018年三季報中預計,未來3年的機隊規模將達到70架。但與國際物流巨頭相比,飛機數量仍有較大差距,聯邦快遞有670余架飛機,UPS有640余架,DHL有420余架。

“物流巨頭已經把服務做到了極致,順豐控股現在的大筆投入能否實現差異化競爭具有很大不確定性。”物流行業專家、雙壹諮詢創始人龔福照稱,國際物流巨頭已經形成話語權了,進入國際市場面臨的壁壘非常高。

沉重的自營體系成為順豐控股的瓶頸。趙小敏稱,隨著人力成本的不斷增長,如果順豐控股新的增長點不及預期,將直接影響其股價表現。2017年9月,阿里以53億元追加對菜鳥的投資,據此計算,菜鳥物流的估值已超過1300億元。而京東物流在2018年完成25億美元的融資後,估值也超過1000億元。二者的市值與順豐控股的差距已經越來越小將進一步挑戰順豐的江湖地位。

業內人士認為,順豐控股目前不僅面臨“三通一達”等傳統快遞業兄弟之間的內部競爭壓力,還面臨來自電商物流和重貨物流企業的外部競爭壓力,並受到菜鳥網絡和京東物流的嚴峻挑戰。

據新華網

逾800家上市公司2018年業績預喜

Wind數據顯示,截至1月10日,沪深两市已有近1300家A股上市公司發布2018年業績預告。其中,業績預喜公司834家,占比約65%。在這些業績預喜公司中,有137家公司預計淨利潤同比增长1倍以上。有近100家公司出現上市以來首次虧損。行業不景气,並購踩雷及違法事項增多是造成部分公司首虧的原因。有13家ST類公司實現扭虧為盈,但也有12家公司繼續虧損,部分公司處於退市邊緣。

834家公司預喜

Wind數據顯示,在對2018年全年歸屬公司股東淨利潤進行預測的1277家公司中,業績預喜公司有834家(包括預增、續盈、扭虧、略增),占比約為65%;預計淨利潤下降公司有372家(包括預減、續虧、首虧、略減),占比約為29%。在預計全年業績增長公司中,有227家公司預計淨利潤同比增幅將在50%以上。其中,137家公司預計淨利潤同比增幅將在1倍以上。

在預計業績下降公司中,預計淨利潤降幅達50%以上公司有185家。其中,有75家公司預計降幅達100%以上,有13家公司預計淨利潤降幅達1000%以上。

從行業角度看,按證監會行業標準,1277家公司所分布行業最多的是計算機、通信和其它電子設備製造業,為148家。其次是化學原料和化學製品製造業為104家,如加上6家化學纖維製造業則為110家。此外,電氣機械和器材製造業為102家,醫藥製造業76家,專用設備製造業70家,通用設備製造業61家,汽車製造業51家,軟件和技術信息服務業50家,金屬製品業38家,互聯網和相關服務30家,零售業25家等。

從業績同比增长公司行業分布看,計算機、通信和其它電子設備製造業最多,為95家。化學原料和化學製品製造業為73家,加上化學纖維4家後為77家。電氣機械和器材製造業為64家,醫藥製造業58家,通用設備製造業44家,專業設備製造業43家,軟件和信息技術

服務業37家,汽車製造業30家,零售業17家。

從公司上市所屬板塊看,主要是中小板公司,為919家。主板公司為230家。創業板公司為128家。

近百家公司現首虧

最引人注意的是,有近100家公司預測2018年年度將出現業績首亏。行業方面,Wind數據顯示,這些公司中,有15家公司屬計算機、通信和其它電子設備製造業,電氣機械及器材製造業有12家。

一些行業不景气造成部分公司業績首虧。例如,御銀股份表示,公司2018年度預計淨利潤虧損7000萬元至9900萬元,主要原因為受行業需求減少的影响,營業收入減少,引起淨利潤大幅下降。公司作為國內主要ATM機生產企業,由於移动支付興起,ATM行業面臨增長放緩。

2018年度也不乏業績亮眼企業。目

前,沪深两市共有13家公司預計業績將大增10倍以上,業績增長原因各異。

冀東水泥因併購重組淨利大漲。公司稱,2018年度預盈14.5億元至15.3億元,較上年大增。報告期內,金隅冀東戰略重組效應持續顯現,公司營業收入同比增幅較大,毛利率同比提升。三特索道則因出清資產增厚利潤。公司稱,2018年淨利潤為1.2億元至1.5億元。業績增長主要原因在於轉讓咸坪垵壩營公司股權取得投資收益1.32億元。

ST公司冰火兩重天

年報關口,ST公司業績預告同樣值得關注。在上述1277家公司中,共有43家ST公司發布業績預告。其中,有13家公司扭虧,有12家公司繼續虧損,部分公司虧損年度已超三年,面臨退市邊緣。

部分公司依靠出售資產實現扭虧。例如,*ST海投稱,預計2018年淨利1億元至1.5億元,同比扭虧為盈。業績預

拍賣公告

受伊金霍洛金谷鎮銀行股份有限公司委託,我公將對以下標的物進行公開拍賣,具體公告如下:

一、拍賣標的 康巴什新區康寧路、東勝區天驕路5套房產整體拍賣。建築面積:960.91㎡,參考價:4931339.89元。 二、拍賣時間及地點 時間:2019年1月30日上午10:00時 地點:鄂爾多斯市正恒拍賣有限公司會議室

三、標的展示時間及地點 時間:2019年1月15日至2019年1月29日下午17:00時 地點:鄂爾多斯市康巴什區 四、競買須知 有競買意向的單位或自然人須持相關資質證件在:2019年1月15日至2019年1月29日下午17:00時到鄂爾多斯市正恒拍賣有限公司辦理報名登記手續。 五、保證金交納方式及截止時間 競買者請於2019年1月29日下

午17:00時前(以到賬時間為準)將競買保證金980000元繳納至: 開戶銀行:伊金霍洛金谷鎮銀行股份有限公司 賬號:950330126212200001000 行號:320205800012 六、聯繫方式 聯繫人:史艳青 聯繫電話:15044911909 0477-3845298 鄂爾多斯市正恒拍賣有限公司 2019年1月15日

遺失聲明

呼和浩特市中企研教育信息諮詢有限公司不慎將營業執照正副本,工商註冊號:150114000041106;組織機構代碼證正副本,代碼:57566163-5;稅務登記證正副本,註冊號:150102575661635丟失,特此聲明!