

新闻分析 INWENFENXI

# 房企多元化布局,何时进入“收获期”?

7月27日,恒大健康(HK.0708)发布公告,宣布公司名称拟改为“恒大汽车”,而恒大在公告中对此举的解释为“新能源汽车已成为最重要的业务”。种种因素让恒大健康股价连涨两天,涨幅均超过6%。

恒大健康原本是恒大多元化产业布局下的重要一棋,聚焦大健康和文旅,如今这两大领域却没有重点突破。事实上,各家房企在多元化布局的进程中大都经历了先摸着石头过河再找准目标的过程,恒大健康此番改名亦是如此。但对于房企多元化业务而言,何时才能真正进入“收获期”?

## 更名确立方向

伴随着恒大健康的更名,还有两件事在近期发生。一是汽车板块的人事调整,“老兵”刘永灼接替彭建军担任恒大健康副总裁、新能源汽车集团总裁,并担任整车研究院院长,二是恒大位于广州南沙的新能源汽车工厂内部画面首次曝光,而南沙工厂是恒大造车的主阵地之一。

不过,伴随更名而来的问题在于,原本体现在企业名称中的大健康

业务,与新的“恒大汽车”显得并不搭界,这与一开始恒大将新能源汽车放在恒大健康体系下形成的不协调感如出一辙。

事实上,在宣布进军新能源汽车前,恒大健康本身是恒大旗下以健康养生谷项目开发建设为载体,以会员服务为服务模式,提供多层次分级医疗、全龄化养生、高精度健康管理、多元化养老等服务的综合大型健康产业集团。2019年,恒大健康营业额56.36亿元,同比增长80.2%,其中“健康管理”板块就有49.75亿元,占总额的88.27%。

恒大方面向记者表示,更名意味着恒大健康主营业务已经变为新能源汽车。易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,此番更名操作也是恒大在多元化转型进程中的一次自我调整。

从今年3月召开的业绩会透露信息来看,恒大健康已在三亚、西安等城市布局23个养生谷项目,未来三年养生谷计划布局70个,仍有持续发展的规划。但恒大健康更名后,大健康产业是留在“恒大汽车”,还是另起炉灶?

对此,记者向恒大相关人士咨询

有关大健康产业的后续发展,并未得到明确答复。而此前恒大董事局主席许家印曾在公开场合表示,恒大多元化产业选择一定要与其地产体量相匹配的行业,而相比文旅和大健康,新能源汽车看起来更符合许家印对于“匹配”的要求。

## 收获期仍要等

自从宣布进军新能源汽车产业,恒大从上到下对外宣称的目标是“力争在3-5年内成为世界规模最大、实力最强的新能源汽车集团”。

这一目标看上去有些好高骛远,但像恒大这般定下多元化宏伟目标的房企其实不在少数。碧桂园董事局主席杨国强在谈及碧桂园的机器人产业时也反复强调“机器人造房不是梦”,而碧桂园此前也曾宣布要在机器人领域投入至少800亿元,并引入大批顶级专家和研究人员。

不过,不论是恒大的汽车还是碧桂园的机器人,目前都还没有到开花结果的地步。受汽车行业仍处于投入阶段的影响,恒大健康2019年净亏损49.5亿元,而首款汽车亮相和工厂投产需等到今年底甚至明年。而碧桂园的餐饮机器人尽管已经投入市场,

但更为重要的建筑机器人目前仍在实验阶段,何时正式亮相投用尚不明朗。

与此同时,今年以来两家房企的人事调整也涉及多元化布局领域,引发舆论关注。除恒大刘永灼接替彭建军外,碧桂园博智林机器人执行总裁张志远也调往其他区域任职。

中原地产首席分析师张大伟认为,目前多数房企的多元化转型仍然是以拿地为目的的“假转型”,即便是转型业务发展都很顺利的房企,其新业务占总营收的比例也只有少数能达到10%-20%。

从房企多元化布局较成功的物管服务来看,体量较大的碧桂园服务去年总营收同比增长一倍多,达到96.45亿元。但与碧桂园集团房地产开发及销售的总收入相比,前者仅为后者的1.9%。

即便汽车和机器人的研发生产最终取得成功,恒大和碧桂园仍要面临同类产品市场竞争的挑战。不过截至目前,两家房企都没有放弃的意思。严跃进认为,如果房企的多元化业务能够找准方向并做好规划,未来也有可能成为行业标杆。

据《南方日报》

# 混改“升级版”欲出 科技型国企改革将掀热潮

从国企改革三年行动方案到深化国企改革实施意见,一系列“升级版”政策呼之欲出,国企改革将进一步向纵深推进。下半年以来,从中央到地方纷纷抓住窗口期,加大混改攻坚力度,项目提速批量落地。

多位受访业内人士表示,作为下一步深化国企改革的一大主线和抓手,混改在制度优化和机制完善上都将向更深更核心的层面推进。在加快建立治理新机制、监管新模式的同时,将更加重视科技创新,科技型国企市场化改革将掀起热潮。

7月30日,天津百利机械装备集团有限公司在天津产权交易中心披露,将其持有的天津液压机(集团)有限公司100%股权整体转让,接受一家或者多家组成联合体的形式受让股权。而就在此前几天,TCL科技成为中环集团100%股权公开挂牌的最终受让方。

今年下半年以来天津市混改提速并不只是个例。国务院国资委秘书长、新闻发言人彭华岗在国新办发布会上表示,下半年将以实施国企改革三年行动方案为抓手,指导推动中央企业在积极稳妥深化混合所有制改革等方面发力攻坚,力争取得新的明显成效。

记者了解到,近日多家央企做出相关部署。中国联通在2020年中工作会议上强调,下半年要全面落实国企改革三年行动方案,紧抓混改窗口期,加大改革力度。中国电建在北京产权交易所集中推介10宗混改项目,表示将把加强资本运营、推进混合所有制改革作为深化改革、改善公司治理,提升价值创造能力,提高国有资本配置效率的重要方式。

众多地方国资委和国企的混改也是动作不断。甘肃21家省属企业推出50个国企混改项目,涉及装备制造、交通运输、商贸物流、建筑材料、能源电力、金融服务、文化旅游等行业领域,合作方式包括股权转让、增资扩股等。



资料图片

上市五年后,绿地控股集团股份有限公司拉开了“二次混改”的大幕,公司国有股东上海地产(集团)有限公司及上海城投(集团)有限公司拟通过公开征集受让方的方式,协议转让不超过公司总股本的17.50%的股份。

“从产权层面来看,各级各类国有企业中,混合所有制户数占比达到70%左右,比例已经很高了。”国家发改委经济体制与管理研究所企业研究室主任刘伟在接受记者采访时表示,下一步,深化混合所有制改革,除了继续优化企业股权结构、推动企业股权多元化和适度分散化外,更重要的是要推动体制机制改革,实现由股权的“混”到体制机制的“改”。为此,需要进一步加大混改政策支持力度,特别是要深化混改企业外部监管制度和企业内部治理机制的改革,也就是要加大力度,探索建立有别于国有独资、全资公司的治理机制和监管制度。

为混合所有制企业“松绑”“加油”。中国企业联合会研究部研究员刘兴国也认为,未来混改的深化,将主要体现在几个层面:一是混改提速,即进一步向国企一级集团层面推进,包括向央企一级集团层面推进;二是推出国企混改负面清单,在负面清单外实现国企混改全覆盖;三是加快建立混改企业监管新模式,并在混改企业全面推进落实市场化导向的综合性改革。

值得注意的是,混改的升级不仅涉及到国资监管体制系统性改革,还涉及以专项工程、推动企业科技创新引领国企高质量发展等方面。此外,今年上半年,中国电子竞技产业发展迅速。电竞游戏市场实际销售收入达719.36亿元,同比增长54.69%。中

国电子竞技用户持续增长,上半年用户规模达4.8396亿人,同比增长9.94%。“2020年上半年,中国游戏市场竞争更加激烈,企业的产品研发、人才队伍、融资环境、海外市场开拓等均受到疫情影响。而随着人口红利的消退,用户关注的焦点逐渐回归到内容质量本身,大众对精品游戏的需求强烈。”张毅君说,这种情况下,中国游戏产业加速由粗放型向精细化、精品化转变,内容品质更加绿色、健康、优质,呈现出游戏产品数量下降、产品质量和收益持续提升,市场空间继续扩大的发展态势。据《解放日报》

“下半年,混改将进一步向纵深推进,进一步加大企业市场化改革力度,积极推进经理层任期制和契约化管理,加快推进职业经理人制度,建立更加灵活、高效的收入分配机制,统筹运用好股权激励、分红激励、员工持股等政策措施,充分调动各类人才干事创业的积极性。”刘伟表示,同时,混改将更多利用多层次资本市场,特别是充分利用主板、中小板、创业板、科创板等场内市场,推动混改企业规范化治理,通过资本市场平台建立规范的治理机制和激励约束机制,大幅提高混改企业经营效率。

据《经济参考报》

# “宅经济”下游戏销售半年破千亿

作为第18届ChinaJoy的主要活动之一,第18届中国国际数字娱乐产业大会近日在沪发布《2020年1—6月中国游戏产业报告》。

报告显示,今年1—6月,我国网络游戏用户规模近6.6亿人,全国游戏市场实际销售收入1394.93亿元,同比增长22.34%,增速同比提高13.75%,其中移动游戏实际销售收入占游戏市场总收入的75.04%。

今年上半年,受疫情影响,用户娱乐需求被放大,游戏用户规模继续扩大,中国游戏市场发展势头强劲。“宅经济”的

发展,给互联网应用和在线娱乐产业发展带来了新的想象空间。“中国音像与数字出版协会第一副理事长张毅君说,中国游戏市场进入产业升级、技术迭代、内容创新的新阶段。

值得关注的是,中国自主研发游戏海外市场实际销售收入从2019年7—12月的60.24亿美元增长至2020年1—6月的75.89亿美元。张毅君判断,这与疫情影响下国内游戏厂商危中寻机,积极开拓海外市场有关。从中国自主研发游戏的海外市场布局来看,美国、日本、韩国三个国家是中国游戏企业出海

的主要目标市场,合计占比超六成。而在出海游戏中,策略类、射击类、角色扮演类游戏最受欢迎。

从中国游戏细分市场来看,2020年1—6月,移动游戏实际销售收入持续增长,客户端游戏和网页游戏的实际销售收入和占比均呈下滑态势,市场规模继续萎缩。其中,移动游戏实际销售收入达到1046.73亿元,占市场总收入的75.04%,增长额达276亿元。

此外,今年上半年,中国电子竞技产业发展迅速。电竞游戏市场实际销售收入达719.36亿元,同比增长54.69%。中

国电子竞技用户持续增长,上半年用户规模达4.8396亿人,同比增长9.94%。

“2020年上半年,中国游戏市场竞争更加激烈,企业的产品研发、人才队伍、融资环境、海外市场开拓等均受到疫情影响。而随着人口红利的消退,用户关注的焦点逐渐回归到内容质量本身,大众对精品游戏的需求强烈。”张毅君说,这种情况下,中国游戏产业加速由粗放型向精细化、精品化转变,内容品质更加绿色、健康、优质,呈现出游戏产品数量下降、产品质量和收益持续提升,市场空间继续扩大的发展态势。据《解放日报》

# 我国启动现代奶业评价体系建设

中国奶业协会日前发布的《现代奶业评价 奶牛场定级与评价》团体标准于8月1日正式实施。业内专家认为,标准的发布有助于推动标准化、集约化养殖水平提升,促进奶业高质量发展。

这是记者从近日在北京举行的现代奶业评价体系建设启动会上了解到的消息。

中国奶业协会副会长兼秘书长刘亚清介绍,发布《现代奶业评价 奶牛场定级与评价》团体标准是现代奶业评价工作迈出的第一步,从布局合理化、养殖规模化、管理智能化、发展持续化、生产标准化、品种优良化、动物福利化、产品优质化八个方向,规定了现代奶牛场全面评价的方式、方法和定级标准。

据了解,现代奶业评价体系建设包括奶牛养殖和乳品加工两方面,内容主要涵盖现代化评价标准和管理办法。中国奶业协会在开展现代奶牛场的定级评价工作后,还将加快调研并启动实施乳品加工企业现代化评价工作。

奶业是关系国计民生的重要产业。据悉,尽管受新冠肺炎疫情影响,上半年我国规模化奶牛场建设依然持续推进,奶牛养殖存栏稳步增长,主要乳品企业销售恢复到九成以上,国家统计局数据显示生鲜乳产量同比增长了7.9%。

近年来,我国不断加快现代奶业发展步伐。2018年国务院办公厅印发的《关于推进奶业振兴保障乳品质量安全的意见》提出,到2025年,奶业实现全面振兴,奶源基地、产品加工、乳品质量和产业竞争力整体水平进入世界先进行列。

农业农村部畜牧兽医局二级巡视员王俊勋表示,通过建立系统性的奶牛场评价指标体系,以评促改、以评促建、以评促管,让评价成果成为奶牛养殖场的荣誉,并帮助改进各个生产环节工作,提高牧场管理水平和技术应用能力,提升质量效益,将为加快推进奶业现代化发挥积极作用。

据新华网

# 工信部:降低新能源汽车生产企业准入门槛

7月30日,记者从工业和信息化部官网获悉,为更好适应我国新能源汽车产业发展需要,工业和信息化部发布关于修改《新能源汽车生产企业及产品准入管理规定》的决定,降低了新能源汽车生产企业准入门槛。

主要修改内容有三方面一是删除申请新能源汽车生产企业准入有关“设计开发能力”的要求;二是将新能源汽车生产企业停止生产的时间由12个月调整为24个月;三是删除有关新能源汽车生产企业申请准入的过渡期临时条款。

据悉,《工业和信息化部关于修改〈新能源汽车生产企业及产品准入管理规定〉的决定》已经在2020年7月14日工业和信息化部第16次部务会议审议通过,现予公布,自2020年9月1日起施行。

据新华网

# 掘金制造转型升级 工银瑞信新兴制造即将发行

在我国制造业迈向中高端、成为经济发展中坚力量的过程中,孕育着丰富的投资机会。聚焦制造业转型升级投资机会,工银瑞信新兴制造混合基金(A类:009707、C类:009708)将于7月31日起在交通银行、长江证券、天天基金等各代销渠道及工银瑞信直销平台公开发售。

据悉,工银瑞信新兴制造混合基金所涉及的领域包括新能源汽车、汽车电子、智能驾驶、消费电子、医药制造、家电行业、新材料行业、精细化工行业等具有良好成长前景的制造业相关行业,涵盖了今年多个热门主题。该基金会从上述新兴制造主题相关行业中,进一步挑选优质龙头企业,具有较强行业核心竞争力、抗风险能力的公司,或具有长期成长性的、估值合理的中小公司,在控制风险的基础上,积极把握制造业转型升级过程中的各种相关投资机会,追求中长期超越业绩基准的超额收益。

# 内蒙古蒙源水务环保有限公司脑包沟一般工业固废处置场工程项目环境影响评价公众参与第二次公示

“内蒙古蒙源水务环保有限公司脑包沟一般工业固废处置场工程项目”环境影响评价报告书征求意见稿已完成,根据《环境影响评价公众参与办法》的有关规定,进行环境影响评价公众参与第二次公告,公开征求公众意见。

一、环境影响评价报告书征求意见稿全文的网络链接及查阅纸质报告书的方式和途径  
1.征求意见稿全文网络链接: 链接:https://pan.baidu.com/s/1f7mp1S06jkl6YlbtptQQ 提取码:4z2c

2.查阅纸质报告书的方式和途径  
公众可就近到建设单位或环评单位办公地址查阅纸质报告书,具体地址及联系方式见本公告第四节。

二、征求意见的公众范围  
项目周边5km范围内的段家村、脑包沟、哈必尔嘴、三家地、张盖沟等区域内的常住公民、法人和其他组织等。厂区中心坐标:东经:113°08'18.21",北:40°49'54.66"。

三、公众意见表的网络链接  
若您对项目有什么意见和建议,可按照附件格式填写建设项目环境影响评价公众参与意见表,请填写与本项目环境影响评价和保护措施有关的意见和建议(注:根据《环境影响评价公众参与办法》规定,涉及征地拆迁、财产、就业等与项目环评无关的意见或者诉求不属于项目环评参与内容)。

环境影响评价(公众意见表)见下方网址。  
链接:https://pan.baidu.com/s/11au3F0qWu743K3QMrZbaw 提取码:jtsd

四、提交公众意见表的方式和途径  
若您对项目有什么意见和建议,请反馈至建设单位或环境影响评价单位。发表意见的公众请注明发表日期、真实姓名和联系方式,以便根据需要进行反馈。《公众意见表》可通过:电子邮件、邮寄信函、当面提交的方式提交。

以上三种方式提交的《公众意见表》均可按以下联系方式,提交至建设单位或环评单位。

1.建设单位名称和联系方式  
内蒙古蒙源水务环保有限公司,樊总:15048411166; 1520136380@qq.com

2.环境影响评价编制单位名称及联系方式  
内蒙古源鸿环保工程有限公司,杨工:15848370315

五、公众提出意见的起止时间  
若您对本项目环境影响评价报告书征求意见稿有意见和建议,请于本公告发布之日起十个工作日(即2020年8月3日—8月14日)内,将《公众意见表》按本公告第四节说明的方式反馈至建设单位或环评单位。

内蒙古蒙源水务环保有限公司  
2020年8月3日