

逾30家房企“涉银”

房企联姻银行今年将呈加速趋势

证券时报记者 冯尧

近日,具有广州国资背景的越秀集团完成收购香港创兴银行75%股份,总现金代价约为116.4亿港元(约合90.97亿元人民币),这也是国内首宗由地方国资背景房企完成的境外银行并购。据不完全统计,截至目前,已经有包括万科、恒大、新湖中宝在内的超过30家房企“涉银”。

多位业内人士在接受记者采访时表示,房企入股银行看重的是银行为其上下游企业提供供应链融资的业务空间,而并非差钱。不出意外,这一趋势会在2014年得到延续。“深圳一位房地产基金高层人士预计。

大型房企参股银行

近日越秀集团宣布,向创兴银行全体股东提出的部分要约收购获得创兴银行股东的广泛接纳。2月5日是部分要约收购的最后截止日,截至2月5日,越秀集团共收到股份总数为4.24亿股,占创兴银行已发行股本的97.51%。根据部分要约条款,该集团将接纳要约收购股份总数为3.26亿股,占创兴银行已发行股本的75%。

越秀集团此次收购的代价高达116亿港元,交易完成后,创兴银行将继续保留香港上市地位。这是改革开放以来广州市企业在港的最大收购案,也是地方国企在港首次并购银行。在越秀成功收购前,刚刚涉足快消行业的恒大地产也宣布涉足银行。据了解,该公司从去年11月13日至今年1月24日期间,已通过附属公司在市场上买入约4.03亿股华夏银行,金额为33.03亿元。

华夏银行去年披露的季报显示,当时前五大股东分别为首钢总公司(持股20.28%)、国网英大国际控股集团有限公司(持股18.24%)、德意志银行卢森堡股份有限公司(持股9.28%)、德意志银行股份有限公司(持股8.21%)、红塔烟草(集团)有限责任公司(持股4.37%)。由于恒大地产持有华夏银行约4.52%股份,很有可能取代红塔烟草集团,成为华夏银行第五大股东。

即便是行业龙头万科,也抵不过“银色的诱惑”。去年10月29日,徽商银行在香港路演,向机构投资者披露,万科出资4.19亿美元成为徽商银行的最大单一股东。除此之外,据机构不完全统计,包括绿地集团、华润置地、新湖中宝、新华联、合生创展等在内的逾30家房企已经涉足银行业。

“涉银”不为融资

房企频频“涉银”,是真的缺钱了吗?在业内人士看来,事实并非如此。深圳一位房地产基金高层人士告诉记者,房企入股银行,并非看重关联银行的融资便利。他坦言,受制于银监会对于银行关联交易的管控,房企入股银行后可获得的融资便利很有限。房企更看重银行为其上下游企业提供供应链融资的业务空间。说白了,房企是为了少帮产业链垫资,让银行代劳,自己



IC/供图

从中也可分羹。”他称。

一名熟悉恒大的业内人士表示,恒大人股华夏银行只是当做一种纯粹财务投资,暂时未见有融资等其他方面的考虑。恒大地产明确表示,该公司与华夏银行各自为房地产行业及银行行业的知名企业,该公司与华夏银行的合作将加强两个行业关系,增强各合作方的房地产发展及银行业务。此外,华夏银行的财务表现强劲,使收购事项对于恒大地产是一项合理的投资。

此前,万科对于入股徽商银行也

作出明确表态。万科董事会秘书谭华杰曾对记者表示,参股银行实际是为了更好地满足公司客户在金融服务方面的需求,万科入股之后将侧重徽商银行所在的华中地区,主要为万科所管理的社区提供网上银行和零售银行等各类服务。

同策咨询研究中心总监张宏伟分析认为,目前银行估值水平为较低阶段,现在万科入股徽商银行、恒大人股华夏银行等行为可视作“抄底”投资,未来房企可以据此获得溢价收益。

“涉银”呈加速趋势

早在2009年,房地产金融化就进入萌芽时期。当时,相继有泛海控股、鲁能、复地、华润置地、星河集团、莱蒙集团等进入银行业。而最近两年内,又有包括新湖中宝、新华联、万科、恒大、越秀等房企加入“涉银”行列。

可以预见的是,今年内房企参股银行的事件将会继续出现。”前述深圳某房地产基金人士称。正如他所说,地产和金融的结合,似乎正呈现为行业趋势。恒大人股华夏银行,万科入股徽商银行等行为向市场呈现一个信号,即地产与金融的结合将成为未来房地产行业发展的新趋势。

张宏伟认为,从发展趋势来看,房企频频收购银行,将引领房地产行业融资模式创新与相关金融产品创新。与此同时,随着住宅产业化的推进,未来房地产行业将呈现出“金融+加工业”的发展趋势,整个行业也会因此逐渐发生变革。

克而瑞研究机构曾在一份报告指出,在纯房企控股银行后,将至少对企业发展形成多方面的有力支撑。其中最为重要的一点是,企业能在房地产业务外形成多元化经营,形成另一高利润增长极。此外,入股银行会反哺房企的房地产业务,对企业项目销售形成直接支撑。

前述深圳某房地产基金人士认为,地产和金融联合是大趋势。未来国内房企更多会采取美国模式,美国模式的基础就是地产和金融的合作。房企最重要的任务就是进行现金流管理,融资途径必须打开。而银行作为最低廉的融资途径,入股银行具有战略意义。同时,房企庞大的物业管理载体,也为社区金融提供了良好的平台。”

万科1月销售277亿同比激增45%

业内预测,万科2014年销售金额将突破2000亿

证券时报记者 张莹莹

2月8日,万科A(000002)公布1月份销售数据。今年首月,万科实现销售面积194.6万平方米,销售金额276.5亿元,同比分别增长20.79%和45%。

申银万国此前发布研报预测,由于春节因素,万科1月份的推盘量并不高,但之前积累了350亿元左右的已认购待签约资源,将陆续在今年第一季度的销售中得到体现。该预测与万科1月份良好的销售数据正好吻合。

而此前瑞银的一份研究报告也显示,相比2013年,万科今年或将实现更高增速,预计万科2014年签约销售金额将达2150亿元,同比增长25%。根据万科披露的2013年

全年销售情况,去年公司签约销售金额高达1709.4亿元,同比增长21%。

瑞银称,万科在2013年新开工面积为1950万平方米,由此预期可推动2014年新推盘面积上升至2000万平方米,加上2013年末可售住宅存量面积约750万平方米,预计2014年万科可售资源总量将接近2750万平方米,对应金额约3050亿元,进而预计签约销售额或将达到2150亿元。

瑞银还预计,万科可能自2014年探索新的盈利模式,即开始尝试“外股操盘”的开发策略,降低新增项目的权益比例,试图在分享项目利润之外,通过项目运营取得额外收入。瑞银认为,此举有望为万科获得更高的资本回报率。

同日,万科还披露,自1月4日以来新增加了3个项目:上海闵行旗忠

项目和西安环园中路项目和昆明金域南郡项目。

据了解,上海闵行旗忠项目位于上海市闵行区马桥镇,项目净用地面积8.1万平方米,万科拥有该项目70%权益,须支付地价款约9.89亿元;西安环园中路项目位于西安市雁塔区曲江大明宫遗址区,项目净用地面积约6.6万平方米,万科拥有该项目100%权益,须支付地价款约4.04亿元。

另外,昆明金域南郡项目位于昆明市官渡区,项目净用地面积约21.3万平方米,万科拥有该项目50%权益,须支付地价款约5亿元。

据搜房网统计,截至今年1月27日,北上广深等33个重点城市1月份土地成交总额1797亿元,较2013年1月份上涨26%;成交面积2448.9万平方米,同比减少22.75%。

三家车企1月开门红 2014有望继续产销两旺

证券时报记者 张莹莹

1月份临近春节,汽车市场表现格外抢眼。2月8日,海马汽车、一汽轿车、江铃汽车等三家车企同时发布1月份产销数据,靓丽的开门红令业内人士预期,2014年将再度成为中国汽车市场产销两旺的增长年。

一汽轿车1月份销量同比大增四成。根据公告,2014年1月,一汽轿车实现生产量合计2.5万辆,同比增长37.5%;实现销售量合计2.94万辆,同比增长40.2%。值得注意的是,1月份,一汽轿车生产SUV车型6571辆,而去年同期则是生产了34辆;1月份销售SUV车型达到7629辆。另外,轿车销售2.12万辆,同比增加3%;MPV销售608辆,同比增长47.2%。

华泰证券认为,一汽轿车销量高速增长的趋势没有变,预计2014年增长42%至34.7万辆。公司2014年将陆续投放换代奔腾B70、新马6、CX-7等有竞争力的新产品。同时,随着一季度之后进口变速箱配套瓶颈的打开,目前处于供不应求状态的SUV奔腾X80也有望放量,预计今年销量有望得到显著增长;同时,产品结构与单车均价均有望得到提升。

同日,江铃汽车公布1月产销数据为,1月份合计产量为1.95万辆,同比增加9.25%;销量合计2.19万辆,同比增加28.36%。其中,福特品牌商用车销售5611辆,同比增加10.5%;JMC品

牌卡车销售6582辆,同比增加40.7%。

根据日前江铃汽车发布的2013年业绩快报,公司2013年实现营业收入208.9亿元,同比增长19.5%;实现净利润17亿元,同比增长12%。长江证券认为,主要原因在于公司轻型商用车以及新取胜增长带动,并认为,2014年这两个因素仍将持续作用,从而带动公司现有业务的持续改善。

同时,海马汽车也公布了1月份产销数据,海马汽车1月合计生产汽车1.63万辆,同比增23.44%;合计销售汽车1.74万辆,同比增长13.06%。其中,基本型乘用车1月份销量为1.29万辆,同比增长44.81%;SUV1月份销售3395辆,同比增长37.84%。

西南证券研究报告认为,未来两年内公司业绩有望大幅增长。报告称,随着海马汽车新车投放加速使得产能利用率提高,当前,老车型已逐渐退出,销量占比很低,2014年随着三款新车上市,将进一步提高产能利用率和改善产品结构。

资料显示,去年全年,我国汽车产销首次突破2000万辆大关,创全球历史新高。中国汽车工业协会最新发布的数据显示,2013年国产汽车产销2211.68万辆和2198.41万辆,同比增长14.76%和13.87%。据全国乘用车联席会的统计,2013年,天津、南京、武汉、深圳等一线大中型城市的汽车月销量均有同比30%以上的增长,且抢购高潮一直持续到了年底。



IC/供图

友阿股份遭遇商标权纠纷

证券时报记者 张莹莹

友阿股份(002277)日前公告,公司近日收到湖南省长沙市中级法院送达的诉讼材料,自然人索娅格对公司提起民事诉讼,诉讼案由为侵害商标权纠纷。

根据材料,索娅格以友阿股份未经许可,将其于2006年12月经国家工商行政管理总局商标局核准获得的“友阿”注册商标,作为友阿股份“友阿百货、友阿电器、友阿奥特莱斯、友阿春天”等旗下商场号、以及“友阿微购”、“网购友阿”APP应用,“友阿股份”股票简称,并在商标权人注册商标所核准的相同或类似的行业上突出醒目地使用,且用作相同或近似类别服

务的广告宣传,构成商标侵权行为为由,向湖南省长沙市中级人民法院提起民事诉讼。

根据公告,索娅格诉讼请求为,判令友阿股份立即停止侵犯原告注册商标专用权的行为;要求友阿股份立即拆除店面带有原告注册商标的标识,销毁侵犯商标专用权的包装及宣传品;立即停止“友阿”用于网络购物、股票简称及广告宣传等活动;承担原告包括进行调查、取证等费用8000元等。

对此,友阿股份称,目前公司已聘请律师积极应诉。友阿股份认为,公司对“友阿”享有商标权等法律权利,且在先使用,并未侵犯原告的商标权。因此,友阿股份预计该诉讼不会对本期利润或期后利润产生影响。

中化国际遭华信石油举牌

见习记者 翁健

中化国际(600500)今日披露,上海华信石油集团及其一致行动人在6个月内买入中化国际5.0004%股份,构成举牌。上海华信方面还拟于未来12个月内继续增持中化国际。

公告显示,截至1月29日,上海华信石油集团持有中化国际流通股6410.71万股(占总股本3.08%);上海华信石油集团国际贸易有限公司持有中化国际流通股4005.29万股(占总股本的1.92%)。上海华信石油集团国际贸易有限公司是上海华信石油集团的全资子公司,两公司为一行动人。在最近的6个月内,上海华信石油集团及其一致行动人净买入中化国际流通股1.04亿股,买入区间于6.3元-7.8元不等。截至1月29日,两公司合计持有中

化国际总股本的5.0004%,构成举牌。

对于举牌中化国际的原因,上海华信方面表示,其买入目的是出于对中化国际未来发展前景长期看好,同时上海华信石油集团与中化国际控股股东中化集团具有较大的互补性,将与中化集团建立战略合作关系。此外,上海华信石油集团表示,拟于未来12个月内继续增持中化国际。

公开资料显示,上海华信石油集团是中国华信能源有限公司的全资子公司,在国内A股和国外控股包括华星化工(002018)在内的3家上市公司,参股9家能源及装备制造上市企业(作为第二大股东),拥有证券、保险、基金等各类金融公司,并参股国内商业银行和国外银行。2013年营业收入突破1000亿,位列中国企业500强、上海民企100强第2位。

节前7机构调研 天玑科技恰封涨停

证券时报记者 仁际宇

上周时值春节黄金周,上市公司和机构都处于假期之中,因此暂未有调研信息的披露。而在春节前的1月27日至30日,尚有一些机构对上市公司进行了调研。其中,天玑科技在1月29日下午接待了多家机构的集体调研,公司股价在当天触及涨停。

公开信息显示,在1月29日调研天玑科技的机构有7家,分别为光大证券、银河基金、华安基金、信诚基金、农银汇理基金、华宝兴业基金和平安资管。这些机构调研上市公司的时间是当天下午14点至15点30分。当天该公司股价开盘后即出现快速上涨,在14点40分左右,该公司股价涨停,

第二天收盘亦大涨6%。根据深交所披露的交易龙虎榜,1月29日净买入天玑科技超过600万元的4家营业部分别来自上海和南京。公开资料显示,截至2013年三季度末,该公司前十大流通股股东均为个人,无机构参与。

机构对于天玑科技的兴趣主要在于一体机项目。据了解,天玑科技的一体机项目分为数据库一体机和大数据一体机,其中数据库一体机是主要产品,该产品主要是为了应对大数据环境下“结构化”的海量数据分析存储而设计的高性能主机。

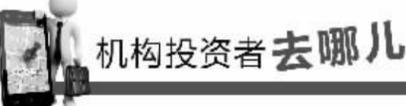
天玑科技在调研中表示,数据库一体机预计春节后会有网络发布,2014年第二季度会考虑找商业上的合作伙伴,2014年下半年会先直销,

因为公司的强势客户恰好是有这方面需求的企业。而对于大数据一体机,天玑科技产品的单价范围大概是100万元至500万元,和国际企业相比有着较强的价格竞争力。

春节前一周接受调研的上市公司并不多,但从行业角度来看,建筑装饰业却有两家上市公司被调研,已属比较集中。广田股份在接受景顺长城基金和中投基金调研时表示,住宅产业化将成为未来国内住宅产业的主流趋势,住宅精装修业务也将成为中国建

筑装饰行业中市场份额最大、增长最快、最影响民生、最需要环保生态的装饰业务。

建筑装饰业中另一家接受调研的是金螳螂,调研的主题与上市公司实际控制人被批捕有关。金螳螂在调研中除了向机构积极说明实际控制人被批捕对公司治理和政府工程承揽等方面影响不大外,也提及公司承接的海外项目,例如巴哈马度假酒店等项目得到了业主的好评,未来公司会加大海外市场的开拓,加大全球化的步伐。



机构投资者去哪儿