

楼市周期性调整 地产基金空间大

证券时报记者 张达

在各种悲观声音充斥、市场依然观望迷茫的背景下,未来中国的房地产市场何去何从?日前在2014年诺亚财富管理金融高峰论坛上,住建部专家、房企大佬及顶尖的房地产基金管理人一致认为,当前房地产市场处于周期性调整期,不会掉头向下,未来依然是充满生命力的行业。而在房地产市场逐步转型的过程中,地产基金有较大的发展空间。

周期性调整而非崩盘

尽管今年上半年房地产市场表现并不乐观,但是在住建部政策研究中心主任秦虹看来,当前房地产市场仍是调整而不是崩盘或暴跌,也没有掉头向下,波动、分化、创新是未来房地产业的新常态,她对未来房地产市场有信心。目前需求是在观望,观望会持续多长时间还有待研究。

歌斐资产总裁殷哲也认为,今年以来这轮市场回落依然是周期性调整,而非趋势性,因为房地产市场整体存量供不应求的格局依然未变,今年以来一二线城市普遍出现的市场成交回落不可能是所谓的行业大拐点,全国层面上的房地产市场规模依然具有扩张空间。

房地产到今天为止,就相当于一个人过了青春期,青春期之前竞争的

是规模、成长的速度,过了青春期之后,房地产依然是非常有生命力的行业,仍将有20年的增长。”万通地产董事长冯仑说,住宅快速增长的蜜月即便结束也不代表我的幸福没有了,因为日子是由大量平凡、琐碎的日子累积出来,我们的日子依然要过,而且要很好地过,幸福仍然在前面。”

对于本轮调整周期有多长,秦虹认为,过去是市场简单、政策简单,现在是市场复杂、政策简单,现在不应该用一二三四线划分城市,三四线城市本身有的不错,也有的三四线城市库存压力非常大,所以没有办法回答调整多长时间。如鄂尔多斯可能两三年调整不完,但北京应该最短。

地产基金发展空间大

对于下半年的市场形势,殷哲认为,随着限购政策的集中退出,甚至个别省市出台刺激性新政,房地产市场的负面情绪将逐渐淡化,加上下半年以来银行房贷已有逐渐放松的征兆,市场其实已经具备回升的基础,尤其是供求矛盾激烈的一线城市以及市场正处于正常扩张期的二线城市,在行业环境好转的背景下,预计将在今年四季度至明年初回暖,反而是目前正面临高库存压力的城市,由于房价下跌的预期已经形成,市场回升的时间点将相对延后。

针对部分投资人关于目前房地产



资料图片

行业状况不好,地产基金是否会生存困难的担忧,殷哲认为,这恰恰是地产基金的发展机会。下半年后分化、并购的投资机会将逐步凸显,在房地产市场逐步转型的过程中,地产基金有较大的发展空间。

诺亚财富管理董事局主席兼CEO汪静波也表示,目前中国仍处于城市化进程中,中国城市群仍有很大发展空间,其发展速度将快于国内平均发展速度;房地产行业融资模式正从以银行贷款为主的间接融资向以债权、股权融资为主的直接融资模式转变,随着信托融资模式局限性、非灵活性等问题显现,地产基金的创新与价值逐

渐得到认同;开发商也相应地从“开发+销售”的运营模式转向“开发+运营+金融”的运营模式,房地产行业呈现出“去投资化、集中化、专业化、轻资产化”的趋势。

针对今年下半年的地产业投资,殷哲表示,在投资标的和模式上,刚需和改善性住宅依然是投资主战场,优质商业、产业和物流地产将是加大配置的领域,美元资产的投资比例亦将逐渐提高。同时,在市场波动常态化的大背景下,强化跨周期投资,将会是未来地产投资的主旋律。具体来说,建议组合投资、跨周期投资、并购投资和海外投资四个大方向。

华菱星马净利降46% 寄望“环保风暴”翻身

证券时报记者 童璐

遭遇业绩下滑的华菱星马(600375)正密切关注柴油机排放标准升级的实施情况。该公司近日披露的财报显示,上半年实现营业收入30.40亿元,同比下降19%;净利润9056.03万元,同比下降46.17%。

根据华菱星马年初制定的目标,2014年营业收入预计增长30%至85亿元左右,重卡销量为3万辆,现在看来完成目标有较大的难度。

据华菱星马证券事务代表李峰介绍,受经济增长放缓和机动车排放标准国三转国四的影响,上半年华菱星

马重卡销售约1.1万辆,同比下降约30%。华菱星马相关人士称,此前国内国四标准的重卡造假现象比较突出,公司由于坚持“真国四”而放弃了部分国内市场。根据环保部、工信部等五部委8月15日联合发布的文件,我国将全面开展开展新生产机动车环保达标监督检查工作,在新车检测、生产、销售、注册登记等环节开展综合执法专项行动,检查监督结果将于2014年9月30日前报送环保部。此外,工信部明确要求国三标准柴油车辆于2015年停止销售,使得国四标准的执行时间得以确定。

华菱星马董事长刘汉如近日接受

媒体采访时称,此次国四排放标准的升级不同以往,虽然部分用户还处在观望、犹豫的阶段,但毫无疑问,国家即将刮起“环保风暴”,技术和产品不达标的企业很可能会被淘汰。

事实上,国四标准能否得到有效实施,一直是重卡市场多年来面临的最大变数。当前的商用车国四标准颁布于2005年,当时规定自2011年7月1日起,所有制造和销售的轻型汽车污染物排放必须符合国四标准。但由于国四车用柴油标准尚未出台,还无法确保在全国范围内供应相应的车用柴油,导致国四标准的实施一再推迟,至2013年7月1日方才实施。

在过去一年里,重卡排放标准的升级,导致每辆车增加了2-3万元的购置成本,消费者购买的积极性很低。加之国内油品、尿素不达标,地方车管所不规范上牌等,国四重卡推广障碍重重,假国四现象突出。”重卡业内人士向证券时报记者表示,国四新规如能切实执行,有实力的重卡企业有望在明年提升销量。

此外,证券时报记者就市场流传的“华菱星马涉足机器人产业”的传闻向该公司求证,相关人士回应称,公司并未涉足机器人制造产业,仅可能购买其他厂家的机器人产品,提高公司工业自动化水平。上周该公司股价连续攀升,可能是游资借机炒作。

珈伟股份18亿搭上光伏电站建设快车

证券时报记者 水菁

珈伟股份(300317)近日发布公告,拟以18亿元的价格收购华源新能源100%股权,并借此向光伏产业下游延伸,切入光伏电站EPC(即工程设计、设备采购及施工建设)及投资领域。上周五珈伟股份股价开盘后即涨停。

根据重组方案,公司拟以13.85元/股的价格向华源集团增发8303万股,并支付现金2亿元购买其持有的华源新能源75%股权,向瀚轩投资增发3249万股购买其持有的华源新能

源25%股权。公告称,华源新能源是国内领先的光伏电站EPC工程总承包商和光伏电站系统集成商,公司拥有电力工程施工总承包三级资质。

本次重组还涉及募集配套资金,公司计划同时向瀚轩投资、海通开元设立的有限合伙企业、上海并购基金、新萃有限合伙、珈伟股份2014年度员工持股计划以锁价方式非公开发行股份募集资金6亿元。其中2亿元用于支付本次交易的现金价款,剩余部分用于华源新能源光伏电站EPC业务发展。

在国家政策的鼓励和支持下,太

阳能光伏电站行业迎来了快速发展,随着各项补贴政策落地、上游产品成本大幅下降,中国光伏电站行业已由过去的产品制造走向装机阶段。光伏电站的建设速度大大加快,出现光伏电站的抢装热潮,光伏电站投资引发各路资本的青睐与追捧。据统计,截至2013年底,全国22个主要省市已累计并网741个大型光伏发电项目,主要集中在西北地区。仅在2014年7月,上市公司公布的在建或拟建光伏电站项目至少10个,规模达1.1GW。

光伏电站投资热不仅为华源新能

源的高速增长提供支撑,也为本次股权转让获得了高达357.52%的预估增值。根据华源集团承诺,华源新能源未来三年扣除非经常性损益后的净利润分别不低于2亿元、2.60亿元及3.38亿元。

业内人士指出,珈伟股份实际控制人丁孔贤在光伏产业有长期的技术积累,本次重组不仅将公司业务拓展至光伏电站产业,实现公司业务的协同发展,同时引入光伏投资行业的龙头企业华源集团作为公司二股东,也为珈伟股份光伏电站业务的后续发展提供了实际支持。

光正集团致力构建天然气全产业链

证券时报记者 宋雨

致力于天然气全产业链,紧缩及优化现有钢结构业务的战略思路是光正集团(002524)未来的发展方向,我们会在近年内搭建集团化运作的业务架构,实现产业多元化发展目标。”光正集团董事长周永麟日前接受证券时报记者采访时表示。

经过近两年的投资并购,光正集团已经确立新疆天然气能源为新的战略目标。在绝对占领新疆疆——喀什、克州、巴州天然气市场的同时,在新疆东部的哈密,光正已开始其加气站的系列建设;在新疆西部的伊犁,新

产资源类企业、货运公司和大型个体货运商合作,通过融资租赁方式为其更换运输车辆为CNG车辆,拓展天然气销售业务,最终实现天然气领域的全产业链经营。”

据了解,光正集团旗下的光正燃气在中石油新疆2480公里的环塔供气管网上拥有13个阀室,利用公司30年天然气特许经营权和最大20亿方天然气运输管道特许经营权,光正燃气已完成了伽师县、岳普湖县、麦盖提县、阿克陶县、阿图什市的管道气接入,2015年公司完成所有环塔管道的接入。

今年初,我们又和中石油塔西南

油田达成了合作协议,按照协议,我们已经在新疆南疆五地州开始布局,到今年年底,将会建成30个加气站,预计明年会增加到50个。随着全疆业务的展开,三年内,我们会达到100个加气站终端。”周永麟说。

在与中石油合作的同时,光正集团还与中石化新疆分公司建立了石油终端业务销售的合作意向,包括在中石化的所有终端销售网点,只要有位置建设CNG、LNG及充电站,双方就合资建设,形成新的销售终端。

周永麟表示:在公司自建收购100个加气站的同时,适时启动参与中石化的终端业务,加大燃气销售业务。”

中国石化引入首家电商伙伴1号店

证券时报记者 刘杨

中国石化(600028)销售有限公司日前与国内B2C(商家对消费者)电商企业1号店签订业务框架合作协议。这是中国石化引入的首家电子商务合作伙伴,双方将充分发挥中国石化3万座实体网络与1号店电商网络销售优势,为消费者提供最大便利。此前,中国石化易捷已与大润发、西藏卓玛泉、顺丰快递等企业签约开展合作。

根据协议,双方将主要在联合采购、O2O线上与线下联动业务、电商平台合作、油品销售等领域开展合作。双方将发挥1号店的全球采购平台优势和易捷2.3万家门店规模优势,对部分商品实施联合采购,降低采购成本;在中国石化易捷便利店试点开展电商包裹自提与商品二维码销售等O2O业务;探索在1号店开设专区销售中国石化易捷特色商品;探索双方电商平台的合作,开展交叉营销,促进销售;中国

石化将作为油品供应商,为1号店提供优质油品和供应保障。

未来,消费者在中石化加油站加油的同时,可以在易捷便利店通过手机二维码“扫一扫”功能选购1号店商品,实现现场下单购买。此外,在1号店线上完成下单购买的消费者,也可在中国石化指定加油站点提取货物。

中国石化销售有限公司拥有国内最完善的成品油销售网络和储运设施,按照加油站数量计算,是中国最大、世界第二大成品油供应商。截至2013年底,拥有自营加油(气)站3万多座,拥有约8000万加油卡持卡客户,国内成品油市场份额超过60%。

1号店于2008年7月正式上线,开创了电子商务行业“网上超市”的先河,网站流量最高达每天2000万人次,在国内B2C综合电商中排名第三,去年实现整体销售额115.4亿元。1号店拥有丰富的电子商务运营经验、庞大的注册用户及沃尔玛全球采购等资源,截至2014年7月,1号店已拥有超过7000万的注册用户。

天齐锂业 1.22亿美元收购银河锂业

证券时报记者 王悦

停牌逾3月的天齐锂业(002466)今日发布重大资产购买预案,拟以全资子公司天齐锂业香港作为收购主体,以1.22亿美元(约合7.56亿元人民币)现金方式收购银河锂业及其全资子公司银河锂业澳洲持有的银河国际锂业(标的公司)100%股权。公司股票今起复牌。

预案显示,标的公司目前除持有银河锂业江苏的100%股权外,并未开展实体生产经营活动。银河锂业江苏于2012年开始生产,已建

成产能17000吨/年,主要产品为电池级碳酸锂。该生产线位于张家港保税区扬子江国际化学工业园,是中国首个全自动化碳酸锂生产线,目前已具备稳定生产碳酸锂的自动化生产能力,并获得了国内主要正极材料生产厂商的供货资格,实现了对日韩高端市场的稳定供货。

天齐锂业同日发布的半年报显示,2014年上半年,公司实现营业收入6.46亿元,同比增长35.61%;实现净利润1742万元,同比增长121%。其中,主营锂盐产品收入2.23亿元,同比增长24%。

华孚色纺半年净利1.42亿 棉花收储助力公司发展

证券时报记者 童璐

华孚色纺(002042)近日公布2014年上半年财报,公司实现营业收入36.47亿元,同比增长10.07%;净利润1.42亿元,同比增长22.63%。但华孚色纺超过半数盈利来自政府补贴,上半年实现的政策收益高达8445万元。

华孚色纺表示,纺织服装产业仍处于以两级分化为特征的深层次结构调整之中,报告期内,公司主动把握原料变化趋势,扩大进口棉和非棉原料比重,遏制了国内外棉差对公司经营的不利影响。报告期内,公司色纺产品增幅达到30%以上,市场占有率稳居第一,同时有效控制应收账款的风险,继续保持0环

账”。

财报显示,政府补贴在华孚色纺本期盈利中占有较大比例,上半年公司实现政策收益8445万元。华孚色纺认为,中央的新疆政策和西进战略将对公司产生现实而长远的利好,公司将进一步落实优惠政策,尤其是新疆政策。华孚色纺是新疆地区投资规模最大的内地纺织企业,已享受了国家、自治区和新疆建设兵团的系列优惠政策。

近期,国家取消临时收储政策,改为棉花直补,市场普遍认为,将对整个产业链产生巨大影响。

华孚色纺对此表示,国家直补政策将使得棉花价格更趋全球化,有利于从全球采购优势资源,提高出口竞争力。

厦门信达 7000万加投LED封装

证券时报记者 朱中伟

厦门信达(000701)今日公告称,拟将募集资金投资项目中的“厦门LED应用产品扩产项目”中的户外照明项目变更为封装扩建项目,涉及金额7149.76万元。

今年3月,厦门信达共募集资金6.7亿元,投资建设“安溪LED封装新建项目、厦门LED应用产品扩产项目、RFID产品设计和生产线扩建项目”三个项目。此次变更“厦门LED应用产品扩产项目”中部分

募集资金用途,是基于LED封装较好的市场需求和发展前景,通过扩大封装产能,降低产品成本,形成规模效应,更好地保持竞争优势,提高募集资金使用效率。

据悉,信达光电在LED封装与应用领域已积淀了多年的行业经验,拥有国家级博士后科研工作站,与CREE、OSRAM等国际知名原材料供应商形成战略合作伙伴关系。通过募投项目的建设,信达光电竞争力将不断提升,将助力厦门信达电子信息产业的发展。