

房企转型:构建多边跨界资本并购平台

进入“白银时代”后,房地产市场竞争加剧,不少房企谋求多元化转型。目前已有多家房企以参股投资等方式深度涉入金融领域,探索业务创新。业内人士指出,产业与资本的融合将成为未来房企转型的重要突破口。

涉足金融领域

面对楼市新格局,作为资本密集型行业,不少房企开始积极涉足金融领域。

大名城近日公告称,公司拟设立全资子公司名城金融控股(集团)有限公司,计划投资总额100亿元,由公司自筹及大股东自有资金支持,构建基于国内上市公司的多边跨界资本并购平台。

按照计划,名城金融集团将整合海内外资源,把握资产管理和股权投资行业发展机遇,重点投资方向包括股权投资、证券市场投资和金融业务投资。其中,股权投资为通过发起设立产业并购基金进行股权投资,主要投资领域包括互联网产业、大健康、大消费、大环保、大数据、工业4.0等新兴行业。证券市场投资包括股票投资、上市公司战略投资、新三板投资。金融业务投资将致力于券商、保险、银行等金融及类金融业务。

大名城还公告了名城金融集团近期投资计划,发起设立产业并购母基金,母基金首期规模为20亿元;在上述母基金旗下设立互联网产业投资基金,子基金规模不低于10亿元;并以10亿元进行证券市场投资。

大名城表示,在确保公司主营业务稳健发展的前提下,通过名城金融集团的设立,进一步推动公司的战略转型,培育新的业务增长点。

此前,大名城已经设立75亿元的城镇化

投资基金,投资一线城市房产项目。兴业证券分析师认为,未来公司金融平台将与现有地产主业形成有效互补,特别是在金融领域的投资将对现有地产业务形成协同效应。

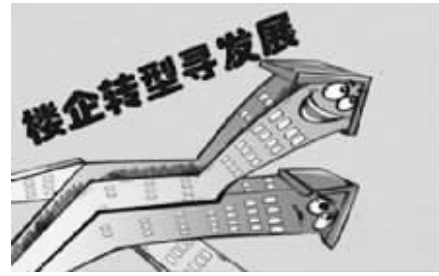
无独有偶,泛海控股自2014年以来重新规划了产业发展方向,提出在继续发挥房地产业务优势的基础上,融合具有较大发展潜力的金融、战略投资等业务板块,转型为“金融+房地产+战略投资”的综合性业务上市公司。去年至今,泛海控股先后进军证券、信托、保险、期货等领域,并积极布局互联网金融。

业内人士认为,房地产作为资金密集型行业,通过与金融业的结合,可以获得更为畅通的融资渠道。在房地产利润率面临下滑的背景下,金融业相对较高的盈利能力也将成为房企业务的重要补充。

加快业务转型

进入房地产“白银时代”后,传统的住宅开发模式正在变成红海市场。当前楼市回暖为房企加快业务转型打开了时间窗口,借力金融创新开拓发展思路,成为房企转型的重要手段。

中原地产数据显示,截至5月24日,全国54个城市当月合计住宅签约套数为19.49万套,环比上涨幅度达到8.3%,其中一二线城市明显上涨,特别是二线城市复苏明显,环比上涨高达13.1%,而一线城市也出现了库



存减少的现象。若按当前增幅估算,5月市场成交水平有望回升至去年第四季度的高位。

楼市回暖为房企开启业务转型提供了良好的市场环境。目前,包括中天城投、泰禾集团、格力地产、华业地产、万好万家在内的多家A股上市房企均加大了金融领域的投资力度,金融业务的增长成为这些公司未来经营发展的动力之一。

国泰君安研究显示,中天城投正在打造大金融、大健康、小地产的业务版图。公司投资成立了小额贷款和融资性担保公司,并控股贵州合石电商,收编“招商贷”平台,还与贵州中黔金融资产交易中心签订战略合作协议,丰富大金融板块的产业构成。

泰禾集团在加快发展房地产业务的同时,积极布局金融领域。公司投资了东兴证券及福州农商行,并探索设立金融控股投资平台,择机进入互联网+金融产业。银河证券认为,公司金融与投资业务的发展将带来新的增长点。

天业股份则在4月底公告称,拟与深圳市前海盈合投资有限公司签署协议,投资设立深圳天恒盈合金融投资企业(有限合伙),公司作为有限合伙人出资3.96亿元。天恒盈合将主要投资于金融产业及互联网产业及其配套产业相关的项目。天业股份认为,此次投资有助于拓展公司投资渠道,提高资金使用效率。

分析人士指出,房企加快金融领域的投

资力度,将实现与房地产业发展的协同效应,产业与资本的融合将成为房企转型的关键。

拓展融资渠道

虽然楼市成交量正在逐步好转,但房企仍面临较大的资金需求,而涉足金融领域将有助于房企拓展融资渠道。

根据中原地产研究部的统计,今年以来已经有45家内地房企在A股或港股发布定增方案,合计融资额高达1120亿元。

同花顺iFinD数据显示,仅5月以来,A股便有7家房企披露定向增发预案,合计募资规模为175亿元。包括华远地产、嘉凯城、天津松江、香江控股在内的多家公司均在近期披露了再融资计划。

与A股及港股市场相比,今年房企在海外融资的难度明显加大。中原地产研究部数据显示,4月房企公布的海外融资只有4笔,总融资额度为18亿美元。今年前四月的海外融资总额合计为63.3亿美元,同比2014年前4月减少约68%。“海外融资收紧,使房企资金压力有所增加。”中原地产分析师张大伟表示,A股市场火热,上市房企通过定增募集资金,为未来发展做好资金准备。

近日新湖中宝公告称,公司非公开发行股票申请获得审核通过。此次新湖中宝拟非公开发行9.67亿股,发行底价5.17元/股,募资50亿元,用于项目建设及偿还贷款。

目前新湖中宝正在打造互联网金控平台。广发证券研究显示,新湖中宝已经布局了保险、证券、银行、期货等金融板块;互联网平台方面,公司还布局了大智慧、歌华有线等。金融牌照资源持续获取以及互联网平台入口持续搭建,将做大公司金控平台的用户规模。短期看,金融股权投资将带来一定投资收益。

(中证)

专家建议加快发展健康产业 实现全民健康

中国工程院院士、清华大学生物医学工程系教授程京,中国工程院院士、中国医学科学院院长曹雪涛近日在接受记者采访时说,近年来,大健康不仅作为一种理念,同时也作为一个产业在全球迅速发展并广为民所接受。在我国经济步入新常态的大背景下,发展健康产业可成为我国经济发展新的增长极,也是实现全民健康的重要抓手,为我国打造“健康中国”、实现全面小康社会提供基础保障。

专家认为,预防未发疾病的全民健康服务产业,可以转化为新的消费热点,初步统计这个市场规模在每年10万亿元以上。而且,大健康产业具有高附加、低污染、大纵深、造福广泛的特点,很适合作为一个增长极来带动经济特色。

联合国开发计划署在《人类发展报告》中指出,全球70亿人口平均预期寿命每增加1岁,需要健康产业投入1.35万亿美元。中国人口占世界人口的20%,如果每提升平均预期寿命1年,健康产业必须投入约3000亿美元。

据专家介绍,尽管我国大健康产业快速发展,但也面临掣肘和制约。例如,仅靠企业对前瞻性的重点领域、关键技术的研发投入远远不够,需要在政策上加大投入建设大健康样品种库和数据库,迅速形成自主知识产权广覆盖、全系列的个人大健康维护的国家决策系统。再如,我国从事大健康产业的企業尚无能力与国际巨头争市场,这就需要重点扶持基础好、条件优的创新企业,培育国内领先企业发挥引导示范作用,在全球打造代表中国的健康品牌。

(胥金章)

中国首发军事战略白皮书 海军和信息化成资本市场关注焦点

5月26日,中国政府发布《中国的军事战略》白皮书,强调贯彻新形势下积极防御军事战略方针,加快推进国防和军队现代化。这是自1998年以来中国政府发表的第九部国防白皮书,也是首部专门阐述中国军事战略的白皮书。

海军装备和军工信息化成为白皮书中的高频词。分析人士指出,海军和信息化建设成资本市场关注焦点,相关领域上市公司有望受益。

白皮书首次公布海军战略转型,强调海军要逐步实现近海防御型向近海防御与远海护卫型结合转变,构建合成、多能、高效的海上作战力量体系,提高战略威慑与反击,海上机动作战、海上联合作战、综合防御作战和综合保障能力。白皮书同时强调,必须突破重陆轻海的传统思维,高度重视经略海洋,维护海权。建设与国家安全和利益相适应的现代海上军事力量体系。

中信证券分析师高高认为,作为“欠账”最多的海军装备,将获得高于其他军种装备的投入增速。

随着武器装备远程精确化、智能化、隐身化、无人化趋势明显,战争形态加速向信息化战争演变,军工信息化的地位凸显。白皮书指出,根据战争形态演变和国家安全形势,将军事斗争准备基点放在打赢信息化局部战争上。要发展先进武器装备。坚持信息主导、体系建设,加快武器装备更新换代,构建适应信息化战争和履行使命要求的武器装备体系。

分析人士认为,未来几年将是我国军工信息化的投入高峰期,雷达、卫星导航、光电、先进航电系统等领域将是我国军工信息化未来10年发展的重点。

今年军工行业迎来诸多利好。军民融合上升为国家战略,并出台一揽子政策。科研院所改制方案也在制定中,预计未来一段时间将获得政策支持,各军工集团有望推进下属经营性研究所改制,资本运作空间打开。

中信证券研报认为,武器装备采购投入将稳健增长。未来5-10年,信息化和无人化将成为装备预研和投入的重点。

中信证券建议布局三条主线:一是中长期潜在空间广阔、增长确定的基本面标的,关注中国重工、中航飞机、中航动力、中航股份、光电股份等;二是中短期资产注入主线,关注杰赛科技、航天机电、光电股份、国睿科技、中航电子、航天电子等;三是军民融合主线,关注四川九州、威海广泰、振芯科技、海格通信、银河电子、天和防务、海兰信等。(欧阳春香)

进口关税下调试点日用品

“笑了”商场“哭了”服装

据最新消息,经国务院关税税则委员会研究提出并报国务院批准,对部分日用消费品开展降低进口关税试点。自2015年6月1日起,我国以暂定税率方式降低护肤品、西装、短统靴、纸尿裤等产品的进口关税,平均降幅超过50%。

中投顾问高级研究员薛胜文分析道:“如果护肤品、服装等日用品进口关税下滑,能够因此受益的上市公司主要是零售类公司,如天虹商场、王府井百货、茂业国际、银泰商业等,日用品进口关税的降低将促使消费者在国内零售商中进行消费。”

进口关税平均下调50%

记者调查发现,自6月1日起开始的关税下调产品主要以纺织服装企业的产品为主。其中,毛皮衣服的进口关税由23%直降至10%;喀什米尔山羊毛细毛针织或钩编套头衫等进口关税由14%直降至7%;毛制男

式大衣、斗篷及类似品和毛制女式大衣、斗篷及类似品的进口关税由16%直降至8%;毛制男式西服套装和毛制女式西服套装的进口关税由17.5%直降至10%。

同时,鞋类产品也成为此次关税下调的重点,如其他橡胶、塑料短统靴(过踝)等五类鞋产品进口关税由24%直降至12%,而纺织材料制面的其他鞋靴进口关税由22%直降至12%。此外,纸尿裤的进口关税由7.5%降低至2%,护肤品的进口关税由5%降低至2%。

从上述可见,这次进口关税下调的力度较大,平均下调在50%,有的关税下降幅度甚至超过了50%。

财政部关税司发布的公告称,本次调整旨在完善消费品进出口政策,丰富国内消费者购物选择,对国内消费者需求大的部分日用品消费品要开展降低进口关税试点。

据了解,服装、鞋靴、护肤品、纸尿裤等商品境外消费量大,消费者购买意愿较强,降低关税应有利于合理增加进口,满足消费者多样化个性化的消费需求。

此前4月份召开的国务院常务会议中曾

指出,对国内消费者需求大的部分国外日用品消费品,于今年6月底前开展降低进口关税试点,逐步扩大降税商品范围。同时,还将结合税制改革,完善服饰、化妆品等大众消费品的消费税政策,统筹调整征税范围、税率和征收环节。

加大国内品牌压力

据了解,算上此前几年为促进消费和改善民生已经实施低关税的产品,我国已经降低了服装、鞋靴、护肤品、婴儿食品和用品、厨房炊具、餐具、眼镜片等多类日用品消费品的进口关税。

对此,薛胜文分析说,这次关税下调将有一些护肤品、服装等日用品行业的上市公司会受到不利影响。如索芙特、上海家化、七匹狼、森马服饰、美邦服饰等。

“关税降低的情况下,进口日用品在价格上将有一定优势。”薛胜文认为,在本次关税调整中,国内面临的国外品牌压力将会加大。那么,这次的关税下调是否会影响国内

际品牌在国内的销售?国际品牌的产品又是否会因此降价呢?

5月26日,记者联系了国际知名品牌阿迪达斯,询问此次降价对公司在中国地区的销售会产生怎样的影响。阿迪达斯相关负责人对此事的回复是“公司内部正在评估此次关税下调对公司业务的影响,目前暂时还没有其他信息”。

事实上,国内运动品牌在国际大牌耐克和阿迪达斯的夹击中已经受到了一定冲击。此外,也有国内知名服装企业相关负责人向记者抱怨:“国内消费者只认国外品牌产品,而不认质量同样好的国内服装产品。”

面对来自国际知名品牌的压力,国内企业又该如何应对呢?

薛胜文认为,国内公司的应对方法,一是加强创新,提高技术,在质量上有所进步;二是提高产品营销水平,扩大品牌影响力;三是控制生产成本,提高利润空间。虽然一些国外产品降低关税后,将会对国内相关企业产生较大冲击,但是这也可以倒逼国内企业进行转型升级。(矫月)

中国经济缺钱吗?

吴晓灵:中国市场缺乏把资金运向实体经济的机制

“当前,中国交易所市场换手率几乎是全球最高”,她指出,“这并不是一个好现象。任何一个市场必须都是一个阶梯型的,因此作为场外市场的新三板本就不应追逐过高的流动性。”吴晓灵表示,有投资意愿的人能够在此投资,想要出股权的人能够在此出售股权,这才是真正成功的市场,而非靠流动性的高低来评判。

打破刚性兑付才能解决中小企业融资难融资贵。

吴晓灵指出,当前中小企业融资难、融资贵主要有两方面原因:一方面,高风险决定了融资的价格必然昂贵,这是由中小企业自身性质所决定。但她同时指出,资金的获得要比资金的价格更重要,他们会先抱怨难,然后才是价格问题,年化利率的确高,但由于都是短期,所以绝对量并不高。

另一方面,相较于他国,我国国家在对中小企业贴息担保等方面有所欠缺,对此,需要政策金融来解决值得扶持的企业,以降低融资成本。

王兆星:对互联网金融给予包容、科学的监管

“银行监管者首先要确保银行稳健经营、安全经营,在此前提之下加快创新和改革。”

在谈到互联网金融的监管难点时,王兆星表示,互联网金融在发展初期存在风险是一种必然的现象,在此过程中我们要不断认

从近年来银行整体信贷情况来看,中国市场并不缺钱,缺的是把资金运向实体经济的制度安排与运行机制。要想促进金融健康发展,不应当要求央行继续放水,而是需要依靠结构的调整来实现。

识这种风险,才能加强对风险的识别、防控和监管。P2P本身有自我管理、自我管控,不断健康的过程。说它没有任何瑕疵、没有任何风险也是不对的,我们应该给予一些包容、科学的监管,最后应该促进它健康发展,为经济、百姓提供更好的金融服务。“风险也应该值得重视,同时要加强对相应的监管。”王兆星说。

“如果说金融是经济的核心,那么金融杠杆就是现代金融巨大的推动力”,王兆星表示,“金融杠杆的功能不能被神话。如果有加杠杆时的兴奋,那么随之而来的必将去杠杆时的痛苦”。

因此,无论对于宏观调控者抑或是金融监管者来说,均要有效控制金融杠杆的水平。唯有适度运用杠杆,才可防止金融泡沫的形成以及危机的发生。

李扬:新常态是动态综合的优化过程 不能只看数字

“新常态是一个动态、综合的优化过程,



不能简单只通过数字来判断经济形势。”

在谈到中央与政府间的财政关系时,李扬认为,要理顺所谓支出责任,收支要能够相称。比如社保本身是一个全国的事情,准公共财政的事情,本质上应该由全国来统筹,应该由中央财政来做。

“现在经济发展叫做宏观稳定、微观搞活、社会政策托底。”李扬概括道。

房地产市场走向成熟需要经过一个完整的周期。“房地产市场的调整恐怕还需要两三年,中国的房地产市场还没有经过一个完整的周期,需要完成循环才能走向成熟。”

李扬称,以前那种“有房就买,买了就赚”不是房地产市场,现在北京、深圳很多地方房价涨得厉害,因为那是真正的房地产,大家愿意买的不动产,而其他地方情况就不那么乐观,这样的调整就是健康的调整,市场层次感很强。

李扬认为,在这次房地产调整过程中,中央指定原则,各地根据自己的情况来组织,这就恢复了市场的常态,使它成为一个正常的

(经参)

国药准字H46020636

快克

复方氨酚烷胺胶囊

请在医生指导下购买和使用

海南亚洲制药股份有限公司生产

海南快克药业总经销