

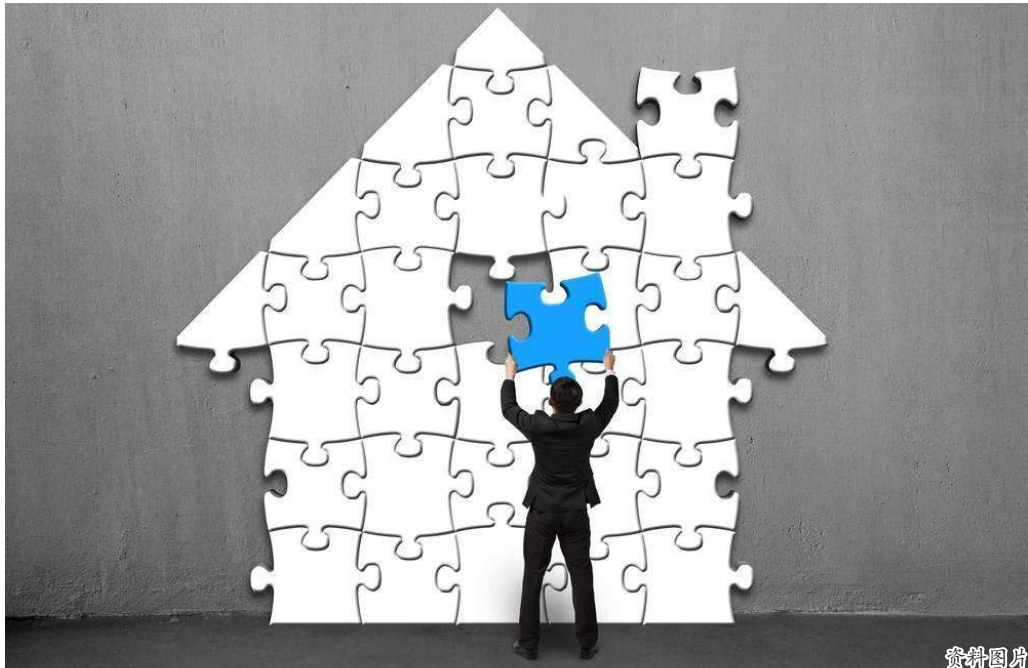
多家房企拆分物业上市

11月26日,北京产权交易所披露信息,中国东方电气集团拟将四川东电房地产开发有限公司100%股权转让,价格为718521万元。广州日报全媒体记者统计发现,A股市场上,有不少上市公司正纷纷出手房地产项目公司,实现“去地产化”。在地产火热的时候,上市公司都争相布局,但在趋势发生改变时,又纷纷选择退出。还有房企将物业拆分上市,成为业绩的新抓手。有分析预计,到2022年末,物业服务总规模可达到1万亿元。

“前几年,房地产利润空间大,很多上市公司涉足,合资开发房地产业务。但这两年,行情变了,大家就纷纷退出来。这是上市公司典型的追逐热点。”一位长期跟踪房地产业的券商分析师对记者表示。根据北京和上海产权交易所数据,最近出售房地产项目的上市公司明显增加,其中,仅北京产权交易所10月份以来出售的房产就达到32起。多家非地产类上市公司也纷纷“去地产化”。

非地产主业类企业纷纷“去地产化”

11月23日,神火股份发布公告称,为调整、优化资产结构,聚焦主业,提升公司核心竞争力,该公司拟以协议转让方式向神火集团转让所持光明房产100%股权。截至目前,神火集团持有神火股份24.21%的股权,为上市公司控股股东。同时,惠天热电也表示,拟公开挂牌转让惠天房地产51%的股权,挂牌转让价不低于9138万元。此外,宁波富达拟以3967亿元转让城投置业100%股权、宁房公司7487%股权和赛格特60%股权;新疆天业以4689万元



资料图片

向控股股东转让房产子公司。

记者发现,这些上市公司中,不少是在过去几年房地产行情高涨中涉足房地产业务,而如今转让地产公司或项目的理由基本上都是为了“推进主业”。其中,神火股份表示,2013年,为抓住国家推进城镇化建设的机遇,出资228亿元受让神火集团所持光明房产100%股权。而目前为优化资产结构,聚焦主业,又将光明房产100%股权以415亿元价格转让给神火集团。惠天热电也解释称,出售房地产公司,目的是剥离非主业板块,集中资源全力推进主业。

“这些上市公司参与或设立的

房地产开发公司规模都比较小,在行业上升周期中,往往能为公司带来不错的回报。但如果在行情调整周期中,又很容易成为主业的拖累。这也是上市公司近期纷纷出售房地产业务的重要原因。主要还是赚钱效应没有以前那么好了。”上述券商分析师认为。在上述房地产项目中,光明房产归属于母公司所有者净资产为负1.37亿元,今年前三季度实现归属于母公司股东净利润亏损2647.14万元。

房企拆分旗下物业稳定业绩

11月26日,佳兆业物业集团开

始公开招股,并计划于今年12月6日在港交所挂牌交易。值得注意的是,当前环境下,非房地产主业公司通过出售项目股权“去地产化”。而以房地产为主业的企业也通过各种途径“去地产化”,除了更名之外,纷纷将旗下物业拆分上市,成为新的稳定业绩来源。

根据佳兆业公告,其物业集团本次准备发行共计3500万股,其中90%为国际发售,10%为公开发售,另有不超过15%超额配股权,每股发行价区间为9.08港元至10.88港元。按照将全球发售的股份数目及发售价范围计算,佳兆业物业的市值将达12.71亿港元至15.23亿港元。

元。预计在扣除包销费用及佣金和全球发售相关的其他估计开支后,全球发售的所得款项净额约为2.8亿港元。

数据显示,截至今年6月30日,佳兆业物业已成立146家办事处,覆盖中国12个省、直辖市和自治区的37个城市,为住宅小区内约16万个物业单位提供物业管理服务。

而佳兆业物业也是继碧桂园、雅居乐、新城集团后,成为今年第四家分拆物业板块赴港上市的房企。目前在香港上市的物业公司还有彩生活、中海物业、中奥到家、祈福生活服务、绿城服务、浦江中国等。

“拆分物业上市,也是房企寻求另一种融资的途径。而且收入稳定,有望成为未来房企收入的一个亮点。”广州一位不愿透露身份的房企人士认为。他认为,特别在大城市,居民对物业管理的要求越来越高,专业化的物业管理公司受到欢迎。无论是稳定性,还是增长空间,物业领域都具有一定的想象空间。因此,不排除包括万科、保利、招商等在内的A股龙头房企未来也将物业资产拆分上市。

根据中信证券分析师的数据,今年上半年,万科物业营业收入超过45亿元,毛利率为17.3%。保利物业同期营业收入接近20亿元,毛利率为21.9%。海通证券行业分析师涂力磊指出,随着城镇化的进一步推进,物业服务行业的整体市场空间逐步扩大,预计到2022年末总规模可达到1万亿元。目前还正处在扩张期。

(张忠安)

首届国际邮轮粉丝节火爆启动

12月12日10万粉丝开抢1212张超级船票

11月29日下午3点,邮轮粉丝节推介会将在平顶山日报社院内后一楼会议室举办,限额50名,现场交定金者可获得价值599元挂烫机一台!超五星住宿,全球饕餮美食,世界顶尖娱乐,给您不一样的享受之旅!

浪漫的甲板泳池、蔚蓝的海面、五星级的设施和服务、欧式贵族般的享受,再加上各种美食派对、多样顶级表演等,诱惑纷沓而至。

18城联动,10万人参与,河南掀起一场史无前例的“海上风暴”!由国际邮轮推广服务机构

——邮轮会主办的以“感恩·邮轮”为爱出发”为主题的“首届国际邮轮粉丝节”于11月22日正式启动。12月12日,全省18城市10万名“邮轮”将集中抢订1212张超值船票。活动一经推出,国内各大门户网站及新闻媒体对本次粉丝节活动做出宣传报道,掀起一阵网络热潮。据邮轮会工作人员表示,截止到11月25日,全省18省辖市共建立300多个粉丝抢购群,10万余人参与此抢购活动。

百万补贴,千人惠享!阳台房买一赠二,力度空前!据悉,本次“首届国际邮轮粉

节”由邮轮会、河南老龄产业协会老年旅游专业委员会、全球多家知名邮轮公司联合河南18省辖市媒体推出,拿出百万补贴,全省限量推出1212张国际邮轮船票(阳台房1张船票两人出游,再送等值大礼包),交200元定金即可预订抢购名额。

据介绍,邮轮会于12月12日“首届国际邮轮粉丝节”推出的阳台房船票买一赠二的政策:即买一张船票另赠送一张船票,同时向购买者赠送同等价值的商品,促销力度前所未有。商品类型涵盖家居、健康养生用品、高端食品、日用百

货等,名额仅为1212个。在这期间,邮轮会也会推出数条出境航线,凭船票即可吃喝玩乐住全含,目的地涵盖香港、日本、越南、菲律宾等,以供游客自由选择。

扫“二维码”入群,还有免费船票等您拿!

市民可扫描二维码(右图)加入“鹰城1212国际邮轮粉丝福利群”,进群不仅可以抢购1212限量超级船票。还有机会抽中12月12日当天在群中发放的价值2999元的免费船票,机会均等,进群即可参与。一张船票在邮轮上吃喝玩乐住全含,快来参与吧!

咨询电话:4930165、18603754077、17703750133。

报名地址:市区建设西路平顶山日报社广告中心。(王伟伟)



阿克苏红旗坡冰糖心苹果

阿克苏红旗坡冰糖心苹果的地域性极强,纯正的冰糖心苹果年产量只有不足5000吨。并且只有在每年的11月之后才能在市场上见到。红旗坡农场位于天山南麓,“冰糖心”“饮用”天山雪融水长大,天然无污染。红旗坡农场采用有机方式种植,不施化肥、不打农药,保证绿色无公害。天时、地利、人和,自带果蜡,汁甜肉脆、口感一流的红旗坡冰糖心苹果就此诞生。



每箱5公斤 89元

订购电话:0375-7038855 13721866797

地址:鹰城广场对面平顶山日报传媒集团大门口东侧50米“鹰城淘”体验店

原产地直供 中国报商联盟成员单位 平顶山日报传媒集团电商平台“鹰城淘”经销

现已新鲜到货

新疆巴里坤羊肉

巴里坤盆地天然草场富饶,自然环境优美、无污染,盛产优质羊肉,在巴里坤流传一句顺口溜:“巴里坤的羊喝的矿泉水,吃的中草药,肉鲜味道好。”与其他地方的羊肉相比具有肉质细嫩、适口性好、膻味小、香味和鲜味浓郁的特点。

羊肉卷 羊腿 羊排

均每公斤 98元

