



# 上市公司卖房潮来袭

## 保壳、扮靓财报各出奇招

年末临近,越来越多的主业并非地产的上市公司加入到卖房、卖地的大军中来。日前发布变卖资产公告的\*ST恒立、惠泉啤酒和东睦股份则是最新一批卖房上市企业的代表。

据记者不完全统计,包括上述三家上市公司在内,仅11月下旬以来已有包括不少于8家非地产上市公司公告出售名下房产。对于出售房产的目的,据记者了解,其中大部分上市公司或存在期望卖房来保壳或扮靓年终公司业绩的目的。



为了业绩,只好卖房套现了 CFP供图

### 上市公司扎堆卖房

11月25日,惠泉啤酒发布公告,为进一步盘活公司现有资产,优化资产结构,提高资产运营效率,公司拟对位于福州、厦门、泉州的6处闲置房产公开挂牌出售。

根据其同时披露的资产评估报告书显示,拟出售房产的评估价值总计1207.88万元。

与出售房产获得的千万收益相比,是惠泉啤酒尴尬的业绩。据此前三季报显示,惠泉啤酒今年前三季度实现营业收入5.17亿元,同比下降20.58%;仅实现净利润65.68万元,同比大幅下降98.26%。

“这几套房产有的是放在那里空闲的,有的是现在出租出去的,不过租金也不贵,”惠泉啤酒董秘办公室一位工作人员表示,“主要是为了盘活资产。”

与之类似,11月下旬,柳工发布公告,为盘活闲置资产,提高资产使用效率,出售两套上海市宝山路房产,预计净收益约为313.83万元。

事实上,这家拥有近万名员工,主要从事工程机械的研发、生产和销售业务的大型国有控股企业在进入2014年以来,公司净利润却出现连续大幅下滑。据公开信息披露,柳工2013年、2014年净利润分别为3.32亿元和1.93亿元,2015年大幅下降至0.21亿元。今年前三季度,公司净利润仅为628.92万元。

与惠泉啤酒、柳工略显不同的是,东睦股份等一些自身业绩尚可的企业也加入到了卖房大军。东睦股份2015年净利润1.6亿元,今年前三季度实现营业收入10.38亿元,净利润1.09亿元。

相对前两家,业绩良好的东睦股份以“盘活资产”为由的卖房行为显然更让人信服。

### \*ST恒立卖地求保壳

与上述上市公司卖房以盘活资产不同,濒临退市边缘的\*ST恒立的情况则更为紧急,急需保壳的压力使得其不得不选择卖地。11月27日晚间,\*ST恒立发布公告称,拟将全资子公司岳阳恒通实业80%的股权出售给长沙丰泽房地产咨询有限公司,交易对价为2.33亿元。

据记者获悉,恒通实业的主要资产则是其拥有湖南省岳阳市城区中心区域的一宗土地。事实上,虽然恒通实业自2014年1月份注册成立以来未开展实质经营,营业收入为零,但恒通实业却是\*ST恒立目前所拥有的最核心资产。据公告披露,恒通实业资产总额为2.71亿元,占到上市公司总资产的88.41%。

\*ST恒立主营业务为汽车空调的生产销售。早在2006年,\*ST恒立就因为此前连续三年亏损而被暂停上市,2013年才恢复了上市资格。而2014、2015年,\*ST恒立再度亏损而又披星戴帽。2016年\*ST恒立业绩情况仍未好转,前三季度净利润为-0.19亿元。\*ST恒立在公告中并不避讳此次通过出售资产进行保壳的目的。

“主业并非房地产的上市公司,通过处置房产扭亏或者实现利润的增加,这种现象不正常,更不值得提倡。因为一旦形成这种不良风气,未来可能会有更多上市公司加入到卖房队伍中来,导致实体经济轻视主业甚至荒废主业的状况发生。”经济学家宋清辉表示。

### 炒股炒楼——深圳惠程投资有道

其实,卖房潮从四季度以来就已经初现端倪,四季度已经有约20家上市公司加入“卖房”大军。其中深圳惠程10月份发了两次卖房公告,累计出售房产12套,总价达4805.03万元,其前三季度净利润仅为501.54万元。

10月17日晚,深圳惠程发布公告称,拟通过房产中介公司公开出售公司位于北京、南京、长沙、武汉、石家庄、福州、兰州、长春等地的8套房产,评估总价合计3355.64万元,预计产生收益约1700万元,占公司2015年经审计净利润的13.25%。

据统计,深圳惠程今年4月1日到9月30日期间已处置了9套房产,成交金额合计约

4639.57万元。另有2套待处置,评估总价合计约441万元,总计5080.57万元。深圳惠程今年已卖及将卖的房产已经多达19套。

10月25日,深圳惠程发布的2016年三季报显示,前三季度实现净利润501.54万元,同比下降95.51%。

深圳惠程这两年似乎一直投资有道,除了在房价高点甩卖房产,去年还炒股大赚了1.15亿元。公司2015年年报扭亏为盈,其中证券投资收益就有1.15亿元,占净利润的近九成。不过,今年三季报显示,投资收益同比下降84.89%,公司称是报告期证券投资投入余额减少所致。

据《21世纪经济报道》、证券时报网

## 私募行业的“校友圈”： 六大名校出产283位基金经理

“商帮”文化自古就在我国盛行,随着时代的发展,这种以乡土亲缘为纽带的商帮文化逐渐落寞,取而代之的是另外一种形式的圈子——“校友圈”,在私募行业,这样的“顶级校友圈”较为普遍。据私募排排网不完全统计,截至10月底,纳入统计在内的私募基金经理共有1275名,除却194名毕业院校信息不详者,其余1081名基金经理均可追溯其毕业学校源头。作为精英荟萃的私募圈,这批私募基金经理也可谓来头不小,来自国内外各大名门高校。

从国内高校角度看,在这1081名私募基金经理中,仅来自复旦大学、北京大学、清华大学、上海财经大学、中国人民大学和上海交通大学等六所高校的私募基金经理就达到283人。这意味着,占比接近3成的私募基金经理均来自上述六大高校。

来自复旦系的基金经理人数最多,达到66人。其中不乏明星私募:星石投资的江晖、和聚投资的李泽刚、证大投资的朱南松、信璞投资的归江、申毅投资的申毅、尚诚资本的谷尚勇、新方程的乐嘉庆、瀚信资产的蒋国云、汇利资产的何震等均来自复旦。年龄上看,从60后到90后兼而有之。就管理产品数量来看,统计结果显示和聚投资的李泽刚共管理55只产品,远超其他校友;星石投资的江

晖管理产品数量也高达26只。

私募行业中的“北大人”也是一股不容忽视的力量。统计显示,目前在私募行业中来自北大的基金经理高达50人,其中也不乏私募名人。名气大的如神农投资的陈宇、广东西域投资的周水江、德源安的许良胜、景泰利丰的张英飏、明曜投资的曾昭雄、和信盈通的李灵活等。

清华大学“以理制胜”国内闻名,因此清华派在私募圈属于绝对的技术流。数据显示,清华派私募共计46人。其中,老牌私募如和聚基金的申龙、菁英时代的陈宏超、宝慈资产的陈瑛等,“中生代”私募基金经理如蓝海韬略的苏思通、蓝石资产的朵元、尊嘉资产的宋炳山、海之帆投资的杨帆等也都出身清华。

中国证券网

### 公司热点

#### 前海人寿增持格力 逼近举牌线

格力的股价异动核查果然有料!公司昨天披露,根据深交所关注函的要求,公司核查发现,前海人寿保险股份有限公司自2016年11月17日公司股票复牌至11月28日期间大量购入公司股票,持股比例由三季度末的0.99%上升至4.13%,持股排名由公司第六大股东上升至第三大股东。

公告称,目前前海人寿尚未达到持股5%的披露标准,公司也尚未获悉其后续投资计划和投资目的。另经公司核查,公司不存在应披露而未披露的重大信息。

公司部分高管也在近期买入股票。经核查,在11月17日至11月28日期间,公司副总裁、董事会秘书望靖东于11月21日买入2.48万股,于11月22日买入5900股,于11月23日买入12.51万股。公司董事徐自发先生于11月24日买入57.53万股;徐自发的配偶韩凤兰女士于11月24日买入20.7万股;徐自发的子女徐伟于11月24日买入2500股,11月25日卖出1万股。公告称,上述部分高管的股票交易行为是基于个人判断及对公司投资价值极强的信心,不存在内幕交易情况。

中国证券网

### 最新市况

#### 蓝筹休整成长股发力 A股二八风格转换迹象初现

昨天,沪深两市股指继续选择向下调整走势,上证指数也顺势回补了周初留下的跳空缺口,煤炭、有色金属等周期股再度成为市场下跌的主要动力来源。不过值得庆幸的是,创业板指数逆市飘红,市场二八风格转换迹象初现。

11月30日,从市场全天的走势来看,随着煤炭、有色金属等周期股板块继续回调,沪深两市股指在低开低走呈现震荡下行走势,尤其是上证指数全天未能翻红,调整态势较为明显,并完全回补了周初的缺口;而

深成指则受创业板指数逆市飘红影响呈现窄幅震荡走势。上证指数最后报收3250.03点,跌幅1%;深成指报收11012.19点,跌0.2%;创业板指数报收2183.05点,涨1.05%。两市全天合计成交5635亿元,较上一交易日大幅减少。

至于股指后续的反弹走势究竟是由蓝筹股还是成长股主导,市场人士则存在明显的分歧。川财证券分析师李皓舒认为,在近来主板持续上涨的背景下,创业板近几周持续震荡,后期存在补涨可能性。 一财