

庞大土储受青睐,恒大成功引300亿战投

成功引300亿战投 为回归A股铺路

2日晚间,中国恒大发布公告,其全资附属公司恒大地产成功引入首批8家战略投资者,包括中信、中融、华建、山东高速、深圳广田等知名机构,入股金额300亿元,占恒大地产扩大后股本约13.16%。

从公告的名单来看,不难发现这次的战略投资者都是国内知名企业,既有大型央企、国企,也有实力民企,既有实业龙头,也有著名金融机构,体现了恒大对战投优中选优的原则。

此次恒大地产引入战略投资者,与深深房的重大资产重组有关。为满足境内上市公司社会公众持股比例超10%的要求,去年10月9日,恒大与深深房签订重组协议时,宣布了引入300亿战投的计划。不到三个月时间,恒大就已完成引战工作,这也为其回归A股扫除了障碍。

易居研究院智库研究中心总监严跃进接受记者采访时表示,恒大引入战略投资有利于A股上市,快速完成上市的过程;同时符合企业价值的发现,回归A股有利于投资收益的提高,能够更多地获得投资者的认可。

新年开局,恒大的表现令人称道,刚如愿坐上2016年度“地产一哥”宝座,又成功引入8家战投,为回归A股扫除了障碍。为何众多投资者如此看好恒大? 郑报融媒记者 王亚平

优质低成本的土地储备受资本高度关注

恒大的高效一直为业界称道,但其在快速扩张发展中带来的高负债率,也同样令人担忧。尽管从财务报表上看,房企的负债率普遍偏高,但有证券分析师指出,这并不能反映企业真实的财务状况,其原因就在于尽管房企前期购买的土地近年来不断增值,但按照会计准则要求,土地储备是以土地原值而非土地市场价值纳入总资产计算,客观上造成房企的土地储备越多,负债率越高。

以恒大为例,2016年中报披露的土地储量达1.86亿平方米,连续多年位居全国第一。相对应的,恒大在土地方面的支出也很庞大。根据恒大历年来发布的年报,2009年~2015年,恒大累计新增土地款为2949.7亿元,平均每年新增土地款达到491.6亿元。

据中原地产研究中心统计数据显示,2016年前11月,恒大通过公开招拍挂共获取106块土地,总规划面积达到1972万平方米,拿地总价达到686.35亿

元。除此之外,恒大积极通过收购项目和股权等方式斩获了大量土地资源。

据恒大2016年半年报披露,国际著名评估公司世邦魏理仕对其2016年中期土地储备进行的评估结果,其土地原值为2595亿元,评估总值为5700亿元,土地增值额为3105亿元,扣除50%土地增值税和25%企业所得税后净增值1164亿元,计入净资产后,恒大的净负债率仅为56.7%,资产负债率相应降至73.3%。

正是有了充足的土地储备,为恒大业绩的高速增长奠定了基础。证券分析师表示,恒大大量优质低成本的土地储备是此次成功引战的关键,这些土储保证了恒大未来三年的可持续高速增长,引入300亿的战略投资,还将进一步改善恒大的负债结构,为其未来的发展打下基础。

2017年土地首拍,二七新区6宗城改地混战厮杀



昨日,郑州迎来2017年土地市场“第一拍”。二七新区6宗城改地混战厮杀,鑫苑名城后期地块被“截和”。此次出让的162-167号地,6宗地块均为二七区郭家咀、铁三官庙合村并城改造用地,原为鑫苑名城二期项目用地。其中162-165号地属于住宅用地,166、167号地属于批发零售类商业用地。

早在2013年,鑫苑与二七区政府签订合作协议,参与二七区郭家咀、铁三官庙合村并城改造,并提供资金支持,但未料,今天土拍中地块意外“被夺”,由融侨、康桥、深圳安创、亚新4家房企以3:1:1:1分食。此次土拍让诸多购房者将目光聚焦二七新区,目前该区域以刚需为主,在赶集网等平台记者发现,生态、交通等潜在价值被认可,区域房价稳步攀升。

据悉,1月份,郑州主城区就共有48宗地块出让,包括二七区、惠济区、中原区及北龙湖等区域。王亚平



世界顶级厨卫奢品中原首发 奥途德·空间呈现

“让更多的人享受高品质的生活”,奥途智能科技有限公司于2016年12月30日迎来奥途德·空间体验中心的盛大开业。开业期间推出德国高仪、美诺、瑞士劳芬等全球知名卫浴厨房用品,以及德空间设计师俱乐部活动,在中原均属独家呈现。

郑州市奥途智能科技有限公司总经理郭军戈在致辞中表示:奥途德·空间不仅仅是做体验店,更是营造了一个“设计师的交流场”,打造一个充满品质的生活空间。

在奥途德·空间开业典礼暨发布宴会结束之后,奥途德·空间独家冠名的CIID15(郑州)专委2016年第三季“名师有约”暨《河南室内》杂志2016年度封面人物颁奖典礼活动也成功举行。

2017年度中原设计师峰会暨邵伟华风水论坛举办

2016年12月30日下午,由河南省周易文化与现代建筑研究专业委员会主办、邵伟华文化传媒(北京)有限公司协办的“2017年度中原设计师峰会暨邵伟华风水论坛”举行!这是中原设计界第一次关于风水文化的高峰设计论坛。

河南省周易文化与现代建筑研究专业委员会会长杨中华表示:易经作为群经之首,是中华文化的根脉,易经中的风水学,更对各行各业起到指导作用,随着人民生活水平的提高,人们对居住环境的要求越来越高,健康住宅深入人

心。世界周易学会副会长、世界周易学会郑州分会会长郭满堂致辞说:“环境文化和环境艺术的中国风水文化,不仅包含某些科学和技术的因素,而且包括有终身的价值选择和产业的道德规范。”

河南家居规划设计院成立

2016年12月30日,全国工商联家具装饰业商会河南定制家居工作委员会暨河南家居规划设计院正式宣告成立,这也标志着河南定制家居行业向着正规化规模化方向发展。

河南家居规划设计院是经省住建、质检、环保、工商等相关部门批准,具有独立法人资格的产学研为一体的合法机构。作为推动河南家居产业升级的重要产学研合作平台之一,家居规划设计院具备产品设计开发、软件技术研发、交流培训、信息共享等服务功能,为客户提供产品开发设计前期调研分析、产品创意、产品企划等方面服务。河南家居规划设计院下设三大中心,包括整木定制木门规划设计中心、衣柜规划设计中心、橱柜厨电规划设计中心等。

佳和家居迎2017开门红

元旦小长假,佳和家居举行的“家具献礼、惠不可挡”的活动圆满落幕,活动同往期相比增长了30%,实现了新年的开门红。

此次活动,佳和家居元旦联袂知名家具厂家,共同打造2017年第一场家具盛宴,推出现金补贴、名牌家电购物送、抽取液晶电视、平板电脑、积攒送礼品等多种巨惠活动。买家具送家电活动是佳和家居的金字招牌,家电礼品堆积如山,多达几十种,中奖的顾客惊喜连

连,欢欣不已。佳和家居元旦把价格一降到底,并根据市场消费趋势变化,适时调整产品结构,使得每位顾客来佳和购物都能找到合适的产品,开心而来、满意而归造就了佳和家居不一样的购物体验。

月星家居广场招商发布会召开

2016年12月29日,“郑州月星家居广场招商新闻发布会”举行,来自全国各地的家具、建材生产商和经销商共计千余人,一起见证了这次郑州家居业内极具意义的盛会。

月星集团创立于1988年,已经连续十年跻身于中国民营企业五百强以及中国最大的千家企业集团之一,旗下组建了投资集团、商业集团、家居集团、工业集团四大产业集团,拥有员工万余名,合作和服务世界38个国家和地区。目前,月星集团旗下以“家居建材”为主题的“月星家居”商业航母已布局全国,拥有近百家家居生活广场,总营业面积超过2000万平方米。如今,月星家居又将在中原地区最具投资价值的城市——郑州拉开序幕,总营业面积高达8万平方米的郑州月星已进入开业倒计时。

红木名品家具清仓 市价1折起售

持续多日,由福建省古典工艺家具协会、郑州电视台、郑州报业集团联合主办的“2016河南省大型红木家具博览会”在未来路商城路口火热举行,老百姓以超实惠的工厂价买到了心仪的

红木家具。目前,展会现场仍留有少部分红木家具,厂家决定,在仅剩送货撤场的最后时间里,将这部分家具“亏本价”清仓,一件不留,省下运回厂家的路费,直接让利郑州消费者。目前,清仓现场所摆放的所有家具全部1折起进行甩货,现场有的家具仅剩一套,有的剩两套,工厂顶着业内的压力,大幅低于市场售价,在撤场前,特价处理,一件不留,价格更是低至“白捡”,有沙发、床、餐桌、茶几、电视柜、书柜、梳妆台、圈椅、五斗柜、各种椅凳等家居实用款式,厂家终身质保和有统一的售后团队跟踪服务。

艾弗森家居疯狂贺岁 家具一元起拍

艾弗森国际家居为答谢2016年新老客户,经厂部特批,将于1月8日下午2点举办为期3小时的家具一元起拍活动。

此次活动艾弗森国际家居向厂部申请了价值1000万元的家具,涵盖了欧美式实木家具、简美式实木家具、中式(黄金胡桃木、海棠木、乌金木)实木家具、健康睡眠中心等多种产品,包括黄金胡桃木两室两厅14件套、海棠木两室两厅14件套、乌金木两室两厅14件套、小白欧系列一室两厅13件套、欧式系列两室两厅16件套、简中系列三室两厅23件套六大套餐等。活动期间单品家具1.8折起,统统享受星级服务。活动当天,凡是进店消费者,每人可领取时尚红围巾一条,每家都可领取一套冰裂茶具。活动期间更有不定期抽奖。本组撰稿 郑报融媒记者 赵青