



# 中国人保回归A股日程敲定

## 11月6日开始申购,6只战略配售基金或将“出手”

信息时报讯 (记者 李晶晶) 人保回归A股日程终于敲定。昨日,中国人保发布《首次公开发行A股发行安排及初步询价公告》(下称《公告》)显示,公司股票11月1日进行初步询价,11月6日开始申购。本次A股发行不超过18亿股,发行股份数约占发行后公司总股本的4.07%。

《公告》显示,本次发行后公司总股本不超过442.24亿股,其中A股不超过354.98亿股,占比80.27%;H股87.26亿股,占比19.73%,全部为流通股。在本次发行中,初始战略配售股数量为7.89亿股,约占发行总数的43.82%。对此,业内人士指出,此前设立的6只战略配售基金或将“出手”,对人保进行资产配置。

今年6月6日,易方达基金、招商基金、嘉实基金、南方基金、汇添富基金、华夏基金6家公司申报并发行了战略配售基金,最终6只战略配售基金募资金额

本次发行A股后人保的股份构成

股份名称	数量(亿股)	占比(%)
A股	354.98	80.27
H股	87.26	19.73
总股本	442.24	100



达千亿元。从三季报来看,上述6只战略配售基金基本配置了债券。不过,有基金三季报显示,在报告期内,将积极做好股票战略配售的准备工作。

“本次战略配售基金出手的可能性很大,资金也有助于平抑市场下跌风险。但是,人保的估值可能没有此前市场预

期的那么高,很有可能会有破发的可能。”东吴证券投资总监潘绍昌对记者表示,虽然人保本次募资规模比获批时的23亿股减少了5亿股,但从发行规模上来看,仍在A股市场上排名前列。

“由于融资规模较大,吸纳资金较多。在当前市场情绪相对低迷的情况下,可能会有一定的负面影响。”潘绍昌指出,本次人保回归A股可能会造成一定的资金分流效应。据中国人保2018年中期报告来看,今年上半年,人保共实现原保险保费收入2852.52亿元,同比增长2.18%,增速在6大上市险企中较为缓慢。同时,实现净利润收入143.48亿元,同比增长12.2%。其中,归属于母公司股东的净利润100.45亿元,同比增长14.0%。

若按照3.43元的每股净资产计算,本次发行18亿股A股,预计募资金额将达到61.74亿元。

## 我国将加大企业减负工作检查力度

据新华社电 工信部中国中小企业发展促进中心29日发布报告显示,在当前经济存在下行压力的情况下,企业对负担的主观感受依然较强,对减税降费的呼声较高。为此,我国将进一步强化企业减负工作,加大督促检查力度。

受国务院减轻企业负担部际联席会议办公室委托,中国中小企业发展促进中心开展了2018年全国企业负担调查的评价工作,并于29日在北京举行的第七届全国减轻企业负担政策宣传周启动仪式上发布报告。

报告显示,在国家推进“放管服”改革和降低实体经济企业成本等一系列政策措施推动下,企业负担有所减轻,营商环境不断改善。

“但部分企业也在调查中反映了一些具体问题,如个别地区拖欠涉企保证金、涉企检查罚款偏多、部分单位存在违规收费问题等。”中国中小企业发展促进中心主任苗长兴介绍。

工信部副部长辛国斌表示,下一步,将进一步狠抓工作落实,强化督促检查,加强对新情况、新问题的研究,将减轻企业负担工作推向深入。

# 房地产企业更名潮折射发展之变

据新华社电 今年以来,房地产企业掀起了一波更名潮。据不完全统计,年内已有近20家房企变更了名称,将名字中的“房地产”“地产”去掉或者替换。在持续宏观调控之下,中国房地产企业也开始寻求转型,思考在新周期的发展方式。

名称变了:  
从地产到发展,房企更名忙

今年,全国各地房地产调控政策陆续发布,引发了行业短期调整。连续多年的高速发展后,尽管许多房企认为地产行业的利润和回报率依然较好,却不约而同地开始寻求转型,而更名成为企业转型的标志。

据不完全统计,今年以来近20家房企更名。2月22日,时代地产控股有限公司正式更名为“时代中国控股有限公司”。9月13日,深圳市万科房地产有限公司正式更名为“深圳市万科发展有限公司”。

深圳万科表示,并非是“去地产化”,而是扩大经营范围的需求。万科集团副总裁、董秘朱旭说,万科只是面对新的时代,将战略升级迭代为城乡建设和生活服务商,万科将围绕城乡发展和居民消费升级两条主线布局业务。

万科成立初期,曾同时在10个行业开展了14项业务,拥有过自己的百货和饮用水品牌。经历过大规模扩张后,万科开始做减法,将公司业务的重心放回到住宅开发上。如今,这家国内最先迈入“销售额1000亿元俱乐部”的房企又一次作出改变。“万科要做美好生活的服务商。”万科董事长郁亮说。

在万科更名的同一天,保利房地产(集团)股份有限公司发布公告称,公司名称变更为“保利发展控股集团股份有限公司”。保利发展董事长宋广菊说,美好生活需求更加多元,那么公司一定会

思考并驾驭变化,“保利发展”代表着未来的发展逻辑与方向。

以万科、保利为代表的房企纷纷开始多元化业务布局,更名映射出大型房企正在从“单一开发”转向与地产开发相关业务的“多元结合”。

业务没变:  
从开发到运营,地产依然是中心

“长租公寓是我们的主营业务之一。”龙湖集团广州公司总经理毛文斌表示,除了地产开发,公司的核心业务还包括商业运营、长租公寓、智慧服务。

2017年龙湖地产合同销售金额为1560.8亿元,成为房企千亿俱乐部的新成员。今年7月,龙湖地产有限公司更名为“龙湖集团控股有限公司”。随着中央提出“房住不炒”的要求,地产开发商开始更多的持有物业,并进军房屋租赁市场,龙湖就是其中之一。

地产研究机构克而瑞分析认为,主业扩张和多元化业务拓展目前是房企的两大战略重点。特色小镇、文旅地产、养老地产、长租公寓等传统多元化方向仍是企业布局重点,但也有企业瞄准高科技产业,进军人工智能、物联网等领域。

早在2016年,恒大集团从“恒大地产集团有限公司”变更为“中国恒大集团”。恒大集团副总裁陈敏在公司中期业绩发布会上表示,除房地产业外,中国恒大上半年多元化业务稳步推进。

今年6月,恒大健康发布公告称,以67.467亿港元收购时颖100%股份,从而获得其拥有法拉第未来公司45%的股份,成为第一大股东,标志着恒大开始进入电动汽车领域,然而不到4个月,事情就发生了转折。10月开始,双方就融资问题提出仲裁申请,目前仍没有形成定论。

戴德梁行高级董事邵丰表示,房企的转型是一项长期的工作,目前还处于一个经验探索阶段,是否成功需要从各

个角度去分析看待。

相比恒大,万科在自己熟悉的领域中,跨出了一小步。不久前,万科与华为合作,在广州推出针对企业的智慧园区。从住宅到商业,地产始终是核心业务。但通过与科技企业的合作,房企也拓展了业务的边界。

中原地产首席分析师张大伟认为,原有非主营业务的营收至少要占到三成以上,房企才能算是真正实现了转型,目前多数房企房地产销售收入占比都在九成以上,这样的比例是谈不上“转型”的。

目前,多元化与跨界合作成为一些房企的转型选择。而找到合适的盈利模式,则成为房企面对的一个新课题。许多地产企业将长租公寓、养老地产视为多元化探索的新领域,对未来发展空间抱有很大信心,但他们也坦承:目前进军这些领域并不赚钱。

更名背后:  
行业进入调整期,穿越周期是关键

尽管房企将名字中的“房地产”去掉,但企业对置业的需求并未减少。根据万科公告披露,今年第三季度,万科新增67个项目,需支付的权益价款为538.8亿元。按照权益金额计算,万科三季度合计拿地金额接近500亿元,达到458.7亿元。

数据显示,保利发展三季度拿地权益金额为244.1亿元。保利湾区公司副总经理闫志强说,目前公司的土地储备可满足3年的发展需求。面对这个七八千亿元的市场,公司未来仍将持续拿地。

事实上,房企对于市场仍抱有信心。这种信心也体现在公司业绩表现上。中国指数研究院数据显示,2018年前9月销售破千亿元房企增至19家。其中,碧桂园、恒大与万科3家企业销售额均超4300亿元,同比增长率均值为20%,碧桂园以5529.3亿元继续领跑。

## 广东设计周首次开放社会参展

即日起到11月10日可报名

信息时报讯 (见习记者 赵鹏宇) 近日,广东省工业和信息化厅发布了《第九届“省长杯”工业设计大赛组委会办公室关于参加广东工业设计展的通知》。第九届广东省“省长杯”工业设计展、广东设计周将于11月30日至12月2日在广州市南丰国际会展中心举行。据了解,本届工业设计展将首次开放社会参展,相关参展信息已在“广东工业设计网”、“广东省省长杯工业设计大赛2018”等网站发布,参展报名将于11月10日结束。

记者了解到,为了打破历年以来“就设计说设计”的传统,本届广东设计周创新开启了首届“原创设计商品展”,提出应当把工业设计与创新制造、展贸电商、品牌传播、知识产权保障等相关链条整合打通。此前,主办方已宣布发起“广东省原创设计价值联盟”。