

佳源国际信用评级被下调

沈天晴地产帝国错判“千亿目标”

本报实习记者 葛晓璇 记者 石英婧 上海报道

1月24日,佳源创盛控股集团有限公司(以下简称“佳源集团”)子公司江苏五星电器有限公司(以下简称“五星电器”)有一笔2.5亿元的债务到期受到关注。佳源集团内部人士给记者的回复资

股价暴跌的真相

沈天晴在香港举行的投资者午餐会上首次表态称,初步推断是做空机构利用舆论发布不实消息,误导投资者以便浑水摸鱼导致了1月17日股价的震荡。

1月17日,佳源国际开盘价13.3港元/股,收跌80.62%,报2.52港元,较前一日收盘,市值蒸发291.28亿港元。此次事件后,沈天晴(又名沈玉兴)频繁出现在大众视野中,他不仅是佳源国际控股股东明源集团董事长,还是佳源集团控股股东及实际控制人。

由于暴跌原因未知,也引来市场众多揣测,纷纷寻觅佳源国际“漏洞”的“蛛丝马

真相究竟是什么?

“佳源国际的股票遭做空机构的恶意做空而股价大跌,沈主席有部分股票做了融资,因市况变化太大及太快而未来得及补仓,以至17日当天有9362万股股票被强制平仓。”

1月17日晚间,佳源国际控股便发布了澄清公告称,集团分别于2018年1月19日及4月26日发行共值3.5亿美元票息8.125厘的优先票据,集团确认“已偿还全部款项”。而对于佳源国际股价暴跌的原因,佳源国际则称,公司董事会并没有知悉导致该等价格及成交量变动的任何具体原因。

1月22日,佳源集团内部人士给记者的回复资料显示,沈天晴持有佳源集团

异动的股价和市盈率

1月17日暴跌前,其市盈率达到16.15,2018年8月31日,佳源国际市盈率达到了历史最高点21.87。与之对比,内房股股价却在大幅回调,平均市盈率也就6倍左右。

1月23日早间9时16分,佳源国际公告称,公司股票和债券将继续短暂停止买卖,直至另行通知为止。而此前佳源国际的股份及票据已于2019年1月22日下午一点停牌,1月23日上午6时22分,又宣布复牌,距本次停牌公告不足3小时。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,此次佳源国际继续停牌,说明风波还没过去。有几个可能。一是此前的投资者午餐会发布,引出了很多问题,包括管理层自身抛售股票等做法,类似地方从投资者的角度看,是存在疑惑的。二是股票市场

料显示,此笔到期债务为低风险业务,有100%存单质押,可解除存单质押后用于还款。

近20天以来,一向“低调”的“佳源系”也因主体被混、股价暴跌、债务质疑、大股东减持等消息,连续“霸占头条”,1月22日下午起,佳源国际控股有限公司(02768.

迹”。其中,1月17日佳源国际股价“跳水”之时,由于有一笔3.5亿美元的短期债券正好于当日到期,于是债务违约佳源国际股价下跌的猜测甚喧尘上。

而沈天晴本人则推断是机构做空。1月21日,沈天晴在香港举行的投资者午餐会上首次表态称,初步推断是做空机构利用舆论发布不实消息,误导投资者以便

98.83%股权质押已于2018年12月29日注销,并公告于上交所网站。对于1月3日发债公告中依然指出的质押股权问题,是因主承渤海银行按照2018年3月31日止的佳源集团股权状态披露,未作更新所致。并且,沈天晴持有的佳源集团的股权近期没有再次质押计划。

1月23日,佳源国际公告称,1月17日由于强制出售,明源投资及沈天晴所持公

若担心会继续下跌,那么通过停牌来整顿企业经营和统一口径也很关键,即需要先梳理旗下的股权交易关系和战略关系。

回顾2018全年,佳源国际股价飙升107%,最高达到16港元/股。1月17日暴跌前,其市盈率达到16.15,2018年8月31日,佳源国际市盈率达到了历史最高点21.87。与之对比,内房股股价却在大幅回调,平均市盈率也就6倍左右。因此,佳源国际较高的股价涨幅和市盈率也引发了一些质疑。

不过,在苏宁金融研究院宏观经济中

HK,以下简称“佳源国际”)的停牌又给其增加了几分不确定性。

在历经了近期一系列事件后,1月22日晚间,佳源集团因佳源国际“股价风波”而召开媒体说明会,但大多以问题属于佳源国际不是佳源集团而拒绝回应。

佳源集团内部人士对《中国经营报》

浑水摸鱼导致了1月17日股价的震荡,并且强调股价下跌与集团的经营状况没有任何关系。

另外,沈天晴此前还质押了佳源集团98.83%的股权。2017年2月27日,沈天晴将其当时持有的全部8.6亿元股权(占当时公司注册资本总额的98%)质押予大连银行股份有限公司,为23亿元银行贷款融资

股票做了抵押融资,1月17日出现大跌而被强制平仓。那么,沈天晴为何不及时补仓?

佳源集团内部人士给记者的回复资料称:“因为2019年1月17日佳源国际的股票遭做空机构的恶意做空而股价大跌,沈主席有部分股票做了融资,因市况变化太大及太快而未来得及补仓,以至17日当天有9362万股股票被强制平仓。”

国际通过并购、公开市场招拍挂与合作开发等方式获取共14个项目,新获取土地储备建筑面积约370万平方米。集团现时拥有的土地面积已超过980万平方米,主要分布在粤港澳大湾区、长三角区域与其他重点省会城市及“一带一路”沿线国家和地区。

1月24日,评级机构穆迪宣布,将佳源国际的公司家族评级从B2下调至Caa1。同时,穆迪将佳源国际发行的美元债券高级无抵押债务评级从B3下调至Caa2,这无疑给近期麻烦不断的佳源国际雪上加霜。

“蓉欧+”领跑全国 成都构建国际陆海贸易新通道

本报记者 党鸢 成都报道

“攀枝花的果蔬到了俄罗斯,蒲江的猕猴桃到了巴黎,龙泉生产的汽车到了东盟,白俄罗斯的牛肉、法国的红酒走进成都千家万户。”成都铁路港投资发展有限公司总经理周俊波告诉《中国经营报》记者,作为“中欧”班列重要组成的蓉欧快铁,正推动“四川造”“成都造”走向国际市场,成都已发展成为西部对外开放高地和门户枢纽。

最新统计数据显示,在2018年,成都铁路港国际班列开行2619列,其中中欧班列1591列,开行量连续3年稳居全国第

“四向”互通领跑全国

蓉欧快铁是国内最早开行的中欧班列之一。如今,该班列已经成为国内众多中欧班列中,在途时间最短、开行班列数量最多、深受欧洲企业认可的国际物流品牌。

2019年1月18日,在成都青白江举行的“蓉欧+全球合作伙伴大会”上,公开数据显示,截至2018年底,蓉欧快铁已连接境外24个城市、国内沿海沿边14个城市,国际班列累计开行4330列,其中中欧班列3088列。

目前,中欧班列(成都)已服务超过5000家公司,在波兰马拉、德国纽伦堡等地设立办事处。同时成都国际铁路港与中(中国)白(白俄罗斯)产业园、波兰罗兹国家级经开区、西班牙萨拉戈萨物流园区等建立合作,签约引进法国、以色列、意大利、荷兰、德国等6个国家馆,未来三年建成40个国家馆,建设集经贸、文化、科技、教育、科技等于一体的对外开放合作平台。

为了对运输全过程进行合理、高效的调度,成都国际铁路港已着手在马拉舍维奇筹建运控中心,对中欧班列(成都)进行全程的控制、计划和监控。预计2019年春节前后,该运控中心将实现试运行。同时,为了解决拥堵的问题,中欧班列(成都)还将在中东欧和西欧

一;此外,货运吞吐量达72.7万标箱,位居全国第一。

在2019年1月22日举行的成都市“两会”上,政府工作报告中明确提出,2019年将通过加快国际铁路港建设,做强国际多式联运体系;加快天府国际机场建设等,将成都“聚力打造为国际‘门户枢纽’”。

“因为蓉欧快铁,创造了一个英文单词‘RONGOU+’,这是一个非常大的变革。”中国物流学会副会长、综合开发研究院(中国深圳)物流研究所所长王国文建议,成都应该通过放大“蓉欧+”的效应,来提升国际化层级,促进所有伙伴的合作共赢。

选择两个合适的多式联运点,实现铁公、铁水、铁海的多式联运。

“以成都为中心的国际互联互通新枢纽初具雏形。”周俊波表示,“我们通过创新路的合作运营机制,创新集拼集运及宽轨段‘三并二’模式,创新‘单一窗口’服务,创新多式联运‘一单制’并获中国自贸试验区十大创新项目,为全国中欧班列运行提供了借鉴和示范。”

不仅如此。按照成都的规划,2019年将全面构建互联互通的“四向”国际物流通道。其中,北向通道将重点围绕木材贸易需求,覆盖俄罗斯远东木材主产区;南向通道将围绕中欧线、中亚线,分别建设欧洲传统货源集散地,以及中亚开展家电、粮食、油品等贸易;南向通道以钦州港至东南亚的海铁联运班列为主线,开行经凭祥全程铁路出境至越南及经广州港出境的铁海联运班列,形成“一主两辅”的陆海大通道;东向通道将强化连接长三角、珠三角以及环渤海等地区,辐射日韩、港澳、台湾的东向铁海联运大通道。

“从陆海联运通道规划上,我们将围绕7条国际铁路通道,5条铁海联运通道,打造构建泛亚泛欧的国际陆海联运新通道。”成都市口岸与物流办公室主任刘学军表示。

产业发展大变革

成都国际铁路港所在的青白江区,是成都的老工业区,随着蓉欧快铁的货运量、开行班列的不断增长,青白江正逐渐转型为如同欧洲物流枢纽罗兹一样的国际物流中心。

“成都国际铁路港由最初的老工业厂区发展成现在的设施先进、口岸配套完善的自由贸易试验区,青白江区则依托班列开行由工业城市转型发展现代物流枢纽中心。”周俊波表示。

在国家批准的中国(四川)自贸试验区总面积119.99平方公里的3大区域中,青白江单独成片;成都青白江铁路港



在2019年1月22日举行的成都市两会上,政府工作报告中明确提出,2019年将通过加快国际铁路港建设,做强国际多式联运体系。

全域开放新格局

青白江正着力打造欧洲城(蓉欧之心),该项目被列为成都11个重大工程之一,计划总投资72亿元,总建筑面积约100万平方米。欧洲城(蓉欧之心)将以国际铁路物流枢纽为核心,建设区域性国际商贸中心、亚欧文化交流中心、临港贸易综合基地、跨境电商总部基地、汽车商贸服务基地,重点发展跨境商品集散、进口商品折扣、平行汽车进口、欧洲文化生活体验、全球美食品鉴等,展示欧洲特色风貌,打造欧洲主题跨境消费标志区。

这只是成都提出“全域开放”战略的一部分。“成都提出2035年建设成为泛亚泛欧具有重要影响力的国际门户枢纽目

记者表示:“佳源集团和佳源国际是不同的主体,从股权上来说两者是分开的。对外,佳源集团统计时计算了佳源国际的流量金额,但实际上两者财务方面并没有并表。”此外,对方还跟记者确认称,佳源集团上市公司体系外地产规模是佳源国际的五倍。

提供担保。1月3日,公司发债公告中依然指出股权处于质押状态。

随后,沈天晴等在暴跌当日卖出9362万股的消息“不胫而走”,其动机引发质疑。根据1月22日港交所披露文件显示,沈天晴及夫人王新妹1月17日合计卖出9362万股公司股份,每股2.7611港元,合计套现约2.6亿港元。

股票做了抵押融资,1月17日出现大跌而被强制平仓。那么,沈天晴为何不及时补仓?

佳源集团内部人士给记者的回复资料称:“因为2019年1月17日佳源国际的股票遭做空机构的恶意做空而股价大跌,沈主席有部分股票做了融资,因市况变化太大及太快而未来得及补仓,以至17日当天有9362万股股票被强制平仓。”

国际通过并购、公开市场招拍挂与合作开发等方式获取共14个项目,新获取土地储备建筑面积约370万平方米。集团现时拥有的土地面积已超过980万平方米,主要分布在粤港澳大湾区、长三角区域与其他重点省会城市及“一带一路”沿线国家和地区。

1月24日,评级机构穆迪宣布,将佳源国际的公司家族评级从B2下调至Caa1。同时,穆迪将佳源国际发行的美元债券高级无抵押债务评级从B3下调至Caa2,这无疑给近期麻烦不断的佳源国际雪上加霜。

错判“千亿目标”

对于大势的判断有所偏颇,这就导致高价拿地和高价楼盘。

历时20多年的发展,佳源集团在房地产开发、电器零售、医疗养老、物业服务等领域均展开布局,旗下囊括了4家上市公司,分别为在港交所上市的佳源国际、澳交所上市的博源控股、联合锡矿,新三板上市的西谷数字。在家电方面,佳源集团还在2014年收购了知名家电零售品牌五星电器。

2018年初,佳源集团就提出了房地产业务的“千亿目标”,于是加紧购地,拓展版图。然而在2018年11月底,沈天晴在反思提升会议上承认:“对于大势的判断有所偏颇,在明知房产形势有所变动的情况下,仍然要求地产实现千亿元销售额,这就导致高价拿地和高价楼盘,也是源于定力不足所致。”

佳源集团方面称,佳源集团2017年销售额为508.25亿元,2018年销售额为875.5亿元,实际增幅72.2%。

1月22日,在佳源集团媒体说明会上,公司高管表示,对于今年的销售业绩,佳源集团房地产业务将不再提“千亿目标”。2019年以稳健为主,受到近期一系列事件的影响,公司会下调增长目标到12%。

1月17日,佳源国际股价暴跌之时,佳源集团取消了2019年度第一期超短期融资券的发行。据悉,该期超短期融资券基础发行规模2.5亿元,发行上限5亿元,发行日为2019年1月16日,缴款日为2019年1月17日。该期超短期融资券所募资金全部用于偿还五星电器及子公司的银行借款。

在媒体说明会上,佳源集团高管也承认,经历股价崩盘后,的确对佳源国际的融资有影响,对发债进度也有明显影响。考虑到投资者的利益,公司于1月17日主动终止了超短债的第二轮发行。

截至2018年三季度,佳源集团资产负债率约77%。目前的融资计划仍安排有超短期债务、一年期债务等,也有计划发行约30亿元的中期票据。佳源集团方面表示,截至目前并没有金融机构出现抽贷的情况。

设“智慧产业城”。以此为契机,青白江迅速吸引了包括电商物流、新材料、智能装备、旅游等产业的数百亿元的投资,成为带动这座老工业城市成功转型的关键。其中,招商局集团在2018年7月宣布,计划在青白江总投资100亿元,打造国际多式联运及商贸物流中心战略合作协议。

记者注意到,蓉欧快铁的省内货源占比,如今已经提升至60%以上。这其中,TCL、联想、沃尔沃等都是蓉欧快铁的重要客户,“国际货运的便捷性,推动企业产能向成都的转移。”周俊波表示。

“蓉欧+”与国家物流枢纽融合发展的路径和方向是什么?这就是设施的整合建设,服务网络的拓展,产业的提升价值过程。”国家发改委综合运输研究所的所长汪鸣认为,设施的整合就是要围绕国家枢纽,把分支仓配和产业所需要的基础设施统一到一个系统当中,使整个产业迈向全球价值链的中高端;拓展服务网络,就是在枢纽设施的基础上培育各种业态,形成能够把各种要素串接起来,创造更大价值的产业系统;提升价值,就是通过这种系统,通过枢纽聚集更多的经济要素,来发展枢纽经济,来发展各种产业融合的经济,来发展枢纽和城市结合以后,能够提升城市地位和产业的经济。

在汪鸣看来,2020年将在全国建30个左右具有示范带动作用的枢纽,成都国际铁路港依托“蓉欧+”,是完全具备进入前三名的,因此“应该先发一步”。

达到1.5亿人次和350万吨。

“成都正在加速构建空中与地上相结合的全物流供应链网络,同时也正进一步加快我们营商环境的改善。”成都市政府相关负责人介绍,为扩大对外开放,该市将2019年确定为国际化营商环境建设年。

“中德两国都有巨大的潜力,我们必须要在文化、经济交流方面进行更多的合作。”德国驻成都总领事馆的商务领事戴英丽表示,很多大型德国公司已经来到成都,比如戴尔、大众、博世、西门子等不胜枚举。“我们期望以后能够乘坐火车,从成都到欧洲,再从欧洲坐火车回到中国,从而极大地促进我们之间的交流。”