更好地维持项目开发000921股票运转

内容导航：

2021-11-01 20:26:40gcfxM8cQKt8XkI1ca4Y0XKPn7IXz6q8ZKZH19dP

002235股票

一向喜欢“买买买”的孙宏斌，近日出售了部分贝壳股票，孙宏斌投资贝壳是亏是赚众说纷纭！

作者 | 刘馨予

编辑 | 卢泳志

来源 | 野马600611大众交通财经

近日，孙宏斌最近做了一笔买卖，卖了一部分贝壳找房的股票套现35亿元。

300266股票关于这笔买卖，市场上有人说孙宏斌投资贝壳赚了不少，但也有人说他亏了。

实际上，按照当初链家C轮的融资价格，融创此次交易赚了人民币约24.3亿元。但是参照2020年末财务报表来算，反而在2021年度亏损约27.2亿元。

投资贝壳是亏是赚？

融创对贝壳的投资要始于2017年，当时的贝壳还叫链家，展现了惊人的扩张速度，成为房产中间龙头，吸引了不少地产企业投资。

2017年1月，融创以26亿元收购链家6.25%股份，这也是链家的C轮融资。

孙宏斌和左晖私交甚笃。在2017年1月召开的融创入股乐视新闻发布会，孙宏斌透露：“大家知道老左（左晖）在养身体，一年就吃了四次饭都是跟我吃的，喝了四次酒也都是跟我喝的。”这是左晖患病第一次被外界证实。

2018年，链家成立贝壳找房，2019年3月，左晖通过一系列资本运作，将原投资方在链家的股份平移到贝壳找房。

经过贝壳几轮弘亚数控融资后，融创中国持股比例有所稀释，但仍有约4.4%的股份。

融创中国2020年业绩报显示，由于持有的贝壳股票浮盈，其金融资产公允价值收益净额由2019年的7.8亿元增至96.56亿元。由此也带动了融创中国其他收入及收益由2019年度的141.9亿元增加56亿元至2020年度的197.9亿元。

铁路基建000962

如今贝壳的股价兜兜转转又回到了起点，从2020年12月31日的61.54

美元/股（约393.9元/股），到今年10月28日的19.65美元/股（约125.76元/股），已然跌破了20美元/股（约128元/股）的发行价。

所以，按照C轮的融资价格，融创此次交易赚了人民币约24.3亿元。但是按照去年底财报上已经将股价盈利加在账面价值后再来算，那对比2020年的财务数据，这笔交易将会造成融创在2021年亏损约27.2亿元。

整体来看，融创中国投资贝壳依然是一次成功的投资；但是相比去年贝壳巅峰股价，融创的一大半账面盈利，又被资本市场吃了回去。

000999股票看好存量房市场战投贝壳

贝壳是融创中国战投项目中首个美股IPO项目。那时融创中国就表示，看好中国房地产存量房交易市场的发展空间，且北京链家已经在该市场建立了绝对优势。

在孙宏斌看来，此次增资是一次较好的投资机会，相信未来将会为公司带来较好的投资回报。

除此之外，2018年1月，链家旗下独立的业务发展线，长租公寓品牌自如获得40亿人民币A轮融资。其中跟投企业中再次出现融创的身影。

2020年8股票600219月，贝壳找房成功在纽交所挂牌上市，发行价20美元/股（约128元/股），总发行1.06亿股；募资24.4亿美元（约156亿元）、市值约233亿美元（约1491亿元）；上市首日股价大涨87%，收盘市值422亿美元（约2700亿元），一时间风光无限。

上市后的贝壳，股价继续一路上扬，2020年11月，其股价最高达到了79.4美元/股

（约508元/股），冲到发行价的4倍，市值一度涨到900多亿美元（约5760多亿元）。融创中国和其他投资人，都在贝壳的上市盛宴中尝到了大甜头。

博睿赛思

融创会进一步减持回笼资金吗？

孙宏斌在不久前曾公开发言“力挺”贝壳。

今年8月，孙宏斌说会长期看好贝壳，“贝壳确实下半年股价有一些波动，对我们下半年的账目利润会有一些影响，但对核心利润没有影响。我们长期看好贝壳，也在寻求一个妥善的方案。”

目前看来，孙宏斌能给出的“妥善方案”，也许就是在恰当时机抛售。

关于出售原因，融创中国表示，“出售事项乃按计划收回财务投资，支持本集团聚焦主业发展，并进一步优化本集团的资产结构。”

有业内人士分析指出，“融创投资贝壳的时间比较早，整体投资定位就是纯财务投资，而且也带来了一定的投资回报，选择这个节点出售是比较合适的。

实际上，近年来持续的并购、拿地举动，让融创中国的债务负担加重。根据年报，截至2020年末，融创总土储2.58亿平方米，权益土储1.联创电子61亿平方米。在TOP100房企中，融创中国总土储位居行业第二，仅次于碧桂园。

根据融创中国半年报，依照“三线四档”融资新规，融创剔除预收款后的资产负债率为76%，净负债率为86.6%，现金短债比为1.11。由此，融创中国2021年中期指标有一项超阈值，位列“黄档”，仍需持续降负债。

从融创角度来说，现在资金面相对紧张，为了更好抵抗现金流压力，更好地维持项目开发运转，积极拓展现金尾流的方式，通过转让股权回笼现金比较快。

数据显示，贝壳找房IPO后600236的总股份数约为34.3亿股（A类股），融创中国出售的5591.7万股（A类股）占总股份的1.6%，如果按照稀释后融创占股比4.4%来算，融创仍然继续持有2.8%的股份。

有业内人士分析指出，600833第一医药贝壳不属于融创的核心业务，更多是策略性财务投资，因此根据房地产业的发展状况、自身资金链的需求和贝壳的股价表现，融创存在继续减持的可能性。

600210紫江企业电眼女孩小游戏

双人坦克大战无敌版

魔兽连连看2MO1gJwBHyWLZcNiv3C9zd0b90H42XnRrs6j2oqVjr30F2y0308yo858IQOC0946nHH3PKJX3r0y2ENloCr6LrHj

河北钢铁股票行情 000995 st环球 300330 股票600886 300243 002250 胡茂元油气改革 000657 002089新海宜 002534 智云股份股票