销量持续下降→两年巨亏26亿多→面临退市风险

海马汽车抛售401套房保命

上海36套房
海口365套房

●海马汽车

海马汽车的前身是1988年成立的“海南汽车制造厂”，最初其凭借与马自达的合作迅速走红。2002年，其生产的新一代福美来轿车更是被评为汽车市场的“新三样”。2006年底，海南汽车制造厂中止了与马自达的合作，海马汽车开启了自主品牌的征程。

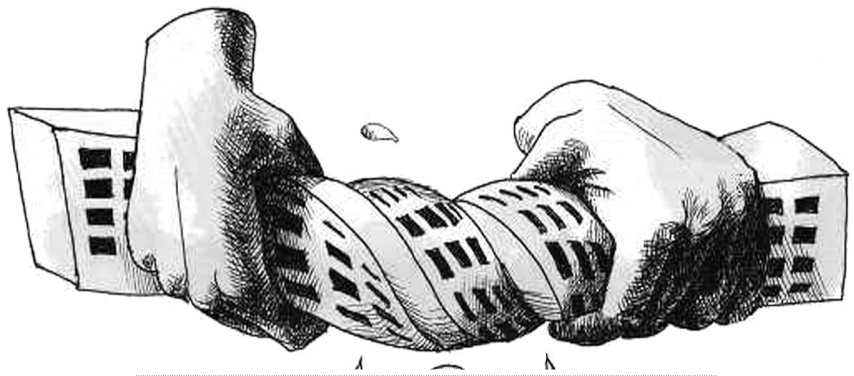
2012年起，海马汽车的销量一直平稳上升状态；2016年，更是达到年销21.6万辆的巅峰。巅峰之后，海马汽车每况愈下。

上市公司“卖房保壳”的案例并不少见。有的公司只需要出售一线城市的几套房、或者二线城市的几十套房就能扭亏为盈。但15日，上市车企海马汽车（现：*ST海马）竟然一口气拿出了269套住宅和15套商铺挂牌出售。

加上在4月22日宣布拟出售的36套上海房产和81套海口房产，不到一个月时间，*ST海马就拿出了401套房。

此事在网上引起了热议，有网友调侃说：改名叫海马地产吧；还有网友说，以后专注卖房就好。

综合



景柱（资料图）

短期两次抛售房产

海马拟出售房产284套

15日晚上，*ST海马发布了一份《关于公司拟出售部分闲置房产的公告》，长达8页的公告里，密密麻麻全都是房产信息。

公告称，为了盘活公司闲置资产，补充公司流动资金，有利于公司的经营发展，公司拟通过招标和/或委托中介机构按照市场价格在二手房交易市场挂出等方式公开出售位于海口市金盘工业开发区创业新村一区、二区及金盘工业区金盘大道旁的部分闲置房产。其中，住宅269套（总面积14685.04平方米），商铺15套（总面积2729.12平方米）。账面价值原值为30899943元，最终处置价格以成交价为准。

*ST海马进一步解释说，交易不涉及债权债务转移，不涉及人员安置、土地租赁等情况。

上述269套住宅中，超95%的房产面积均不超过30㎡，最大的为28.57㎡，最小的仅有22.90㎡。

记者发现，这次拟出售的住宅主要位于海口市金盘工业开发区创业新村一区、二区，商铺位于金盘工业区金盘大道旁，与海马汽车的注册地址和办公地址——海口市金盘工业区金盘路仅一街之隔。

此外，这次拟出售住宅的面积绝大多数在23平方米–28平方米之间，按原值（购买时成本）计算，均价只有2000元/平方米左右。

记者在二手房交易网站上发现，金盘创业新村二十多平方米住宅的均价目前已经超过了14000元/平方米。

前不久公告卖上海房产

事实上，这已经不是海马汽车首次出售房产了。

就在不到一个月前的4月22日，*ST海马还拿出了位于上海市浦东新区的36套闲置房产（总面积4339.5平方米）和位于海口市龙华区的81套闲置房产（总面积6280.6平方米），账面原值为3386.17万元。其中，上海房产的每套面积在120平方米左右，海口的住宅面积是70–92平方米不等。当时，海马汽车的理由同样是“优化和盘活存量资产”。

但按原值计算，当时*ST海马入手这些房产时的价格也非常低。比如，上海一套119平方米的住宅，只花了62万左右，均价约5200元/平方米。

不到一个月时间，*ST海马就拿出了401套房。上海36套房，海口81+284套房，海马汽车真可谓是“房多多”！

卖房不是“炒房”

401套房产，按照当前市场价估算，这两波出售，预计价值6亿元左右，海马的扭亏路上获得了重要筹码。

有网友们提出了不同意见，质疑海马“炒房”的言论铺天盖地。

事实上，还真冤枉海马了。海马汽车方面在接受记者采访时表示，公告出售的这些房产都是2000年海马借壳上市时，并购*ST琼金盘的房产，跟“炒房”毫无关系。

此外，*ST海马相关负责人告诉记者，此次公司出售的这些房均为闲置房，其中小型住宅房此前主要用做员工宿舍和学生宿舍。

相关 景柱昨重新担任海马汽车董事长

昨日，网通社从海马集团获悉，景柱重新当选海马汽车董事长，原海马汽车董事长孙忠春去职，将担任海马汽车首席执行官（CEO）。景柱作为海马汽车的创办人，拥有30多年的造车经验，而此次景柱回归旨在解决海马汽车销量下滑，以及长期积淀的诸多历史遗留问题。

景柱自1988年进入海马汽车后，至2001年期间历任海马汽车技术员、车间主任、总经理助理、总经理兼党委书记，以及海南省汽车办主任。2004年起，他开始担任海马汽车集团董事长兼党委书记。2013年景柱申请辞去公司董事和董事长职务，仍担任公司党委书记，但不再担任其他职务。2017年辞去海马汽车集团股份有限公司党委书记职务。

疯狂卖房背后

连续两年亏损，已经被ST

值得一提的是，4月22日晚间，还是海马汽车发布2018年年度报告的日子。

财务数据显示，海马汽车2018年全年实现营业收入50.47亿元，同比下降47.88%；净利润亏损16.37亿元，亏损幅度同比扩大64.64%。海马汽车表示，2018年度受外部大环境、公司品类战略落地和产品进一步聚焦的影响，全年汽车销量为6.78万辆，同比大幅下滑。

加上2017年9.94亿元的亏损额，海马汽车短短两年内累计亏损达26.31亿元。

同样是在4月22日晚间，海马汽车还发了一份被实行退市风险警示的公告。公告称，因2017年度、2018年度连续两个会计年度经审计的净利润为负值，根据相关规定，深交所将对公司股票交易实行“退市风险警示”，股票简称由“海马汽车”变更为“*ST海马”，4月24日开市起复牌后日涨跌幅限制变更为5%。

销量下滑，车越来越难卖了

海马汽车大举卖房、披星戴帽的背后，是公司汽车销量的猛降！

数据显示，2017年，海马汽车全年销量为14.04万辆，降幅35.13%；2018年产销数据显示，海马汽车全年销量为6.76万辆，同比下滑51.8%。

2019年，这一颓势仍在持续。5月6日晚间，*ST海马披露的今年4月份产品产销数据快报显示：汽车生产量2337辆，同比减少49.52%；汽车销售量2650辆，同比减少34.95%。

分车型类别来看，轿车、MPV继续严重下滑，MPV的产量为零，处于“停产”状态，而SUV触底反弹。

*ST海马的汽车产销量下滑，也符合目前整个汽车行业的大势。根据中国汽车工业协会5月13日发布的数据显示，2019年1–4月，汽车累计销量完成835.3万辆，同比下降12.1%，其中，乘用车累计销量683.8万辆，同比下降14.7%。

二级市场上，从4月22日至今，*ST海马股价已经累计下跌了28.18%；在再次宣布卖房后，昨日公司股价上涨2.39%。截至昨日收盘，*ST海马报价2.14亿元，涨幅1.46%，总市值35.2亿元。

两市震荡走高，题材股稍显活跃

市场小幅反弹，延续上涨势头

继前日大幅反弹后，昨日A股市场小幅反弹，延续上涨势头。

昨日，沪深两市走势分化。沪指低开后盘初上行翻红，盘中一度下探后再度上涨；平开的创业板指持续走弱，临近尾盘小幅上涨。整体来看，个股涨多跌少，题材股稍显活跃，但市场赚钱效应较弱。

截至收盘，沪指报2955.71点，涨0.58%，成交2262亿元；深成指报9293.32点，涨0.37%，成交2960亿元；创业板指报1533.67点，涨0.33%，成交820亿元。

沪深两市个股涨多跌少。上涨品种近2400只，下跌品种近1200只。不计算ST股，两市逾70只个股涨停。

板块概念方面，稀土永磁、草甘膦、西藏国资涨幅居前，涨幅均在4%以上；金融科技、云印刷、NFC概念跌幅居前，跌幅在1.5%以上。

汽车股走强，特力A、中通客车涨停，浙江世宝、兴民智通、风神股份、贵州轮胎、通用股份等均有不同程度的上涨。

此外，大金融板块回调明显，个股多数飘绿。

综合

一二线城市新房价格环比涨幅略有扩大

4月70大中城市房价稳中略升

据新华社电 16日，国家统计局公布的数据显示，4月份，一二线城市新房价格环比涨幅略有扩大，三线城市涨幅回落，在“一城一策、因城施策”调控下，我国房地产市场基本延续平稳态势。

从环比看，国家统计局数据显示，4月份，新建商品住宅价格环比上涨的城市数量达67个，较上月多2个，最高增幅为河北秦皇岛的1.8%；下跌的城市有2个，比上个月少2个，韶关和赣州以–0.1%并列跌幅第一；仅桂林一城持平。

易居智库研究总监严跃进分析，4月份70个大中城市新建商品住宅价格指数环比增幅相比3月份基本不变，近期一二线城市购房需求积极释放，市场较为活跃，但这并不表明楼市整体回暖。

从同比看，4月份70个大中城市一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均略有扩大；三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅回落，二手住宅涨幅与上月相同。

从具体城市来看，西安、呼和浩特和大理新建商品住宅价格同比涨幅分别达到23.8%、22.3%和21.0%，其中，西安连续5个月领涨全国。