

澳洲幸运10开奖早知道

EMCm7DuGMf9IBRLV

澳洲幸运10开奖早知道“华发系”地产高层大换血，扩张与转型阵痛待解

◎ 来源 | 地产密探 (ID: real-estate-spy)

具有强烈“珠海国资”的背景的“华发系”，近期围绕房地产板块的重大动作频繁，正应了市场竞争犹如“逆水行舟，不进则退”。

近半个月前，格力地产控股股东“珠海投控”被整体无偿划转到华发集团麾下，意味着华发集团将拥有华发股份和格力地产两家A股地产平台。

若真是这样，必然会相互“打架”。实际上，珠海国资早已在下一盘大棋。

格力地产历经近1年多的资本重组，即将变身“珠免集团”，自身的房地产业务也将逐步从上市平台剥离出去。

近日，格力地产、华发股份核心高管密集变动，比如格力地产董事长陈辉因工作调动辞职，且提名华发背景的郭凌勇、李向东进入董事会。

陈辉曾是珠海免税集团前任董事长，于2022年10月被“空降”至格力地产。如今重组借壳已完成，其使命也已达成。

即将变身“珠免集团”的格力地产，战略定位将转向以免税业务为核心，围绕大消费产业链的运营、投资等。如今“华发背景”两位重要高管进入，格力地产连亏3年后，能否实现扭亏且持续盈利向前仍有待观察。

注意！华发股份也披露了公司常务执行副总裁俞卫国、执行副总裁张驰、财务总监罗彬均以“个人原因”辞职。

其中，俞卫国、张驰算是华发“老臣级”一线核心高管。比如俞卫国，2004年5月以财务总监身份进入华发股份，2014年4月被提拔至副总经理，一年后又晋升为常务执行副总裁兼财务负责人，2021年5月卸掉“财务负责人”一职，而该职务由罗彬接任。

张驰于2015年8月底进入华发股份担任副总裁，2017年6月初被晋升为执行副总裁，一直干到此次辞任。

这3位核心高管辞职并腾出位置后，华发股份从内部高管中已提拔张巍、叶宁担任执行副总裁，杨拥军担任财务总监。

其中，张巍出生于1981年，现任维业建设董事长、珠海华发城市运营投资副董事长、华发股份副总裁。叶宁出生于1979年，现任华发股份首席资金官、华金资产董事长、珠海安居集团董事、珠海华发宜居置业董事等。

杨拥军出生于1978年，现为华发股份副首席财务官，曾任龙湖西安财务总监、龙湖集团财务副总经理、智创生活CFO\执行董事。

从华发股份此次高层“大换血”的年龄结构看，张巍、叶宁及杨拥军普遍要年轻些，可看出其在市场转型巨大压力面前“急于求变”的心理。

据克而瑞监测统计，2024年华发股份实现全口径销售额1054.4亿元，排名第10位，成为房企销售TOP10的新守门员，权益销售额692.4亿元，排名第9位。实际上，2020年华发股份已首破千亿销售额大关，但当时千亿房企多如牛毛，其当时排名并不显眼。

这几年，华发股份左冲右突，逆市迅猛拿地扩张规模，去年以千亿销售额杀进地产前十，不能说不够猛，但这并未迎来业绩的齐头并进，参考《华发股份：杀进地产前十，代价也很惊人》一文。

2024年，华发股份实现营收599.9亿元，同比下降16.8%；归母净利润9.5亿元，同比下降48.2%，业绩“双跌”被暴击。其中，华东区域营收219.3亿元，同比明显下滑29.28%，毛利率只有9.34%，同比下滑4.32个百分点。

去年，华发股份实现经营性净现金流近159亿元，同比骤降了68.5%，遭遇近7年来首降，其解释说是销售回款等下降；筹资净现金流-54.2亿元，较上年同期净流入114.4亿元暴降147.4%，致使其现金及现金等价物-129亿元，较上年-75.2亿元进一步恶化。

截至去年底，华发股份手上现金及现金等价物325.65亿元，较上年底减少约129亿元，短期借款34.8亿元，一年内到期非流动负债200.4亿元，从会计数据看，现金虽能覆盖短期债务偿付，但压力依旧很大。

这不难解释：今年4月中旬，华发股份仍执意要发行可转债。据披露，按发行可转债二次修订方案，原计划募资55亿元，如今被砍到48亿元且全部投到上海、无锡和珠海3个住宅项目上，被砍掉的是7亿元补充流动资金安排。

幸运飞行艇官方开奖记录

快3大小单双平台赚钱

稻草人免费人工计划app

澳洲幸运10官网历史开奖

澳洲幸运十计划推荐app

飞艇精准计划全天免费助力器

澳洲幸运5官网开奖记录168

澳洲幸运5免费计划网站

幸运飞行艇官方开奖查询结果

澳洲幸运5开奖直播软件

168飞艇官网开

13458万能买法图片

澳洲10开奖直播澳洲

168澳洲幸运10开奖计算方式

168全国统一开奖官网直播

澳洲幸运10是真的吗?

澳洲10稳定计划自动生成进度计划的软件

澳洲10精准计划系统

手机澳洲幸运8开奖结果手机版