

买地产、做光伏…

黄金珠宝商“不务正业”背后流量困境

珠宝商跨界买地产、做光伏、卖眼镜

今年春节后,周生生披露了一则关联交易:拟以1.16亿港元收购位于香港元朗的一处物业,同时拟购买两处佛山顺德区伦教街道荔村的物业,总代价分别为人民币717.5万元、295.4万元。

对于购买房产的原因,周生生表示,鉴于香港现行物业市场的状况,收购香港物业实属一个投资良机,同时更可保障集团目前的营运,长远而言更具成本效益。而收购佛山两处物业是供集团自身营运使用及作长期投资,符合集团整体利益。

近两年,与周生生同样买房产做投资的黄金珠宝企业不少。周大福及郑氏家族动作频频,于2020年涉足长租公寓领域。2020年,周大福旗下潮流酒店品牌同派酒店在上海浦东正式开业,共有123间酒店客房以及长租公寓,融入共享办公和共享居住模式。

2022年,明牌珠宝宣布,公司以自有资金投资设立全资子公司上海知鲸多,拟开展房地产销售经纪类业务。明牌珠宝表示此次投资是“为了推进公司整体发展战略,进一步延伸公司产业链,更好地优化公司资源配置,增强公司的核心竞争力,为公司的可持续发展提供保障。”

值得注意的是,此前,明牌珠宝已在房地产市场有所探索,但效果不佳。2015年,明牌珠宝曾斥资7亿元收购苏州好屋25%的股权,但苏州好屋2016年至2018年的业绩与收购时的承诺相差甚远。2022年明牌珠宝再次加码房地产,可见其跨界的决心。

对于黄金珠宝企业投资房地产的原因,资深零售专家王国平分析认为,一种情况是企业可以在商铺价格较低的时候购买自持,通过租金测算出商铺回报率,看是否值得购买;另一种情况是企业可以低价拿地建设,获取收益。

记者发现,除了房地产,珠宝企业还在往其他领域跨界。

明牌珠宝不只脚踏房地产市场,还看向了光伏行业。2月4日,明牌珠宝发布公告称,拟在柯桥经开区管委会管理区域内投资建设日月光伏电池片“超级工厂”项目。项目计划总投资约100亿元,总用地面积约380亩,其中项目固定资产投资65亿元。

老凤祥在2022年11月宣布进军眼镜专业市场。老凤祥其实在2012年成立了控股子公司“上海老凤祥眼镜有限公司”并做起了眼镜相关业务,但在去年却着重强调了进军眼镜专业市场。

2月9日,老凤祥告诉记者,眼镜是老凤祥旗下的一个新品种,这几年发展很快,该业务起步时眼镜是在老凤祥零售体系里进行销售的,2022年开始与市场上专业的眼镜销售渠道进行深度合作。



网络图片

流量困境:门店流量减少,线上成本攀升

黄金珠宝企业,为何这么爱跨界投资?

“珠宝行业面临流量困境,无法有效在行业内找到突破缺口,就开始尝试跨界。”王国平表示,“门店端流量减少是实体行业共同面临的局面,线上购买流量成本不断攀升,转化率又没有明显上升。”

据WIND数据,2017年至2019年的金银珠宝类零售额月均值为1633.48亿元,而2020年至2022年的月均值则为1586.01亿元,下降了47.47亿元。

据杜邦分析,过去3年,黄金珠宝行业上市公司的平均ROE(净资产收益率)

为-37.95%,平均净利率为-35.32%。

具体到企业业绩,跨界幅度大的明牌珠宝在2019年至2021年的扣非净利润均为负,分别为-9899万元、-3.102亿及-2677万元。

周生生2020年、2021年持续经营业务的归母净利润规模相对于2017年至2019年来说也大幅缩小。2022年中报显示,其上半年归母净利润同比下降12%。

东吴证券指出,2022年黄金珠宝行业受疫情影响,部分品牌加盟商开店进度放缓,装修延后,且已开业门店出现了一些关店回调的情况。

前路漫漫:业绩下滑、收监管函……

王国平认为,黄金珠宝企业跨界,有的是寻求新的发展机遇,有的想迎合资本市场炒作,各有不同目的,得到的效果也各不相同。

记者注意到,黄金珠宝行业跨界最终谋得出路不容易。明牌珠宝跨界房地产,苏州好屋业绩不及承诺预期,还在2020年、2021年业绩进一步下滑,分别亏损0.85亿元、3.19亿元。

今年明牌珠宝宣布跨界光伏行业,公告一出便收到了监管函,称其货币资金余额、期末现金及现金等价物

余额与拟投入金额差异巨大,要求其说明上述投资是否具有可行性,公司是否具备明确、可行的资金来源。

而周大福2020年涉足长租公寓做的“同派酒店”似乎哑了火,在2022财年报告、2022/2023中期报告中均无相关字眼。

“需要原有行业的专业玩家摆脱体制、能够用更专业的玩法来做事。”王国平表示,跨界要成功,找人很重要,外加资金储备要够,才能放大成功的概率。

(据《成都商报》)