

万科获200亿元银团贷款 银行加大对房企融资支持力度

证券时报记者 张一帆

5月23日,万科宣布与招商银行等头部金融机构签订协议,获得200亿元银团贷款,抵押物为万科旗下万纬物流股权,截至目前已到账100亿元,这是2020年以来房地产单笔金额最大的一笔贷款。

万科表示,此次200亿元银团贷款有助于公司进一步提升流动性,体现了招商银行等金融机构对公司的大力支持。公司一直与金融机构保持了良好的合作和信任关系,各类融资合作均在积极推进中。下一步,公司将继续坚定行动,有信心、有能力在妥善处理到期债务的同时,积极主动、全面系统完成融资模式转型。

上周举行的国务院政策例行吹风会上,国家金融监督管理总局副局长肖远企曾明确表示,要保持房地产融资稳中有升,继续落实好“金融16条”,稳定房地产资金投放。一方面,支持存量融资合理展期;另一方面,积极做好房地产新增信贷投放。同时要一视同仁满足不同所有制房地产企业和房地产项目的合理融资需求。截至3月末,房地产开发贷款余额同比增长147%,对存量的房地产贷款继续延长贷款期限。

中指研究院企业研究总监刘水认为,万科获得200亿元银团贷款,表明商业银行在加大对房地



万科 近期密集宣布融资动作落地。

5月23日,万科宣布获得**200亿元银团贷款**,目前已到账**100亿元**,这是2020年以来房地产单笔金额最大的一笔贷款。

产企业融资支持。万科作为房地产标杆企业,通过抵押获得银团高额贷款,具有示范和带动效应,有助于提升商业银行对房地产企业融资支持的意愿和信心,后续或还有银团贷款方式支持房地产企业融资。

对于万科而言,刘水认为,此举也意味着万科流动性困难警报一定程度上得以解除。“万科还有商业等其他资产和资源,如果充分挖掘进行融资,金融机构给予积极支持,能够补充更多流动性,能显著增强其偿债能力。另外,既然

金融机构给予万科高额贷款,表明金融机构对万科克服经营困难有较强信心。”刘水表示。此前有消息称,万科就国有大行牵头的银团贷款抵押品达成初步协议,预计贷款提取金额不超过500亿元,万科彼时未就此事发表评论。

万科近期密集宣布融资动作落地。5月13日,万科公告称,公司向中国银行、农业银行、北京银行申请总计73.39亿元贷款;5月20日,万科又再次获得中国银行12亿元贷款;5月16日,万科还在深交所成功发行一笔规模14.35亿元的CMBS

(商业房地产抵押贷款支持证券),进一步降低整体融资成本。

此前在4月30日召开股东大会上,万科董事会主席郁亮表示,万科制定了“一揽子方案”以实现“三个目的”,即“降负债”“融资模式转型”“聚焦主业”;“降负债”,要未来两年削减付息债务1000亿元以上,未来五年付息负债总规模要降一半以上;“融资模式转型”,从统借统还、主体信用为主的模式,逐步转向以项目、资产信用为主的融资模式;“聚焦主业”,腾出有限资源、做好做强综合住区开发、物

业服务、租赁公寓三大主业。

二级市场上,万科近期股价市场走势亮眼。万科A近期连续多日上涨,截至目前市值已重回千亿元;近期万科境内债价格也普遍呈现涨势,其中2027年到期的1笔美元债一度创下去年11月以来的最大涨幅。



富瀚微终止并购 眸芯科技49%股权

证券时报记者 赵黎昀

2023年5月富瀚微(300613)公告筹划发行股份及支付现金购买眸芯科技(上海)有限公司(下称“眸芯科技”)49%股权并募集配套资金。此后相关交易事项调整为拟发行股份、可转换公司债券及支付现金购买资产并募集配套资金。

按照规划,此前富瀚微已持有眸芯科技51%股权,眸芯科技为上市公司的控股子公司。交易完成后,眸芯科技将成为上市公司的全资子公司。

时隔一年,2024年5月23日晚间富瀚微公告,公司董事会审议通过相关议案,同意公司终止发行股份、可转换公司债券及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项。

作为一家芯片设计公司,富瀚微长期深耕视觉领域,是以视频为中心的芯片和完整解决方案提供商,致力于为客户提供高性能视频编解码IPC以及NVR SoC芯片、图像信号处理器ISP芯片、车载视频与传输芯片及相应完整的产品解决方案,同时也提供技术开发、IC设计等专业技术服务。

眸芯科技成立于2018年,主要从事计算机科技、生物科技、化工科技领域内的技术开发等业务。2018年6月,富瀚微以自有资金向眸芯科技现金增资1706万元取得其51%股权,眸芯科技注册资本为2000万元。

不过此后,富瀚微对眸芯科技的持股比例有多次变动。

2019年2月眸芯科技股东上海灵芯、上海视擎、杨松涛向眸芯科技合计增资1740.37万元,眸芯科技注册资本变更为3740.37万元,上市公司对眸芯科技的持股比例变更为27.27%。

当月据富瀚微公告,投资人海风投资、拉萨君祺拟向眸芯科技增资合计1.5亿元取得眸芯科技合计45%股权。富瀚微及眸芯科技其他股东放弃本次对眸芯科技增资的同比例优先认购权。增资完成后,富瀚微持有眸芯科技的股权比例由增资前的27.27%变更为15%。

此后,在2021年,富瀚微与拉萨君祺等各方签署股权转让意向协议,拟以支付现金的方式收购眸芯科技32.43%股权,交易完成后,上市公司持有的眸芯科技股权比例将变更为51%,眸芯科技成为上市公司的控股子公司。彼时眸芯科技股东全部权益价值为10.31亿元,相较于对应的净资产增值率1214.37%。

彼时富瀚微称,眸芯科技是一家专注于超大规模智能音视频处理器SoC芯片以及相关解决方案开发的公司,在超大规模SoC芯片设计,高速外设接口及模拟IP设计,低功耗设计,高清视频智能处理、压缩和存储,高清显示等方面具备丰富的经验,主要产品为智能视频监控后端设备(DVR、NVR等)主处理器SoC芯片及带屏显的智能家居类电子设备主处理器SoC芯片等,该类芯片市场未来发展前景广阔。本次投资,是公司产品线的延伸和扩展,有利于进一步优化上市公司业务体系、完善产业布局,有利于公司实施垂直整合、构建业务链整体竞争优势,有助于丰富公司的产品系列,增强公司的持续盈利能力。

不过,此次交易收到交易所问询。问询函要求富瀚微结合眸芯科技的持续经营能力、竞争优势、经营风险、同行业可比公司或可比交易标的的估值情况等,说明本次交易收益法估值结果增值率较高的原因及合理性;对比眸芯科技历次增资、股权转让的估值与本次交易的评估值,说明存在的差异、差异的原因及合理性;测算本次交易完成后形成的商誉金额,并充分提示未来商誉减值对业绩影响的相关风险。

问询函还要求富瀚微结合近三年眸芯科技对公司业绩的影响,说明公司是否存在未披露的与眸芯科技股权安排相关的协议,公司是否存在通过调整合并报表范围调节利润的情形。

对于此番终止并购眸芯科技剩余49%股权的原因,富瀚微公告称,鉴于本次重组自筹划以来已历时较长,市场环境较重组筹划之初发生较大变化,经公司与交易各相关方友好协商、认真研究和充分论证,基于审慎性考虑,决定终止本次重组事项。

小米一季度净利翻倍 SU7今年交付冲刺12万辆

证券时报记者 王小伟

5月23日,小米集团(01810.HK)发布2024年第一季度业绩公告,营收755亿元,同比增长27%;经调整净利润65亿元,同比增长100.8%,创单季历史新高。

小米集团首季净利润增长主要得益于小米智能手机业务、IoT与生活消费品业务、互联网业务在一季度均实现两位数增长,收入分别为465亿元、204亿元和80亿元。

备受市场关注的智能汽车业务,财务影响尚未在这份财报中得到明显体现。小米SU7发布会是在3月28日,在下一季财报中,应该可以看到关于小米汽车更多的财务细节。

在5月23日傍晚举行的小米财报电话会议中,小米总裁卢伟冰表示,确保全年交付量达到10万辆,同时挑战全年交付12万辆的目标。

二级市场方面,截至5月中旬,小米集团港股股价年内上涨

近30%。

单季盈利创历史新高

小米业绩是从2023年第三季度开启回暖,此后单季营收连续两个季度同比两位数增长。

2024年一季度,小米整体收入755亿元,经调整净利润同比增长100.8%至历史最高,达65亿元。整体毛利率22.3%,同比提升2.8个百分点。

智能手机业务成为重要牵引。期内小米全球智能手机出货量同比提升33.7%至4060万台,连续3个季度实现同比增长。营收连续4个季度环比增长465亿元。

传统业务实现突破

一季报数据显示,小米手机最新毛利率达到14.8%。据Canalys数据,按智能手机出货量计,小米今年第一季度在全球56个市场排名前三,67个市场排名前五。

在电话会上,卢伟冰预判,未来二季度小米手机出货量同比仍将大幅增长,预计超过一季度。“2024年全年出货量也比较乐观,第一季度加第二季度完成可观的增量,全年出货量至少完成1.6亿—1.65亿。”

IoT与生活消费品业务也实现突破,收入同比增长21.0%至204亿元;毛利率同比提升4.1个百分点至19.90%,创历史新高。据IDC数据,2024年第一季度,小米平板产品出货量同比增长93%。此外,小米可穿戴设备也实现全新跨越,中国内地出货量同比增长70%。

另外,互联网业务保持增长。期内互联网服务收入同比增长14.5%至80亿元,创历史新高,毛利率提升至74.2%。全球及中国内地月活用户数均创下历史新高。2024年3月,全球月活跃用户数达到6.58亿,同比增长10.6%。

这些都是小米传统的主营业务。它们的增长,为小米汽车等创

新业务发展持续提供资金支持。这是小米汽车相较其他新势力车企巨大的差异所在——不用过度依赖外部融资“补血”。

汽车目标抬高

3月底开启的小米汽车首战大超预期。

截至5月15日10时,小米SU7完成了第1万辆新车的交付,首车交付速度刷新行业记录。

此前,证券时报平台曾专门报道,为实现“上市即交付,交付即上量”的目标,小米正加速扩产能、保交付。在5月23日的交流会上,小米明确,汽车工厂6月将开启双班,全力扩产能。

小米方面表示,单月新车交付预计突破1万辆,2024年全年新车交付目标冲刺12万辆。

销售网络建设也在提速。到2024年年底,小米汽车销售门店将覆盖46城,达到219家,服务中心将覆盖86城,达到143家。

作为一家科技公司跨界造车,小米一季度研发支出达52亿元,同比增长25.4%。其中在智能驾驶领域,小米坚持技术全栈自研,采用了包含了道路大模型、超分占用网络和变焦BEV等领先算法的架构,实现端到端大模型技术在国内的首次量产。

证券时报记者从小米方面最新获悉,目前,小米智驾团队规模突破1000人,2024年计划扩充至1500人,2025年扩充至2000人。小米智能辅助驾驶预计今年5月底在中国内地10个城市开通城市NOA,8月完成中国内地全面开通城市NOA。

研发背后需要强现金储备。截至3月31日,小米现金储备1273亿元。

从某种意义上说,这份一季度财报对于小米具有特殊意义。

2024年是小米“人车家全生态”的全面开启之年。随着新旧业务协同发展,小米“人车家全生态”形成完整闭环。

信

立木建信

今(新法)既具未布, 恐民之不信已, (商鞅)乃立三丈之木于国都之南门, 募民有能徙置北门者予十金。民怪之,莫敢徙。复曰:「能徙者予五十金。」有一人徙之,辄予五十金,以明不欺。乃下令。……行之十年,秦国道不拾遗,山无盗贼,民勇于公战,怯于私斗,乡邑大治。」

(《史记·商君列传》)

(约公元前300年—公元前338年)

商鞅

(约公元前300年—公元前338年)

商鞅

证券时报系列公益广告