

1149家公司预告中期业绩 66%预喜

见习记者 张一帆

截至 7 月 7 日,A 股共有 1149 家上市公司发布了 2016 年上半年业绩预告。其中,预增、略增、扭亏、续盈的预喜公司为 764 家,占业绩预告公司的 66.49%;预减、首亏、续亏、略减等公司 319 家;另有 66 家公司因多种因素,表示业绩尚存不确定性。

从行业上来看,半导体、技术硬件、媒体、汽车、软件服务、商业服务、食品饮料、医疗及生物制药等 8 大板块整体向好,预喜率均超过 70%;零售业及能源板块预喜率垫

底,均在 40%左右。

从业绩增幅来看,240 家公司预计上半年业绩将翻倍增长,神州长城、世纪游轮等 33 家公司更给出了超过 10 倍的预增幅度。在这 33 家公司中,并购重组、非经营性收入成为助推上市公司业绩飙升的两大关键词。

宜华健康 6 月 30 日发布公告,预计上半年净利润区间为 8.5 亿至 9.5 亿元,同比大幅增长 751.21 倍至 839.7 倍,成为目前的“预增王”。公司称,收益主要来源于报告期内出售广东宜华房地产开发有限公司股权确认的投资收益以及医疗健康

业务的经营业绩,这笔为公司带来 9.22 亿元股权转让交易款的交易对手,正是宜华健康的控股股东宜华集团。

位列预增二、三名的分别是神州长城与世纪游轮,两家公司均给出了 300 倍以上的预增幅度。神州长城去年 9 月借壳中冠 A,巨人网络今年 5 月借壳世纪游轮,分别为两家公司今年中期业绩飙升埋下了伏笔。

当然,更多上市公司的业绩变化主要还是源自主业经营,而经济环境、市场状况很大程度上左右了公司主业的盈亏幅度。

上半年 A 股各大行业中,畜牧业成为最大亮点。除天山生物因大力开拓销售渠道而加重亏损外,其余 9 家预告业绩的上市公司全部报喜,从事生猪相关行业的正邦科技、雏鹰农牧、牧原股份及天邦股份等 4 家公司更报出 10 倍以上的业绩增幅。

事实上,生猪市场的火爆程度远超企业想象。正邦科技 4 月 22 日曾公告称,预计上半年净利润为 4.5 亿~5 亿元;不到两个月后,公司又将该数据大幅上调至 6 亿~6.1 亿元。对于本次上调业绩预期,公司的解释是:由于生猪销

售价格上涨幅度较大,饲料销量和毛利率增长较多,致使二季度盈利超预期。

而上半年业绩表现低迷的企业,也普遍归因于行业景气度的整体下行。以零售行业为例,已公布中期业绩预告的 15 家公司仅 6 家预喜,预喜率不足 40%。其中,苏宁云商更预计上半年将巨亏 4.61 亿~5.69 亿,亏损同比扩大 242.44%~271.15%。

至于亏损原因,公司表示,今年一季度全国百家重点大型零售企业商品零售额同比下降 4.8%,零售行业景气度依然较低。

天汽模：新能源车模具需求大

证券时报记者 张杨

日前,深交所“践行中国梦·走进上市公司”活动来到位于天津的天汽模(002510),数十名投资者实地参观了公司位于天津空港经济区的生产车间,并与公司高管进行了面对面的交流。

天汽模拥有五十年的汽车模具制造历史,是中国汽车模具业第一家民营上市公司,是世界上规模最大的汽车模具企业。

近年来,以特斯拉为首的新能源汽车的出现及普及带来了汽车行业的一次革命。国内 A 股市场相关行业的上市公司也纷纷进行布局。

未来几年有大量的新能源车要面市,就意味着需要大量的模具,这对于汽车模具制造企业是一个巨大的市场机会。天汽模董事长常世平表示:“传统汽车外壳大多数使用钢板,只有极个别高端汽车使用铝板,而新能源车为了降低重量,大量采用铝板,而铝板的成型与钢板有很大区别,模具也相当于更新换代,因此新能源车是模具行业的一个巨大的发展契机,今后在这方面有很大的发展空间。”

对于近期投资者比较关心的特斯拉在国内设厂的问题,常世平表示,这一举措对订单没有太大影响,订单数量预计会保持稳定。一方面,无论特斯拉在何处设厂,其订单仍来自美国总部;另一方面,鉴于特斯拉本身车型不多,模具需求量也就有限,因此订单数量不会出现大幅度的增加。

提及对公司及未来汽车模具市场的看法,常世平表示,公司上市以后募集的资金大量投资于模具制造上,现在的效益还没有完全显现。未来几年里,模具方面即使没有投入,仍旧会有较大的收益。“一方面,我们不想把模具业务做得过大。模具毕竟是研发性产品,其市场具有波动性,规模过大会存在很大风险。在模具业务上,我们希望其达到一定规模就可以了,比如再翻一番。但另一方面,模具方面还是大文章可做。模具行业发展缓慢的很大一部分原因是生产效率低。模具大量都是定制产品,是非标件。要把模具发展起来就要考虑把非标件变成标准件。如果可以走出这一步,也许公司规模会更大。这也是为整个行业的转型做出贡献,转变生产方式,提升生产效率。我们近两年也一直在这方面努力,这也是未来公司转型的一个方向。”

据介绍,公司目前在手的模具订单有二十多亿元,今年新增订单比较稳定,预计未来两三年的市场良好。

谈起天汽模收购德国公司的目的及投资效果,常世平表示,天汽模想走国际化路线,作为一家中国企业,想为世界市场服务。国外企业没有成本优势,在目前阶段,中国制造模具是最有竞争力的。天汽模想要做大做强,就必须成为一家世界性企业。对于天汽模来讲,欧洲目前还是一块巨大的市场,不仅在欧洲,天汽模去美国收购企业也是可以预见的。

常世平坦言:收购德国企业有很多经验,也有很多教训。经验就是能够更了解德国的需求和市场;教训就是,我们之前想象的生产方式在德国不合适。所以收购德国企业后,第一年盈利了,而第二年亏损。然而,海外收购往往不是为了单纯的盈利,更多的是整体的投资效果。一方面要坚持走国际化,另一方面要意识到海外发展有风险。因此,需要不断调整自己。”

*ST吉恩控股股东 3.92亿股股份遭冻结

证券时报记者 孙宪超

*ST 吉恩(600432)7 月 7 日晚公告,公司于近日收到上交所通知,公司控股股东昊融集团持有公司的股份被轮候冻结。

据了解,*ST 吉恩控股股东昊融集团被轮候冻结的股份数量 3.92 亿股,占公司总股本的 24.43%。轮候冻结起始日为 2016 年 7 月 6 日,轮候冻结期限为三年。

慧球科技实控人 两资管计划触及补仓线

证券时报记者 康殷

慧球科技(600556)7 月 7 日晚间公告,公司董事长、控股股东、实际控制人顾国平当日接到华安汇增 2 号、华安汇增 3 号的通知,顾国平于 2015 年 11 月分别通过华安汇增 2 号、华安汇增 3 号持有的公司股票 643.66 万股(交易均价 16.07 元/股,占公司总股本的 1.63%)、526.51 万股(交易均价 19.27 元/股,占公司总股本的 1.33%),合计 1170.17 万股已近触及补仓线,上述股份占公司总股本的比例为 2.96%。

华安汇增 2 号及华安汇增 3 号约定的补仓线均为 0.90,平仓线均为 0.85,目前上述资管计划净值已低于前述约定的补仓线。

商业地产风险凸显 三四线城市市冲击最大

证券时报记者 方海平

房地产依然是拉动经济增长的支柱产业,坐拥资源优势的一二线城市房地产市场,尽管目前看起来有弹性空间,但三四线城市的商业地产,其供需矛盾和去化周期远甚于住宅市场。

商业项目经营不善关门倒闭的案例日渐增多,监管部门针对商业地产的政策时有调整。日前,工商银行上调个人商业住房贷款的首付比例,也被解读为金融机构已经提前感知到商业地产泡沫的风险。

供应过剩

近几年来,百货商场关店倒闭的现象越来越普遍。万达、百盛、天虹等国内主要的百货公司,都宣布了关闭旗下部分亏损门店。商业地产服务商睿意德在报告中列出了 2015 年商业地产行业最为突出的八大现象,其中排在第一和第二的均是关于商场关店现象,分别是“主力店上演关店潮”和“奢侈品关店降价求生”。

这些现象不仅发生在三四线城市,在一线城市也很常见。上海一位商业地产项目投资人告诉记者,其日前调研的位于上海浦东的三林城市商业广场,2010 年开始招租,到 2015 年业主就逐步停止续约物业租赁合同,清理所有租户,到今年 4 月就仅剩沃尔玛一家租户。

该人士向记者解释,造成这一结果的原因主要是:第一,周边人口环境和消费水平不能充分地支撑这个商场;第二,周边已经有几个发展较成熟的商场;第三,租金过高,运营管理可能有问题;第四,该项目对面就是一个档次低一点的大卖场,周边人群以拆迁居民、外来人口为主,消费更集中于此类商场。

这可能是大量倒闭商场的一个缩影。市场对于商场关店现象早已见怪不怪。大家多把造成这一现象的主要原因归结为“宏观经济疲弱”、“电商冲击”等。但事实上,这只是原因之一,甚至不是最主要的原因。商业地产面临的主要困境在于其本身的供需矛盾突出。

相比于住宅,商业地产整体库存高企、去化周期长、泡沫更大是显而易见的。从统计数据看,2015 年全国住宅、办公楼和商业用房这三类物业的待售面积(即库存)分别为

45248 万平方米、3276 万平方米、14664 万平方米,根据过去 5 年的销售测算,这三类物业的去化周期分别为 21 个月、46.5 个月、54.3 个月。也就是说,办公、商业用房去化周期分别是住宅的 2.2 倍和 2.6 倍,两者的去化压力远大于住宅。

中信证券的一份研报指出,中国商办物业的总量明显过剩,在 2010 年和 2013 年,商办物业经历了两轮跃进,多数时候,商办物业的开发投资增速要远大于住宅物业的开发投资增速。过去十多年中,我国商服用地一直占据房地产出让的 30% 上下,这同社会的真实需求很不匹配,从销售上看,商业地产占比只有 10%。

为何商业地产会出现如此极不匹配的情况呢?上述研报解释了两个主要原因:第一,地方政府热衷于打造样板工程,尤其是二三四线城市大规模打造城市新核心,乐于建设摩天大楼和商业中心以跻身“金融中心”和“国际大都市”之列;第二,住宅用地供给受政策限制,商业用地则不受限,地方政府倾向于增加非住宅用地的出让以避免“政府靠卖地推高房价”的舆论。

隐患凸显

前几年地方政府和开发商大规模开发商业地产的同时也埋下了隐患,这种隐患如今正在逐渐显露出来,而政府和银行则最先感知到可能出现的风险。

上个月初,国务院办公厅正式公布《国务院办公厅关于加快培育和促进住房租赁市场的若干意见》。其中提到,允许将商业用房等按规定改建为租赁住房,土地使用年限和容积率不变,土地用途调整为居住用地。这从侧面表明,政府意识到,商办类物业库存确实更为严重,住宅、办公、商业等土地供应本身存在严重的结构失衡。

日前,中国工商银行内部下发了《关于加强个人商用贷款风险管理的通知》,规定个人商用贷款首付比例由过去的 50% 调整到 70%,商住两用住房的首付由 45% 调整到 50%。对于这一调整,很多人指出,一方面是银行在自身不良和坏账压力下的调整动作,另一方面说明银行可能提高了对商住房泡沫破灭风险的预判。

易居研究院智库中心研究总监



严跃进对记者表示,调高个人商住两用房的首付比例,原因在于此类物业的投资规模太大,泡沫明显,若不收紧,那么很大程度上使得银行呆账坏账的压力增加。工行此类做法会使得后续其他银行纷纷模仿。

另外,对于此类商业项目来说,也意味着供应规模偏大,信贷收紧是为了降温,希望规范后续的交易秩序。

事实上,“个人商用房”这个概念本身就说明了房地产市场结构失衡。很多项目原本规划是做酒店的,但最后发现市场不好,所以改变为商住两用房,或者是酒店式公寓。目前可以看到城市中出现商办类用地改作住宅的情况十分普遍,但相反情况则几乎没有。

能否突围

在库存高企的情况下,商业地产的新增供给还在持续增加。仲量联行数据显示,在去年全国 30 个大

中城市中,有近 1300 万平方米零售项目入市,预计今年有 1800 万平方米的零售物业开业,同比增长 38.5%。

值得注意的是,除了一线城市外,二三四线城市尽管资源以及商业氛围远比不上一线城市,但是,是商业项目的供给同样充裕。据相关数据统计,去年的新落成零售项目中超过七成在二线城市。大多数二线城市整体空置率在 15% 以上,另外部分地区虽然空置率不高,但是租金也很低。

严跃进认为,商业地产泡沫破灭的风险是存在的,尤其是一些专业市场的商业地产项目,很容易出现跑路、资金链断裂等风险。从区域上看,大城市周边的三四线城市商业地产泡沫会更严重,风险更大。类似北京周边的燕郊和廊坊,上海周边的昆山、太仓等,此类区域的商业地产项目偏多。

商务部市场运行专家、中国商

业地产联盟秘书长王永平认为,目前商业地产行业总体困难,业界普遍把问题归结于电商,应对总体也处于被动式,被电商左右,只是在“互联网+”上做文章。现在觉醒过来之后,业界开始找到了新的方向,以商业为主导而不是互联网为主导,积极向“商业+”方向探索。

另外,很多人建议,后续商业地产要不断创新,加入类似 3D、VR 等新元素,和商业及零售业务进行结合,从而增强体验感和产品的市场认可程度。这是盘活商业地产和商业资源的重要渠道。不过,现在看来,这些都不不是解决目前商业地产所处困境的根本之道,泡沫破灭风险需要警惕。



地方跟风建城市核心区 违背市场规律藏隐患

证券时报记者 方海平

只有当潮水退去时,你才会知道谁一直在裸泳。在中国经济增长放缓的时候,人们发现,巴菲特的这句名言可适用在很多地方。今天,很多城市尤其是三四线城市都出现了商场、写字楼关门倒闭的现象,这与数年前开发商疯狂拿地,各地政府大兴土木修建大楼的景象形成了鲜明对比。

其实,不管是大量商铺和写字楼惨遭入不敷出、关门倒闭的厄运,还是大家对于商业地产泡沫破灭引发风险的担忧,都是在为前期无视市场规律的后果买单。

在过去数年中,中国的房地产行业经历了非比寻常的一段繁荣阶段。全国各地,从一线城市到四线边

缘城市,各地政府不遗余力地加大土地供给,且多作为商业用地而不是住宅用地进行出让。

一直以来,各地政府掀起了一股兴建城市核心功能区的热潮,即试图以摩天大楼林立的场面,使地被冠以 XX 商务中心、XX 大都市的标签。其中,又多以效仿上海陆家嘴、北京 CBD 来规划建设金融中心最为典型。

然而,这种思维无疑是违背市场规律的又一表现。以金融为例,金融业最典型的特点就是其系统性和服务性,这也就决定了其不可能遍地开花而更可能是集中在少数核心城市,也不可能被孤立地人为创造出一个片区。

另一方面,纵观目前倒闭的大量商场门店,最核心的原因还是其



上月16日合肥一家沃尔玛门店关门停业。

IC/供图