

上市房企喜报频传 万科上半年净利润超90亿元

证券时报记者 于德江

8月20日晚间,万科、招商蛇口、天健集团、南国置业、蓝光发展等多家上市房企披露半年报。截至记者发稿,已有近30家上市房企披露半年报,多数报喜。

万科核心业务稳健增长 拓展业务有序发展

上半年,万科核心业务稳步增长,同时围绕美好生活积极拓展其他业务。

半年报显示,万科上半年实现销售金额3046.6亿元,实现营业收入1059.7亿元,同比增长51.8%;实现净利润91.2亿元,同比增长24.9%。在《财富》杂志发布的2018年世界500强企业“名单”中,万科位列第332位,连续第三年入围。

万科竣工结算面积和收入显著增长。半年报显示,公司1-6月实现竣工结算面积701.4万平方米,同比上升20.2%;实现结算收入1006.4亿元,同比上升53.6%。与此同时,万科已售未结资源持续增加,合并报表范围内有3693.0万平方米已售资源未竣工结算,合同金额合计约5200.5亿元,较上年末分别增长24.7%和25.5%。

物业服务方面,截至6月底,万科物业服务累计签约面积超过4.7亿平方米,实现营业收入41.6亿元,同比增长29.8%。今年上半年,万科物业创设国内首家物业行业二手房专营店,并联手珠海横琴试点“物业城市”。

长租公寓备受关注,万科首次将租赁住房确立为核心业务。自2014年布局以来,万科当前已形成青年公寓(泊寓)、家庭公寓、服务式公寓三类产品,为不同阶段客户提供长期租住解决方案。截至今年6月30日,万科长租公寓业务已覆盖30个主要城市,累计获取房间数超过16万间,累计开业超过4万间,开业6个月以上项目的平均出租率约92%。

在教育和养老方面,万科在全国已开办超过20个全日制学校,100多个社区营地和十多个户外营地,养老



中国财经图库/供图

万科上半年实现销售金额3046.6亿元,实现营业收入1059.7亿元,同比增长51.8%;实现净利润91.2亿元,同比增长24.9%。

业务目前已布局15个城市。在冰雪度假领域,万科旗下吉林松花湖和北京石京龙滑雪场17-18雪季累计客流量超过55万人次。

截至6月底,万科持有货币资金1595.5亿元,远高于短期借款和一年内到期长期负债的总和609.8亿元;净负债率32.7%,继续保持在行业较低水平。上半年,国际评级机构标普、穆迪和惠誉维持万科“BBB+”,“Baa1”和“BBB+”的长期企业信用评级,评级展望均为“稳定”。

多家房企中期净利大增

除了万科,8月20日晚间披露半年报的还有招商蛇口、天健集团、南国置业、蓝光发展等。截至8月20日,披露半年报的上市房企已有30家,多数

报喜。

招商蛇口继续聚焦园区开发与运营、社区开发与运营和邮轮产业建设与运营三大业务板块,上半年实现营业收入209.88亿元,同比增长6.6%;净利润71.17亿元,同比增长97.54%;每股收益0.88元。股东方面,证金公司持股由一季度末的5360万股增至6663万股。

上半年,招商蛇口实现签约销售金额750.96亿元,同比增长39.86%;新增13个长租公寓项目(24.1万平方米/5134间),合计在全国布局长租公寓近2万间,管理规模总计约90万平方米,实现了公寓智慧平台的全线化服务。

天健集团上半年实现营业收入34.63亿元,同比增长11.18%;净利润2.05亿元,同比下滑40.97%。南国置

业营收6.27亿元,同比下降17.09%;净利润1597万元,同比增长45.14%。蓝光发展实现营收80.09亿元,同比增长24.38%;净利润6.2亿元,同比增长1.19倍。

在已披露半年报的30家上市房企中,24家业绩实现正增长。其中,万通地产、广宇发展、合肥城建、中洲控股净利润增长超过3倍,另有中南建设、阳光股份、万泽股份等12家公司净利润增速超过50%。

近段时间较受关注的泰禾集团,上半年实现营收126.88亿元,同比增长42.12%;净利润9.83亿元,同比增长22.39%。保利地产实现营收595.14亿元,同比增长9.28%;净利润65.05亿元,同比增长15.13%;签约销售2153.12亿元,同比增长46.86%,位居行业第四。

相关事项待核查 莱茵生物配股被暂停

证券时报记者 康殷

上会前夕,莱茵生物(002166)配股进程因为公司尚有相关事项需要进一步核查,最终取消审核,而莱茵生物是今年以来首例配股申请被取消审核的企业。去年广汇能源也因为同一原因,被证监会取消配股申报文件的审核,但经过重新上会后,广汇能源今年已顺利实施配股。

Wind数据显示,今年以来已有10家公司实施配股,共募资金额合计达125.73亿元。由于市场环境变化,今年国信证券和合众思壮两家公司合计募资额达210亿元的配股方案先后终止。

相关事项核查终止审核

证监会8月16日发布,第十七届发行审核委员会定于8月20日审核莱茵生物、东信和平、万向钱潮3家公司的配股申请。

就在上会前夕,证监会17日发布消息,鉴于莱茵生物尚有相关事项需要进一步核查,决定取消第十七届发审委2018年第125次发审委会议对该公司配股申报文件的审核。

回溯原委,今年3月,莱茵生物披露2018年度配股预案,拟每10股配售不超过3股,配售股份数量不超过约1.31亿股,募集资金总额预计不超过7.6亿元,募集资金将用于甜叶菊标准化种植基地建设项目、补充流动资金两个募投项目。

今年7月,莱茵生物调整配股募资总金额,从7.6亿元下调至4.95亿元,下调原因莱茵生物归结为国内市场和形势的变化。莱茵生物从今年3月至7月底,股价累计下跌约26%。

作为国内首家植物提取上市公司,莱茵生物多年来一直深耕植物提取领域,其拳头产品罗汉果提取物和甜叶菊提取物已经广泛应用于食品饮料、调味品、特医食品及医药等领域当中。

这次配股项目中,证监会在反馈意见中提出14个问题,包括莱茵生物对募投项目产品甜叶菊种植基地与公司现有产品之间的异同,新增产能消化措施作出合理解释,同时配股募资补充流动资金的必要性和合理性也是问询要点。

莱茵生物发布的2018年上半年业绩预告显示,预计2018年1到6月

净利润为6422.88万到9991.14万元,同比变动为-10%到40%。业绩变动是因为随着公司新厂产能的逐步释放,公司预计2018年半年度植物提取业务的收入和利润将实现同比增长,同时BT项目各单位工程陆续完成验收,也将贡献较多收益。

莱茵生物是今年首例配股审核被取消的企业。去年广汇能源也曾因为“相关事项需要进一步核查”,而被证监会取消配股审核。重新上会后,广汇能源配股申请获证监会通过,今年3月完成配股募资38.65亿元。

统计数据显示,今年1月1日到8月20日,期间证监会已经审核了5家企业的配股申请,分别为陕西国投A、厦门港务、南山铝业、宜华生活和华微电子,5家公司均获通过。

今年10家公司实施配股

有机构认为,再融资新规出台以来,定向增发融资的规模大幅收缩,而配股融资所受影响相对较小,所以上市公司配股的热情升高。但配股由于其融资方式方法的特殊性,目前来看不太可能成为最主要的再融资方式。

Wind数据显示,今年以来提出配股预案的上市公司已达到15家,除合众思壮和国信证券终止实施配股外,其余13家仍在推进之中。

终止原因主要是市场环境因素导致股价下行。合众思壮今年6月公告,公司配股方案披露以来,资本市场整体环境不断变化,经审慎考虑,公司拟调整融资方案,终止配股事宜。此前公司于5月11日晚披露2018年度配股预案,拟按照每10股配售不超过3股的比例向全体股东配售股份,募资总额不超过30亿元,用于偿还本息债务及补充流动资金。

类似情况的还有国信证券,今年5月国信证券公告称,因市场环境已发生较大变化,公司决定终止拟募集不超180亿元的配股申请。

今年来已有10家公司成功实施配股,累计募资达125.73亿元,其中广汇能源配股募资额达38.65亿元居首,新奥股份和陕西国投A的配股募资金额也在22亿元以上。认购比例上,已实施的配股中认购比例均较高,其中华仁药业、阳谷华泰认购比例均在99%以上,比例最低的陕西国投A也有94.22%。

恒大将分红超147亿元 股息率4.6%

证券时报记者 于德江

中国恒大(03333.HK)8月20日公告,公司董事会已决议就2016年度、2017年度两个财年派股息每股人民币1.13元(0.287港元),公司将于9月19日在香港召开特别股东大会审议这一事项,批准后予以实施。

公告同时显示,派息以港元进行,总额约为167.79亿港元。适用汇率为1港元兑换人民币0.87767元,以此计算,折合人民币147.26亿元。预期股息将于10月19日分派,授予

10月5日名列中国恒大股东名册的股东。

财务数据显示,中国恒大2016年度净利润50.91亿元(人民币,下同),2017年度净利润243.72亿元,两个财年合计净利润294.63亿元。此次,中国恒大董事会建议分派股息147.26亿元,分红率约50%,符合预期。

在恒大此前公告将召开董事会审议分红事项之时,便有业内人士参照以往50%的分红比例,估算总额有望超147亿元。

8月20日,中国恒大大涨4.48%,

报收28港元/股。以此计算,中国恒大股息率为4.6%。

自2009年上市以来,中国恒大保持了较高的分红传统,累计实现净利润943.27亿元,累计现金分红400.14亿元,分红率42.42%。在2013-2015财年中,中国恒大的分红率均在50%左右。

日前,中国恒大发布了正面盈利预告,2018年上半年税后净利润较去年同期增长125%以上,核心业务利润较去年同期增长100%以上,净负债率进一步大幅下降,从去年年末的

184%下降到130%以下。

中国恒大去年上半年净利润为231亿,核心业务利润为273亿。以此计算,中国恒大今年上半年税后净利润超过520亿,核心业务利润超546亿。

今年年初,许家印提出“新恒大”战略,追求“规模+效益”,实施低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”经营模式。现在看来,效果较为明显。今年前7个月,恒大实现合约销售3448.4亿元,距离全年5500亿元的目标又进了一步。

斯太尔80后董事长上任不足一月便失联

证券时报记者 刘凡

斯太尔(000760)近来人事变动频繁,不仅原总经理、董事长先后辞职,7月27日选举出的董事长李晓振履新不到一个月,也失联了。8月20日晚间,斯太尔发布公告称,无法与董事长李晓振取得联系,其处于失联状态。截至目前,公司尚未能了解到李晓振失联的具体原因。

证券时报·e公司记者联系斯太尔工作人员,对方表示自己也不清楚具体情况。

失联的这位董事长李晓振是一位80后,资料显示,他1981年出生,本科学历,历任东营军泰化工厂业务部副经理,业务部经理,山东英达钢结构有限公司监事、副总经理,现任斯太尔动力股份有限公司董事长。

7月2日,上任董事长高立用以

个人身体为由辞职。之后李晓振先是代行董事长职责,7月27日正式当选为公司第九届董事会董事长。当时的公告显示,他未持有公司股份。

更早前,6月底,斯太尔总经理商清因公司“内部工作调整”,申请辞去公司总经理职务。辞职后商清仍在全资子公司任职。目前公司总经理兼董秘由王志超担任。

斯太尔前身是1864年创立于奥地利、拥有近150年历史的大型汽车集团斯太尔-戴姆勒-普赫有限公司,后经过增资,至2012年9月,被武汉梧桐硅谷天堂投资有限公司收购。2013年完成了一场定增后,斯太尔的第一大股东变为山东英达钢结构有限公司。2015年6月4日公司名称由“湖北博盈投资股份有限公司”变更为“斯太尔动力股份有限公司”。2015年5月14日,公司完成了重大资产重

组,将湖北车桥有限公司和荆州车桥有限公司出售,正式剥离了传统车桥业务,开始专注于高性能柴油机及新能源动力领域。

尽管有着传统老牌车企的深厚背景,但斯太尔的业绩却并不稳定。2017年,斯太尔完成营收1.51亿元,同比大幅降低了57.53%;实现净利润-1.69亿元,同比减少了2.15亿元。斯太尔表示,受制于国家排放政策的持续收紧,柴油发动机各项运营工作进展缓慢,不及预期。今年上半年,斯太尔业绩预告称,预计上半年亏损约1.4亿元。

此外,斯太尔还陷入了账户被冻结等财务危机。今年7月,斯太尔表示,公司及全资子公司因涉及与江苏中关村科技产业园控股集团有限公司技术授权许可合同纠纷事项,致使多个银行账户被冻结,导致常州斯太尔

向江苏江南农村商业银行股份有限公司的借款产生5800万元逾期,并进一步引发公司及下属子公司的信用风险,造成多个银行账户被冻结。总冻结金额达到1.88亿元,公司账户余额的99.76%被冻结。

斯太尔及其控股股东英达钢构还面临着诉讼。就在前董事长高立用辞职前几天,斯太尔宣布,控股股东英达钢构与财达证券在证券回购合同上有纠纷,财达证券已将英达钢构告上法庭。

有接近斯太尔的人士表示,公司的一大特点是人员太不稳定了,管理层经常更迭,每次人事动荡就会让公司大伤元气。且尽管公司在柴油技术上有所背景,但也有新能源等标签,这次失联的董事长李晓振和新任总经理王志超等主要高管并没有柴油机行业的研发或管理经验,公司在市场拓展上也需要摸索,建立真正的核心竞争力。

汇兑收益由负转正 福耀玻璃首次中期分红

证券时报记者 朱雪莲

A股分红大户福耀玻璃(600660)今晚交出了一份亮丽的中期成绩单。公司上半年净利增逾三成,并首次在中期大派红包。

福耀玻璃8月20日晚间披露半年报。受益于营销力度加强以及产品升级结构优化,公司2018年上半年实现营业收入100.85亿元,同比增长15.74%;净利润18.69亿元,同比增长34.80%,每股收益0.74元。

随着中国汽车行业步入稳健增长期,汽车玻璃朝着“安全舒适、节能环保、造型美观、智能集成”方向发展,其附加值在不断提升。作为行业龙头,福耀玻璃的汽车玻璃销售仍有较大的结构性机会。上半年福耀玻璃的汽车玻璃中国境内收入比去年同期增长7.15%,高于汽车行业产量4.15%的增速;汽车玻璃海外业务收入比去年同期增长22.31%,大幅超过中国境内收入增长。

公司还推进大部屋精益运营力度,通过五星班组建设、精益带级人才带动、部门精益活动全方位全价值链促成降本增效落地。报告期内,公司成本费用率为79.15%,同比下降1.9个百分点。

值得一提的是,作为跨国企业,福耀玻璃外销业务已占三分之一以上,且规模逐年增大,汇率若出现较大幅

度波动,将给公司业绩带来显著影响。事实上,2017年及2018年一季度,受累人民币升值,公司汇兑损失分别高达3.88亿元和2.19亿元。

对此,公司总部财务部门一方面将加强监控集团外币交易以及外币资产和负债的规模,并可能通过优化出口结算币种以及运用汇率金融工具等各种积极防范措施对可能出现的汇率波动进行管理。另一方面,通过在欧美地区建厂,在当地生产与销售,增强客户黏性与下单信心的同时规避汇率波动风险,将风险控制可在可控范围内。随着上半年美元持续升值,同时福耀玻璃通过办理美元借款,远期外汇合约或货币互换合约、掉期、期权等规避外汇风险,上半年公司实现汇兑收益0.61亿元,而去年同期汇兑损失1.71亿元,由此导致财务费用也同比大降96%。

作为A股分红典范,福耀玻璃一般是在年报后实施分红,不过今年公司在中期也推出了分红预案,此次拟每10股分配现金股利4元(含税)。公司预计将于11月30日或以前派发股利。

股东方面,以香港中央结算有限公司名义持有的沪股通继续持仓,截至二季度末,沪股通持有福耀玻璃3.03亿股,而证金公司也新晋前十大股东名单,持有3013万股,占总股本的比例为1.20%。