

# 土地市场溢价率保持平稳

□本报记者 江钰铃

统计数据显示,2018年以来,截至2月22日,土地出让额居前的50个城市土地出让金额合计5644.6亿元,同比上涨63.2%。中原地产首席分析师张大伟表示,从目前情况看,热点城市土地成交额上涨明显,而三、四线城市土地市场活跃度明显提升,但总体溢价率保持平稳态势。

## 多个城市出让额创新高

3月,多个城市将迎来2018年首次土地出让。扬州日前公告,将出让7宗住宅地块,出让起始总价达26亿元。安庆将于3月24日出让8宗共计842.78亩涉宅涉商地块,出让起始价总计26.28亿元。

常州、嘉兴等地则于近日完成年内首次土地出让。常州的5宗主城区地块均加价一轮成交,地块总面积达10.31万平方米,总成交额约11亿元。嘉兴出让的12宗宅地均告成交。

根据中原地产研究中心统计数据,截至2月22日,淄博、南通、上饶、临沂、保定等城市,2018年以来土地出让金额同比涨幅均在500%以上,出让面积增幅均在100%以上。部分城市创出历年同期土地出让面积和金额新高。

尽管部分三、四线城市土地出让金额涨幅较大,但总体溢价率保持平稳,房企拿地较为理性。参与了福建泉州市土地出让的房企人士告诉中国证券报记者,目前的土地多以“限房价,竞地价”的方式出让,企业方面需要精打细算。

根据泉州出让地块的相关公告,溢价率成为办理预售许可和备案的考核指标。在某地块公告中,就规定对出让溢价率超过100%的,项目主体结构完工后方可申请办理商品房预售许可;溢价率达到200%以上

(含)的,项目竣工验收通过后方可申请办理商品房现售备案。上述房企人士告诉记者,自2017年以来,出让溢价率成为当地新建住宅项目较为重要的考核指标。这在去年11月出台的《福建省泉州市关于进一步加强全市房地产市场调控的实施意见》中就被明确提及。

中原地产研究中心数据显示,多个省会城市及地级市,尽管土地出让规模增幅明显,但总体溢价率保持平稳态势。如常州、保定、漳州、潍坊等地,2018年土地出让溢价率截至目前均维持在10%以下。

□本报记者 董添

Wind数据显示,截至2月26日,86家房地产公司发布了2017年全年业绩预告,超7成预喜。行业总体情况良好,但分化态势明显。业内人士称,龙头房企在拿地、品牌、资金成本等方面具备优势,行业集中度将进一步提升。

## 预喜居多

数据显示,在上述86家公司中,67家预喜,预喜比例达77.91%。其中,略增的公司10家,12家公司扭亏,3家公司续盈,42家公司预增。

58家公司预计净利润超过1亿元,21家超过10亿元。净利润增幅方面,65家公司预计同比增长超过10%,56家公司同比增长超过50%,38家公司同比增长超过100%,7家公司预计同比增长超过500%。行业整体发展良好。

以新城控股为例,公司预计2017年实现归属于上市公司股东净利润为48.4亿元

## 加大土地供应

2018年,多个城市均有加大土地供应的相关计划。

一线城市方面,北京市2018年政府工作报告提出,完成1200公顷住宅供地,扩大住房供给,稳定市场预期。上海则提出,提高中小套型供应比例,促进商品房有效供给。深圳市提出,加大住房供应和保障力度,制定面向2035年的住房供应和保障计划。

此外,福建厦门提出,2018年将有效引

## 多家房企2017年业绩预喜

-60.4亿元,同比增长60%-100%。对于业绩增长的主要原因,公司表示,房地产项目结算金额增长幅度较大。

金融街预计2017年实现归属于上市公司股东净利润28.32亿元-30.85亿元,同比增长1%-10%。公司表示,房地产开发项目结算收入较2016年增长,项目利润有所增加;报告期内,公司优化自持物业结构,深化自持精细化管理,自持业务收入和盈利能力持续提升。

此外,\*ST松江、\*ST新城、\*ST大控、ST新梅等多家被实施退市风险警示和特别处理的上市房企扭亏为盈。不过,扭亏为盈主要与非经常性损益有关。以ST新梅为例,报告期内公司出售宋河酒业5%股权,为公司带来约4800万投资收益。\*ST大控则表示,报告期内出售所持有的青海银行股份有限公司5500万股股权,获得投资收益7380万元。

## 分化明显

业绩增长主要与销售量增加,毛利率提

导市场预期,加强商品住宅土地供应。而河北张家口、河南商丘等地均计划加大商品住宅土地供应。

部分城市着力租赁住房建设。南京市提出,2018年将进一步加大租赁住房建设及住房租赁市场的发展,优化土地供给结构,保证租赁房供地占住房供地比例达到30%以上。

张大伟表示,2018年将是房地产长效机制建立的关键年份,将降低房地产的投资属性,回归居住属性。长效机制有利于引导房地产市场稳定发展。

升有关。此外,往年销售项目在2017年得以结转,助力相关公司业绩增长。

从龙头房企的业绩表现看,强者恒强态势显现。以绿地控股为例,公司预计2017年全年实现营业收入2900.84亿元,同比增长17.25%;实现归属于上市公司股东净利润89.62亿元,同比增长24.34%。2017年,公司实现合同销售面积2438.4万平方米,同比增长24.3%;实现合同销售金额3064.7亿元,同比增长20.2%。

对于业绩下滑的房企,主要在于销售量减少,结转项目有限,且融资成本高导致财务费用增加。

业内人士表示,龙头房企在拿地、品牌、资金成本等方面具备优势。华融证券研报显示,相比拿地难的小型房企,龙头房企凭借其较强的经济实力以及项目经验,拿地优势愈发明显。业绩增长快、估值低的龙头房企值得关注。根据中泰证券研究报告,房地产行业集中度提升已成趋势,龙头房企业绩增长确定性高。

## 白酒市场规模将达万亿级

源于该省以“树品牌、提品质、优品种”为主线的供给侧结构性改革,有效推动了白酒产业转型升级和提质增效;同时,与白酒企业创新营销方式,积极开拓市场关系较大。

## 提升区域品牌影响力

2017年,四川省规模以上白酒企业348家,累计生产372.4万千升,实现主营业务收入2257.2亿元,利润263.5亿元。全省白酒总体规模继续位居全国首位,产量、主营业务收入和利润分别占全国的31.1%、39.9%和25.6%;主营业务收入、利润同比分别增长16.1%、30.9%,为五年来最快增速。

近年来,四川省着力提升产品质量和品

牌打造。在打响“川酒”品牌方面,四川持续开展“川酒全国行”和“川货全国行”活动,实施川酒品牌“抱团出击”,以进一步提升区域品牌的影响力。2017年,四川省先后制定出台《关于推进白酒产业供给侧结构性改革加快转型升级的指导意见》、《四川省白酒产业“十三五”发展指南》,大力实施川酒振兴“八大计划”,从品质、企业、市场等多方面进一步巩固川酒优势。行业整合方面,推动白酒行业整合,做大做强白酒产业。

白酒专家指出,随着行业高端化趋势凸显,市场向优势品牌企业集中。通过抱团作战,可以形成“贵州白酒”、“川酒”等区域品牌,赢得发展空间。

的要求。专家认为,舟山自贸港建设的条件比较成熟,可能率先建设自贸港。

白明认为,自贸港将在离岸金融和离岸贸易等方面进行探索,譬如大宗商品的离岸贸易,有助于巩固中国在国际市场大宗商品的话语权。此外,贸易便利化将是自贸港探索的重点。

华创证券交运行业分析师吴一凡认为,从政策红利预期看,探索自由贸易港或释放更多政策红利。比照目前香港或新加坡的模式,潜在可能的政策红利包括通关程序更加便捷,税收及产业政策更加优惠,以及更为便利的金融服务。从受益传导机制看,自贸港的建设将吸引更多国际货物进行中转,港口吞吐量将提升。通关便捷有利于从事货代、报关、供应链业务的公司提升效率。物流加速流转将带动客流、资金流、信息流集聚。

司制定了3-5年战略目标,打造多晶硅世界龙头企业,进一步巩固和提升电池片行业地位,巩固提升水产饲料的龙头地位。重组的优质资产兑现了业绩承诺,为公司开辟了更广阔的发展空间。

通过“渔光一体”模式,可以实现“鱼、电、环保”三丰收。下一步,公司计划获取更多水面资源,饲料则由经销逐步向直销过渡,减少中间环节,与养殖户实现双赢;促进传统渔业向智慧渔业转型,逐步实现由水产饲料业务向养殖方面转型。同时,进一步探索打通水产贸易渠道,充分利用电商交易平台,解决养殖户卖鱼难问题。

对于光伏产业,公司不断推动技术进步,降低成本,加快推进平价上网进程。平价上网后,公司将建设百兆瓦级、千兆瓦级的渔光一体项目,促进绿色发展。

□本报记者 常佳瑞

2月26日,在贵州白酒企业发展圆桌会议上,茅台集团董事长袁仁国表示,酒类企业面临新的增长动力源泉,初步估算未来五年白酒市场规模将达到万亿级。

## 进入新的增长周期

2017年,全国规模以上白酒企业共生产白酒1198万千升,增长6.86%;完成销售收入5654亿元,增长14.42%;实现利润总额1028亿元,增长35.79%。

袁仁国表示,白酒行业进入新的增长周期,行业回暖趋势明朗,集中度提升;提价增

利态势明显,品牌营销风行;白酒企业积极探索新零售。贵州白酒企业应抓好以文化战略、品牌战略和差异化战略。

贵州茅台集团公司总经理李保芳指出,在贵州省的传统产业中,白酒历来都是重要支柱。2017年,白酒产业对贵州全省规模以上工业增长的贡献率为18.7%,位居十大产业之首。

统计数据显示,2017年,茅台营收达百亿元以上,习酒、金沙、国台均达20亿元以上。以茅台为龙头的高端产品销售收入占全省白酒销售收入的62.3%;以习酒、金沙、国台等为重点的中档产品占比为22.3%。产品结构链条日趋完善。

业内人士表示,贵州白酒行业快速发展,

## 多地提出探索建设自贸港

南沙粤港澳大湾区核心功能,对标借鉴国际最高水平,在南沙、黄埔、空港经济区探索建设自贸港。

浙江、广东、福建、天津、四川等地均提出“积极探索建设自由贸易港”。部分地方已经形成自贸港的初步方案。有报道称,辽宁省已将大连申报自由贸易港方案上报国务院。山东省则希望在青岛港创建自由贸易港,浙江提出将全力争取自由贸易港落地。

商务部研究院国际市场研究所副所长白明向中国证券报记者表示,“与自贸区相比,自贸港要求更高。国际上自贸港比自贸区自由度更大,资源配置效率高;自贸港和自贸区从定位有所区别,自贸区立足可推广、可复制,自贸港则更多是利用自身特点,扩大辐射功能。”

理,饲料销量同比增长;同时优化产品结构,提高高附加值产品比例,产品毛利率提升。

对于光伏业务,公司多晶硅完成了升级技改,产能由1.5万吨/年提升到2万吨/年,生产成本进一步下降,多晶硅及配套产品盈利能力持续增强。

同时,公司太阳能电池片产能释放,成本管控成效显著。2016年投产的1GW单晶电池项目产能全部释放,2017年三季度2GW单晶电池项目顺利投产,公司电池片总产能达5.4GW,预计2017年出货量为3.85GW,同比增长约75%。生产成本持续优化,非硅成本降至0.2-0.3元/W,远低于行业平均水平。

中国证券报:公司光伏板块布局进展情况如何?

严虎:通威深度介入上游多晶硅、中游太阳能电池片和下游太阳能发电领域。

□本报记者 欧阳春香

通威股份副董事长、董秘严虎近日接受中国证券报记者专访时表示,在光伏板块,通威深度介入上游多晶硅、中游太阳能电池片和下游太阳能发电领域。基于“渔光一体”模式,公司将继续获取水面资源,饲料业务则由经销逐步向直销过渡。同时,不断推动光伏技术进步,降低成本,加快平价上网进程,建设千兆瓦级渔光一体项目。

## 推动光伏平价上网

中国证券报:公司预计2017年净利润增长80%-100%。业绩增长的原因是什么?

严虎:通威股份从事两大主业。多年来公司一直处于全球水产饲料龙头地位,连续保持稳定增长。公司强化市场营销效率及内部管

## 363家公司去年净利润增长

□本报记者 王维波

截至2月26日,499家公司披露了2017年业绩。其中,64家公司发布了年报,435家公司披露了业绩快报。363家公司净利润实现同比增长(包括扭亏),占比为73%;136家公司净利润同比下降,占比为27%。行业持续回暖、资产重组等成为业绩增长的主要因素。

## 114家公司净利润增逾50%

根据Wind资讯,在上述净利润同比增长的363家公司中,增长幅度超过50%的公司114家(包括扭亏)。其中,64家公司增长幅度超过1倍,8家公司增幅超过5倍。

从加权净资产收益率看,在上述499家公司中,480家为正值。这与2016年这些公司加权净资产收益率情况持平。从加权净资产收益率变化情况看,220家公司实现增长,279家公司下降。

部分公司加权净资产收益率下滑是由于行业性变化所导致,如养殖业,行业出现周期性下降导致生猪等价格下降,相关企业盈利能力下降。部分公司报告期内净资产增长明显,导致加权净资产收益率暂时降低。在发布年报的64家公司中,17家公司2017年净资产同比增长50%以上,不少公司进行了资产重组。部分公司由于经营方面出现问题,导致加权净资产收益率降低。

## 钢铁等行业向好

钢铁、化工、有色、航运、机械设备、港口等行业持续向好,相关公司业绩增长较大。

以钢铁行业为例,南钢股份2017年净利润同比增长804.73%,\*ST华菱大幅扭亏,方大特钢增长281.40%。南钢股份表示,2017年经济运行稳中向好,钢铁行业下游需求好于预期;供给侧结构性改革持续推进,全面取缔地条钢并淘汰中频炉,钢材供给端结构得到有效改善,钢材价格稳步上涨,钢铁企业经营环境明显好转。同时,公司持续优化“高效率生产、低成本智造”精品特钢体系,运营效率大幅提高。

安纳达、滨化股份、方大化工、新凤鸣、永安药业、江南高纤、利尔化学等化工行业公司业绩大幅增长。其中,安纳达2017年净利润同比增长285.24%。公司表示,报告期其抓住钛白粉市场持续回暖的契机,克服原辅材料价格上涨等不利影响,以降本增效、提质增效、增量增效为抓手,拓宽营销渠道,提升产品国际市场份额。滨化股份2017年净利润同比增长130.14%。公司表示,2017年主要产品烧碱、环氧丙烷价格较上年均有上涨。尤其是烧碱产品,市场形势较好,公司抓住烧碱市场有利时机,积极开拓市场,实现了较好的经济效益。

部分公司实施资产重组,推动业绩增长。宁波东力2017年净利润同比增长超过13倍。对于业绩增长的主要原因,公司表示,收购了深圳市年富供应链有限公司100%股权,2017年8月纳入公司合并报表;行业景气度提升,公司加大市场拓展力度,销售收入明显增长。

## 中船防务拟收购两子公司股权

□本报记者 王维波

中船防务2月26日晚公告称,拟以24.33元/股的价格分别向华融瑞通、中原资产、新华保险、结构调整基金、太保财险、中国人寿、人保财险、工银投资、东富天恒发行股份购买上述9名交易对方合计持有的广船国际有限公司23.58%股权和中船黄埔文冲船舶有限公司30.98%股权。经协商,广船国际23.58%股权暂按24亿元作价,黄埔文冲30.98%股权暂按24亿元作价。本次交易后,上市公司将实现对上述两家子公司的全资控股。公司股票继续停牌。

根据公告,本次交易不构成重大资产重组,不构成关联交易,不构成借壳上市。本次重组完成后,公司控股股东和实际控制人仍为中船集团。

## 安徽鸿旭及一致行动人要约收购汇源通信15.51%股权

□本报记者 于蒙蒙

汇源通信2月26日晚公告称,收到安徽鸿旭新能源汽车有限公司(简称“安徽鸿旭”)及其一致行动人上海乐铮网络科技有限公司(简称“乐铮网络”)发来的《四川汇源光通信股份有限公司要约收购报告书摘要》。本次要约收购前,安徽鸿旭未持有汇源通信股份,安徽鸿旭的一致行动人乐铮网络持有汇源通信1283.31万股股份,占汇源通信总股本的6.63%。本次要约收购完成后,收购人最多持有汇源通信4283.31股股份,占汇源通信总股本的22.14%。

公告显示,要约价格为21.50元/股,要约收购3000万股,占汇源通信总股本的15.51%。本次要约收购拟以现金支付,所需资金来源于自有资金及自筹资金。本次要约收购期限为要约收购报告书公告之次一交易日起60个自然日。在要约收购届满前3个交易日内,预受股东不得撤回其对要约的接受。

安徽鸿旭及一致行动人表示,本次要约收购的目的是为了获得上市公司第一大股东地位,并获得上市公司控制权。本次要约类型为主动要约,非履行法定要约收购义务。本次要约收购不以终止汇源通信上市地位为目的。

## 神州长城实控人倡议员工购股

□本报记者 钟志敏

神州长城2月26日晚公告,公司控股股东及实控人、董事长陈略向全体员工发出增持股票倡议书,凡于2月27日至3月31日期间,公司及全资子公司、控股子公司员工通过二级市场买入公司股票且连续持有12个月(含)以上并届时仍在岗的员工,若因在前述期间买入公司股票而产生的亏损,由其本人以现金予以全额补偿;若产生收益,则归员工个人所有。

公司同时公告称,全资子公司神州长城国际工程有限公司投资1亿元,在雄安新区设立全资子公司——神州长城河北雄安工程有限公司。2月24日,雄安子公司取得了河北雄安新区公共服务局颁发的《营业执照》。