

# 万科上半年净利增24.9%

## 营收破千亿

□本报记者 王兴亮

8月20日晚,万科公布2018年半年度报告。上半年实现营业收入1059.7亿元,同比增长51.8%;实现归属于上市公司股东的净利润91.2亿元,同比增长24.9%。在核心业务稳步增长的同时,公司积极拓展租赁住宅、物流仓储服务等业务。公司总裁、首席执行官祝九胜表示,万科将以“城乡建设与生活服务商”为战略定位,推动各项业务有序发展。

### 租赁住宅成核心业务

半年报显示,上半年万科房地产开发业务实现销售面积2035.4万平方米,销售金额为3046.6亿元,在34个城市的销售金额位列当地前三。

竣工结算面积和收入显著增长。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%。同时,已售未结资源持续增加,合并报表范围内3693万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%。

项目储备方面,万科继续坚持审慎、稳健的投资策略,目前的项目资源满足持续发展需要。半年报显示,上半年万科获取新项目117个,总规划建筑面积2049.1万平方米,与上半年销售面积基本持平。公司在建项目总建筑面积约8187.6万平方米;规划中项目总建筑面积约6081.6万平方米。

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%。

2018年上半年,继房地产开发和物业服务之后,万科将租赁住宅确立为核心业务。

截至6月30日,万科长租公寓业务覆盖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%。

### 拓展业务有序推进

在核心业务稳步发展的同时,万科持续推进“城乡建设与生活服务商”战略,有序发展商业开发和运营、物流仓储服务、产业城镇、冰雪度假、养老、教育等拓展业务。

商业开发与运营方面,万科以印力集团作为旗下商业开发与运营平台,专注商业地产投资、开发和运营管理。截至6月底,印力共管理126个项目,总建筑面积为915万平方米,已开业自持项目79个,包括53个购物中心。

物流仓储服务方面,截至6月底,万科物流仓储服务业务已进入全国32个主要城市,累计获得项目84个,总建筑面积为626万平

方米。其中,已建成运营项目41个,稳定运营项目平均出租率为95%。值得一提的是,近期万科通过并购方式获得太古实业有限公司旗下在上海、广州、南京、成都、厦门、廊坊、宁波等地的7座冷库,实现对国内一线城市及内陆核心港口城市的冷链业务覆盖。

教育和养老业务方面,万科教育业务在全国已开办超过20个全日制学校、100多个社区营地和十多个户外营地。养老业务已布局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雪场2017年—2018年雪季累计客流量超过55万人次。

值得注意的是,上半年房地产市场融资环境持续收紧,万科继续保持了良好的财务、资金状况。半年报显示,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%,继续在行业保持较低水平。

## 中国邮政与中国铁塔战略合作

□本报记者 刘丽靓

8月20日,中国邮政集团公司(简称“中国邮政”)与中国铁塔股份有限公司(简称“中国铁塔”)签署战略合作协议。根据协议,双方本着“资源共享、优势互补、合作共赢、共促发展”的原则,整合各自资源优势,构建全面、长期和稳定的战略合作伙伴关系,在业务、资源共享等领域推进深层次合作。

中国邮政将办公、营业场所等作为公共服务设施,开放给中国铁塔作为通信设施站址资源;根据中国铁塔的业务发展及经营管理需要,提供一揽子综合金融服务和支撑;依托强大的寄递网络资源,以及仓储、运输、配送等综合服务能力,充分发挥丰富的供应链物流行业经验,为中国铁塔提

供工程物资的仓储、运输等物流服务。

中国铁塔将充分发挥站址、电力、维护监控平台以及业务合作生态资源优势,为中国邮政提供视频监控、智慧物联等综合解决方案、多领域数据信息、广告宣传等服务;并为中国邮政在电动运输车辆、服务网点等能耗场景提供动力电池梯级利用等新能源应用服务。双方将结合各自的战略发展目标,研究探索面向智慧社会、数字中国、电子商务等领域的新业务、新市场、新领域合作。中国邮政和中国铁塔均拥有遍布全国的资产资源,互补性强。双方通过优势资产资源的深度合作,充分挖掘和发挥资产资源的价值,进一步提升国有资产的使用效率及效益,更好地服务于经济社会高质量发展。

## 新兴铸管上半年净利增126.37%

□本报记者 董添

新兴铸管8月20日晚发布2018年半年报。报告期内,公司共实现营业收入201.28亿元,同比下降20%,主要为分销配送业务减少所致;实现归属于上市公司股东净利润为11.34亿元,同比增长126.37%。实现归属于上市公司股东扣非净利润11.85亿

元,同比增长169.44%。

公司表示,上半年钢铁行业供需两旺,行业利润总体回升。公司紧抓市场机会,实现了经营效益的大幅提升。公司完成产量方面,铸管及管件117.80万吨、粗钢226.79万吨、钢材233.69万吨、钢格板3.45万吨,同比分别增长9.46%、-4.54%、-3.85%、2.62%。

## 传化智联上半年净利增逾四成

□本报记者 董添

传化智联8月20日晚间发布2018年半年报。上半年,公司共实现营业收入110.9亿元,同比增长91.67%;实现归属于上市公司股东净利润2.71亿元,同比增长43.3%;实现归属于上市公司股东的扣非净利润2.21亿元,同比增长421.03%。

报告期内,公司全力推进传化网建设,加快传化网

智能物流业务在全国的布局。在化工业务方面,公司凭借技术积累、产品创新及品牌等核心竞争优势,取得了不错的经营业绩。

公司预计2018年1—9月共实现归属于上市公司股东净利润3.34亿元—4.05亿元,同比增长40%—70%。主要系公司公路港城市物流中心在全国不断拓展以及物流供应链、传化金融等业务持续推进。

## 斯太尔董事长失联

□本报记者 董添

斯太尔8月20日晚间公告称,公司近日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的具体情况。目前,公司及子公司因涉及诉讼,多个银行账户被冻

结,公司及子公司经营及管理活动已受到较大影响。为保证公司日常经营活动的正常运行及董事会工作的正常开展,董事会将根据《公司章程》等相关规定,尽快推举董事代董事长职责。同时,公司将根据上述事项进展情况及时履行信息披露义务。

## \*ST保千逾期债务超过30亿元

□本报记者 杨洁

\*ST保千8月20日晚公告称,自2018年3月3日至8月21日,公司新增逾期债务约16.89亿元。截至8月21日,公司及下属子公司到期未清偿债务总额约30.16亿元。公司表示,正在全力筹措偿债资金。

不过,嘉实公司以\*ST保千不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务、存在明显缺乏清偿能力的风险为由,向深圳市中级人民法院申请对公司进行重整。如法院受理嘉实公司对公司的重整申请,公司存在因重整失败而宣告破产的风险。

## 宜通世纪业绩补偿承诺方被批准逮捕

□本报实习记者 张兴旺

宜通世纪8月20日晚间公告称,公司获悉,业绩补偿承诺方方炎林因涉嫌对公司上市公同诈骗、非法占用倍泰健康资金和多次违规质押非法套取资金等行为,已被广州市天河区人民检察院批准逮捕。

宜通世纪称,全资子公司深圳市倍泰健康测量分

析技术有限公司(简称“倍泰健康”)业绩补偿承诺方方炎林及其配偶李询在与公司签订并履行《发行股份及支付现金购买资产协议》过程中,涉嫌对公司隐瞒债务、合同诈骗、非法占用倍泰健康资金和多次违规质押非法套取资金等违法行为。公司于7月12日向广州市公安局天河分局报案并收到其出具的《立案告知书》。

241家上市公司破净

汽车、交运、公共事业等行业公司增加明显

□本报记者 张玉洁 董添

截至8月20日收盘,东方财富Choice数据显示,两市破净公司达到241家,占上市公司总体的7%。在破净公司中,除以往较为常见的银行、地产等公司外,汽车、交运、公共事业等行业公司在此轮破净潮中明显增加。业内人士表示,破净公司数量达到一定规模时,通常意味着距离市场底部为时不远。但从目前情况看,投资避险氛围仍然浓厚,难以判断大盘是否见底。投资者更应关注相关公司的基本面及成长能力。

避险氛围浓厚

破净股数量超过2005年、2008年和2013年等市场低点时水平,破净比例超过2013年6.3%水平。

东北证券研究总监付立春对中国证券报记者表示,破净公司数量大增主要有四方面原因。第一,本轮市场调整中,不少公司下跌幅度远超大盘调整幅度,因而造成破净。第二,不少上市公司过去几年总资产规模扩张较大,破净压力随之增大。第三,2017年以来IPO提速,上市公司数量大幅增加,相应破净公司数量增加。第四,不少ST公司面临着退市压力。这类公司连续下跌后造成破净。

付立春指出,从破净公司数量看仍难以判断大盘是否见底。目前投资避险氛围仍然浓厚,投资者更应关注相关公司的基本面及成长能力。

截至8月20日收盘,在上述241家破净公司中,市净率低于0.5的公司仅一家,\*ST天马市净率约为0.39;0.5—0.6之间的公司8家,厦门国贸、华映科技、\*ST凯迪、厦门信达等公司市净率相对较低;0.6—0.7之间的公司69家,银行类破净公司基本在该区间。

视觉中国图片

其中,华夏银行、光大银行、交通银行等公司市净率均不足0.7。在0.7—0.9区间,汽车、地产公司占比较为突出。此外,88家破净公司市净率在0.9以上,市净率在0.98以上的公司23家,主要包括房地产、公用事业、交通运输和机械设备等行业;林州重机、中泰化学等8家公司市净率相对较高,均超过0.99。

不乏龙头公司

在沪深主板的197家破净公司中不乏蓝筹股,五大银行悉数破净,且多数股份制银行破净;破净公司中包括天津港、福田汽车、首钢股份等行业龙头企业。

分行业看,以往破净公司主要集中在房地产、银行及一些上游周期型行业。但在此轮破净潮中,除金融、房地产外,破净公司以往不多见的公用事业、交通运输

## 供需改善 禽产业延续高景气

□本报记者 常佳瑞

商务部近日公告,对巴西白羽肉鸡反倾销案调查延期。业内人士表示,这将使得下半年从巴西进口鸡肉量维持低位。此外,由于祖代鸡引种量和在产父母代存栏量维持低位,以及猪肉和鸡肉供需格局的扰动,预计毛鸡价格和鸡苗价格仍有上行空间。

### 进口量减少

商务部网站8月17日披露,鉴于巴西白羽肉鸡反倾销案情况复杂,商务部决定将本案的调查期限延长6个月,即截止日期为2019年2月18日。2017年8月18日,商务部发

布公告,决定对原产于巴西的进口白羽肉鸡产品进行反倾销立案调查。

巴西是鸡肉进口的主要来源地,2016年—2017年从巴西进口鸡肉量占进口总量的85%。2018年6月8日,对巴西白羽肉鸡产品实行临时反倾销后,进口量明显减少。预计下半年从巴西进口鸡肉量将维持低位,2018年鸡肉进口总量有望同比下滑。

中信证券指出,预计将压制下半年从巴西进口鸡肉量。巴西进口的鸡肉产品以价格较高的鸡翅、鸡爪为主,预计国内市场鸡翅、鸡爪等产品价格将获有力支撑。

国泰君安认为,市场之前担忧对巴西反倾销可能取消。此次调查延长超出预期,国

内白羽肉鸡产业有望受提振。

除了鸡肉进口减少,祖代鸡引种同样处于抑制状态。据白羽鸡协会数据,1—7月累计祖代引种量约24.4万套,同比下滑约26%。广发证券预计,2018年全年引种量或下调至约50万—55万套。

### 存栏量低位

目前鸡价持续高位,代鸡苗价格为4.6元/羽,毛鸡价格为8.88元/公斤;对于本轮禽价上涨是否具备持续性,安信证券认为,需要关注接下来旺季需求后价格走势。

供给方面,2017年四季度至2018年一季度,父母代销量均处低位。中信证券认为,

## 拟收购工程咨询集团 三毛派神构建双主业发展格局

工程咨询集团营业收入为16.36亿元;截至2018年3月底,资产总额为33.92亿元,资产净额为12.39亿元。而三毛派神2017年营业收入为2.79亿元,资产总额为6.35亿元,资产净额为2.98亿元。

受制于行业周期、市场竞争和人力成本上升等多因素影响,近年来三毛派神主营业务发展面临一定困难,2016年、2017年分别实现净利润1314万元和7925万元。而工程咨询集团2016年、2017年净利润分别为2.7亿元和2.1亿元。

三毛派神表示,工程咨询集团装入上市公司,可以充分发挥资本市场在企业并购重组过程中的作用,通过优化资产配置,实现优质资产证券化;同时,缓解上市公司经营压

力,改变三毛派神目前盈利不稳定的状态。重组工程咨询集团,是三毛派神落实深化国企改革、优化产业结构布局的重要举措。

### 实现战略转型

工程咨询集团是整合甘肃省工程咨询领域主要的8家公司而设立的大型工程咨询类企业,业务涉及建筑、水利工程、市政工程、岩土工程等领域,形成了咨询规划、勘察设计、技术服务、工程施工、工程监理等一体化服务。

三毛派神主要从事毛纺呢绒产品的生产与销售。本次交易完成后,上市公司将形成工程咨询服务业、纺织业双主业发展格局,有利于实现上市公司经营战略的转型。同时,公司总资产规模、归属于上市公司股东