

# 营收破千亿 万科上半年净利增24.9%

□本报记者 王兴亮

8月20日晚，万科公布2018年上半年报告。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。

教育和养老服务方面，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。养老服务已布局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。

□本报记者 刘丽靓

8月20日，中国邮政集团有限公司（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选址资源；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持；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兴业务、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，充分挖掘和发挥国有资产的价值，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

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，钢管及管件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

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、传化金融等业务的持续推进。

报告期内，公司全力推进建传化网建设，加快传化网

## 斯太尔董事长失联

□本报记者 董添

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

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。

## 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



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

和汽车等板块此次破净公司数量居前，分别为24家、20家和15家。以众泰汽车为例，8月20日盘中公司股价一度跌至5.68元/股，创历史新低，2018年以来跌幅超过50%。截至8月20日收盘，公司市净率仅为0.698。

某汽车行业分析师对中国证券报记者表示，近期汽车销售数据表现远逊于预期，使得汽车行业成为破净重灾区。从行业整体情况看，2018年1—6月份，汽车产销分别达到1405.77万辆和1406.65万辆。除了1—2月因春节因素以及上年同期较低基数市场实现高增长外，3月份以来市场呈现较大幅度负增长，6月份下滑幅度较大，创历史新高。

除了业绩和行业因素外，部分公司治理以及可持续经营面临问题的企业成为破净重灾区。破净的ST公司达到20家，约占整体ST板块的1/3。其中，不少ST公司净资产

为负。这显示出市场看重基本面，无业绩支撑的概念股容易遭到市场抛弃，ST公司则首当其冲。<sup>ST富控</sup>、<sup>ST华信</sup>、<sup>ST天马</sup>、<sup>ST凯迪</sup>、<sup>ST辉丰</sup>、<sup>ST金岭</sup>、<sup>ST慧业</sup>等公司今年以来股价跌幅超过50%。<sup>ST富控</sup>跌幅达88.57%，跌幅居破净公司首位。

## 关注基本面

破净公司数量达到一定规模时，通常意味着市场距离底部不远。但业内人士指出，市场何时走出底部仍存在较大的不确定性。投资者应区别对待破净公司，除了市净率，还应考量上市公司的实际盈利能力，关注基本面较好的优质公司。

梳理发现，在上述241家破净公司中，51家披露了2018年上半年报，11家披露了业绩快报，38家公司报告期内净利润同比增长，占比61.29%；在51家披露了半年报的公司中，39家净资产同比增长，占比76.47%。

付立春表示，从目前情况看，市场仍难言筑底，建议尽量回避破净公司中的并购重组概念公司。这类公司可能存在业绩以及公司治理方面的瑕疵。在重组监管趋严、加大退市力度的背景下，炒作概念风险大增。

兴业证券王德伦对中国证券报记者表示，选股眼光相比往年要更加“刁钻”，主要体现在三个方面。业绩增幅方面，并非业绩增幅更大、优于行业表现就一定好，还要看是否存在“超预期”的东西，寻找“有价值”的信息。行业前景方面，行业增长率相比公司自身增长率更重要，市场希望能长期拿住一些优质成长的公司，关键要看这家所处行业的未来的发展空间。流动性方面，主要包括资金充裕性和变现便捷性，这两方面都出现一定程度变化，要优先选取流动性较好的企业。

## 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，

2018年下半年父母代存栏量仍有望维持低位，商品代产量有望继续同比收缩，判断2018年的供需格局均优于2017年。预计毛鸡价格高点在4.8—4.9元/斤，商品代鸡苗价格有望突破5元/羽。

此外，非洲猪瘟疫情或扰动猪肉和鸡肉的供需格局。猪肉在肉类消费结构中占比高达60%以上，而猪肉与牛羊肉、鸡肉、鸡蛋之间存在替代关系，猪肉价格和消费量的变动将影响牛羊肉、鸡肉、鸡蛋价格的变化。益生股份8月17日在互动平台表示，公司主营业务白羽肉鸡种鸡及商品肉鸡苗销售，非洲猪瘟疫情对公司相关业务没有实质性影响，但对公司主营业务白羽肉鸡产品的需求会产生替代拉动力作用。

## 拟收购工程咨询集团 三毛派神构建双主业发展格局

□本报实习记者 李琦蕊

8月20日晚，三毛派神披露重组预案修订稿，拟向甘肃省国有资产投资集团有限公司（简称“甘肃国投”）发行股份购买其持有的甘肃工程咨询集团有限公司（简称“工程咨询集团”）100%股权，交易对价约22亿元。标的公司未来三年承诺累计净利润不低于6.67亿元。三毛派神表示，本次重组将优质资产证券化，上市公司将形成工程咨询服务业、纺织业双主业发展格局。

## 深化国企改革

公告显示，工程咨询集团成立于2018年4月，是甘肃国投旗下全资子公司。2017年，

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对企业并购重组过程中的作用，通过优化资源配置，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精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、归属于母公司股东予以补偿。

权益规模、收入规模以及归属于母公司股东的净利润水平将大幅度提升，并实现工程咨询集团整体上市。

本次交易完成后，控股股东兰州三毛纺织（集团）有限责任公司持股将降至7.46%股份。甘肃国投直接和间接合计持有上市公司表决权比例为64.97%。上市公司控股股东将由三毛集团变更为甘肃国投。但公司实际控制人仍为甘肃省国资委。

业绩承诺方面，标的公司2018年度净利润不低于2.01亿元；2018—2019年累计实现净利润不低于4.24亿元；2018—2020年累计实现净利润不低于6.67亿元。若标的公司未实现业绩承诺，则甘肃国投按照约定对上市公司予以补偿。

□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司收到其出具的《立案通知书》，

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司收到其出具的《立案通知书》，

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司收到其出具的《立案通知书》，

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司收到其出具的《立案通知书》，