

190多家公司上半年业绩预喜

禽产业链、通信、食品加工等行业景气度高

□本报记者 张玉洁

截至6月24日,两市共有445家上市公司公布了上半年业绩预告。其中,预喜(包括续盈)公司193家,占比达到44%。随着6月份接近尾声,上市公司上半年经营状况逐渐明朗。近期公布业绩预告的公司多数业绩增长情况良好。行业方面,禽产业链、通信、食品加工、橡塑制品以及油服等行业保持较高景气度。

从目前情况看,174家企业上半年有望实现净利润同比增长。其中,150家企业净利润增速有望超过30%,131家企业净利润增速有望超过50%,80家企业净利润有望较去年同期翻倍。开尔新材、民和股份、宁波富邦、东方通和天顺股份5家公司净利润同比增速有望在10倍以上。主业回暖、资产重组、非经常性损益以及变更会计政策成为业绩暴增的主要因素。开尔新材成为目前的“增速王”。公司预计上半年实现净利润6000万元-6500万元,同比大增8559.26%-9280.86%。对于业绩增长的主要原因,公司表示,2018年下半年以来,主营业务持续呈现

自6月11日以来,约10家上市公司披露或更新了上半年业绩预告。整体看,最新披露的企业大多数业绩增长良好,“靓女先嫁”特点突出。大洋电机预计上半年实现净利润2.6亿元-3.15亿元,同比增长134.65%-184.28%。对于业绩大幅增长的主要原因,公司表示,报告期内公司将所持电机驱动子公司50%的股权以人民币3.26亿元转让。本次股权转让确认2.16亿元投资收益计入当

5月份以来上市的十余家新股同步披露了上半年业绩预告。整体来看,这些公司净利润增速多数有所放缓。帝尔激光、卓胜微、福蓉科技等仍然保持较高净利润增速。其中,帝尔激光预计上半年净利润同比增长90.19%-133.47%;扣非后净利润增速同样



视觉中国图片

80家公司净利有望翻倍

较快增长态势,加之此前公司外延式拓展投资效益逐步体现。

宁波富邦、美吉姆、中矿资源等公司重组后资产质量大幅改善,盈利能力增强,业绩同比大幅增长。

值得注意的是,在新的会计准则下,有关科目的处理或使部分企业业绩大幅增长,投资者应关注这些企业业绩增长的真实成色。2019年1月1日起,上市公司将采取部分修订的金融资产会计准则,其中的核心是要求上市公司根据新准则的要求,将可供出售金融资产分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”或“以公允价值计

“靓女先嫁”

期损益后,公司业绩较去年同期大幅增长。

双箭股份和花园生物等公司主业表现较好,导致上半年业绩同比大幅增长。双箭股份和花园生物上半年分别预计实现净利润1.09亿元-1.31亿元和2.25亿元-2.65亿元,同比分别增长50%-80%和49%-73%。双箭股份表示,主营业务橡胶输送带销售收入增长。同时,高端产品占比提高,使得销售毛利率提升好于预期。花园生物则受益于主要产品维

部分次新股业绩增速放缓

保持较高水平。卓胜微和福蓉科技均预计上半年净利润同比增速超过60%。

多数新股预计上半年净利润增速有所放缓。西麦食品预计上半年实现净利润约6700万元-8200万元,预计同比增长-1.39%至20.69%。2018年年报和2019年一季报,公司净利润同比增速分别为35%和20.6%。

量且其变动计入当期损益的金融资产”。受此会计处理影响,麦达数字、江南化工、江苏国信等公司业绩同比大幅度增长。

从行业方面看,禽产业链、通信行业、食品加工、橡塑制品以及油服行业保持了较高的景气度。其中,禽产业链上市公司上半年业绩大面积预喜,且净利润出现爆发式增长。民和股份预计上半年实现净利润8亿元-9.6亿元,净利润同比增长4244.40%-5113.28%;仙坛股份和圣农发展预计上半年分别实现净利润3.8亿元-4.2亿元和13.5亿元-15亿元,同比增速分别为327.65%-372.67%和303%-348%。

生索D3价格同比增长。

飞龙股份和木林森近期公布的业绩预告显示,净利润同比下滑明显。其中,飞龙股份预计净利润同比下降78.35%-67.53%。主要是受国际贸易以及国内乘用车市场增速下滑的影响。木林森预计上半年净利润同比下滑33.89%-42.15%,主要由于当期政府补贴减少,以及产品价格下降和财务费用增加。

泉峰汽车自从一字连板行情开后,连续数天维持了不是涨停就是跌停的奇葩走势。公司龙虎榜数据显示,多只知名游资接力上榜。泉峰汽车随招股书披露的上半年业绩预告显示,公司业绩表现未有过人之处。公司预计2019年1-6月的经营业绩同比不会发生重大不利变化。公司一季度净利润同比增速为22.03%。

摩登大道控股股东及一致行动人或被动减持13.28%股份

□本报记者 欧阳香春

摩登大道控股股东与方正证券股权质押纠纷出现新进展。6月24日晚间,摩登大道公告,控股股东瑞丰集团、实控人林永飞及其一致行动人翁武强可能因股票质押融资事宜发生被动减持情形,被动减持最大股数可达9459.7万股,占公司总股本的13.28%。公司表示,被动减持不会导致公司实控人发生变更,不会对公司的生产经营产生影响。

股票质押违约

截至6月24日,瑞丰集团、林永飞、翁武强及其一致行动人合计持有公司3.07亿股股份,占公司总股本的43.07%。

公告显示,上述股东作为融入方分别与方正证券开展股票质押式回购交易。2019年3月,公司在定期核查股东持股情况时,了解到上述股东持有公司的股份被司法冻结。2019年4月,瑞丰集团、林永飞、翁武强及相关方就股份被冻结事项已与方正证券达成了《执行和解协议》,协议确认了债务金额、偿还期限和偿还方式等事宜。

近日,公司收到三名股东关于上述事项的通知,就上述股票质押融资事宜,方正证券可能启动执行程序,处置上述三名股东质押予方正证券的公司股份。目前,三名股东仍在积极与方正证券进行沟通,努力通过在合约到期前购回等相关措施,尽力避免或降低不利影响,妥善解决质押融资问题。

根据公告,若方正证券在公告披露日后的15个交易日前通过二级市场集中竞价方式进行处置,将可能导致瑞丰集团、林永飞及翁武强被动违规减持的情形。但不会导致公司实控

人发生变更,也不会对公司的生产经营产生影响。

控股股东倡议兜底式增持

3月11日,摩登大道公告,公司控股股东广州瑞丰集团、实控人林永飞及其一致行动人翁武强所持部分股份于3月7日被司法冻结,合计冻结13558.96万股,占公司总股本的19.03%。

随后,在回复深交所的问询函时,摩登大道透露,该司法冻结事项缘于与方正证券的质押式证券回购纠纷。公司控股股东、实控人及一致行动人对该司法冻结持有异议,但若提出的执行异议未能被法院采纳,则被冻结股份后续存在强制过户的可能。

公告显示,2017年8月至9月,三名股东分别与方正证券签订《股票质押式回购交易业务协议》及其配套的《保证合同》,涉及的质押股权数合计1.2亿股,涉及的担保方主要包括:林永飞以个人两套房产为其提供抵押担保;林永飞及其配偶、翁武强及其配偶、新余瑞广银投资合伙企业(有限合伙)、广州花园里发展有限公司及翁武强为其提供不可撤销的连带责任担保。

值得注意的是,去年12月19日,摩登大道控股股东瑞丰集团倡议员工增持公司股票,并且给出了8%保底收益的承诺。兜底增持公告发布后,摩登大道股价由10.64元/股跌至6月24日的5.33元/股,跌幅达49.9%。

2012年上市的摩登大道,原名为卡奴迪路,专业经营卡奴迪路品牌的本土高级男装服饰等。年报显示,2018年公司实现营业收入15.62亿元,同比增长69.56%;归属于上市公司股东的净利润2785.47万元,同比下降79.32%。

虚增收入 信披违规 圣济堂及其实控人等被公开谴责

□本报记者 周松林

上交所24日披露,圣济堂在信息披露方面以及有关责任人在履行职责方面存在违规事项,决定对公司、公司实际控制人暨时任公司董事长丁林洪,予以公开谴责,对公司时任董事会秘书兼财务总监吴善华予以通报批评。

虚增收入规避补偿义务

经上交所查明,2016年9月,贵州赤天化股份有限公司通过重大资产重组收购实际控制人暨时任董事长丁林洪控制的贵州渔阳贸易有限公司100%股权。2016年9月6日,标的公司完成股权变更登记,成为赤天化全资子公司。2018年3月9日,公司变更名称为贵州圣济堂医药产业股份有限公司。根据盈利预测补偿协议,预计圣济堂制药2016年-2018年实现扣除非经常性损益后归属净利润分别不低于15025.73万元、21023.08万元、26072.37万元。如果低于业绩承诺,重组交易对方渔阳公司将履行补偿义务。

2017年12月29日,公司收到贵州证监局出具的《行政监管措施决定书》,贵州证监局在现场检查中发现,2016年圣济堂制药通过向物流公司支付税点的方式,开具无交易实质的运输发票,制造运输和销售过程,再由大股东借款给个人,经多次转账到达圣济堂制药客户账户,再由客户将款项转给圣济堂制药从而制造销售回款,共虚增营业收入3733.48万元,由大股东提供资金回款887万元。此外,通过向业务员销售、货物自提,再由大股东提供资金给个人,经多次划转后到达业务员账户,业务员再将资金转回圣济堂制药作为销售回款的方式,虚增营业收入155.89万元。通过向供应商支付税点的方式开具无交易实质的采购发票,制造采购入库,共虚构原材料和包装物入账190.38万元。贵州证监局责令公司整改。

上述事项导致圣济堂制药2016年营业收入虚增3889.37万元,营业成本虚增809.29万元,净利润虚增2282.24万元,占虚增当年净利润比例为15.59%。当年实现营业收入5.27亿元,扣非后净利润1.53亿元,业绩承诺完成率101.82%。2018年4月27日,公司披露会计差错更正公告,对圣济堂制药2016年的部分业务重新进行了账务处理,剔除前述影响后,圣济堂制药2016年实现营业

收入4.88亿元,扣非后净利润1.33亿元,未达1.50亿元的业绩承诺。2018年10月25日,公司披露业绩承诺补偿股份回购实施结果暨股份变动公告,公司以1元的价格回购渔阳公司所持有的4318.488万股业绩承诺补偿股份,并于同月26日注销所回购股份。

上交所表示,圣济堂制药通过无交易实质的购销交易虚增营业收入,导致2016年营业收入、净利润等相关财务数据披露失真,信息披露不真实,严重影响了投资者的知情权。圣济堂制药作为重组标的,通过虚增收入实现业绩承诺,交易对方渔阳公司据此规避了盈利补偿义务,损害了上市公司和全体投资者利益,性质恶劣。

信息披露存重大遗漏

另经查明,2017年12月1日,公司披露拟向实际控制人控制的公司股东贵州赤天化集团有限责任公司出售其持有的贵州银行0.12%股权、部分土地使用权及地上房屋建筑物。2018年1月24日,公司披露关于终止转让上述资产的公告。公告称,公司2016年以持有贵州银行股权为全资子公司桐梓化工贷款提供质押担保,而上述质押解除手续未能在2017年12月31日前办理完毕。2012年将拟出售房产及土地出租给贵阳医学院附属乌当医院,对方知悉转让事项后根据租赁合同向公司主张优先购买权。上述事项导致转让贵州银行股权、房产及土地的前提条件不具备,交易无法继续进行。

上交所表示,公司筹划资产出售时,标的资产存在质押担保、涉及优先购买权等可能对交易构成重大障碍的风险事项已经存在,公司理应对其有充分了解和合理评估,并在相关公告中充分提示前述不确定性可能导致终止的风险。公司在2017年12月31日前,已知悉难以办理解除质押手续,以及乌当医院主张优先购买权导致转让无法继续推进的情况下,应当及时公告。但公司在未对相关公告中揭示标的资产存在质押担保、涉及优先购买权等可能对交易构成重大障碍的风险事项,未披露资产转让事项后续进展,也未及时公告终止资产转让事项,直至2018年1月24日才予以披露。公司有关关联资产出售事项的信息披露不及时,风险提示不充分,信息披露存在重大遗漏,影响了投资者的知情权和合理预期。

此外,公司还存在未披露化工子公司被责令停产事项的违规问题。

限竞房土地市场火爆 项目去化成难题

□本报记者 董添

近期,北京、深圳等多个热点城市出让大额限竞房住宅用地。其中,北京亦庄两宗限竞房土地出让溢价率均在40%左右。深圳推出近20年来最大数量的一次住宅土地供应,部分地块出让溢价率超过40%。限竞房土地出让市场一派火热。不过,已入市的限竞房项目去化率不容乐观。其中,北京地区限竞房网签率不足四成。业内人士指出,由于起始竞拍价较低,使得上述土地成交溢价率较高。同时,房企在一线城市拿地积极性有所升温。在限价难以放松的情况下,房企拿地需要做好经济测算,理性拿地。同时,品质方面加大绿色健康理念,形成差异化竞争。

房企拿地积极

北京市规划和自然资源委员会网站显示,北京近日再次出让3宗住宅地块。一宗位于怀柔区,两宗位于亦庄经济技术开发区。3宗土地总建筑面积约3253万平方米,起始挂牌价合计80.86亿元,最终成交价合计98.76亿元。3宗土地均采用“限价房、竞地价”的方式。

位于亦庄河西区的两宗土地热度高,溢价率均在40%左右。其中,X92R1地块R2二类居住用地建筑面积约8.03万平方米,最终以北京雅信房地产开发有限公司以31.8亿元竞得,溢价率为41.33%,成交楼面地价为39625元/平方米。X92R2地块R2二类居住用地建筑面积约7.85万平方米,最终以港中旅房地产开发有限公司以30.6亿元竞得,溢价率为39.09%,成交楼面地价为38956元/平方米。

上述两块地均为二类居住用地,可建普通商品住宅,不配建保障性住房。两宗地块销售均价不超过54160元/平方米,最高销售单价不超过56868元/平方米,建筑面积90平方米以下住房面积所占比重均需达到70%以上。

中原地产首席分析师张大伟认为,亦庄两宗土地起始楼面价仅2.8万元/平方米左右,与销售限价差距较大,导致参与两宗地块竞拍的房企合计超过30家。从成交情况看,北京市场依然是房企热点关注区域。整体看,房企拿地积极性仍然较高,且普遍看好北京未来房地产市场的发展。

张大伟指出,截至目前,亦庄地区已供应限竞房地块超过70万平方米,限竞房数量占比较大。

除北京地区外,不少热点城市频现大额限竞房土地出让。以深圳地区为例,6月24日,位于宝安西乡、龙华民治、光明观光路、光明大道、坪山区老坑路的5宗土地以“单限双竞”的办法挂牌出让,即:限价成交地价、竞成交地价、竞只租不售的人才住房面积,商品住宅限售3年。

据了解,此次土拍是深圳地区近20年来最大数量的一次住宅土地供应,土地出让面积合计约17.03万平方米,建筑面积合计约69万平方米,起始总价约为154.35亿元。参与竞拍的房企达到71家,缴纳保证金数量超过1100亿元。最终,广州越璟(越秀)以最高限价59.08亿元+配建8800平方米拿下了尖岗山地块,溢价率为45.02%。

网签率较低

限竞房土地出让一派火热,但已入市的限竞房项目去化率不容乐观。以北京地区为例,据中原地产监测数据,截至目前,北京限竞房项目达到52个,合计77期,供应住宅套数达到35890套。签约方面,北京地区限竞房签约合计13175套,平均网签价为48756元/平方米。签约面积合计137万平方米,按照面积计算,网签完成率仅为33%。

中原地产指出,由于网签数据相对滞后,实际销售比例可能达到45%左右,积压数量超过2万套。值得注意的是,最近两个月北京地区单月网签数量均超过1500套,网签数量高位运行。但新入市的限竞房数量同样高企。据中原地产监测,北京地区已经连续12个月出现限竞房“供大于求”的局面。

业内人士指出,从北京近期出让的限竞房地块看,未来或面临更大的去化压力。以亦庄河西区最新成交土地为例,限制销售均价为不超过54160元/平方米。这个价格相比周围在售的项目高出近2000元/平方米左右。如果未来限竞房去化程度依然较低,后入市的则需要从质量、理念、配套等一系列方面入手。

张大伟指出,限竞房市场分化严重,只有少数位置好的地区签约活跃,大部分项目入市后出现较大的

去化问题。2019年底,北京入市限竞房有望超过6万套。从目前情况看,北京地区限竞房普遍降价10%左右,但去化速度依然较慢。考虑到房企的拿地成本,价格战可能成为促进限竞房销售的途径。

业内人士指出,2016年底,北京市大量限竞房土地集中入市。经历2年时间,开发商普遍已取得预售证。仅2018年,北京地区就有39个限竞房项目取得预售证。2016年以后,限竞房土地出让成为北京房地产市场主流,因此限竞房项目未来仍是主流产品。

考验盈利能力

从目前情况看,限竞房模式主要存在于房地产市场较热的一、二线城市。这些地区房价前期上涨过快,导致政府出手控制新房价格,保持市场稳定的同时保证保障性需求。其中,北京、深圳等一线城市限竞房地块出让规模居前。土地出让方式包括“单限双竞”、“双限双竞”等不同类型。其中,“限价房、竞地价”的出让方式最为常见。在此背景下,近3年来房企若想在一线城市拿地,限竞房土地几乎成了必选项。

诸葛找房数据研究中心分析师孙明英对此表示,在限价难以放松的情况下,房企拿地需要做好经济测算,理性拿地。特别是同时存在住宅、自持商业、租赁住房的成本控制能力及项目建设能力。从目前情况看,房企为了应对去化压力,普遍推出绿色住宅理念,加大对房屋品质的投入力度。

孙明英表示,限竞房去化速度较慢,既有位置偏远的原因,也有限竞房大量供应、购房者选择增多的原因。限竞房销售是否乐观,不仅要看项目所处的地理位置、周边配套的情况,还要看二手房市场的整体走势。就目前北京市场而言,限竞房的市场占有率已超过6成,为北京市场的供应主力。限竞房的优势在于新,小区建筑品质、园林规划较二手房存在一定的优势。但限竞房位置普遍偏远,交通不便,学区与配套设施往往赶不上二手房。

孙明英指出,对于位置较好,后续市场供应有限的一线城市限竞房用地,房企参与竞拍的意思普遍较强。拿到限竞房土地是第一步,项目能否盈利考验房企的成本控制能力及项目建设能力。从目前情况看,房企为了应对去化压力,普遍推出绿色住宅理念,加大对房屋品质的投入力度。