

# 牛股业绩亮眼 逾百家公司全年净利预计翻倍

□本报记者 董添

Wind数据显示,截至12月15日,A股共有554家上市公司对外披露了2019年全年业绩预告。其中,267家预喜,预喜比例达到48.19%。106家上市公司预计2019年全年归属于上市公司股东的净利润同比增长超过100%。

主营业务收入大幅增加、并购子公司并表、改变经营战略见成效、产品毛利率提升、汇率变动导致非经常性损益增加等,是这些公司净利润大幅增长的主要原因。今年以来,5G产业链、畜牧、大消费、化工、基建等热门板块受到资金追捧,相关上市公司股价大幅上扬的同时,全年业绩也表现亮眼,不少公司预计净利润增长幅度和总金额都居前。

## 122家公司预计净利过亿

具体来看,预计2019年全年实现归属于上市公司股东的净利润超过1亿元的有122家,超过2亿元有68家,超过3亿元有45家,超过5亿元有27家。邮储银行、中兴通讯、立讯精密、圣农发展、

大华股份等11家上市公司预计2019年全年实现归属于上市公司股东的净利润超过10亿元。

在净利润增长率方面,187家上市公司预计2019年全年归属于上市公司股东的净利润同比增长幅度超过10%,152家预计超过50%,106家预计超过100%,30家预计超过200%。其中,星期六、康力电梯、福鞍股份、沃尔核材、同为股份、神州信息等10家上市公司预计2019年全年实现归属于上市公司股东的净利润同比增长幅度超过500%。

中国证券报记者梳理发现,主营业务收入大幅增加、并购子公司并表、改变经营战略见成效、产品毛利率提升、汇率变动导致非经常性损益增加等,是上述公司归属于上市公司股东的净利润同比大幅增长的主要原因。

## 热门板块业绩突出

今年以来,5G产业链、畜牧、大消费、化工、基建等热门板块受资金追捧,相关上市公司股价大幅上扬,全年业绩表现亮眼,不少公司预计净利润增长幅度和总金额都居前。

随着5G商用逐步落地,相关上市公司业绩回

温明显。受行业高景气周期的影响,益生股份、圣农发展等多家上市公司净利润实现成倍增长。

消费类上市公司方面,燕塘乳业、百润股份、双塔食品等多家上市公司业绩实现大幅增长。百润股份作为香精香料和预调鸡尾酒双主营业务发展的公司,2015年股价曾走出10倍行情。2019年以来,公司股价从最低点至年内最高点翻了近4倍。公司预计2019年全年实现归属于上市公司股东的净利润为2.85亿元至3.22亿元,同比增长130%至160%。

基建行业方面,成都路桥、丽鹏股份等多家上市公司净利润预计实现翻倍。业内人士指出,中长期来看,国内基建发展空间仍较大,财政发力及政策支持将推动基建增速回升。

## 年底突击交易受关注

几家欢喜几家愁。除上述业绩预喜的上市公司外,也有不少亏损的公司披露了全年业绩预告,其中不乏已经被交易所实施退市风险警示和其他风险警示的\*ST、ST类上市公司。业绩继续亏损使得这类公司“保壳”之路增加了难度。

“高原省会城市——西宁一手房价近年来呈现明显上涨态势。其中,2019年10月西宁新房销售价格环比上涨2.8%,涨幅全国居首。近日中国证券报记者走访青海省多地市了解到,西宁房价的上涨的背后,既有省会城市人口聚集效应下的需求增长,也有外来百强房企的密集入驻下的升级效应。”

□本报记者 张玉洁

## 省城效应的加强版

省会城市往往聚集了全省文教卫和经济优势资源,几乎所有的省会城市都有虹吸效应,因此支撑了当地楼市的火热。在西宁,这一现象更加突出。

西宁位于青海省东北部边缘地带,是中国仅有的两座位于青藏高原的省会城市之一。西宁当地人介绍,西宁是青海省内为数不多的宜居城市之一。

西宁市海拔高度为2200米左右,除了气候较北京干燥外,记者并未感到太多不适。进入德令哈后,海拔升至近3000米,轻微的高原反应开始袭来。而在花土沟和格尔木,极其干燥的气候则令初来者非常不适,几乎所有的中高档宾馆房间里都配置了加湿器。

在经济方面,西宁在青海省也是碾压式的存在。近年青海省GDP数据显示,西宁GDP占到全省的一半还多。全省优质文教卫资源基本集中于西宁市,全省的三甲医院都在西宁市。

海湖新区是西宁市近年来大力开发的新区,在海湖新区的中心区域,万达广场、唐道673广场、新华联广场这三个巨大的商业综合体连成一片,星巴克、无印良品还有本地的网红书店几何书店一应俱全。夜幕下,流光溢彩,生机勃勃,人气兴旺,已经与北上广深的一线城市中心区域看不出太大区别。“现在西宁市人吃饭聚会都在这里。不要小看西宁哦!”一位西宁市本地人告诉记者说。海湖新区也是目前西宁一手房价最高的地区,大多数新楼盘均价已经过万。

西宁的繁荣激发了各州县居民对省城的向往。中国证券报记者在海西州(青海省GDP仅



## 人口聚集 资源集中 房价上涨 高原省会城市西宁楼市调查

新华社图片

次于西宁市的州县)首府德令哈看到,当地一处商业中心人气一般。刨去工作日因素,德令哈当地人告诉记者表示,德令哈现在都愿意去西宁进行中高档消费。在格尔木和德令哈,记者随机采访了多位企事业单位工作的人士,这些人士在西宁已购房的比例非常高。成都和西宁是最受欢迎的购房目的地。“经济实力强的大多去成都,西宁购房是次一级的选项。”一位格尔木人士对记者表示。

一位在格尔木市某大型企业工作了一辈子的车队司机对中国证券报记者表示,自己已经在西宁买好了房子,准备退休后就搬到西宁。宜居的气候和较好的医疗条件,是他准备在西宁养老的原因。

与街头调查的直观感受相印证的是统计数据。从2012年至2018年,西宁市城镇人口逐年上涨,截至2018年末,城镇化率已达72.1%。西宁居民人均可支配收入自2016年到2018年年平均增长率均超过9%,为居民购买住房或改善住房提供了资金保障。

## 百强房企争相入驻

全国性地产商争相入驻是否是一地房价大涨的直接推手?这一问题各方认识不一。但从近年来房价飙升的西安、郑州、南京等地的实例来看,品牌房企密集入驻积极增加土地储备之后的一到两年,当地房价往往就会迎来一轮明显

上涨。

在西宁,这一现象同样重复。有媒体报道,恒大是最早布局西宁市的大型房企,2013年就已进驻。不过,西宁真正开启品牌房企时代是2016年后,百强房企密集进驻,目前已经有十多家百强房企在西宁有项目。

中国证券报记者在城区走访时发现,市区随处可见圈起来的房地产项目建设工地,一派繁忙景象。万科、五矿等多家品牌房企的项目随处可见。有本地人士戏言,目前西宁市热门地区房地产建设项目进展飞快,过一段时间不来,很多地方就大变样了。

有地产行业人士对中国证券报记者表示,房地产开发投资动辄涉及数十亿数百亿,投资决策前一定是慎之又慎。西宁市人口聚集效应突出,加之西宁市城区面积也有限,从房企角度来看,西宁房地产有着较好的前景,因此吸引了大量房企进驻。从土地房价传导机制来看,房企扎堆进入,土地溢价率提升,土地成本上升,面粉涨价最后一定会传导到面包价格上。

数据显示,近三年来西宁市整体地价上涨幅度较快。近日宁夏中房在西宁市拍得两幅地块,两幅地段区位较好,楼面价均价约为4700元/平方米,按照一般房企售价等于两倍楼面价保本的算法估计,若无大意外,两幅地块未来商品住宅单价可能在万元左右。

## 发展与速度的关系

与买房相关的故事一定是既有欢喜又有惆怅。一位采访对象对中国证券报记者表示,自己买的楼盘周边建起了万达广场,目前均价较买房时涨了2000多元。而另一位采访对象则有些惆怅,卖掉了涨得快的房子,拿在手里的房子却没怎么涨。

前述已经在西宁买房的人士属于“上车族”,他们将享受到资产增值的成果。而对于那些没有买房的人士,不断上涨的房价对他们无疑造成了较大压力。在一些西宁本地论坛上,中国证券报记者看到不少关于关注房价上涨的帖子,有人表示现在现有8000元/平方米的新盘大家都已经很高兴了。房价已经不变,是否要上车?未来还会不会涨?这些都是他们关注的问题。

前述房地产人士对中国证券报记者表示,西宁楼市尤其是一手房供应量并不大,不排除个别月份由于高端楼盘集中入市拉高了月度涨幅。同时,大型房企入驻明显改善了西宁的楼市面貌,原先西宁有不少是单位集资房,基本没有现代化小区的概念。近年来房地产行业的发展,尤其是大型房企入驻后,推出了大量花园式现代化小区,满足了本地和外来人口改善居住环境的要求。“目前的房价涨幅,是一个如何处理发展和速度的问题?”这位人士对记者表示。

目前的非官方数据显示,西宁11月新房均价环比上月略有下降,多个区域新房价格较上月持平。

## “抢人大战”

中原地产数据显示,2019年前11个月全国房地产调控相关政策的发布次数高达554次,同比2018年同期的425次,上涨幅度高达30%。这些密集发布的政策主要集中在人才购房相关政策、公积金政策、市场乱象监管政策等方面。

其中,2019年全国已经有超过160个城市发布了各种人才政策,与2018年同期相比上涨超过40%,各地“抢人政策”愈演愈烈。中原地产首席分析师张大伟表示,购房补贴、租赁住房等政策,对于人才吸引影响较大。

对于有落户需求的人来说,面对多地逐渐放宽的落户政策,选择范围明显加大,城市之间的竞争也因此愈发激烈,并导致落户门槛逐步走低。58安居客房产研究院分院院长张波表示,人口流动的背后是资本的流动,人口不仅自身带来资本,同时也吸引资本流动。预计更多城市会加入“抢人大战”中,城市人口争夺战刚刚开始,远未结束。

根据58同城招聘研究院的统计数据,2019年前三季度北上广深四大一线城市依然是求职首选城市,同比去年各城市求职活跃度均有所上升。

## 上半年 642家公司拟收购资产

□本报记者 傅苏颖

12月以来,上市公司收购资产举动趋于活跃。东方财富choice数据显示,12月1日-15日,A股共有642家公司发布收购公告,较11月份上半月的412家多出55.8%,较去年同期多的519家上涨23.7%。

## 溢价收购

近日多家上市公司相继发布收购公告,例如,飞乐音响12月14日公告,公司拟向仪电集团、临港科技、上海华谊等发行股份,购买自仪院、仪电汽车电子及仪电智能电子各100%股权,同时拟配套募资不超8亿元。同日,风范股份公告,公司拟以发行股份及支付现金的方式收购澳丰源100%股权。

前海开源基金首席经济学家杨德龙对中国证券报记者表示,当前实体经济存在下行压力,而行业低迷时的并购成本比较低,行业龙头公司会乘机通过收购来扩大市场份额,提升自身实力,这有助于行业整合,提高行业集中度。

中国证券报记者梳理发现,在近期上市公司的收购案例中,不乏高溢价收购。如同济堂近日公告,拟以现金2.7亿元的价格收购清华卓健持有的四川贝尔康60%股权。四川贝尔康股东全部权益在评估基准日的母公司净资产为5055.35万元,而采用收益法评估价值为4.5亿元,增值率717.39%。

同样的高溢价收购的还有山东高速。公司近日公告,拟联合高速集团全资子公司四川公司以18.4亿元总价收购泸渝公司100%股权。泸渝公司股东全部权益价值采用收益法的评估结果为账面值7.53亿元、评估值19.21亿元,增值额11.68亿元,增值率155.23%。

杨德龙认为,高溢价收购主要是收购方比较看好收购方的价值。近几年股市比较低迷,很多资产都被低估,溢价收购恰恰证明被收购方的价值是被市场忽略的。

## 聚焦主业

中国证券报记者梳理发现,近期上市公司收购,以聚焦主业和拓宽业务范围为主。

在聚焦主业方面,以杭州解百为例,公司12月14日公告称,公司拟以现金6000万元受让歌力思持有的上海百秋6.64万元注册资本。交易完成后,杭州解百持有上海百秋5%的股权。杭州解百表示,此次投资借助国家大力推进贸易高质量发展新政策的东风,伴随服务贸易新政的落实,零售服务升级、产品升级以及消费需求升级必将带来新一轮的快速发展,与公司“围绕零售主业、聚焦消费升级,坚持以客户和市场需求为导向,以技术创新与商业模式创新为发展驱动力”相符。

同日天健集团公告,全资子公司市政总公司拟以人民币66.28万元收购华信瑞德持有的中宏景和51%股权。公司称,通过收购将进一步夯实天健集团城市建设板块发展,增强天健集团建筑资质储备和经营风险防控力,对天健集团发展产生积极影响。

部分上市公司收购则是为了拓宽业务范围,实现多元化经营。例如风范股份称,澳丰源深耕于军工电子信息行业,通过此次交易,上市公司将实现向军工产业的布局,丰富上市公司业务结构,充分把握我国军事工业快速发展、国防信息化建设大幅提速的良机,提升主营业务持续发展能力。飞乐音响也表示,重组后,公司成为照明产品、智能制造、电子产品多主业经营的公司,工业自动化仪表、汽车电子、智能电子均属于技术密集型行业,公司盈利能力、抗风险能力等将进一步增强。

## 提示风险

部分上市公司的收购受到监管层关注,在发布收购公告后,随即便受到监管层的问询函。

三一重工12月13日公告,拟以自有资金方式收购控股股东三一集团持有的三一汽车金融91.43%股权,对应的评估价值为42.21亿元,双方拟定交易金额为人民币39.8亿元。三一重工随即收到交易所问询函,要求披露三一汽车金融的具体经营范围、业务模式、盈利模式、实际业务开展情况,并分类型披露各项业务的收入、成本、毛利等财务指标等。

同济堂在发布收购公告后,也收到了问询函。问询函要求补充披露,清华卓健取得标的公司股权时的定价依据、标的资产估值及评估方法,标的公司短期内大幅增值及清华卓健通过交易获取投资收益的原因与合理性,此次交易是否有损上市公司利益等。

当然,也有部分公司终止了重组方案,如敦煌种业12月14日公告称,由于交易各方未能就此次重组预案相关交易协议的核心条款达成一致意见,经审慎决策,公司决定终止此次重大资产重组事项。公司此前公告,拟以发行股份购买资产的方式收购北京首农食品集团有限公司持有的北京首农股份有限公司100%股权。

杨德龙认为,并购重组存在一定风险,如公司在资金面上准备不够,或者其它原因导致重组失败,对股价会形成负面影响。另外,如果盲目收购,对公司的业务不能产生协同效应,也可能对公司利润产生影响。

国信证券高级研究员张立超表示,交易所之所以及时发出问询函进行监管,主要是从保护投资者角度出发,防止“忽悠式”并购、“跟风式”并购等推高股价,特别是防止借并购套现减持对市场带来扰动,给投资者造成损失。

□本报记者 董添

近日,继海口、昆明之后,郑州市也推出了“租房落户”新政。在郑州中心城区租房,居住一年以上就可以办郑州市户口。

业内人士指出,租房落户政策已在很多城市推行,不同城市政策不尽相同。早在十年前,就有城市规定凭借租房办理居住证达到一定年限就可以落户。最近各城市抢人政策愈演愈烈,租房落户政策得到强化,也引起更多关注。

## 租房落户

近日,郑州市公安局对外宣布,落户政策进一步放宽。在郑州中心城区租房,居住一年以上就可以办郑州市户口。此外,在中心城区持居住证由此前的满五年降低为满一年,即可在中心城区办理入户手续;缴纳社会养老保险金,由过去的两年改为满六个月,即符合落户条件。

郑州市公安局称,凡是符合落户条件的人员,可通过以下四种入户方式自愿选择入户地址:第一,有工作单位,单位有集体户口的,可选择入到单位集体户口;第二,凭实际居住地房屋

租赁合同,经房东同意,可将户口迁入租房户的地址;第三,投靠亲友,经户主同意,将户口迁入亲友处;第四,无处可入户的,可就近选择社区公共集体户口入户。

诸葛找房数据研究中心王小婧对中国证券报记者表示,郑州提出租房可落户且放宽参加城镇社会保险的落户条件,是为了深入推进户籍制度改革,加快郑州国家中心城市,提高城市城镇化率。这类政策的颁布主要是国家发改委《2019年新型城镇化建设重点任务》政策的具体落实。2019年4月8日,国家发展改革委提出继续加大户籍制度改革力度,提高城镇化率。郑州2018年城镇化率为73.38%,在全国城市中排20名左右。郑州作为河南省的省会城市,城镇化率有进一步提升空间。

业内人士普遍认为,政策执行后,目前正在租房但没有在郑州缴纳社保24个月的人士,可通过租房落户的政策来解决购房资格的问题,能够带来一些潜在的购房需求。但当前楼市调控政策的主基调并没有变化,购房者购房更为理性,短期对楼市的影响微弱。

近期,郑州市住宅销售情况整体欠佳。最新数据显示,2019年10月,郑州全市商品住宅

销售13926套,销售面积157.58万平方米,同比分别下降48.8%和43%,环比分别下降25.3%、26.8%。

## 略有不同

中国证券报记者梳理发现,除了郑州外,近期海口、昆明都颁布了相关租房落户的政策,各地对租房落户政策规定略有不同。

有的地区要求参加当地基本养老保险。以海口市为例,11月27日,海口市公安局对外称,租房居住在海口的省内外户籍居民可落户,省外户籍居民,取得海南省居住证并参加海南城镇从业人员基本养老保险(暂不含临时养老保险缴费账户)和海南城镇从业人员基本医疗保险,可在海口城镇社区落户。

有的地区允许将户口登记在所租赁房屋。以云南省为例,11月22日,云南省公安厅发布《云南省公安机关户籍业务服务指南》,规定租房人在征得所租房屋产权人或合法拥有人的同意后,可以申请将户口登记在所租赁房屋。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,租房落户举措对二手房租赁市场是直接利好。