

269家披露年报 近六成净利增长

# 房地产上市公司看好今年市场机遇

Wind数据显示,截至4月6日晚,A股、港股合计共有269家房地产上市公司披露2021年年报,193家实现营业收入同比增长,占比达到71.75%;151家实现归属于上市公司股东的净利润同比增长,占比达到56.13%。已披露2021年年报的房地产上市公司业绩分化较为明显。

值得注意的是,不少房地产上市公司看好2022年市场,认为具备优秀运营管理能力、有安全现金流、注重社会福祉的企业将迎来新的发展机遇。

●本报记者 董添



## 逾半数公司净利同比增长

Wind数据显示,截至4月6日晚,A股共有31家房地产上市公司披露2021年年报。其中,24家实现营业收入同比增长,占比达到77.42%;16家实现归属于上市公司股东的净利润同比增长,占比达到51.61%。

港股方面,截至4月6日晚,共有238家房地产上市公司披露2021年年报。其中,169家上市公司实现营业收入同比增长,占比达到71%;135家实现归属于上市公司股东的净利润同比增长,占比达到56.72%。

房地产上市公司2021年业绩分化进一步加大。具体来看,上述已发布2021年年报的269家港股、A股房地产上市公司中,2021年营业收入同比增长超过10%的有161家,超过50%的有54家,超过100%的有18家。从净利润增幅看,2021年实现归属于上市公司股东的净利润增幅超过10%的有135家,超过50%的有85家,超过100%的有53家。

中国证券报记者梳理发现,营收、净利润增幅居前的房地产上市公司一方面和报告期内销售结转规模较大有关,另一方面和2020年同期营收、净利基数较小有关。

中国证券报记者观察到,大型房企和中小型房企的业绩均出现明显分化。虽然净利润增幅居前的基本都是中小型房企,但营业收入低于1亿元的25家上市公司中,有17家陷入亏损状态。而营业收入超过千亿元的14家房地产上市公司中,仅有龙湖集团、华润置地、卓尔智联、绿城中国4家上市公司实现归属于上市公司股东的净利润同比增长,其余10家公司均出现不同程度的下滑。

从上市房企拿地情况看,2021年,房企整体拿地态度不一。

部分业绩增长较好的房企拿地规模处于高位。以龙湖集团为例,公司2021年共实现营业收入2233.8亿元,同比增长21%;剔除公允价值变动等影响后的股东应占核心溢利为224.4亿元,同比增长20.1%。2021年,集团新增122幅地块,新进港

机构数据显示,2022年以来,超过60个城市发布楼市“松绑”政策,房地产调控政策次数达上百次。调控的内容主要涉及公积金贷款额度提高、首付比例下调、对三孩家庭给予购房补贴、减免补贴契费等。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,与2021年一季度房地产调控全面收紧相比,2022年以来,楼市在调控政策端出现了明显的宽松趋势。多地针对房地产五限(限购、限贷、限价、限商、限售)政策进行了“松绑”,利好房地产企业。

不少房企看好2022年的市场机遇。华侨城A4月6日披露的投资者关系记录表显示,房地产市场逐

## 拿地态度不一

江、盐城、鄂州、宁德、湖州、金华6个城市,新增土地储备建筑面积为2355万平方米,权益面积为1338万平方米。截至2021年底,集团总土地储备合计7354万平方米,权益面积为5047万平方米。

不少房企拿地态度不积极,有的房企在报告期内干脆选择不拿地。

## 看好2022年市场

步回归居住属性。近期,从中央到地方都在陆续出台促进房地产业健康发展的政策。随着房地产业的深入调整,竞争格局重塑,行业将进一步分化。具备优秀运营管理能力、有安全现金流、注重社会福祉的企业将迎来新的发展机遇。

不少上市公司称,将保持现有地产业务规模,通过获取优质地块,做优做精企业品牌。

南山控股近日接受机构调研时表示,房地产开发业务是公司的支撑性业务,是公司收入和利润的重要来源。公司将保持现有地产业务发展规模,更加注重拓展优质土地项目以及提升内部管理效能,持续

以沙河股份为例,公司2021年年报显示,2021年,公司实现营业收入64174万元,同比增长85.11%;实现归属于上市公司股东的净利润3542万元,同比增长709.81%。报告期内,公司无新增土地储备。公司将以长沙和郑州两个深耕城市为中心,择机获取土地储备。

提升核心竞争力。

有的房地产上市公司称,房地产行业趋势发生改变,企业需要加大各业务的协同,提升整体的综合操盘业务水平,以此提升整体利润率的增长。

招商蛇口近日公告称,由于行业的趋势在改变,行业的规模确实见顶,预测行业的规模从顶部未来会逐步下降,公司必须要寻找增长的第二个曲线。第二个曲线就是对存量资产的运营和服务。针对存量资产,围绕客户需求提供增值服务,做好存量资产的运营和管理,是公司未来综合发展和利润增长的必由之路。

## 硅料供应偏紧 多晶硅价格持续上涨 二季度供应链压力有望缓解

●本报记者 刘杨

4月6日,据有色金属工业协会硅业分会(简称“硅业分会”)发布的数据,因硅料供应相对紧缺,本周国内多晶硅价格小幅上涨,成交均价涨幅在0.3%左右。今年以来,国内多晶硅价格已连续上涨十二周。

有色金属硅业分会专家委副主任吕锦标在接受中国证券报记者采访时表示,一季度硅料价格持续处于高位主要是光伏下游产能扩张过快所致,而多晶硅交易结构性差异进一步助推硅料价格上涨。

### 价格居高不下

硅业分会最新统计数据显示,本周(3月30日至4月5日)国内多晶硅价格小幅上涨。其中,单晶复投料、单晶致密料、单晶菜花料成交均价涨幅都在0.3%左右。至此,今年以来,国内多晶硅价格已连续上涨十二周。

数据显示,本周国内单晶复投料价格区间在24.9万元/吨至25.3万元/吨,成交均价上涨至25.07万元/吨;单晶致密料价格区间在24.7万元/吨至25.1万元/吨,成交均价上涨至24.84万元/吨。

硅业分会表示,支撑硅料价格上涨的原因主要为:一是各硅料企业集中签订4月长单,本周以执行前期订单为主,只有个别企业有部分余量及散单成交,小幅拉涨本周硅料均价;二是由于下游硅片包括现有产能和新增产能开工率均维持在相对高位、同期国内外硅料企业检修以及进口硅料因疫情运输受阻等因素,导致硅料高纯供应相对紧缺的阶段。

“今年一季度全球光伏装机量为15.9万吨,加上进口2.2万吨,硅料供给量为18.1万吨,这足够支撑70吉瓦的光伏组件用料需求。业内机构此前曾预计,今年一季度全球光伏装机不会超过50吉瓦。由此来看,一季度硅料供应是充足的。”吕锦标表示。

不过,下游需求的增长超乎市场预期。3月21日,国家能源局数据显示,今年1-2月,国内光伏新增装机达10.86吉瓦,同比增长234%。东吴证券表示,一季度国内和海外光伏需求超出市场预期,2022年光伏市场需求确定性较强。

“光伏下游产能扩张过快是硅料价格持续处于高位的主要原因,而多晶硅交易结构性差异进一步助推硅料价格上涨。”吕锦标表示,“多晶硅公司排产优先保证长单履约,有余量才供应零星采购。目前市场上90%的多晶硅交易是长单履约,10%是零售供应量。今年一季度,国内下游头

## 25家药企披露一季度业绩预告 超八成报喜

●本报记者 倪铭

Wind数据显示,截至4月6日晚,已有25家医药公司披露一季度业绩预告。其中,22家报喜,占比超八成。新冠检测和生物制品领域业绩增长尤为显著。此外,多家药企在一季度业绩预告中表示订单充足,产销两旺。

### 多家公司净利增幅超100%

在25家披露一季报的药企中,奥泰生物、东宝生物、博腾股份、通化东宝、凯普生物、康恩贝6家公司净利润增幅超100%。

奥泰生物是目前一季度预计净利润同比增幅最大的公司。公司预计一季度实现归属于母公司所有者的净利润10.3亿元至11.9亿元,同比增长585.40%至691.87%;扣非净利润为10.25亿元至11.85亿元,同比增长597.74%至706.70%。公司表示,报告期内,公司新冠检测业务订单继续保持稳定增长,导致2022年一季度公司业绩相比去年同期实现较大规模增长。

生物制品领域一季度业绩同样亮眼。“胰岛素龙头”通化东宝预计一季度实现归属于上市公司股东的净利润1.17亿元,同比增长142.63%;“疫苗龙头”智飞生物预计一季度归属于上市公司股东的净利润为17.83亿元至19.7亿元,同比

部光伏企业已经锁定每月硅料供应,中小光伏企业围抢10%的零售供应量,价格自然水涨船高。”

3月21日晚,隆基股份发布关于签订重大采购合同的公告,根据公司战略规划和经营需要,为保障多晶硅料的稳定供应,公司8家子公司与通威股份的4家子公司签订了多晶硅料长单采购协议。根据协议,双方2022年1月至2023年12月期间多晶硅料交易数量为20.36万吨,参照当前价格,这份采购合同金额超过440亿元。

通威股份是国内的硅料龙头企业,根据其此前的公告,通威股份已经与隆基股份、天合光能、晶科能源等光伏企业建立了制造端股权和供应链的合作,并与多家公司签订长期供应订单。

# 86万吨/年

硅业分会预计,到2022年底,国内多晶硅产能将达到86万吨/年以上,比上一年度增加34万吨/年。

### 须警惕产能过剩

中信证券预计,二季度,随着硅料新增产能达产开始贡献增量,供应链压力将逐步缓解。

硅业分会预计,到2022年底,国内多晶硅产能将达到86万吨/年以上,比上一年度增加34万吨/年。2022年的硅料供应可以满足全球225吉瓦左右的光伏终端装机。业内关于今年全球终端装机量的保守预期和乐观预期分别为220吉瓦和250吉瓦。因此,2022年,硅料供需整体基本平衡。

不过,长期来看,硅料的供应仍然存在供过于求的风险。根据硅业分会统计,截至目前公布新建、拟建多晶硅项目的新进企业已有16家,规划产能共计超过170万吨/年。硅业分会称,2025年终端需求乐观预计400吉瓦,硅料需求量约150万吨/年,规划产能大于需求量。

吕锦标表示,多晶硅产能弹性系数小,且对安全、环保管理要求较高,一旦供过于求,极易出现较长时间成本价格倒挂的极端情况,进而再次进入行业资金投入不足、供需严重错配的恶性循环,加剧市场无序竞争。

增长90%—110%。

### 订单充足

多家药企在一季度业绩预告中表示订单充足,产销两旺。

博腾股份预计一季度实现营业收入135.7亿元至146.6亿元,同比增长150%至170%;归属于上市公司股东的净利润为3.26亿元至3.44亿元,同比增长270%至290%;实现归属于上市公司股东的扣非净利润3.24亿元至3.39亿元,同比增长330%—350%。

博腾股份表示,受益于CDMO行业持续保持较高的景气度,公司产品管线下、产品线不断丰富。一季度公司在手订单强劲增长,公司前期收到的重大订单在报告期内陆续顺利交付。

海翔药业预计,一季度归属于上市公司股东的净利润为8578.19万元至1.03亿元,同比增长50%至80%;归属于上市公司股东的扣非净利润为8281.39万元至9997.03万元,同比增长49.09%至79.98%。

海翔药业表示,报告期内,公司产业链优化及新产品布局卓有成效,业绩稳步增长。公司抓住机遇,释放产能,增加销售。特别是医药板块主导产品实现产销两旺,订单充足,单位售价提高,克服原材料价格上涨及汇率波动的不利影响,盈利能力逐步提升。

## 数字人民币概念持续升温 上市公司加码布局

●本报记者 彭思雨

4月6日,数字货币概念股集体上涨。其中,楚天龙、证通电子等涨停。日前,中国人民银行公布第三批数字人民币试点地区名单,试点扩容至23个城市。随着数字人民币落地加速,东方国信、广电运通等相关产业链上市公司加快布局,抢抓数字人民币带来的市场机遇。

业内人士表示,数字人民币有望成为贯穿全年的金融科技主线,短期看硬件,中期看加密,长期看应用。

### 落地加速

3月31日,中国人民银行召开数字人民币研发试点工作座谈会,提出有序扩大数字人民币试点范围,在现有试点地区基础上增加天津市、重庆市、广东省广州市、福建省福州市和厦门市、浙江省承办亚运会的6个城市(杭州、宁波、温州、湖州、绍兴、金华)作为试点地区,北京市和河北省张家口市在2022年北京冬奥会、冬残奥会场景试点结束后转为试点地区。随着第三批试点地区的公布,数字人民币试点扩容至23个城市。

受政策消息利好拉动,4月6日,数字货币概念股集体上涨。其中,楚天龙、证通电子、美盛文化涨停,神思电子涨幅超6%,广电运通涨超4%。

数字人民币概念持续升温。以楚天龙为例,自3月30日开始,楚天龙已连续四个交易日收获涨停板。公司在4月5日晚发布股票交易异常波动公告,公司参与了多家运营机构的数字人民币试点项目,仍处于试点阶段,相关业务收入占公司整体收入比重较低。截至4月6日收盘,楚天龙报收26.94元/股,总市值达124亿元。

目前,数字人民币已在批发零售、餐饮文旅、政务缴费等领域形成一批涵盖线上线下、可复制可推广的应用模式。例如,工商银行2021年与国网电商平台完成业界首笔对公数字人民币支付;持续开展“工享”系列惠民支付活动,促进消费提质扩容。农业银行表示,该行实现生产环境中兑换数字人民币功能,全面支持试点地区网银、掌银、网点、便携智能终端开立使用钱包。中国银行表示,该行数字人民币业务满足点外卖、缴电费、充公交卡、购买冬奥特许商品等众多生活需求。

“截至2021年12月31日,数字人民币试点场景已超过808.51万个,累计

开立个人钱包2.61亿个,交易金额为875.65亿元。”中国人民银行金融市场司司长邹澜日前表示。

### 加码布局

国盛证券认为,数字人民币的意义在于建造了一套新的电子支付体系,包括新账户体系、新运营体系(新运营机构/分发机构、新清算机构、新商户收费政策、新消费者补贴手段)和新软硬件体系,看好数字人民币重构中国电子支付产业链带来的市场机遇。

申万宏源表示,数字人民币有望成为贯穿全年的金融科技主线,短期看硬件,中期看加密,长期看应用。

随着数字人民币落地加速,大量系统的新建和改造需求产生,硬件钱包机具、加密算法、软件生态运营领域上市公司正在加紧布局。

硬件方面,神思电子此前表示,公司启动数字人民币业务配套设备研发与市场铺垫,开发了多款硬件产品及配套软件,与运营机构合作数字人民币创新应用场景的建设。天喻信息2月曾表示,公司数字人民币硬钱包相关产品正在测试和市场推广阶段。

软件生态运营方面,4月6日,东方

视觉中国图片