

积极信号增多 房地产行业融资持续改善

● 本报记者 王舒嫻 张勤峰

最新统计显示，6月房地产行业在境内债券市场净融资逾160亿元，连续第5个月保持净融资为正值，并创出过去12个月的新高。

业内人士表示，近期房地产行业融资环境继续改善，市场成交边际回暖，流动性紧张态势有望趋于缓和，下半年更多行业基本面指标有望迎来修复。



视觉中国图片

多策并举疏解压力

促进销售回款、协商债务展期、加快资产处置、寻求引“战”引资……眼下，房地产行业正迎战今年新一轮债务到期小高峰，一些房地产企业使出“十八般武艺”纾解资金压力。

据中金公司的研究报告，今年6-7月，境内房地产行业发行的美元债迎来一轮到期高峰，单月到期量均接近70亿美元。若算上境内债务，克而瑞研究中心的统计数据也显示，6-7月，境内200家主要房企债务到期规模在1755亿元左右，约占整个下半年到期量的61%。其中，民营房

企到期债务较多，6-7月合计约1178亿元，占到同期境内房企到期债务总额的67%。

面对到期债务高峰，一些房企选择协商债务展期，避免直接违约，用时间换空间。比如，近期富力地产、领地控股等房企纷纷披露，就即将到期的债券寻求与投资人协商展期。

不少房企努力通过销售回款、处置资产或引“战”引资等方式“补血”，以应对阶段性流动性问题。据中国证券报记者不完全统计，仅6月以来，就有包括云南城投、阳光城、

祥生控股、建业地产等在内的10余家房企宣布出售资产、转让股权或引入战略投资者。

“通过优质企业并购出险项目或困难房企，能将风险控制一定范围内，将利于产业链上下游及整个经济社会发展的稳定。”中欧国际工商学院教授、中国人民银行调查统计司原司长盛松成说。

还有一部分房企选择“不走寻常路”。6月15日，碧桂园宣布，以现金方式回购一笔将于今年7月到期的美元债券，若顺利完成回购，年内碧

桂园将再无美元债到期。无独有偶，远洋集团今年已两次提前偿还存续债券——4月提前偿还一笔美元债，未来两年该公司已无美元债到期；6月，又提前偿还了两笔资产支持证券。据不完全统计，除碧桂园和远洋集团外，近期还有新城控股、雅居乐、旭辉控股、建业地产、中梁控股等近20家房企主动实施债券回购。

在业内人士看来，这些房企选择提前偿还或回购债券，意在传递积极信号、维护市场形象、提振市场信心，从而保证持续融资的能力。

产达成合作协议，共同发起设立“并购重整合伙企业（有限合伙）”，初步成立了100亿元规模的“并购重组专项基金”，后续将用于房地产企业的解危纾困。

朱一鸣认为，收购出险房企项目或推动其并购重组，确保问题项目顺利完工，落实“保交付、保民生、保稳定”，将是现阶段AMC参与纾困房地产行业工作的重中之重。

纾困力量持续壮大

同时，从监管部门、地方政府到行业协会、金融机构，解危纾困房地产行业的阵营不断壮大，合力持续汇聚。这当中，资产管理公司（AMC）作为处置不良、化解风险的专业机构，有望在参与房地产行业债务风险处置、化解金融风险方面发挥其独特的功能优势。

6月21日，冠城大通发布公告，拟与华融资产开展业务合作，由后

者收购其即将到期的一笔公司债券，以确保该债券其他持有人如期得到偿付。“由AMC出面收购房企存续债务，这是AMC参与化解房地产风险的最新尝试。”一位业内人士点评称。

一些迹象表明，AMC正加力、加快实施房地产行业纾困行动。截至目前，中国信达、华融资产、东方资产、长城资产四家全国性AMC均已加入

纾困房地产行业的行列之中。

克而瑞研究中心研究总监朱一鸣介绍说：“AMC救助阵营正在不断壮大，除了全国性AMC，一些地方性AMC也纷纷入局。其中，全国性AMC作为主力军，已通过签署协议、设立基金等形式对接多家出险房企。”

中国证券报记者注意到，6月7日，浙江省房地产业协会与浙商资

信心，进而促成融资环境好转，有效缓解房企短期资金压力。”一位房地产企业融资负责人告诉中国证券报记者，“一方面，经营性现金流是企业最重要的资金来源之一，销售回款的增加有望缓解房企资金压力，提振市场信心；另一方面，市场信心的回升有助于房企获得更多融资机会，形成良性循环。”

市场信心不断增强

刚过去的6月，房地产债券融资继续好转。Wind数据显示，6月境内债券市场上发行的房地产行业债券（不含资产支持证券）合计471亿元，实现净融资161亿元，已连续5个月保持净融资为正值，并创出过去12个月的新高。

展望下半年，克而瑞研究中心副总经理杨科伟预计，房地产行业的合

理资金需求将得到满足，部分出险房企有望看到更有效的应对方案。

6月24日，深圳证券交易所发布的《关于进一步支持企业发展服务实体经济的通知》指出，支持优质房企盘活存量资产，允许优质房企进一步拓宽债券募集资金用途，鼓励其发行公司债券兼并收购出险房企项目。

业内人士认为，下半年房地产行业从银行信贷、债券融资等渠道得到的资金支持有望增多。随着资金紧张程度缓解、融资成本下降，房企购地、投资、销售等行为有望逐步回归常态。

值得一提的是，近期房地产市场交易改善的势头进一步明显。“销售的改善有望进一步提振参与各方的

湖南国企改革加速

多家上市公司控股股东筹划战略重组

● 本报记者 何昱璞

7月3日晚，3家湖南上市公司同日公告称，控股股东或间接控股股东正在筹划战略重组事宜。

其中，金健米业公告称，接到控股股东湖南粮食集团有限责任公司通知，获悉湖南粮食集团拟筹划战略重组事宜，重组方案尚未确定。新五丰公告称，接到间接控股股东湖南省现代农业产业控股集团有限公司通知，获悉现代农业集团拟筹划战略重组事宜，重组方案尚未确定。华升股份发布公告，收到间接控股股东湖南省国有资产管理集团有限公司通知，获悉湖南国资集团拟筹划战略重组事宜，重组方案尚未确定。

目前，国企改革三年行动进入最后冲刺阶段。近期，湖南上市公司密集发布公告，控股股东加速推进国企改革重组工作。

发布战略重组公告

今年6月，湖南省3家科研院所、6家企业非主业资产资源以产（股）权无偿划转方式整合。7月以来，华天酒店、湖南黄金同时发布了战略重组公告。

7月2日，湖南黄金公告称，控股股东湖南黄金集团有限责任公司正在筹划战略重组事宜，重组方案尚未确定。截至目前，上述事项不涉及公司重大资产重组事项、不涉及公司控股股东及实际控制人变更。

4月21日，湖南黄金集团在梳理一季度经济运行分析会中表示，要全力以赴抓好国企改革攻坚战，全面冲刺剩下的4.2%目标，打赢国企改革三年行动收官之战。数据显示，一季度湖南黄金集团实现营业收入59.17亿元，同比增长48.52%；实现利润总额1亿元，同比增长73.93%；资产负债率为49.28%。各项质效指标是近年来最好，呈现产量有升、营收趋好、降本有效、利润稳高的良好发展态势。

7月2日，华天酒店公告称，公司于7月1日收到控股股东酒旅集团通知，获悉酒旅集团拟筹划战略重组事宜，重组方案尚未确定。华天酒店表示，截至

目前，上述事项不涉及公司重大资产重组事项、不涉及公司控股股东及实际控制人变更，也不会对公司的正常生产经营活动构成重大影响。此前，酒旅集团于2022年4月成为华天酒店控股股东，公司原控股股东兴湘集团将所持有的华天酒店32.48%股权无偿划转至酒旅集团。

湘企改革再提速

今年，国企改革三年行动进入最后冲刺阶段，湘企改革再提速。

6月1日，湖南省国资委召开省属监管企业有关资产资源整合工作推进会，提出按照《省属监管企业有关资产资源整合工作方案》进行重组整合，以利于进一步聚焦主业、深化改革、强化管理，增强企业的核心竞争力。

2021年，湖南国企改革三年行动进入攻坚阶段。湖南省国资集团在2021年4月初举行深化改革讲评暨第三次推进会，湖南省国资集团党委书记、董事长胡新保表示，集团将按照省国资委统一部署，聚焦2021年深化国企改革的十项重点任务，对标上海国盛等一流国有资本运营平台，围绕中国特色现代企业制度，优化结构、重组整合、聚焦主业等改革事项持续发力。

在2021年4月初的会议上，湖南国资集团表示，国资集团深化改革，加快推进混改进度。湘诚物业集团已完成混改，省国资集团所持比例已降至43.95%，目前正筹备整合其他物业企业，争取2022年首发上市，加快推进资产证券化进程。还将加快推进机械设备进出口公司、国汇公司及其他有混改意向企业的混改进度；新接收的新物产集团、国立投资、包装集团也要培育业务突出、已建立现代企业制度的企业作为混改标的。

近日，胡新保表示，从对照国企改革三年行动任务建立国资集团76项改革清单以来，国资集团在妥善处理大量历史遗留问题的同时，坚持深化改革工作要求不松、力度不减，通过多种方式保障各项改革任务落地见效。截至今年6月，国资集团改革三年行动任务已完成100%。

65家上市公司半年度业绩预喜

新基建等领域表现或超预期

● 本报记者 吴科任

7月3日，华工科技、纳微科技、恒通股份三家上市公司发布2022年半年度业绩预告，两家业绩预增，一家预减。目前，A股合计有80家上市公司发布2022年半年度业绩预告，业绩预喜公司数量为65家，占比达到81%。

展望今年中报行情，东北证券表示，必选消费、新基建、上游原材料、中游制造等领域的上市公司半年报表现或超预期。

两公司主业实现较快增长

华工科技预计2022年上半年实现归母净利润5.4亿元至5.8亿元，同比增长54.66%至66.12%。报告期内，公司聚焦新基建、新能源、工业数字化等发展赛道，提升产品研发效率和交付保障能力，三大业务均实现增长。

智能制造业务方面，华工科技在新能源相关产业链快速扩容、智能制造加速发展，围绕单机智能化、产线自动化、工厂智能化方向完善产品体系，加大投入快速开发专精特新的高附加值产品。报告期内，具备自研核心技术的智能激光切割平台、应用自研智能制造信息系统的产线项目的订单和交付实现较快增长。

感知业务方面，随着新能源汽车市场渗透率大幅提升，PTC加热组件、车用传感器订单快速增长，华工科技克服疫情的不利影响，稳定供应、扩大产能，重点保障关键客户交付。

联接业务方面，伴随5G应用场景日趋丰富，华工科技紧抓5G建设和发展的需求，持续提升产品研发和制造能力，光模块、数字小站订单增幅较大，交付提速。

纳微科技预计2022年上半年实现营业收入2.9亿元，同比增长75.10%；预计扣非净利润为1.06亿元，同比增长75.27%。公司专门从事高性能纳米微球材料研发、规模化生产、销售及应用服务。

纳微科技表示，公司上半年围绕既

定发展战略和疫情防控要求，充分发挥在生物医药分离纯化领域积累的产品性能优异、质量高度稳定、产能充足可靠及应用技术服务专业快速等核心竞争力，重视人才引进，加快产品迭代创新，提升市场运营能力，积极应对疫情造成的客户订单延期、物流迟滞等不利影响，实现色谱填料和层析介质、液相色谱柱、磁珠等产品线销售收入的快速增长。

部分行业保持高景气状态

东方财富Choice数据信息显示，截至7月3日17时，共有80家上市公司发布2022年半年度业绩预告。其中，业绩预增、续盈、略增的公司数量分别有38家、9家和18家，合计65家，占比81%。

从归母净利润同比增长幅度上限来看，上述65家业绩预喜的公司中，38家公司增速超过50%。其中，天华超净、盛新锂能、美联新材三家公司盈利增速居前3，分别为1068%、897%和828%。

国内锂电龙头天华超净预计2022年上半年实现归母净利润33.5亿元至36.5亿元，同比增长971.70%至1067.67%。公司表示，报告期内，受益于新能源行业快速发展，市场对锂电的需求强劲，公司电池级氢氧化锂出货量及销售金额较上年同期大幅增长，为公司带来了较大利润贡献。

上述65家业绩预喜的公司呈现出一定的行业集中度，半导体行业公司最多，达到5家；通用设备、化学制品、化学制药三个行业各有4家，同居次席；物流行业有3家，排在第三。

分析人士表示，尽管目前全球半导体行业整体处于高景气状态，但从去年四季度开始，受消费电子市场拖累，半导体公司业绩逐步分化。晶圆代工、半导体设备与材料、功率半导体等领域的半导体公司业绩增长依然较为强劲。

据粤开证券研报，近期部分中报预期较好的行业表现强势，体现出市场资金对于业绩确定性的追逐。从目前半年度业绩预告披露情况看，基础化工、电子、机械设备、有色金属等板块的业绩确定性相对更强。

遇供应链危机 特斯拉二季度交付量环比下降

● 本报记者 金一丹

7月3日，特斯拉公布2022年第二季度交付数据。由于供应链受阻，二季度特斯拉全球生产约25.86万辆汽车，交付约25.47万辆汽车，不仅低于特斯拉第一季度31万辆的交付量，也是自2020年第一季度以来，特斯拉交付量首次出现环比下降。特斯拉表示，公司正加紧扩产能，以提升交付速度，满足市场需求。

二季度交付量环比下降17.84%

数据显示，2022年第二季度，特斯拉在全球范围内新能源汽车产量约25.86万辆，较2021年同期的20.64万辆，增长25.3%；交付约25.47万辆，较2021年同期的20.13万辆，增长26.53%。

其中，Model 3及Model Y在第二季度的生产量和交付量分别约为24.22万辆、23.85万辆，去年同期分别为20.41万辆、19.94万辆；Model S及Model X在第二季度的生产量和交付量分别约为1.64万辆、1.62万辆，去年同期分别为2340辆、1890辆。

因供应链受阻，被寄予厚望的德国柏林和美国得克萨斯州（简称“德州”）两座新工厂未做出太大贡献，特斯拉二季度交付量较2022年第一季度超过31万辆的交付量，环比下滑17.84%。另据Refinitiv数据，分析师预



新华社图片

计特斯拉第二季度的交付量将达到2951万辆，但实际交付数据显然低于预期。

特斯拉CEO马斯克表示，由于电池短缺和电池制造工具供应受阻，特斯拉在美国德州和德国柏林的新汽车工厂因为难以提高产量，正在造成“数十亿美元的损失”。

“德州工厂汽车产量很少，因为4680电池增产困难。同时，制造21700电池的设施供应受阻。”马斯克说，“过去两年的供应链中断绝对是噩梦，一件事接着一件事，我们还没有走出困境。”

下半年交付压力大

特斯拉2022年第二季度交付量的下滑致使下半年整体交付压力增大。据统计，2022年上半年，特斯拉全球完成交付56.4万辆，较2021年上半年的38.62万辆交付量，同比增长46%，但距离2022年整体交付目标150万辆，仅完成37.6%。

部分机构近期对特斯拉的发展前景产生了一定的担忧。美银分析师约翰·墨菲（John Murphy）表示，随着电动汽车销量继续飙升，特斯拉

仍将保持增长，但其在美国市场份额将从目前的70%以上下降到2025年的11%左右。到2025年，随着竞争对手推出135款新型电动汽车，特斯拉在美国电动汽车市场的主导地位可能会被通用或福特取代。

特斯拉此前发布的2021年影响力报告显示，到2030年，特斯拉的目标是实现每年销售2000万辆电动汽车，而2021年特斯拉的销量为93.62万辆。特斯拉正努力缓解供应链压力，并加速各大工厂产能扩张。

上海超级工厂目前产能已全线恢复并计划扩产。2022年1-5月，特斯拉中国累计交付量为21.59万辆，同比增长超过50%。4月，特斯拉上海工厂完成复工，6月上旬其产能利用率已经恢复至100%。

马斯克5月表示，特斯拉将对上海超级工厂进行扩产。数据显示，2021年特斯拉中国共交付48.41万辆，贡献了当年全球超50%的销量。“从长远来看，中国市场预计将占特斯拉全球销量的25%至30%。”马斯克说。

2022年一季度，特斯拉德国柏林超级工厂正式投产，年产能规划为50万辆，预计到今年年底每周将能生产5000-10000辆Model Y，和上海工厂产能相当。4月7日，美国德州工厂开业投产，这是特斯拉的四个超级工厂中占地规模最大的的一座，按计划将用于生产Model Y和电动皮卡Cybertruck。