

■ 上市公司高质量发展·行业集中路演

半导体行业迎来新一轮增长周期

六家沪市公司亮相集体路演 共话产业发展

9月19日,上交所举办2024年半年度沪市半导体行业集体路演,韦尔股份、闻泰科技、彩虹股份、新洁能、乐鑫科技、东芯股份六家公司参加。参会公司高管们分别介绍了2024年上半年经营情况、业务布局与规划、技术创新以及行业发展现状与趋势等,并积极解答投资者的疑问。

业内人士认为,当前全球半导体需求已触底回升,并逐步驶向上行区间。受益于此,沪市半导体公司有望以研发创新构筑“护城河”,迈入新一轮增长周期。

● 本报记者 李梦扬



上交所举办2024年半年度沪市半导体行业集体路演

本报记者 李梦扬 摄

行业整体业绩向好

受下游需求逐步回暖复苏以及各公司在研发创新上不断发力等因素提振,半导体行业整体业绩向好,迎来新一轮成长周期。

数据显示,沪市电子行业上市公司上半年合计实现营业收入6897.78亿元,同比增长22.37%;实现归母净利润291.33亿元,同比增长12.23%。

伴随消费需求复苏,上游芯片设计公司业绩表现强劲。以韦尔股份为例,2024年上半年其实现主营业务收入120.70亿元,同比增长36.64%,实现归母净利润13.67亿元,同比增长792.79%。

国内半导体功率器件设计领域领军企业新洁能上半年实现营业收入8.73亿元,同比增长15.16%;归母净利润2.18亿元,同比增长47.45%。作为一家专注于物联网领域的芯片公司,乐鑫科技上半年实现营业收入9.2亿元,同比增长37.96%。东芯股份专注于存储主业,上半年实现营业收入2.66亿元,同比增长11.12%。彩虹股份聚焦新型显示产业,上半年实现营业收入60.73亿元,同比增长15.91%;实现归母净利润9.16亿元。

此外,芯片制造整体延续回暖趋势,相关公司半导体业务稳健发展。今年上半年,闻泰科技的半导体业务实现营业收入70.4亿元,业务毛利率34.95%,实现净利润10.8亿元,其中,第二季度实现营业收入36.2亿元,环比增长5.8%。

技术研发硕果累累

以研发创新为生产第一源动力,多家半导体行业公司取得了丰厚的“研发果实”。

闻泰科技董事会秘书高雨在回答投资者提问时表示,2024年上半年公司在半导体业务方面的研发投入为8.74亿元,占营业收入的比例为12.36%。公司在半导体业务中持续投入研发高ASP产品,推动业务长期持续增长。作为公司半导体业务的承载平台,安世半导体6月宣布计划投资2亿美元研发下一代宽禁带半导体产品(WBG),例如SiC和GaN,并在汉堡工厂建立生产基地。

据介绍,闻泰科技在模拟芯片方面完成了50多颗料号积累,20多颗

料号量产。在IGBT产品方面,推出了600V/650V IGBT单管产品,满足工业电机驱动、机器等多种应用需求。在GaN产品方面,公司是业内唯一可同时提供级联型(cascode)和增强型(e-mode)氮化镓器件的供应商。在SiC产品方面,公司推出的车规级650V SiC二极管产品组合满足汽车和广泛工业需求,1200V SiC MOSFET满足EV充电(桩)、不间断电源、太阳能和储能逆变器应用。

“依托庞大的终端市场需求及供应链本土化的趋势,中国的模拟IC市场正在快速增长。公司持续加大新产品开发力度,不断丰富产品类型。在模拟解决方案业务方面,除原有的消费级、工业级模拟芯片外,近几年公司积极推进在车用模拟芯片方面的产品布局。凭借公司产品性能的突出表现以

及与下游客户的良好互动,公司有信心模拟解决方案将持续快速成长,为业绩增长贡献新的增长点。”韦尔股份总经理王崧称。

根据韦尔股份半年报,上半年公司半导体设计业务研发投入金额约15.82亿元,占半导体设计销售业务收入的15.18%,此前的2019年至2023年,公司半导体设计业务研发投入合计超125亿元。目前,韦尔股份拥有授权专利超4800项。

据介绍,今年上半年,乐鑫科技和东芯股份研发投入分别同比增长22.7%和26.3%。乐鑫科技表示,目前公司产品线已经覆盖了Wi-Fi、低功耗蓝牙和Thread/Zigbee,这些都是物联网市场上主流的连接技术。东芯股份称,公司一方面坚持独立自主研发,在中小容量存储芯片领域继续保持高水

平研发投入;另一方面,以存储为核心,向“存、算、联”一体化领域进行技术探索。

共话未来蓝图

在本次集体路演上,参会公司对半导体行业的发展趋势进行展望,共话未来蓝图。

闻泰科技表示,在半导体行业经历了周期性调整后,公司半导体业务未来一到两年内有望显示出积极趋势。今年二季度以来,工业、消费电子市场逐渐复苏,工业自动化与机器人技术对功率半导体的需求也有所增长,公司半导体产品在AI数据中心、服务器等应用领域的增速较快。在未来多个细分领域,公司业务都将迎来发展增量。

芯片设计领域,韦尔股份表示,展望未来,公司将继续深挖市场需求空间,通过不断地增加研发投入,保障产品技术升级与新产品的研发积极推进,发挥各业务体系的协同效应,携手研发人才、供应商、合作伙伴,提升公司在半导体领域的业务规模和竞争力,持续以优异的业绩表现提升内在价值,促进市值稳步提升,回报广大股东及投资者,共享公司发展红利。

功率半导体方面,新洁能表示,中国作为全球最大的功率半导体消费国,随着新能源汽车、AI、光伏及储能等新兴领域带来的增量应用场景和需求,公司所生产的高性能功率器件使用需求有望持续增加。

乐鑫科技也在路演中与投资者分享了公司关于“物联网”的畅想,公司称,每个行业都有机会做“物联网+”,下游的应用行业非常分散。除了大家熟悉的智能家居领域,光伏、储能、工业设备、农业、医疗等也都在变化中。公司将继续在物联网和AI融合的道路上进行技术拓展,目前公司拥有全栈的工程能力,能够更好地为客户提供包括芯片、模组、开发板、软件方案以及云服务等在内的全套物联网解决方案。

推动多层次REITs市场建设

上市公司锚定“基础设施”争相布局

● 本报记者 黄一灵 乔翔

9月20日,华夏大悦城商业REIT正式上市交易,这也是西南地区首单消费基础设施公募REITs。

中国证券报记者注意到,今年以来,消费基础设施公募REITs取得重大突破,一批优质项目接连面世。日前,记者实地调研于今年8月上市的首单消费基础设施公募REITs——华安百联消费REIT的底层资产“上海又一城购物中心”(以下简称“百联又一城”,系百联股份旗下资产),发现商场人气火爆,出租情况良好。

不止百联股份,近年来,多家上市公司作为提供底层资产的原始权益人,在基础设施公募REITs市场上扮演着更为重要的角色,部分公司还积极开展Pre-REITs项目。业内人士认为,基础设施公募REITs、Pre-REITs是上市公司利用自有资产获得再融资的有效途径。发行基础设施公募REITs、Pre-REITs可以提高资产流动性,优化资产结构,打通“投融资退”的资产运营闭环。

底层资产优质

上海市杨浦区淞沪路8号,正是华安百联消费REIT底层资产“百联又一城”的所在地。记者实测,从上海地铁10号线五角场站地铁口出发,步行5分钟便能到达该购物中心,且周边还有十余条公交线路,交通出行极为便捷。若是打车或自驾,百联又一城南侧和西侧分别紧邻中环路和淞沪路两条城市主干道,出行也颇为便利。

出租率是消费基础设施公募REITs估值的一个重要参数,也是其整体经营情况的风向标。百联又一城相关工作人员对记者介绍,该购物中心建筑面积约12.5万平方米,自2007年开业以来已运行17年,经营情况成熟稳定,一直保持较高的出租率水平,同时人流量也较大。

数据显示,百联又一城2018年—2022年平均出租率在95%以上,达97.3%。2023年末,出租率为92.14%,百联又一城正在执行租赁及联销的商户合计

310户,其中租赁业务89户,联销业务221户。据记者现场不完全统计,目前百联又一城已开业店铺数量占比超九成,如果把已签约但尚未开业的品牌(有品牌围挡)统计在内,整体出租率在95%左右。

记者在现场看到,该购物中心集购物、餐饮、休闲、娱乐、健身等功能业态于一体,地上部分共9层主楼,入驻商户类别包括化妆品、黄金、服装、家具床品、美容美发、饮食消费、影院等,囊括国际或国内知名品牌。同时,百联又一城也积极营造细分业态氛围,如新能源车展厅、珠宝专区等。

实探当天是工作日午后,也并非用餐高峰期,但购物中心人潮川流不息,几乎每一层走几步就能碰见消费者。值得一提的是,百联又一城的消费群体整体偏年轻化,整体打扮风格偏时尚。

百联又一城某入驻商家称:“这个购物中心客流量一直很大,一方面是因为附近住宅、写字楼、高校都多,另一方面入驻品牌也多,可逛性较强。”据悉,百联又一城2019年客流量约为2500万人次,2020年—2022年客流量有所下降,2023年客流量回升至约1900万人次,恢复至2021年水平。

购物中心不仅包括一站式的消费需求,还包括一站式的体验需求。当下,消费者对线下体验的要求越来越高,一些细分的需求也逐渐成为购物中心的加分项,百联又一城也不例外,记者现场看到,母婴室、亲子卫生间、无障碍卫生间、服装修改、皮具修理、摄影冲印、饰品加工等配套设施服务都一应俱全。

为进一步增强可持续运营能力,记者了解到,百联又一城于2023年至2026年对商场内部分区域进行装修升级,包括提升公共区域的硬件改造更新,提升经营品质,改善经营环境和顾客消费体验;契合市场趋势,调整部分租户业态,提升服务类业态占比,促进业态多元化,增强盈利能力;增加商场IP属性等。

释放重资产价值

值得注意的是,百联又一城是A股



百联又一城购物中心

本报记者 黄一灵 摄

上市公司百联股份旗下资产,这也意味着百联股份是华安百联消费REIT的原始权益人。

不止百联股份,大悦城也出手布局消费基础设施公募REITs,华夏大悦城商业REIT便是由大悦城、华夏基金、中信证券联合推出,该基金首层资产是大悦城旗下优质购物中心成都大悦城。

业内人士认为,当前,国内消费基础设施的存量规模庞大,还有大量的项目价值未得到有效开发,消费基础

设施公募REITs有望加速存量资产盘活,为实体商业消费场景注入新活力。据赢商大数据统计,截至2024年6月30日,我国已开业的购物中心(3万平方米及以上)数量为5875个,建筑面积合计5.21亿平方米,为消费基础设施公募REITs的发展提供充足的资产支撑。

对于上市公司而言,发行消费基础设施公募REITs一方面是对国家政策的响应,另一方面也能让旗下重资产物业的价值得到深度释放。像华安

百联消费REIT的上市,有利于百联股份加快实现重资产物业的自我循环和良性发展。

大悦城进一步表示,通过项目的发行,公司资产结构将得到优化,从而提升资金周转效率,回报水平。公司将利用资金回收资金,把握投资机会,促进公司在消费基础设施领域投资的良性循环,实现公司快速发展和业务拓展。

“未来将继续利用企业在国内积累的品牌优势、管理经验和供应链资源,以消费基础设施公募REITs助力实体经济的发展,更好地满足投资者对商业不动产的投资需求,提升消费者的购物体验。”百联股份称。

可以预见的是,随着消费基础设施公募REITs启航,以基础设施公募REITs为代表的资产证券化将推动行业向深耕运营管理的长期主义转型。“对持有物业的传统百货和购物中心而言,自持物业的最大挑战是隐性成本较高,一旦行业出现波动,经营大概率会受到波及。”有行业专家告诉记者,以基础设施公募REITs为代表的资产证券化可以助力传统百货和购物中心实现轻装上阵,更好地投入到业态升级中。

但也有业内人士认为,消费基础设施公募REITs产品发行着重解决的是重资产剥离,帮助企业向轻资产运营转型,“这更像是一种减轻负担的财务手段,增强可持续经营能力最关键的还是要看主业经营上下功夫。”

为后续扩募储备项目

近年来,越来越多的上市公司通过发行公募REITs开辟新赛道,除百货商场、购物中心外,底层资产还涉及高速公路、保障性租赁住房、仓储物流、清洁能源等。

以最新案例来看,今年9月中旬,上交所受理华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的申报。该项目原始权益人为上市公司外高桥。

外高桥相关负责人表示,公司开展基础设施公募REITs产品申报发行工作,一方面希望通过资产证券化工具提

升存量产业不动产的流动性,提升资产的市场价值和现金收益,提升资金在公司产业园区开发进程中的循环效率,增强公司可持续经营能力。另一方面,公司作为基础设施公募REITs基金部分份额的持有人,以及基础设施项目的受托运营管理机构,未来在获取稳定收益的同时,继续主导产业园区发展方向,不断提升产业发展能级,助力公司从传统园区开发企业向产业发展集团模式转型。

与此同时,部分上市公司已将目光转向Pre-REITs,为后续扩募储备优质项目。例如,6月30日晚,九州通发布关于开展医药物流仓储资产Pre-REITs项目的公告,称公司拟启动医药物流仓储资产Pre-REITs项目,为公司基础设施公募REITs后续扩募提前孵化和培育优质的医药物流仓储资产,推动公司不动产证券化战略的快速转型。

而医药物流仓储资产Pre-REITs项目的发行也将对九州通未来财务指标产生积极影响。根据公告,本次Pre-REITs项目拟入池资产账面净值约为4.4亿元,经初步评估,预计募集资金规模不超过20亿元。如本次Pre-REITs发行工作能在2024年内完成,预计增加公司2024年度净利润不超过11亿元。

值得一提的是,已有上市公司落地Pre-REITs项目。去年10月末,百联股份公告称,拟与有关公司共同设立百联国泰君安商业Pre-REITs基金。截至目前,基金首期实缴已完成,并已完成基金备案。百联股份称,今年下半年,公司将协助基金扩募,完成重点种子项目的经营计划方案及全周期的资产管理方案。

对上市公司而言,从基础设施公募REITs再到Pre-REITs,既能积极推动多层次REITs市场建设,也能助力公司盘活优质存量资产,打造多层次资本运作平台。九州通称,公司将构建“基础设施公募REITs+Pre-REITs”多层次不动产权益资本运作平台为契机,将资产管理体系与原有的自用模式管理转型升级为覆盖全链条的医药物流不动产全生命周期管理。