

万科上半年营收同比增长23.82% 业绩改善与追求有质量的利润有关

■本报记者 李昱丞

8月31日上午,万科举行2022年中期业绩发布会。
在行业的艰难时刻,万科董事会主席郁亮并不显得悲观。在业绩发布会上,他谈到了对市场、近期热点“保交付”问题的看法,也给出了行业波动下万科的应对办法。
郁亮表示,市场在收缩之后会积蓄自发修复的动能。万科把安全放在第一位,眼下行业最重要的是找到生火取暖的办法,如果不能生火取暖,在冬天里生存会受影响。

相信市场自我修复能力

从万科上半年经营成绩来看,公司实现营收2069.16亿元,同比增长23.82%;实现归母净利润122.23亿元,同比增长10.64%。相比于既定的上半年业绩,万科对未来市场的看法更吸引外界注意。

在此次业绩发布会上,郁亮重申了在今年6月28日万科2021年年度股东大会上关于短期市场筑底的判断。他表示,当前市场成交偏低,不会一直维持在这个水平。住房的刚需仍然很强,房地产市场仍然是一个10万亿元量级的市场。“房子有自然更替的需求,目前市场中的存量住房按自然更新速度,每年要淘汰10亿至11亿平方米,其中一、二线城市要淘汰3亿平方米左右,安全无疑是市场关注的焦点之一。
“万科历来非常重视现金流和财务的稳健,始终把安全放到第一位,这是万科始终坚持的原则。”郁亮表示。
半年报显示,上半年万科实现经

从万科上半年经营成绩来看

公司实现营收2069.16亿元,同比增长23.82%

实现归母净利润122.23亿元,同比增长10.64%



首席执行官祝九胜表示,相信公司下半年的销售业绩会比上半年的业绩更好。“主要有四方面原因:一是相信市场会整体回升;二是公司会调整销售激励政策;三是目前公司在整合自身销售力量;四是会加强公司销售能力的提升和培训。”

对未来止跌企稳有信心

在地产市场下行、出险房企频现的当下,安全性无疑是市场关注的焦点之一。
“万科历来非常重视现金流和财务的稳健,始终把安全放到第一位,这是万科始终坚持的原则。”郁亮表示。
半年报显示,上半年万科实现经

营活动产生的现金流量净额82.88亿元,同比增长22.21%。截至6月底,万科的存量借款综合融资成本为4.08%,其中上半年新增融资成本为3.59%。
谈到近期热点“保交付”问题,郁亮透露,上半年万科已经平稳交付了11.5万套住宅,目前为止70%的准业主在正式交付前,至少去过一次现场查看自己的房屋,万科不仅保证交付,还要保证质量交付。
“今年工作要求是止跌企稳、稳中提升。”郁亮在评价上半年成绩时表示,只要有好的产品、好服务,哪怕短期市场环境有压力,也一定能熬过去。
从第二季度成绩看,万科实现归母净利润107.94亿元,同比增长

10.65%,已经接近2020年同期水平,呈现恢复态势。在经营服务方面,万科也有一些不错的消息,今年上半年物业平台万物云实现营业收入143.5亿元(含向万科集团提供服务的收入),同比增长38.2%。
“万科业绩改善与其执行力、针对性的策略和追求有质量的利润有关。”中国房地产数据研究院院长陈晟在接受《证券日报》记者采访时表示。
郁亮坦言,在当前的外部环境下,万科也有压力,有部分经营指标表现不尽如人意。但万科一直很努力地保持身体机能的基本平衡和健康,遇到问题解决问题,遇到短板弥补短板,保持不断跑下去的状态,对未来止跌企稳、稳中有升有信心。

中骏商管上半年营收6亿元 多元化业务助力兑现“可确定性持续增长”

■本报记者 王丽新

8月30日晚间,中骏商管发布2022年上半年业绩报告。报告期内,公司实现收入6.0亿元;毛利2.5亿元,整体毛利率41.6%;应占溢利1.3亿元。在6亿元营收中,商业物业管理及运营服务收入2.0亿元,住宅物业管理服务收入4.0亿元。
在业内人士看来,登陆资本市场一年多来,中骏商管朝着区域聚焦、协同共生和数智赋能三大战略方向,以“商业+住宅”双轮驱动的发展理念进一步兑现了“可确定性的持续增长”承诺。
“受房地产市场下行影响,物管市场遭受一定压力。在相对艰难的行业格局下,中骏商管做到住宅与商业双双稳步上升,成绩较为亮眼。”诸葛找房数据研究中心分析师关雪表示。
多元化业务助力穿越周期
“中骏商管可以说是物管企业中

‘小而美’的代表,公司在管面积规模虽然不大,但盈利能力表现在行业中屈指可数,这主要得益于公司商业+住宅的运营模式。公司上半年毛利率为41.6%,在行业内名列前茅,主要是因为公司商业物业管理业务的高毛利。”同策研究院资深分析师肖云祥对《证券日报》记者表示。
从半年报数据来看,在商业物业管理及运营服务板块,中骏商管上半年收入2.0亿元,毛利0.9亿元;截至上半年,签约项目43个,签约面积达600万平方米,在管项目16个,在管面积达160万平方米。
作为公司双轮驱动战略的另一轮,尽管受疫情反复影响,中骏商管的住宅物管业务依然呈现出营收、利润双增长的良好态势。
半年报数据显示,2022年上半年,中骏商管住宅物管业务收入4.0亿元,同比增长35%,毛利1.6亿元,同比增长50%;截至上半年,中骏商管住宅物

管业务签约项目221个,签约面积达4250万平方米,在管项目140个,在管面积达2240万平方米。
“从横向比较来看,中骏商管的运营模式,体现出多元化业务之间的协同效应和竞争优势,为公司穿越周期提供助力。”肖云祥说。
“多元化业务模式也反映出企业具有一定活力,涉足领域较广”,也意味着价值增长点较多,能够拉升整体盈利能力。”关雪雪表示。
强化差异化运营能力
从中骏商管的项目分布情况来看,截至上半年,公司旗下已布局32座购物中心,大部分分布在北京、福州、南昌、合肥等一、二线核心城市。
今年年初,中骏商管管理层曾表示,未来会配合母公司发展一、二线以及强三线城市,同时通过收购以及外拓获取优质以及具有增长潜力

的项目,打造中骏世界城标杆。这也意味着中骏商管将进一步集中优势资源,聚焦核心一、二线城市,打造标杆商业。
被中骏商管董事长黄伦视为商业发展变化下一个关键词的数智化也在快速推进中,以技术创新驱动业务创新,以营销数字化、服务数字化、会员资产运营等打造差异化经营能力。
“中骏商管明确了加强增值服务及数字化运营管理的方向,符合行业发展前景。增值服务未来将是行业内各家企业深度挖掘的一个领域,对提升公司盈利能力、运营服务能力、品质等都会有积极的推动作用。”肖云祥表示。
关雪雪认为,中骏商管数智化、差异化的商业模式在行业内独树一帜,根据城市量身打造商业内容,既能够精准捕捉客群需求,实现差异化竞争,填补市场空白,又能强化自身品牌影响力,扩大圈层吸引力。

养殖业二季度边际改善 机构调研释放积极信号

■本报记者 肖伟

8月份以来,生猪、肉鸡养殖行业多家上市公司发布2022年半年报,数据显示,二季度业绩边际改善明显。
8月31日,唐人神发布2022年半年报,实现营业收入113.85亿元,同比增长5.10%。半年报显示,今年二季度,唐人神扭亏为盈,实现扣非后净利润3375万元。
在生猪养殖领域,除唐人神之外,亦有多家生猪养殖企业二季度业绩有明显改善。其中,新五丰二季度营业收入环比大增122.72%,扣非后净亏损环比收窄50.99%;正虹科技二季度营业收入环比增长26.50%,扣非后净亏损环比收窄33.01%;牧原股份二季度营业收入环比增长42.20%,扣非后净亏损环比收窄68.90%;正邦科技二季度扣非后净亏损环比收窄26.77%;天邦食品二季度营业收入环比增长39.45%,扣非后净亏损环比收窄76.09%。
“生猪养殖为强周期行业,约3到4

年为一个周期,第一轮猪周期为2006年至2010年,第二轮为2010年至2014年,第三轮为2014年至2018年,第四轮为2018年至2022年,当前为第五轮猪周期启动时间窗口。”唐人神工作人员向《证券日报》记者介绍。
生猪价格持续向好,带动了肉鸡养殖景气度回暖。比如,黄羽鸡养殖企业立华股份二季度营业收入环比增长12.40%,且实现扭亏为盈,二季度扣非后净利润为2456万元;白羽鸡养殖企业圣农发展二季度营业收入环比增长22.76%,扣非后净亏损环比收窄49.88%;民和股份二季度营业收入环比增长59.08%,扣非后净亏损环比收窄37.81%;益生股份二季度营业收入环比增长67.06%,扣非后净亏损环比收窄71.13%。
得益于业绩边际改善对经营信心的提振,连日来,圣农发展在二级市场上动作频频。8月31日,圣农发展公告称,公司实际控制人的一致行动人傅露芳女士以自有资金增持公司总股本的0.27%,增

持金额为7500万元(不含交易费用),共增持338.73万股。
东方财富Choice数据显示,北京时间8月31日下午3点集合竞价收盘时,生猪期货2209合约报收于22050点,跌幅0.56%,今年以来累计涨幅为29.29%;生猪期货2211合约报收于22605点,涨幅0.44%,今年以来累计涨幅为32.81%;生猪期货2301合约报收于23340点,跌幅0.43%,今年以来累计涨幅为42.59%。
在财期期货投资服务中心负责人苏斌看来,生猪期货远月合约走强,有利于生猪、肉鸡养殖企业业绩边际改善。
中信证券认为,随着生猪供需格局逆转,猪价有望逐步上涨,各上市公司业绩底部已过,目前估值处于相对低位,建议布局板块性投资机会。
《证券日报》记者梳理发现,在2022年半年报发布之后,机构开始对多家生猪、肉鸡养殖企业调研,并陆续释放出积极信号。
“唐人神以自繁自养为主,在疫情

可控的前提下,预计全年可释放200万头出栏量。随着国内生猪价格企稳回升,预计下半年猪价将高于上半年平均水平。在量价齐升的驱动下,该公司下半年业绩将有更明显的改善。”山西证券分析师陈振志表示。
国海证券、国信证券、西南证券、中国银河等券商纷纷看好黄羽鸡养殖行业。黄羽肉鸡市场在经历一年多的价格低迷行情后,目前父母代种鸡存栏正处于三年内新低水平。考虑到近期粮价存在走弱迹象且鸡价、猪价均持续回升,立华股份后续盈利有望边际回暖,看好公司全年业绩表现。”
民和股份、益生股份等白羽鸡养殖企业亦接待东方证券、国联证券、广发证券、安信证券等机构调研,介绍旗下业务相关情况。机构对2023年白羽鸡市场行情抱有谨慎乐观态度。

ST明诚上半年亏损3.62亿元 大股东当代集团深陷债务泥潭

■本报记者 李万晨曦

8月31日,ST明诚发布2022年半年报。报告期内,公司实现营业收入8.05亿元,同比下降1.20%;归属于上市公司股东的净利润为-3.62亿元,上年同期为-1.98亿元。
半年报显示,截至6月30日,ST明诚的总资产为71.94亿元,总负债68.87亿元,净资产仅4.24亿元,形成商誉高达25.76亿元,离资不抵债仅一步之遥。
ST明诚表示,受疫情的持续影响,影视及体育行业均呈整体下滑趋势,叠加较高的财务费用影响,导致公司现金流短缺现象更加严重,从而引发了大量因借款合同纠纷导致的诉讼、仲裁事项。
在公司大股东当代集团债务危机影响下,如何“渡劫”重生成为ST明诚未来发展面临的最大考题。

体育板块收入几近枯竭

ST明诚的主营业务为影视传媒业务及体育业务两大板块。2015年,当代集团入主当代文体(ST明诚此前股票名称)后,大手笔投资不断,收购了强视传媒、双刀剑体育和新英体育,最终都带来ST明诚业绩持续亏损。2019年至2021年,ST明诚扣非净利润持续亏损,累计亏损超过34亿元,2022年上半年更是亏损了3.62亿元。

雪上加霜的是,ST明诚于2018年宣布购买获得的西甲联赛版权,已被提前终止合作,公司将不再拥有西甲联赛全媒体版权业务。ST明诚称,目前西甲联赛占公司版权业务收入约30%左右,如果双方最终解约,将导致公司失去西甲全媒体版权,同时还可能面临巨额索赔,涉诉的金额约合6.79亿元。
如今,ST明诚的主要收入(体育板块)几近枯竭,此外,公司还面临重大诉讼、违规担保等问题。
8月20日,ST明诚发布了关于公司及公司控股子公司涉及重大诉讼的公告,涉案金额为人民币6666.51万元、港币1775.18万元。8月19日,ST明诚还“自爆”自查发现违规担保3笔共3.25亿元,占2021年度经审计归母净资产的49.67%,占2022年3月30日账面货币资金的610.83%。ST明诚表示,预计上述违规担保将对公司净资产和现金流产生重大影响。
不过,ST明诚认为,相关违规担保合同的效力存在瑕疵,公告表示,《最高额保证合同》未经过公司内部任何报批、决策程序,仅当代集团转

交的湖北合投相关诉讼文件中的《最高额保证合同》内发现时任公司董事长法人印鉴,公司董事会、股东大会在未知相关事项的情况下形成这份担保合同。
湖北德馨律师事务所律师认为,按最高司法解释和相类判例,如果真如ST明诚所称以前不知担保的事实,2022年6月30日才从被告之一当代集团处得知前述违规担保的事实,则ST明诚不承担违规担保的责任;否则,ST明诚要承担部分担保责任。
ST明诚当前面临的困难和问题,公司已经采取了哪些应对措施?未来还将采取哪些应对措施?就此,《证券日报》记者致电ST明诚相关负责人,对方表示不便透露。
透镜公司创始人况玉清在接受《证券日报》记者采访时表示,ST明诚不仅面临着主营业务的持续经营能力问题,更面临着严重的公司治理问题。仅靠公司内部力量难以解决问题,关键看是否有外部力量介入进行债务和资产重组,解决债务问题的同时,恢复公司可持续经营能力。

当代集团陷入债务危机

为救ST明诚,当代集团控股股东当代科技曾经欲找武汉国资接盘,但该事项告吹。如今大股东当代集团也自顾不暇,ST明诚也失去了救命稻草。
今年以来,当代集团债务危机快速爆发。4月6日,当代集团2019年度第一期中期票据出现实质性违约。随后,一连串的债券、票据违约接踵而来,其持有的人福医药、三特索道及ST明诚的股权均被司法冻结、司法标记。
记者梳理发现,近年来,得益于在医药领域的资本积累,当代集团开始通过外延、并购方式开疆拓土,并陆续在地产、旅游、文体、金融等领域布局。但是激进扩张和多元化经营不仅没有让企业取得良好的增长,反而使当代集团背上了巨额债务,叠加新冠疫情影响,公司的地产、旅游和文体业务发展面临前所未有的困难。
除了债务违约,“当代系”相关的超50亿元理财产品也逾期兑付。据知情人士介绍,当地政府正在对当代集团进行审计,并对“当代系”进行清产核资,追索资金投向与不当得利。与此同时,当代集团的金融债委会已于今年5月中旬成立,至6月下旬所统计债务规模已达到六、七百亿。

陕西A股上市公司 上半年净利润同比增长超五成 陕西煤业再度领跑盈利榜

■本报记者 殷高峰

截至8月31日,陕西72家A股公司2022年半年报已被披露完毕。Wind数据显示,今年上半年,陕西72家A股公司共实现营收3607.32亿元,同比增长14.9%;净利润总额434.03亿元,同比增长50.3%。营收和净利润增速均超过A股上市公司的整体增速。
“陕西上市公司的营收和利润增速跑赢A股整体增幅,主要是由于陕西自身的科研技术实力雄厚,如早期布局的新能源等行业得到快速发展。”万联证券投资顾问屈放在接受《证券日报》记者采访时表示。
屈放表示,“具体来讲,主要有三个因素:一是资源类上市公司受益于价格上涨,从而带动净利润的大幅度提升,如陕西煤业、金钼股份等;二是受益于国家推动新能源产业发展和国外订单大幅增长,推动新能源设备类公司业绩增长,如隆基绿能、美畅股份和中国西电等;三是受益于新的产业逐渐成为公司新的利润增长点,如陕西金叶的教育类业务已逐渐成为业绩主要增长点。”
“从今年上半年业绩看,陕西能源和新能源类企业盈利能力和规模都排前列,同时,陕西制造业整体的盈利能力也得到了提升。”戊戌资产合伙人丁炳中博士对《证券日报》表示,派瑞股份、炬光科技、西部超导等公司利润增速均超过了50%,特别是派瑞股份增速达到了177%。

“陕西虽然是文化旅游大省,但受疫情影响,旅游餐饮等服务行业的上市公司表现不佳,曲江文旅、西安旅游、西安饮食等公司都出现了亏损。”丁炳中说。
受益于煤炭价格的上涨,连续多年领跑陕西上市公司盈利榜的陕西煤业,今年上半年再度领跑。陕西煤业上半年实现归母净利润245.98亿元,同比增长196.6%。值得注意的是,是陕西煤业今年上半年的盈利已经超过了去年全年的净利润。
紧随其后的是隆基绿能,上半年实现归母净利润64.81亿元。排名第三的是陕西建工,上半年实现归母净利润20.74亿元,实现营收870.69亿元,领跑陕西上市公司营收榜。
“从盈利榜前三名来看,陕西煤业是传统能源煤炭的国内龙头之一,隆基绿能是新能源光伏行业的全球龙头之一,陕西建工是建筑工程行业西北地区的龙头企业,可以看出,龙头企业的盈利能力比较强劲。”丁炳中分析称。
而上半年陕西上市公司中净利润同比增幅最大的是陕西金叶。数据显示,陕西金叶上半年净利润同比增长199.23%,“陕西金叶今年上半年在教育类的营收增幅已经超过传统的香烟制造业,成为公司新的利润增长点。”屈放表示。
13家亏损公司中,彩虹股份成为陕西上市公司上半年的“亏损王”。数据显示,今年上半年彩虹股份归属于上市公司股东的净利润亏损11.44亿元。