

上市公司半年报亮点解读

房地产行业回暖势头明显

本报记者 曹力水

今日关注

备受关注的上市房地产公司上半年业绩预报进入密集发布期。同花顺统计数据

今年上半年,龙头上市房地产公司业绩增长稳定,部分区域性房企业绩表现抢眼。总体来看,商品房销售面积由负转正,开发投资额有所增长,住宅待售面积连续两个月大幅减少,房地产行业在政策支持下回暖势头明显

则是因出售所持有的部分西部证券和光大银行股票而获利。

相比之下,龙头上市房地产公司业绩增长稳定。保利地产日前发布业绩快报称,由于地产项目竣工和结算面积增加,报告期内公司营业收入同比增长25%,利润总额同比增长39.45%,高于营业总收入的增幅。公司今年6月的销售面积和销售金额分别实现了61.3%和55.3%的大幅增长,增速较5月大幅提升并创出历史新高。

除大型房企外,部分区域性房企业绩表现抢眼。在已经发布半年业绩预告的区域性房企中,净利润最多的公司是荣盛发展,预计最高上限达13.81亿元。据了解,荣盛发展位于河北省廊坊市,主要致力于中等城市商品住宅的开发。近年来,公司净利保持较高水平。国泰君安证券研究员李品科认为,“公司属于京津冀协同发展的核心受益龙头之一,目前已对廊坊市及其周边的上万亩土地整

理开发,公司业绩坚实,成长稳定。”

行业逐步回暖态势显现

今年以来,房地产行业有所回暖,特别是二季度以来,部分城市升温明显。国家统计局日前发布的数据显示,今年1月至6月,全国房地产开发投资约4.4万亿元,同比增长4.6%;商品房销售面积5.03亿平方米,同比增长3.9%;房地产开发企业到位资金5.89万亿元,同比增长0.1%。统计数据同时显示,今年6月份,房地产开发景气指数为92.63,比上月提高0.2个百分点。

国家统计局新闻发言人盛来运日前表示,房地产在政策支持下回暖的势头非常明显,商品房销售面积由负转正。房地产开发投资额上半年有所增长,从月度变化情况看,二季度呈逐月提升态势。

值得关注的是,房地产地域分化趋势明显。数据显示,聚焦“北上广

深”等一线城市的上市房地产公司业绩回升更快。业内人士认为,今年二季度以来,由于刚性需求和改善性需求更加旺盛,一线城市和少数二线城市市场表现活跃。而多数二线城市、三线城市以及一些四线城市,由于原有的房地产库存较大,消化尚需时日。总体而言,房地产行业去库存的速度正在加快。盛来运也表示,“当前住宅待售面积已经连续两个月大幅度减少,5月末住宅待售面积减少121万平方米,6月又减少191万平方米,这也会对这些城市的房地产市场的回稳产生积极影响。”

土地市场价格的变动也从另外一个方面反映了房地产市场未来一段时间的走势。中信建投证券分析师苏雪晶认为,1月至6月土地价格比去年同期上涨7.42%。随着二季度土地成交量上升,土地市场有望在三季度迎来拐点。统计数据同时显示,在40个大中城市中,一线城市土地成交溢价率6月份出现回升,由5月份的2.94%反弹至18.72%;二、三线城市土地成交溢价率则分别由5月份的18.78%、2.06%回落至6月份的18.60%、0.93%;一线城市与二、三线城市土地市场价格走势的差异,也说明未来房地产行业地域分化或将进一步扩大。

针对投资者手中的打新基金如何处置的问题,一路财富有关负责人建议,随着此次新股发行数量和发行融资额的大幅减少,打新基金除了部分未抛出的次新股外,失去了主要收益来源,内在价值将日渐趋弱。如果投资者手中持有的是保本型混合基金,因其除打新的收入外,还持有债券和少量股票,可再继续持有一段时间,等股市企稳后再做权益类配置。如果是非保本型混合基金,持仓中没有或只有很少量的债券资产,以及前期收益率不高、新股中签不多、规模高于50亿元的打新基金,投资者可以选择回避。

中金所与莫斯科交易所

签署谅解备忘录

本报北京7月23日讯 记者何川报道:中国金融期货交易所与莫斯科交易所日前在上海签署谅解备忘录。两家交易所此次签署的备忘录主要涵盖信息共享、高层对话、人员交流及业务合作等内容。

中金所董事长张慎峰表示,今年《政府工作报告》明确提出发展金融衍生品市场,中金所正在积极落实相关要求,着力建设和规范中国金融期货市场。为此,需要充分借鉴境外同行的经验,加强彼此交流与合作,稳步推进国际化发展战略。本备忘录的签署将进一步深化中金所与莫交所的友好关系,为双方推进务实合作、追求共同发展创造崭新机遇。

莫斯科交易所首席执行官Alexander Afanasiev表示,中国现已成为俄罗斯最大的贸易伙伴,随着双方贸易活动愈来愈多地采用本国货币进行结算,莫交所的人民币兑卢布外汇交易也日益活跃,去年成交量增长了7倍多。为满足客户需求,莫交所于今年3月17日上市了人民币兑卢布期货,短短几个月时间内,该产品便在莫交所外汇衍生品平台占据了重要的分量。此次备忘录的签署迈出了重要的一步,为双方进一步探索各个领域合作奠定了良好基础。

招商证券上半年营收增幅超3倍

本报北京7月23日讯 记者曹力水报道:招商证券股份有限公司(股票代码:600999)今日发布的2015年半年度业绩快报显示,上半年公司实现营业收入158.48亿元,同比增长339.8%。

根据快报,报告期内,招商证券利润总额、归属于上市公司股东的净利润及每股收益等均实现大幅增长,其中利润总额93.16亿元,同比增长452.22%;归属于上市公司股东的净利润73.21亿元,同比增长436.36%;基本每股收益1.26元,同比增长348.09%。

截至6月底,招商证券总资产规模3646.23亿元,较年初增长88.53%,增长的主要原因包括客户证券交易结算资金增加,以及公司加大财务杠杆,多渠道筹集资金等。目前,招商证券资产质量优良,流动性充裕,偿还能力较强,各项风险控制指标优于监管标准。

提示:本版投资建议仅供参考

本版编辑 李会夏青

新股发行暂缓 打新基金转型

本报记者 周琳

新股发行暂缓让今年以来市场上的重要公募基金品种——打新基金成了“鸡肋”。截至目前,已有至少10家公募基金公司公告表达了打新基金转型的意愿。南方基金表示,短期内将转变为债券型基金,长期则转变成保本基金运作;泰达宏利表示,将重点转向相对稳健的利率债和信用债为主的固定收

益类产品;而国泰基金则表示,将以中短久期的债券为主要投资方向,股票将严格控制仓位。

“打新基金之所以集体转型要从IPO暂缓的时间、打新基金转型后的收益以及市场其他因素等方面考虑。”一路财富研究中心分析师魏晨说。

目前,市场上有近300只以打新为

主要收益来源的公募基金,其中不乏业绩优异者,如广发趋势优选、广发成长优选、国投瑞银新机遇和国联安新精选等,截至6月底,上述基金今年以来的收益分别达到18.45%、17.71%、16.78%和15.29%。这些打新产品由于收益高出大多数固收类基金,风险低于股票型基金,受到部分投资者青睐。

对接“一带一路”战略 促进区域“互联互通”

广西钦州市: 深化以东盟为重点的国际合作

钦州港码头

早在2000多年前的汉代,钦州就是古代海上丝绸之路的重要始发港,境内有钦江古城、唐代窑窑、古代驻军(龙门海军)遗址等古代海上丝绸之路的历史文化遗址,被誉为中国四大名陶之一、已有千年历史的钦州坭兴陶与海上丝绸之路有千丝万缕的联系,历久弥新。钦州市参与“一带一路”建设的优势集中在区位、港口、平台三个方面。

在区位优势方面,钦州位于北部湾沿海中心位置,背靠西南广阔腹地,面向东盟大市场,境内有7条铁路和5条高速公路交汇,是广西沿海交通主枢纽,处在西南地区走向东盟超便捷国际出海大通道的前沿,面向东盟开放的区位优势难以复制。

在港口方面,钦州港是少有的深水大港,是西南地区进入东盟陆上距离最近的“出海口”,港口的区位和资源禀赋也无法复制。

此外,钦州市拥有中马钦州产业园区、钦州保税港区、整车进口口岸、钦州港经济技术开发区、中国—东盟港口城市合作网络钦州基地等多个面向东盟的国家级开放开发平台,正在申报建设突出面向东盟开放合作特色的北部湾自由贸易试验区,多重国家级资源叠加。

基于钦州的特有优势,紧紧围绕构建面向东盟的国际大通道、打造西南中南地区开放发展新的战略支点、形成21世纪海上丝绸之路和丝绸之路经济带有机衔接的重要门户的战略定位,按照“五通”的要求,以互联互通为导向,以国家级开放平台为引领,全面深化以东盟为重点的国际合作,打造成为建设“一带一路”有机衔接的重要门户的前沿枢纽。

(一) 提升以港口为中心的区域互联互通体系。

围绕推进设施联通和打造千万标箱集装箱大港,加快港口大能力码头、深水航道及交通大动脉建设,构建综合交通体系,进一步发挥面向东

盟的国际大通道的作用。引进新加坡国际港务集团等战略投资者,整体开发钦州港大榄坪片区50平方公里,成为北部湾港集装箱物流的核心区。规划建设海、陆、水、空一体衔接的交通运输体系。建立与广西区内其他城市、广东等泛珠三角地区、西南中南地区等跨区域通关合作机制,增开直达腹地主要城市的集装箱“五定”班列,与贵阳、昆明等腹地城市建立“无水港”群,开通加密覆盖马来西亚、越南等东盟国家和日本、韩国的主要港口的直航航线,形成以钦州港为枢纽、连接腹地、延伸世界的物流网络。

(二) 构建以港口城市为先行的面向东盟的海上合作网络。

围绕推进中国—东盟海上合作,全面加快中国—东盟港口城市合作网络建设,以港口城市为突破口,构建以钦州为基地覆盖东盟国家47个港口城市的航运物流带、港口合作带、临港产业带、港口城市联盟。重点是推进开通钦州港至东盟国家主要港口城市的班轮航线,建成运营中国—东盟港口物流信息中心并纳入中国—东盟信息港,率先探索建立中马“两国一检”通关模式,并以此示范推进钦州港与东盟国家港口间口岸通关便利化,以航线、信息、通关的率先互通,带动港口物流、制造业、资源开发、旅游、城市、人文等领域的全方位合作。争取国家批准建设中国—东盟海洋



经济合作试验区,开展与越南等东盟国家的海洋开发合作,并争取在钦州设立国家第四海洋研究所。

(三) 打造以国家园区为核心的区域产业合作新高地。

抓住国际国内新一轮产业转移,以“引进来”为主,重点建设中马钦州产业园区、钦州保税港区、整车进口口岸、钦州港经济技术开发区等国家级平台,带动与东部沿海发达省份、港澳台和东盟为重点的跨区域、跨境、跨国贸易投资合作,打造成为区域产业合作的重要基地。其中,中马钦州产业园区重点建成北斗东盟产业园、中马科技园等面向东盟的产业投资项目,到2020年全面建成一期15平方公里,创新拓展中马“两国双园”合作模式,打造成为中马投资合作的旗舰项目及21世纪“海上丝绸之路”的先行示范项目。推进与云贵川湘等腹地省份建立跨省区临海合作园区,全力打造西南中南企业走向东盟的示范平台,进一步发挥西南地区“出海口”的优势。同时,发挥钦州在大蚝等渔业发展的优势,支持钦州市海华蚝业开发公司等农业龙头企业“走出去”,到文莱、越南、缅甸等东盟国家建设海水养殖基地,并争取国家加大对远洋渔船更新改造的支持,扩大远洋捕捞规模。

(四) 构建以大宗商品集散为主的区域性贸易枢纽。

围绕促进贸易畅通,发挥钦州处在东盟与西南中南地区贸易节点的优势,依托千亿临港大工业、钦州保税港区、亿吨大港等优势,搭建现代化贸易流通平台,加快打造成为以大宗商品集散为主的区域性贸易枢纽。争取国家尽快批准设立北部湾自由贸易试验区,打造开放面向东盟的贸易、产业、港航、物流、金融、信息和人文的重要合作平台,推动中国—东盟投资和贸易便利



钦兴陶见证钦州作为古代海上丝绸之路重要始发港

中马钦州产业园区成为21世纪海上丝绸之路中国与东盟合作的新亮点

化、自由化,带动港口物流、产业投资、金融贸易的集聚发展。提升钦州保税港区国际贸易、国际中转等核心功能,培育发展港航物流、大宗商品交易、加工贸易等业务,建设酒类、油气、煤炭、矿产品、汽车、国际商品直销、跨境电子商务等专业化商品交易平台,打造成为西南地区和东盟国家大宗商品交易集散基地、商贸展示交易中心。

(五) 打造以跨境金融为重点的北部湾沿海金融创新洼地。

用好沿边金融综合改革试验区和国家赋予中马钦州产业园区在金融国际合作、金融业综合经营、外汇管理领域的先行先试政策,结合北部湾自由贸易试验区建设先行先试,引进境外金融机构到钦州设立银行、证券公司、产业投资基金等外资或合资金融服务机构,推进跨境人民币双向贷款、外汇资本金结汇改革、设立跨境创投基金池、离岸金融个案业务改革试点、人民币双向资金池等跨境人民币业务创新,外债宏观审慎管理试点。围绕打造千万标箱集装箱大港、区域性国际航运中心,培育发展船舶融资、航运保险等面向东盟的航运金融业。

(六) 密切以民心相通为主题的人文交流合作。

以中国—东盟港口城市合作网络钦州基地

为先行,在旅游、教育、文化、城市交往等领域全面推进与东盟国家的交流合作,构建民心沟通的纽带,扩大人员往来。发展滨海、海上旅游,重点建设三娘湾国际旅游度假区、茅尾海国家海洋公园,在钦州港规划建设国际邮轮母港,开通运营钦州至越南、马来西亚等海上客运旅游航线,培育钦州至东盟国家的国际海上旅游精品线路,成为区域性国际旅游目的地,融入环北部湾和泛北部湾旅游圈。扩大国际教育合作,在钦州学院基础上力争2017年成功创建成为北部湾大学,在中马钦州产业园区规划建设中马职教园区,扩大与东盟国家高校在学术交流、中外合作办学、人才联合培养等方面的合作。挖掘古代海上丝绸之路的文化遗产,建设千年古陶城、广西北部湾博物馆,推动坭兴陶文化与“海上丝绸之路”文化融合,争取建设广西—东盟文化贸易基地等面向东盟的对外文化交流平台。推动钦州港与缅甸仰光港、老挝万象港、越南海防港和岘港等更多东盟国家港口互结国际姊妹港,钦州市与马来西亚关丹市、印尼巴淡市等城市建立友城关系,务实推进友城、姊妹港间在经贸、港航物流、人文旅游等领域的合作。争取在钦州设立公共外交基地,拓展民间外交。