

财眼

距离上次递交失效仅过了一天

万达商管递申请“三战”港交所

10月25日,万达集团旗下商业运营平台珠海万达商业管理集团股份有限公司(下称“万达商管”)第三次向港交所递交主板IPO申请,在更新的招股书中,万达商管披露了2022年上半年业绩。值得一提的是,此次递交招股书距离上次递交失效仅过了一天。在如此短的时间内三度递表港交所,可以看出万达商管确实急于上市,而背后的原因则不得不提到去年签订的一份对赌协议。

■新快报记者 张晓茵

业绩严重依赖万达集团

万达商管是万达集团旗下商业物业运营管理的唯一业务主体。招股书披露,2019年-2021年,万达商管分别实现营业收入134.37亿元、171.96亿元、234.81亿元;净利润分别为12.47亿元、11.12亿元、35.12亿元。

今年上半年,万达商管的业绩继续保持了良好的增长态势,实现营业收入134.80亿元,净利润40.47亿元,也就是说,万达商管上半年净利润已超2021全年。

万达商管称,业绩增长主要系委托管理模式下的商业管理服务收入同比大增230.7%至29.93亿元所致。据悉,目前万达商管的运营模式有两种,分别为委托管理模式和租赁运营模式,服务对象为万达集团或独立第三方商业广场。

但新快报记者注意到,目前万达商

管的业绩还是严重依赖于万达集团。2019年-2022年上半年,万达商管依托万达集团项目的收入分别为96.4亿元、116.76亿元、163.82亿元和94.48亿元,占比同期商业运营服务收入的71.7%、67.9%、69.8%及70.1%。对此,万达商管也坦言,自身无法控制万达集团的项目,且万达集团的任何不利发展均可能影响到万达商管的业绩。

为了应对这一局面,万达商管也开始加强第三方商业广场的运营管理。目前万达商管储备项目共196个,其中175个属于独立第三方项目;而在管第三方广场数量也从2019年的71个上升到了目前的140个,占比总数量从22.0%上升到了32.9%。

融资募得468亿港元

对于前两次招股书的失效,市场普

遍认为是当下物管股行情不佳。9月底,万物云上市首日的破发也印证了这一点。然而,此时的万达商管恐怕等不了,因为留给它上市的时间已经不多了。

2021年8月,万达商管进行了一轮Pre-IPO融资,该融资募得468亿港元,由太盟投资集团(PAG)领投,碧桂园、腾讯、中信资本以及蚂蚁集团等知名企业共同参与。在此背景下,万达商管与投资方签订了对赌协议,协议中对自己的上市进程进行了承诺,如果万达商管在2023年年底未能完成上市工作,则有义务向Pre-IPO投资者回购股份。如今距离这一期限只剩下1年。

不仅如此,万达商管2021年-2023年的实际净利润将分别不低于51.9亿元、74.3亿元及94.6亿元。如未达成,则大连万达商业及珠海万赢将以零对价转

让有关数量的股份,或向投资者支付现金补偿。

需要指出的是,万达商管招股书中披露的2021年35.12亿元的净利与对赌协议中承诺净利相差甚远,对此万达商管认为,2021年5月之后公司才向委托管理模式管理的商业广场收取运营管理服务费,因此上半年的净利润数据参考意义并不大,按照新运营模式,下半年实现净利润约28.5亿元,因此万达商管的结论是“公司已经完成了2021年模拟口径的净利润承诺”。

有相关人士表示,考虑到该对赌协议是2021年8月才签订,如果全年业绩计算方式按下半年新运营业绩模拟计算的话,万达商管的说法也并非说不过去,但具体如何执行,还得看协议期满后各方的态度。

上市猪企三季度业绩“翻盘”
控成本成未来重要任务

受近期猪肉价格上涨带动,上市猪企业绩大翻盘,但目前政策面和供给面或难支撑猪肉价格再上涨,降本增效成各大猪企未来首要课题。

■新快报记者 刘艳爽

猪肉价涨了,饲料价也涨了

近日,多家上市生猪养殖企业公布今年第三季度财报,受益于猪肉价格快速上涨,企业业绩普遍向好。其中,生猪养殖龙头企业牧原股份前三季度实现营业收入约807.74亿元,同比增长43.52%;归属于上市公司股东的净利润约15.12亿元,同比下滑82.63%。需指出的是,牧原股份上半年还巨亏66.83亿元,仅一个季度牧原股份便扭亏为盈。无独有偶,温氏股份、天邦食品、立华股份等此前均报连续多个季度亏损,但今年前三季度净利润分别报收6.9亿元、10亿元、6.5亿元。

不过,分析均认为,猪肉价格恐难再有继续上涨空间。一方面,政府稳价保供政策信号明显,此前发改委已投放6批猪肉储备,并多次约谈生猪企业要求不要压栏和二次育肥;另一方面,猪肉供给明显改善,国家统计局最新公布生猪产能数据显示,2022年前三季度全国生猪出栏5.2亿头,比去年同期增长5.8%,猪肉产量4150万吨,同比增长5.9%。

值得关注的是,养猪成本在不断上涨。今年以来,受玉米、豆粕等猪饲料原料的价格提升影响,养猪成本居高不下。据农业农村部监测,猪饲料价格从2020年下半年以来就一路看涨,育肥猪配合饲料平均价格目前已超过4000元/吨。从各大饲料厂最新报价来看,饲料价格又上涨了100-200元/吨,其中浓缩料最高上涨500元/吨。

猪企为降本增效设目标

在此背景下,各大猪企开启降本

增效工作,设定降成本目标。

10月16日,牧原股份在投资者互动平台针对豆粕价格的上涨表示,公司正积极寻找低价优质原粮;同时根据粮食市场行情变化及时调整饲料配方,应用低蛋白日粮技术降低豆粕使用量,从而降低养殖成本。公司希望今年四季度能够实现15元/公斤左右的阶段性成本目标。

傲农生物近日接受机构单位调研时也表示,公司一方面通过及时调整饲料销售价格,以及技术调整配方、提高产销量、降低固定费用分摊等方面降低饲料生产成本。另一方面,公司积极落实养殖产业相关降本增效的措施,确保在养殖规模布局初步完成后,逐步趋向稳定生产和效率提升,促进公司整体稳健发展。今年底的目标是断奶仔猪成本降到400元/头以下,育肥成本降到17元/公斤左右。

据国海证券统计,温氏股份的生猪养殖成本在2021年初最高达15元/斤,2021年末下降至8.8-9元/斤。而现如今,温氏的养殖成本更已降低至8.4元/斤,相较最高点已降低近6.5元。新希望2021年成本最高时达10元/斤,但在2022年第一季度成功降低至9.35元/斤,并于9月份进一步降低至8.5元/斤,成本水平与温氏相当,目前正为了8元以下的成本而努力。

10月27日收盘,生猪养殖股涨跌不一。其中,天邦食品涨0.64%,正邦科技跌4.06%,温氏股份涨1.43%,傲农生物涨0.37%,牧原股份跌2.42%。

信创板块强势上涨
“大信创”时代来临

新快报讯 记者涂波报道 10月27日,A股大盘围绕3000点震荡,信创板块再次爆发,真视通收获4连板,创意信息涨20%。据记者统计,近两周该行业板块指数涨幅近20%,远超大盘。分析指出,信创(信息技术应用创新)已成为当下热词,随着政策的持续推出,“大信创”时代已经来临。

信创板块整体估值较低

作为战略性新兴产业,国家不断出台相关政策对信创产业的发展予以支持。今年以来,政策重点提及“数字经济”、“数字政府”和国家信息化。据前瞻产业研究院报告,从各省市的信创产业发展规划来看,多省市提出在“十四五”期间积极打造信创产品、信创软件产业生态等目标。其中,广州要求软件信息技术服务业收入达8000亿元;浙江要求信息技术创新产业规模达300亿元;重庆力争2025年高技术服务业收入达300亿元;湖北要推动信创产业园区扩容提质;而宁夏、云南等地制定了2025年数据中心利用率或机架数的指标。

从二级市场来看,近期信创板块强势上涨,板块概念股昨日继续发酵,真视通收获4连板,创意信息涨20%,久远银海和恒生电子等多股涨停。创历史新高板块牛股竞业达9月28日以来

已累计上涨约250%,由于公司股票交易多次异常波动,10月27日开市起停牌。

对于本轮信创行情,浙商基金平舒宇表示,有两大主要推动因素,一是国家对信创板块的政策支持;二是信创板块整体估值较低,在行业高成长空间确定的情况下,吸引资金从其他行业进入信创板块。

机构积极看好信创板块

信创板块的亮眼表现也引起了市场的诸多关注,多家机构积极看好该板块。

开源证券认为,“大信创”时代已经来临。首先,信创内涵不再局限于CPU、数据库和办公软件等基础软硬件的国产化,也包括工具性软件和通用应用软件及各个垂直行业应用软件的国产化。其次,随着产业生态的成熟,信创发展越来越市场化,有核心技术实力的公司才能取得领先市场份额。

东吴证券最新观点认为,信创产业的本质是发展国产信息产业,关乎到整个经济发展和社会稳定,预计“十四五”期间重要行业信创规模在1.5万亿元左右。近期信创板块是大级别行情的开始,预期年底还将有政策持续推出和大规模的行业信创招标。

昨日信创板块涨幅前十个股

股票简称	涨跌幅(%)	市盈率	现价(元)
创意信息	20.02	-148.05	10.67
汉得信息	11.39	13.58	9.29
冠捷科技	10.20	412.66	2.16
久其软件	10.05	-43.67	6.13
真视通	10.02	1185.17	14.93
久远银海	10.01	43.84	17.91
恒生电子	10.00	4634.58	37.38
格尔软件	10	-47.58	13.86
中孚信息	9.28	-8.34	19.9
诚迈科技	8.63	-60.28	57.53

来源:同花顺