

恒大：今年售樓目標700億

香港文匯報訊(記者 趙建強)恒大地產(3333)昨公佈2010年全年銷售數字,累計合約銷售金額504.2億元(人民幣,下同),超額完成全年400億元目標,較09年增長66.4%,累計合約銷售面積788.7萬平方米,增長39.9%,每平米銷售均價6,394元,增長19%。恒大表示,今年目標銷售金額700億元,全年交樓目標600億元。該公司昨亦公佈將發行以人民幣計價美元結算的優先債,稱融資成本將較內地一般貸款利息為低,但沒有透露利息及貸款額。

恒大副主席夏海鈞昨在記者會上稱,截至去年底公司現金約188億元,另有約350億元授信額度,公司未來三年需支付地價193億元地價,資金充足。但公司卻同時宣佈將發行以人民幣計價的美元債,主席許家印解釋,發債主要由於看好人民幣升值潛力,可減低貸款成本,貸款利率亦較一般人民幣貸款為低,公司亦希望籌集資金應付2011年國家有可能對房地產的調控,且有開發債可將部分短期債改為長期債,及作一般流動資金之用。

擬發人民幣計價美元債

他強調,公司會維持負債比率低於40%,及利息償付比率約3.5%水平。

資料顯示,早前中駿(1966)發行同類20億元5年期債券,利率為10.5%,而首個發行該類債券的內房企瑞房(272),30億元3年期債息率為6.875%。許家印透露,其公司發債利率與市場早前發債利率接近。

評級機構穆迪助理總裁分析師曾啟賢認為,內地今年房地產市場及銀行信貸環境較去年更為嚴峻,預期恒大業務和財務風險將會上升,所增加的債務將使恒大債務對資本值比率高達60%至65%以上,加上公司尋求快速增長,提升財務風險,因此將恒大有關債券評級從B1下調至B2,展望為負面。恒大昨股價收報每股4.45元,跌0.89%。

恒大去年12月單月銷售金額27億元,數字為去年除2月外全年單月次低,較11月的65.6億元跌近半,許家印解釋,主要為公司去年銷售達標後,嘗試調高價格測試市場反應,銷售均價由11月的每平米6,745元升至8,349元,但成交量卻暴跌,公司亦於今年一月推出75折優惠,今年首8日銷售金額已達41.9億元,銷售均價回落至每平米7,271元。



左起:恒大地產首席財務官謝惠華、主席許家印、副主席兼總裁夏海鈞。香港文匯報記者 趙建強攝

對於有關「測試」是否會令買家難以適應及沒有顧及買家感受,許家印指產品貨源不同,股票亦有升有跌,物業銷售價格起落相信買家不會不滿,且買家以自用為主不會有太大反應。

對於有報道指重慶將為內地首個實施房產稅的城市,許家印表示未了解有關消息,但相信有關措施會以試點形式推行。又指市場剛性需求仍然存在,相信對公司銷售影響不大。

房產稅料影響銷售不大

對於有報道指重慶將為內地首個實施房產稅的城市,許家印表示未了解有關消息,但相信有關措施會以試點形式推行。又指市場剛性需求仍然存在,相信對公司銷售影響不大。

佳華百貨擬今年多開4店



莊沛忠。香港文匯報記者李永青攝

香港文匯報訊(記者 李永青)佳華百貨(0602)執行董事兼財務總監莊沛忠昨出席傳媒午宴時表示,集團在07年於上市時僅擁有8間店,現時已增加至18間,包括深圳13間、珠三角3間及廣西2間,並計劃今年至少開4至5間店。開店成本方面,他指出,新開一間2萬平方米的店舖,所需資金約千萬元人民幣,而目前集團手持現金約2.49億元,足以應付未來兩年開店之支出。佳華百貨昨收報0.68元,跌1.45%。

莊沛忠表示,未來會致力於提升百貨商店在收入中的佔比。他又說,集團已開展多種促銷活動,有

望即將來臨的農曆新年銷售收入可錄得雙位數增長。同時,每年下半年均為行業的銷售旺季,料下半年銷售將較上半年為佳。

看好內地二三線城市潛力

莊沛忠又表示,截至去年上半年集團資產負債率不到38%,管理層看好內地二、三線城市的強大發展潛力,未來將物色在廣西、中西部及深圳的發展機會。公司秘書何悅利則指出,未來發展會以深圳為首選,其次為珠三角及廣東省地區。

對於近期佳華股價出現波動,莊沛忠表示,除集團就一項擬於湖南收購連鎖超市及百貨集團與一名獨立第三方進行初步磋商外,沒有其它收購,並不知悉導致近日股價上升及成交量增加之任何原因。至於有關收購湖南超市及百貨公司之初步磋商,若先決條件未達能到,該可能交易之條款便不能商談及交易亦不能完成。

中國建築 上年新簽合約249億

香港文匯報訊(記者 邱婷)中國建築(3311)公布,該公司2010年全年累計新簽合約額249.3億元,較09年同期增長45.8%,完成2010年全年目標的124.7%。去年11月至12月份,主要新簽合約包括天津市東麗區金鐘街遷還安置房項目,業主為天津市東麗區政府,應佔合約額為8.1億元。

2011年新簽25.1億

2011年至今,新簽合約額達25.1億元,其中主要項目包括香港理工大學八期項目,業主為香港理工大學,應佔合約額約為8.6億元;香港新界白石角TPIL No.186 Phase 1 Site B住宅發展項目,業主為南豐集團、信和置業以及嘉華集團,應佔合約額約為6.6億元。

公司指,截至去年12月31日,在手的總合約額約為569.5億元,其中未完合約額約為354.8億元,較09年同期增長43.8%,足夠公司未來兩年左右完成。

好孩子首季訂單 料雙位數增

香港文匯報訊(記者 邱婷)內地嬰兒耐用品企業好孩子(1086)副總裁兼首席財務官劉同友昨日於傳媒午宴上表示,今年首季產能增長逾10%,預計使用率可達100%,去年產能使用率則為90%,預期首季訂單較去年同期可錄得雙位數增長。

產品售價方面,劉同友指出,內地市場的產品價格每年平均調升3-5%,海外則上升2-3%;受人民幣匯率、原材料及人工等成本上升的影響,今年會研究是否加大調升幅度,同時致力開發新產品,以拉高毛利率。

年申請逾400項產品專利

主席兼首席執行官宋鄭還透露,公司產品中約35%以自家品牌「好孩子」商標銷售,於北美及西歐等市場,則有部分以公司的設計貼牌生產,而主打「好孩子」品牌的市場包括俄羅斯及日本等。

他又表示,公司每年申請逾400項產品專利,過往每年推出的新產品佔產品總銷售量約3成,而在昨日開始的香港玩具展中展出的新產品有80多件,較去年參展時增加逾一倍。劉同友透露,每年研發費用佔銷售額約2%。

擬專注研發創新產品

宋鄭還表示,去年1-7月,旗下外判生產佔生產總量的13%,未來該比例會繼續擴大,有機會增至20-30%,因公司擬專注研發創新產品,以提升回報率,而避免過多投入於製造上。

對於內地市場的前景,宋鄭認為目前該市場對嬰兒耐用品的需求較為兩極,一方面對低價、大眾產品的需求大,一方面高端消費力亦存在,故公司的銷售策略將全面覆蓋高中低檔渠道。他指,現時內地市場利潤率已高於歐美,其中透過母嬰店渠道的銷售增速最快。

安徽海螺 料去年盈利增逾50%

香港文匯報訊(記者 廖毅然)安徽海螺水泥(0914)昨日發表公告指,預期去年全年的實現盈利將有超過50%的按年增長。

集團表示,去年水泥需求保持一定的增長,同時在國家節能減排政策的作用下,落後水泥產能的淘汰進一步加快,使集團水泥產品的銷量與價格均保持增長。集團09年度的純利約為35.44億元人民幣,每股收益為2.01元人民幣。

熱烈祝賀香港文匯報廣東分社成立

特刊

責任編輯：林潔瑜 版面設計：李錦霞

碧嶺現代農業科技園 春意盎然的生態海洋



「籼交水稻之父」袁隆平院士(前排左一)在碧嶺農科園水稻基地。

時令已是寒冬,坐落在深圳市龍崗區坪山街道碧嶺山北麓的碧嶺現代農業科技園,卻是春意盎然,生機勃勃。這裡,成片的果林鬱鬱蔥蔥,無公害有機栽培的蔬菜一片綠色,各色名貴的蝴蝶蘭爭奇鬥艷。

香港文匯報記者 羅珍

碧嶺現代農業科技園創建於1995年,規劃總面積3837畝,是一個集高新技術研發、現代農業示範、科普教育及生態觀光於一體的現代高新農業示範基地,已成為廣東現代農業示範的窗口,都市農業和生態農業的新亮點。近年來,科技園引進了袁隆平超級雜交稻等10多個高新農業項目,形成了袁隆平院士、香港中文大學辛世文院士、武漢大學朱英國院士等三名院士為帶頭,一批博士、碩士研究為主體的科研隊伍。園區建成了現代高新技術孵化區、現代農業科普教育區、生態觀光旅遊區和綜合服務區四大功能區。科技園先後被評定為國家農業綜合開發試驗基地、中國生態學農業示範基地、國家環保局生態農業示範基地、清華大學和華南農業大學深圳研究生院學生實習基地、廣東省科普教育基地和高等教育實踐基地,現正在申報「全國科普教育基地」和「博士後創新實踐基地」,並創建「深圳國家農業科技園」。



園區珍奇果園



園區內的草莓基地

袁隆平超級雜交水稻 科研成果顯著

從2004年開始,科技園與袁隆平院士和清華大學深圳研究生院三方合作,組建國家雜交水稻工程技術研究中心清華深圳龍崗研究所(簡稱龍崗水稻研究所),由袁隆平擔任研究所理事長。研究所主要開展畝產900公斤的第三期超級雜交水稻的培育及其品質提升的研究。目前,在袁隆平指導下,與香港中文大學辛世文院士合作參與相關研究,龍崗研究所已鑒定不育系6個,雜交水稻新品種近20個,獲得品種權和專利10項,並得到大面積推廣應用,產生了巨大的社會效益和經濟效益。

小桐子生物柴油研發項目 發展前景廣闊

科技園與武漢大學、中國科學院西雙版納植物園及深圳市東城投資發展有限公司合作,於2009年成立「生物柴油工程研究中心」,合作研究開發利用小桐子樹生產生物柴油。在武漢大學植物遺傳育種專家朱英國院士的指導下,園區內建立了100畝的小桐子能源植物園。小桐子樹的育種技術已經成熟,並可在科技園實現批量化生產,年產最高達2000萬株,年產值可達4000萬元。

轉基因抗蟲棉培育技術 處於國內領先水平

2004年引進的創世紀轉基因公司的國產轉基因抗蟲棉高科技項目,經過試種,已在全國進行大面積推廣,其中「冀棉11」、「創雜19」等品種推廣面積最大。轉基因抗蟲棉可最大限度抑制棉花病蟲害,減少農藥對環境的污染,取得顯著的生態效益。目前使用「創世紀」抗蟲棉轉基因技術在全國處於領先水平,該公司種植的棉花總量已經佔全國種植棉花總量的70%。

創建低碳經濟創新示範區 取得良好成效

農科園與台灣著名蘭花出口企業「三益集團」合作,應用轉基因技術培育蘭花新品種,現具有迷你蘭、香水蘭、兜蘭、蝴蝶夫人等300多個蘭花品種的批量化生產能力,可年產蘭花組培苗2000萬株,實現產值過億元。另外,園區已建成200萬平方米的生態風景林,整個園區成為天然氧吧;4000多平方米的珍奇瓜果園是無土栽培、管道栽培和立體栽培等高新農業展示窗口,還建有以優質山泉水源進行灌溉的有機農產品生產示範基地,以及盆景園、桃花園等生態景觀。園區推行「低碳環保」運行方式,園區交通主要使用電瓶車和自行車,

同時使用太陽能配電房供電,計劃在所有建築配備太陽能或風能發電系統;應用太陽能智能滅蟲器並結合生物防治的方法進行有害生物的防治。現園區正在深入創建低碳經濟創新示範區。

科技園發展前景廣闊

2010年,科技園迎來了新的發展機遇:10月21日,科技園農科副司長李增來帶領專家組一行到科技園考察,科技園作為「深圳國家農業科技園碧嶺核心園區」,受到了專家們的高度評價。11月2日,應深圳市委書記王榮的邀請,中國農科院院長趙長壽帶隊專家組到園區進行考察,對園區今後的發展方向提出了寶貴的意見和建議,寄予了殷切期望,並將科技園確定為中國農科院的合作共建單位,建設成「中國農業科學院碧嶺基地」,農科院將有部門單位和項目進駐科技園。

碧嶺科技園正以創建國家級科技園為契機,努力將科技園打造成國家級農業科技創新成果孵化平台、現代都市農業展示窗口、農耕文化展示與對外交流的基地、全國農業科普教育的先鋒場所和國家級生態農業觀光旅遊區,成為深圳和龍崗高科技都市農業的一張靚麗「名片」。