

調控從嚴內房商紛謀對策

龍湖增推非限購項目 奧園商住雙線發展

香港文匯報訊(記者 趙建強)內房企陸續派上半年成績表,大部分純利均錄得大幅增長。但昨日公佈業績的兩家內房企,均預料政策會繼續從嚴,龍湖地產(0960)稱會加強非限購項目、地區的銷售,而中國奧園(3883)則稱會加強商業項目銷售,與住宅雙線發展。

龍湖中期核心利潤增117%

龍湖上半年股東應佔利潤增長14.5%至25.24億元(人民幣,下同),核心利潤則增長117.4%至19.5億元,每股全面攤薄盈利0.487元,但不擬派發中期股息。雖然業績大增,但截至7月龍湖銷售金額約208億元,僅達銷售目標的一半,主席吳亞軍料下半年調控會更為嚴厲,公司下半年會加快不限購地區、產品的銷售步伐,以減低調控帶來的影響。首席財務官韋華寧補充,下半年推貨量涉及約400億元,以60%的去化率計算,公司對完成全年目標仍有信心。他又指,今年推售項目中,約60%受限購令影響。

手持126億 負債率增至57%

截至6月底,龍湖土儲3,325萬平米,足夠7年用,土地均價約每平米1,778元,佔銷售均價14.3%,公司相信可使毛利率維持較高水平。龍湖6月底現金約

126.3億元,負債比率約56.6%,較去年底

的43%為高,未來期望淨負債率可控於75%以內。投資中心總監張麗稱,今年支本開支包括170億元地價、130億元建築成本、13億元利息、12億元行政等開支,及約50億元稅項,總計接近公司全年銷售目標的400億元。對於公司早前有意配股3億股,集資約40億元,張麗解釋,主要是希望提高流通量,她補充,最終由於股價未達到最佳價格,加上預期下半年有更多良好投資機會,最終配股計劃取消。但她又指若下半年資金充足,公司未必會再推出配股計劃,公司亦沒有考慮過派發紅股以增流通量。

奧園售樓26億未達標一半

另外,上周五已公布業績,純利增66.5%的中國奧園主席郭梓文亦調控從嚴,未來會以商業、住宅兩條腿走路。公司下半年新推5個項目,商、住比率約各佔50%,其中住宅中不少為剛性



■吳亞軍稱,龍湖下半年會加快不限購地區、產品的銷售步伐。香港文匯報記者趙建強攝

■郭梓文稱,奧園下半年新推5個項目,商、住比率約各佔一半。香港文匯報記者趙建強攝

需求的小戶型物業,相信可避開限購令影響。奧園截至8月中旬合約銷售僅錄26億元,仍未達到全年銷售目標55億元的50%。

京項目近封頂 無需大投資

對於曾為公司銷售主力項目的北京長安8號,早前被指合作公司欠債無力償還,已停工超過一年,奧園早前已斥資約6.7億元回購大部分股權。郭梓文強調,項目目前除正常的建築貸款外,已

經沒有重大負債,且項目已近封頂,不需要再作大額投資,相信對公司資金流影響有限。

對於停工傳聞,管理層僅稱受調控影響,項目銷售受影響,公司計劃將項目改為長線持有出租,因此發展步伐減慢,郭梓文稱項目預計明年底完工,後年起可獲租金收入。

此外,恒大(3333)昨發布盈喜,指上半年因交樓面積大增,料純利可大幅增長。

寧波在港展銷簽資19億



■寧波優質農產品頗受香港市民喜歡。

香港文匯報訊(記者 茅建興、白林森,特約記者 康莊嚴 報道)為期3天的2011寧波(香港)優質農產品及名茶展13日閉幕。這是寧波連續第三年到香港舉辦展銷會和推介活動,本次展會集展示、推介、商貿洽談和招商引資於一體,藉香港美食博覽平台,達到了樹形象、打品牌、拓市場的預期目的,擴大了寧波農產品的影響力。

此次展會規模大,展區面積500多平方米;企業參展熱情高,共有51家農業龍頭企業進場設攤,參展的農產品都具有品牌、綠色、環保、傳統四大特色。展會期間,寧波共推出了200餘個招商項目,參展3天簽資逾19億元,包括達成合作協議6.8億元,簽訂合作意向12.5億元,有來自美國、日本、韓國、香港、澳門等31個國家和地區的客商與寧波農企洽談合作,產品涉及水海產品、糧油製品、蔬菜、果果汁酒等五大類300餘個品種。

20農業龍頭訪華潤五豐利福

在港期間,寧波選組織了望海茶業、佐餐王調味食品、三雪食品等20家農業龍頭企業的負責人走訪了香港最大的食品供應商華潤五豐有限公司和利福國際集團,雙方就產品進入香港、開展合作銷售等事宜進行了溝通和洽談。澳門供應商聯合會理事長李傑興帶了澳門食品採購商專程考察了寧波展團,並表示希望雙方合作開闢更廣闊的市場。此次除了現場展示外,寧波展團還推出了食品製作、名茶品嚐、商務推介、農作技能展示、茶藝表演等系列活動。

人民幣創新高後倒跌

香港文匯報訊 在中間價連續四個交易日創新高後,人民幣開始顯露疲態,昨收於6.3904兌1美元,較上日微跌9個基點。昨日人民幣兌美元中間價為6.3950,較上日升22個點子,再創匯改以來新高。但之後後勁不繼,一直窄幅波動。有交易員稱,近來市場沒有大變動,估計在一輪升值後,將進入橫行。

郭樹清:美國債仍是最佳投資產品



資料圖片

■郭樹清表示,在選擇不多的情況下,美債仍是安全性與收益性最好的產品。

香港文匯報訊(記者 馬子豪)美國主權評級被降,投資者擔心其信貸質素會惡化的同時,但市場又未有另一種流動性高、發行量又夠的投資工具。建設銀行(0939)董事長郭樹清亦表示,在目前金融市場波動之時,以安全性和收益性來評分,美國國債對中國來說仍然是最佳投資產品之一。

郭樹清接受內地《證券市場周刊》

訪問時表示,短期內波動仍不可避免,但市場已告訴大家,美債不大可能違約。即使持有美國國債有一定的風險,但在全球經濟急劇波動,歐洲市場又困難重重時,在選擇不多的情況下,美債是「眾多不理想的投資品中」,安全性與收益性最好的產品。

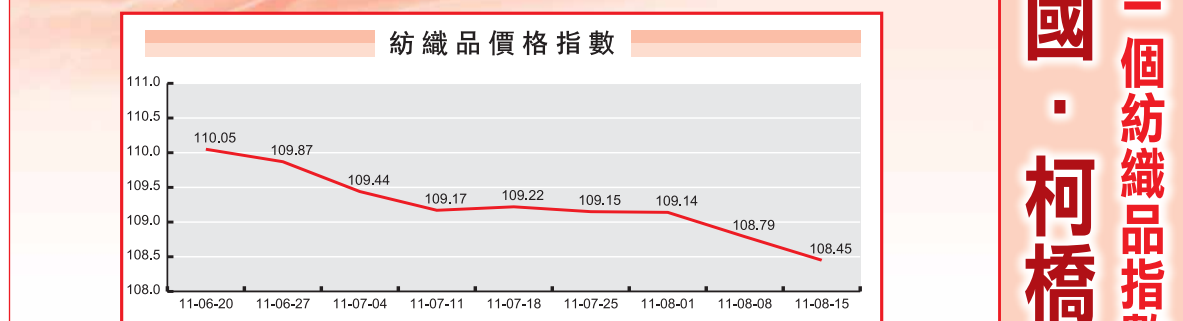
應多購資源 增海外投資

他並建議,中國應該在石油及大宗商品價格下跌時,進口多點資源類貨物,及做多點海外直接投資,包括股權投資,令外匯儲備多元化。

置地29億奪京商業地

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)置地公司昨宣佈,其持有95%權益的附屬公司王府井發展有限公司,成功於上周五以29億元人民幣投得一幅位於北京市中心王府井的綜合商業項目用地,相當於每平方米樓面地價22,120元人民幣。該地皮於上周五截標。該項目名為「王府井國際品牌中心」,地皮總面積約為27,200平方米(29.3萬平方呎),已完成土地平整,項目落成後的總建築面積約131,100平方米(140萬平方呎),包括三層地庫。

淡市營銷仍顯疲態 價格指數小幅下滑



- 一、紡織品主要價格指數分析:**
「中國·柯橋紡織指數」20110815期價格指數收盤於108.45點,與上期相比下跌了0.31%。本期價格指數與年初比上調3.61%,去年同比上調12.77%。本期從一級分類品種中顯示:原料類、坯布類、服裝面料類、服飾輔料類價格指數不等量下跌,拉動總類價格指數小幅下滑;但家紡類價格指數不等量推升,相對制約了總類價格指數的下跌幅度。
- 二、本週價格指數運行情況分析:**
1. 國際油價先跌後升,原油價格漲跌互現,棉花價格繼續下跌。國際原油價格先跌後升,上游聚脂原料市場價格漲跌互現,例如PTA華東市場現貨較低商談價8月5日在9470元/噸,至8月12日在9700元/噸;MEG華東市場現貨較低商談價8月5日在9650元/噸,至8月12日在9580元/噸。江浙半光切片現貨現款承兌較低商談價8月5日在12450元/噸,至8月12日在12300元/噸,價格重心呈現下調走勢。國內棉花價格繼續下跌,例如國內328級棉8月5日收報19692元/噸,至8月12日收報19189元/噸,下跌503元/噸;229級棉8月5日收報21460元/噸,至8月12日收報20729元/噸,下跌731元/噸。
2. 美債評級下調利空因素增加,用電出現供需緊張態勢。1) 紹興出口紡企壓力增加。8月6日,三大評級機構之一標準普爾首次取消了美國債務保持了70年之久的AAA評級,把美國主權債務評級降至AA+,美債評級下調讓部分紹興紡織服裝出口企業經營者深感企業生存的寒意。美國經濟趨於疲軟,美元貶值加快、匯率提高等,給紹興出口紡企增加了壓力。對標普調低美國信用,紹興與外貿出口企業和輕紡城紡織品公司普遍持擔憂態度,他們擔心以後匯率變動會更加頻繁,紡織品消費信心也會受到不利影響。2) 有序用電A級方案啟動。從8月10日起紹興縣正式啟動有序用電A級方案。進入高溫天氣以後,紹興與縣用電負荷急劇增加,全社會用電出現供需緊張態勢,8月9日全社會最高用電負荷超過177萬千瓦。加上外購電量減少,加劇了用電供需矛盾。紹興縣對高能耗企業實施高峯時段錯避峰用電,連續生產專線企業在高峯時段限電15%。
3. 純棉紗價格繼續呈現下跌走勢。近期上游棉花價格跌幅依然較大,棉花現貨成交價格繼續疲弱下跌,國內各紗廠純棉紗價格繼續下調。純棉紗市場營銷氣氛繼續疲軟走勢,局部成交繼續清淡。棉紗廠家產銷壓力較大,推銷難度增加,部分紗廠因庫存壓力有減產停產舉措。因淡季下游訂單不足,織機開機率下降,對棉紗需求仍顯不足,以銷定進,觀望情緒依然濃厚。蕭紹地區純棉紗行情表現依然疲淡,價格繼續下滑,市場成交多顯不足。中國輕紡城錢清原料市場21S純棉針織紗安徽華陽產上/一等品8月5日主流報價25500元/噸,至8月12日主流報價24000元/噸(下跌1500元/噸)。32S純棉高配紗濟南銀花產上/一等品8月5日主流報價28500元/噸,至8月12日主流報價27000元/噸(下跌1500元/噸)。

漲幅前十類		跌幅前十位	
1 床上用品類	2.48%	1 棉類類	-2.55%
2 日用家紡類	1.16%	2 帶類	-2.26%
3 純棉面料類	0.89%	3 滌棉面料類	-2.02%
4 時尚面料類	0.31%	4 錦綸面料類	-1.95%
5 窗紗類	0.24%	5 粘膠面料類	-1.83%
6 窗簾類	0.18%	6 錦綸裡料類	-1.60%
7 滌綸面料類	0.18%	7 服裝裡料類	-1.13%
8 粘膠類	0.12%	8 花邊類	-0.46%
		9 天然纖維坯布類	-0.38%
		10 襪料類	-0.32%

本期床上用品類、日用家紡類、純棉面料類、時尚面料類、窗紗類價格指數漲幅位於前五位,銷量比上期不等量增加,部分代表品單價不等量上揚是主要因素。本期棉麻類、帶類、滌棉面料類、錦綸面料類、粘膠面料類價格指數跌幅位於前五位,成交量比上期不等量下滑,部分代表品單價不等量下滑是主要因素。

海螺水泥中期多賺2.3倍

香港文匯報訊(記者 李永青)受惠於提高水泥產品售價及降低運營成本,按中國會計準則,今年上半年安徽海螺水泥(0914)純利達59.94億元(人民幣,下同),按年升233.62%,每股盈利1.13元;若按國際財務準則,純利則升233.09%至59.81億元,每股盈利1.13元。海螺水泥昨收報35.1港元,升7.33%。

售價飆升 綜合毛利率增至43%

公告指出,期內產品綜合毛利率達42.79%,按年上升17.38個百分點,主要因為產品售價較去年同期有較大幅度上漲所致,每噸產品毛利較去年同期上升78.23元至133.58元。按中國會計準則,期內營業收入按年升61.66%至221.18億元。海螺水泥實現水泥和熟料淨銷量7,084萬噸,按年升12.8%,但國際市場的需求增長緩慢,出口

銷售金額同比下跌37.37%。財務方面,集團資產負債率為45.95%,按年升4.93個百分點,而經營產生的現金流淨額為51.7億元,按年升48.4億元。

保障房水利建設續拉動需求

集團指出,中央政府加快保障房建設和加大水利基礎設施建設,將有利拉動水泥的消費需求,加上國家進一步加大落後產能淘汰力度,今年工信部的淘汰落後產能目標為1.53億噸,預期水泥行業的供求關係將持續改善。但同時,海螺水泥稱關注到國家持續加大對房地產的調控、貨幣政策短期難以放鬆等將對下半年水泥行業帶來挑戰。

另外,集團於6月底在印尼雅加達與印尼工業部簽署了合作諒解備忘錄,將正式啟動印尼丹戎水泥項目的境內外報批和工程設計等項目的前期工作。

味千昨復牌 一度急挫17%

香港文匯報訊 味千中國(0538)自8月5日停牌,期間續發新聞稿及澄清公告交代近日多項負面傳聞並道歉,但昨日復牌後股價仍重挫,最大跌幅17%至逾一年來新低,收報9.74元,仍跌7.24%。分析認為,若事件不升級至食品安全問題,現價或已接近底部,亦有大行預期味千未來為重塑品牌需加大投入,對其前景看法謹慎。

股價9日瀉4成 蒸發70億

7月下旬以來媒體對味千骨湯虛假宣傳的報道觸發公眾對其食品安全的疑慮,股價近9日已瀉四成,市值蒸發約70億元。味千上周五再發長篇公告,詳述湯底原料及製造過程及因添加劑遭罰款等事件,並為其誤讀誤用中國農業大學營養成分鑒定報告道歉。市場則認為,該公告與此前的數次澄清內容差異不大。

瑞銀:仍存在不確定因素

瑞銀指出,味千公告只針對媒體的質疑進行說明,卻未提及重建品牌價值的策略,相信公司中短期內仍

存在不確定因素。該行8月5日已將味千評級由「買進」降為「持有」,目標價下調至13元。

元大:重建信心須增開支

元大證券則認為,該公司下半年營業額預期將受事件影響,而未來為重拾市場信心以及加強內部管理,該公司勢必要增加支出,推出促銷或加強廣告,對其仍持「中性」評級。但該行分析師也指出,味千股價跌幅已深,若不再出現更嚴重的問題,相信現時低價有望成為支持。

美銀美林劈目標價至8元

美銀美林昨將味千從「買入」降至「跑輸大市」,目標價從16元削半至8元,並調低2011-13年盈利19%-22%,認為事件損毀品牌形象及消費者信心,致銷售減弱及日後將需更高成本,相信其將面對同店銷售增長疲弱、擴張減慢、新店帶來盈利時間增加、議價能力受壓及銷售成本增加等問題。味千將在8月23日公布中期業績。

「酒博會暨貿促會」後天貴陽開幕

香港文匯報訊(實習記者 郎藝林 貴陽報導)8月18日至20日,中國(貴州)國際酒類博覽會暨2011中國·貴陽投資貿易洽談會將在貴陽市舉辦。目前,已確定此次活動集中簽約投資項目148個,總投資額1,188.65億元。

將簽148項目 總投資1188億

貴州省副省長、「酒博會暨貿促會」組委會副主任蒙啟良介紹,截至8月13日,共有1,854家企業報名參展,其中,酒博會參展企業820家,參展客商3,000餘人,採購商約5,400人;特色商品展參展企業1,034家,參展商2,000餘人。參會來賓和客商共計約1.2萬人。

目前,已確定此次活動集中簽約投資項目148個,總投資額1188.65億元。其中,加工製造業項目90個,總投資767.55億元;酒類製造業項目36個,總投資346.66億元;現代農業項目22個,總投資74.44億元。另外,此次「酒博會暨貿促會」期間,將簽訂酒類貿易合同1,670個,貿易總額439.7億元,其中進出口合同額15億美元。

據了解,此次「酒博會暨貿促會」包括陳年茅台酒拍賣會、國際紅酒品鑒會等酒類博覽會系列活動;特色商品展覽展示和項目对接洽談也會舉辦,還舉行「西部大開發與承接東部產業轉移論壇」等活動。