

碧桂園今年售樓目標430億

香港文匯報訊(記者 卓建安)去年碧桂園(2007)房地產合同銷售收入略超目標,而鑒於今年內地房地產市場仍不明朗,該公司對今年售樓目標審慎,仍維持與去年相若的水平,即約430億元(人民幣,下同),但推出銷售的新盤數量則較去年的16個降至11個,而投地則更加審慎。

碧桂園在2011年業績新聞稿中表示,去年該公司實現合同銷售金額432億元,合同銷售建築面積約687萬平方米,同比分別增長31%和15%,超額完成全年430億元的合同銷售目標,為少數能達標的內地房地產企業之一。

擬推11個新盤 投地趨審慎

展望今年內地的房地產形勢,碧桂園執行董事兼總裁莫斌昨日在記者會上表示,今年內地房地產市場不明朗,總體上形勢嚴峻,公司對此持審慎的態度。今年碧桂園將推出11個新盤銷售,所涉及的建築面積約140萬至150萬平方

米,再加上未銷售的舊盤,全年合同銷售金額的目標將與去年相若。

至於今年碧桂園買地的計劃,莫斌指出,今年該公司對買地較去年更加審慎,會因應有關土地是否符合公司的房地產發展策略決定是否投地,但可以肯定的是其一定會維持土地儲備。去年,碧桂園買地所動用的資金達98億元。

今年建築費支出料逾200億

對於今年碧桂園資本開支的預算,該公司首席財務官伍綺琴表示,不計今年購地資金,以及扣除現有項目今年所需支付的土地款27億元,今年其建築費支出已約達200億元。

至於今年其資本開支的來源,伍綺琴表示,目前碧桂園仍有一定額度的銀行貸款未動用,而預計今年其資本支出中,有一成左右將由銀行貸款解決,其他的途徑包括售樓現金流以及視市場情況考慮融資途徑。她透露,去年該公司的資本支出中有106億元來自銀行貸款,而償還銀行貸款則為66億元,即淨增銀行貸款約40億元。

據公佈,截至去年底,碧桂園所持現金及銀行存款由2010年底的98.53億元增至123.93億元,淨負債率也由2010年底的48.4%增加至63.3%;總借貸餘額為289.66億元,其中銀行貸款佔138.77億元。伍綺琴表示,該公司希望未來淨負債率維持在60%以內。

碧桂園昨日公佈2011年全年業績,錄得股東應佔純利為58.13億元,同比增加35.5%;每股盈利人民幣35分,派末派股息12.96分,同比增加34.9%。



碧桂園探審慎售樓政策,今年銷售目標與去年相若。圖為碧桂園惠東十里銀灘樓盤。

華南美商會：在華外企擬增投資



看好中國市場,更多非傳統製造業的外資中小企業進軍內地。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)總部位於廣州的華南美國商會昨日發佈了《2012年中國商會環境「白皮書」》和《2012年華南地區經濟情況特別報告》。報告顯示,同2011年相比,今年年初在華投資不滿2年的外資企業比例已經從6.6%上升

到9.8%,而經營不滿5年和不滿9年的企業比例也有顯著的上升。

華南美國商會會長哈利·賽亞丁表示,儘管許多公認的大企業已在華開展業務多年,但仍有越來越多的中小企業參與進來。「根據調查數據,我們的結論是美國、歐盟經濟仍處於脆弱狀態,相比之下中國經濟是信心之源。接受調查的企業未來3年在華預算投資總額增長20%」。

三年內擬再投資117億美元

報告顯示,今年受訪企業的預算投資額高於去年,美商會據此估算企業在未來三年(2012-2014年)將再投資117億美元用於擴充其在華南地區的運營;此外,57%的受訪企業表示在2011年,其當年預算投資額有所增加。88%的受訪企業表示「已實現盈利」或預期兩年內「實現盈利」。「已實現盈利」的企業中,68%的企業盈利達到或超過預

期,比2011年的調查結果進一步提高了1.35個百分點。

業界人士指,越來越多外資中小企業進入中國市場,也會使得外資在華發展呈現一些值得關注的新趨勢,投資方向也會有所變化,比如轉向服務等非製造業行業。中國人工成本不斷提升,人工短缺也日益嚴重,這也給傳統的外資企業敲響了警鐘,那種依靠便宜的土地和廉價勞動力、低的環保標準在華實現發展的時代已經結束了,如果這些企業不轉型就只能離開中國市場。

「法律法規問題」成最大挑戰

報告還稱,「法律法規問題」連續七年被受訪企業選為未來發展面臨的最大挑戰。大多數受訪企業認為,「通脹加劇」是他們最大的擔憂。

擁有2000多家企業和個人會員的華南美國商會自2006年起開始進行年度經濟情況調查研究,此次報告有461家外資企業參與,其中55%是外商獨資企業。

華僑城多賺1.39倍至1.59億



華僑城主席王曉東(右)與執行董事兼行政總裁謝梅(左)出席該公司業績記者會。

香港文匯報訊(記者 卓建安)華僑城(3366)主席王曉東昨日在記者會上表示,由於該公司擁有住宅、旅遊及商業多元化產品,受內地房地產市場調控的影響相對

不大,她並對今年該公司的銷售有信心。

對於今年的售樓計劃,華僑城執行董事兼行政總裁謝梅表示,其成都華僑城項目,今年計劃推出五期高層銷售,涉及建築面積16.9萬平方米;其西安華僑城項目則計劃推出3.7萬平方米銷售;至於上海蘇灣灣項目,由於目前正在辦手續,暫未能公佈詳情。據透露,今年其上海蘇灣灣項目的資本開支預計為22.3億元(人民幣,下同)。

華僑城昨日公佈截至去年12月底全年業績,錄得股東應佔純利增1.39倍至1.59億元,每股盈利0.31元,派末派息7.3港仙。

財語短說

滬叫停居住證三年買二套房

香港文匯報訊 日前市場有傳言,外地戶籍居民持長期居住證在上海住滿三年,可享受上海本地戶籍居民的同等購房資格,即可以購買第二套房。不過,據中國證券

網昨日報道指,聯繫多家房地產交易中心均表示該政策已被叫停,接到上海市房管局通知,時間為上週。

銀行結售匯順差 熱錢流出減

香港文匯報訊 國家外匯管理局周二公布,今年1月銀行代客結售匯錄得順差194億美元,終結此前連續兩個月逆差,反映國際資本流出中國有逐漸減緩趨勢。外管局數據顯示,1月銀行代客結匯1,236億美元,銀行代客售匯1,042億美元。去年12月,銀行代客結售匯出現逆差153億美元,為此項數據正式公布以來的第二次逆差。銀行代客結售匯是中國外匯儲備主要構成來源之一。中國1月貿易順差和外商直接

投資(FDI)的流入額分別為272.78億美元和99.97億美元,兩者之和為372.75億美元。此前,中國人民銀行公布數據顯示,今年1月外匯佔款新增約1,409億元人民幣,是自去年四季度三個月連續下降以來首次新增。去年第四季外匯儲備降至3.18萬億美元。外管局數據並顯示,今年1月,境內銀行代客涉外收入為1,832億美元,對外付款為1,567億美元,銀行代客涉外收付款順收為265億美元。

武漢綠地中心挑戰世界次高

香港文匯報訊 上海綠地集團表示,該公司可能將目前在建的中國第二大高樓在原規劃上進一步「拔高」,成為僅次於杜拜塔的世界第二大高樓。據彭博引述綠地集團駐上海發言人王曉東表示,綠地集團可能將武漢綠地中心的層高從606米擴建至636米(2,086英尺),這將超過2014年竣工、層高632米的上海中心。

層高從606米擴建至636米

巴克萊資本研究稱,目前全世界在建的所有摩天大樓中,53%位於中國,比例高於一年前的44%。根據該行1月份發佈的

年度摩天大樓指數,到2017年,中國的摩天大樓數量將從目前的75幢躍增至141幢。

王曉東表示,武漢當地政府的確更希望修改原定規劃,但對於綠地中心這樣的超高層建築來說,修改規劃不是簡單的事情,規劃書可能在今年年底正式敲定。

綠地集團表示,綠地中心於2010年12月動工,計劃投資300億。按照規劃,該中心將包括豪華酒店、公寓及一個會議中心。

王曉東稱,大樓計劃在兩年內竣工,他拒絕披露如修改規劃書將增加多少成本。

中鋁擬重組寧夏發電集團

香港文匯報訊 中國鋁業公司擬重組控股寧夏發電集團,對此中鋁表示,公司看好後者的煤炭和電力資產,本次投資符合中鋁的「煤電一體化」戰略轉型方向。而對於是否會將寧夏發電集團相關資產注入上市公司中國鋁業(2600),中鋁公司新聞發言人袁力表示,目前對此還不清

楚,要看下一步發展。寧夏發電集團旗下上市公司一銀星能源之前公告披露,中鋁公司擬以增資擴股方式重組控股寧夏發電集團,但寧夏發電集團尚未開展關於本次資產重組的方案商討和協議談判工作,本次資產重組存在不確定性。

中行滬第二總部擬3月開業

香港文匯報訊 據《上海證券報》消息,中行上海「第二總部」將在3月下旬正式開業,該「第二總部」最終掛名為「中行上海人民幣交易業務總部」,為該行一級部門,且有可能成為持牌機構。

此前市場早已有四大行擬在上海設立「第二總部」的傳聞,但目前其他三大行仍

未就設立第二總部向監管層遞交申請報告。

據悉,中行上海「第二總部」將主要經營與銀行間市場、貴金屬市場等相關的業務。在其負責的這些領域,上海總部和總行有同等的管理權限,上海總部還要負責統籌管理總行設在上海的機構。

玖紙擬下月加價 股價漲16%

香港文匯報訊(記者 廖毅然)玖龍紙業(2689)中期純利倒退34.8%,但董事長張茵昨日透露有意於下月調高紙價,又指毛利率已經見底,刺激股價昨日大漲16.35%,其餘紙業股如理文造紙(2314)、陽光紙業(2002)、森信紙業(0731)股價升幅均逾1成,成為昨日升市的一大贏家。

毛利率下降 中期少賺34%

玖龍紙業上半年財年銷量約400萬噸,與去年同期相若,張茵表示,銷量算不錯,盈利偏低是大市場關係,銀根收緊、利息上調都為集團帶來影響。期內毛利率下降2.1個百分點至15.9%,主要因銷售價格偏低,高成本未能完全轉嫁客戶。因此她計劃,下月起每噸紙價將調升100-150元人民幣,

每噸紙的盈利將超過上半年財年的每噸200元人民幣。

下半年財年毛利率料復甦

集團副行政總裁張成飛也表示,競爭產品木漿的價格開始回升,令以廢紙作為原材料的紙板有較大的議價能力,下半年財年產品平均盈利可望上升。投行花旗亦於昨日發表報告唱好,指玖龍的第二財季的毛利率已見底,下半年財年業務量及毛利率將復甦。另外,預料其淨負債將於2012年度見頂,達110%,至2014年度將降至95%。

受加價消息刺激,玖龍的股價昨日下午一度高見7.1元,最多升20.95%,收市報6.83元,升幅達16.35%。陽光紙業亦最多升20%至1.32元,收市升17.27%至1.29元,升



玖龍紙業董事長張茵。香港文匯報記者 張偉民 攝

幅冠絕同行。其餘紙業股均報喜,理文造紙升14.17%,森信紙業升12.96%,晨鳴紙業亦升5.37%。

銀行股力撐 滬股8連升

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報道)滬深A股昨日震盪調整。上證綜指在銀行股的支持下力保全日不失,連升八日。截止收盤,滬綜指報2451點,漲0.20%,成交1070億元(人民幣,下同);深證成指則未能收紅,全日收報10161點,跌0.15%,成交1041億元。兩市成交量較上日有所減少。板塊上,水利建設、農林牧漁、鋼鐵、

釀酒、電力、水泥、銀行等板塊漲幅居前。護盤主力銀行股全天保持強勢,北京銀行漲2.78%領漲,中信銀行、深發展A、浦發銀行、交通銀行漲幅居前。

創業板跌1.6% 中小板指數跌0.8%

之前有內地媒體報道,監管機構將允許銀行向沒有徹底完成的地方政府投資項目

發放新貸款。水利建設股全線上漲,表現強勢,板塊漲幅3.53%。三峽水利漲停,安徽水利、新界泵、葛洲壩、大禹節水漲幅居前。農業股整體漲幅2.40%,隆平高科、登海種業、益生股份、新農開發、豐樂種業漲幅居前。小盤股板塊跌幅居前,深市創業板指數跌1.66%,中小板指數跌幅也有0.86%。

個城市擁有644.52萬平方米土地儲備,其中91%位處三線城市。

負債方面,公司去年底止貸款額約40.027億元,增加78.1%,現金亦在完成大量銷售下,增加26.9%至28.264億元,負債比率由0.7%增至22.9%。

該公司認為,中央樓市調控政策已舒緩一、二線城市房價壓力,並已空壓投機及投資買家,但該公司認為內地整體住房剛性需求依然強勁,尤其三線城市受到影響較弱,公司主要針對中高端客戶,相信擁有競爭優勢。

礎上組建的商業銀行。該行承繼原國家郵政局、中國郵政集團公司經營的郵政金融業務及因此而形成的資產和負債。

郵儲銀行的市場定位主要面向城市社區和農村居民提供基礎金融服務,以零售和中間業務為主,目前,郵儲銀行擁有3.7萬營業網點,3萬億元個人儲蓄存款。

中海宏洋多賺81%至18億

香港文匯報訊(記者 趙建強)中國海外(0688)旗下中海宏洋(0081)昨公佈全年業績,期內若計及去年收購中海宏洋地產集團餘下30%少數股東權益的正面影響後,公司股東應佔之溢利大增81.3%至18.154億元,每股基本盈利1.25元,派末期股息5仙(2010年10仙),另按每持有2股現有股份派送一股紅股的基準發行紅股,公司去年中期亦以同樣基準派紅

股。

末期息5仙 2股送1紅股

中海宏洋去年全年合約銷售額76.87億元,按年增長86.6%,毛利率按年由44.5%增至58%。期內集團先後進駐吉林、合肥、南寧和蘭州四個新興城市,全年新購置地塊建築面積約150萬平方米,涉及資金約27.796億元人民幣,截至去年底,公司於9

郵儲銀行股份化 上市邁步

香港文匯報訊 以資產計中國第六大商業銀行——中國郵政儲蓄銀行周一宣布,經國務院同意已整體變更為郵政儲蓄銀行股份有限公司,註冊資本450億元人民幣。這意味著郵儲銀行向公開上市又邁進一

步。公司公告稱,股份公司依法承繼中國郵政儲蓄銀行有限責任公司全部資產、負債、機構、業務和人員。

中國郵政儲蓄銀行於2007年3月20日正式掛牌成立,是在改革郵政儲蓄管理體制基