

恒大：今年銷售肯定能超標

維持5500億目標 每年仍增長15%至20%

香港文匯報訊(實習記者 黃懿汶)中國恒大(3333)昨公佈截至6月30日中期業績,錄得股東應佔盈利308.05億元(人民幣,下同),較去年同期上升63.6%,每股基本盈利2.338元。不派中期息。總裁夏海鈞在業績會上表示,今年年初定下5,500億元的全年銷售目標,前七月已銷售3,448.4億元,強調全年肯定能超額完成目標。

夏海鈞透露,下半年可以取得預售證的項目大約有3,000萬平方米,新開盤的項目約有3,500萬平方米,下半年的可售貨值約7,000億元,「大概賣一半,就可以完成全年目標」。隨著市場環境變化,現在公司會注重實務的增長,不會追求規模過快的增長,故不會調整全年目標。但他強調,公司會預留增長的空間,「在5,000億元以後每年大概增長15%到20%。」

對於公司的負債比率一直在偏高水平,夏海鈞表示,公司目前向「3低1高」的模式轉變,最主要目的就是降負債,目標是在今年降到140%的負債率,明年中期時降到100%,到2020年降到70%,希望未來可以維持約70%的負債比率,達到行業的合

理水平。公司現在的負債率127.3%,已經超額完成今年的目標,也較去年末下降三成。

非市場政策料會退下

談及房地產市場前景時,夏海鈞認為,內地政府希望房價有平穩的發展,才推出調控政策,例如在核心城市限購,以及銷售預售證的管理和發放,都是一個過渡性的行政手段。他認為,這些政策對目前的房地產平穩發展是有利的,因為暫時市場增長過快,隨着市場房價的穩定,相信這種非市場的政策會慢慢退下,未來始終是以市場為主導。

夏海鈞又表示,在調控的情況下會出現

「大魚食小魚」的情況。他指,去年年底前10大地產商,在全國銷售佔比佔了24%,今年上半年前10大的佔比更達到30%,半年時間增長6個百分點,說明大部分中小地產商在宏觀調控下退出市場;預料未來大企業的市場份額還會上升。

上半年毛利率36.2%

業績報告披露,上半年恒大毛利率36.2%,實現毛利潤1,088.6億元,同比大增61.8%;淨利率17.7%,同比增5.4個百分點;核心利潤率18.3%,同比增3.8個百分點。恒大土地儲備達3.05億平方米,土儲成本為1,683元/平方米,龍頭房企中成本最低。



■夏海鈞(中)指下半年中國恒大的可售貨值約7,000億元人民幣。左為執行董事、首席財務官潘大榮。右為副總裁陳敏。香港文匯報記者彭子文攝

深控料深樓市將歷「冷凍期」



■呂華(中)料樓價基本上會保持平穩。實習記者林國憲攝

香港文匯報訊(實習記者 林國憲)深圳於7月31日推出樓市「最嚴新政」,包括個人新購商品住房3年內限售、離婚2年內購房首付不低於70%等。深圳控股(0604)董事長呂華昨在業績會上表示,此次調控力度大、影響比較明顯,大部分投資者已離開房地產市場,只剩下有剛性需求或自住的買家。他預料未來市場會經歷「冷凍期」,價格基本上會保持平穩。

深難拿地 轉拓大灣區

呂華表示,內地加強調控樓市,對

公司某些已有政府規劃審批的項目沒影響。不過,現時在深圳拿地非常困難,由於供應極少,更新土地的難度越來越大;公司未來會重點拓展粵港澳大灣區,還有已經進入的一二線城市。

被問及貿易戰影響時,呂華指,貿易戰對房地產的影響不是直接的,主要影響是對貿易和宏觀經濟,而局勢的發展依然有待觀察。在匯率方面,他稱匯率常常變動,對深港企業是常態,有時正向、有時逆向,公司暫未採取對沖措施。

合景泰富：公司由搶地變選地

香港文匯報訊(實習記者 林沛其)合景泰富(1813)主席及執行董事孔健岷昨日於業績會上表示,上半年已完成全年銷售目標約50%,由於下半年公司貨源充足,加上有更多新盤將集中於下半年推出,有信心能順利完成全年650億元(人民幣,下同)的銷售目標。

孔健岷表示,上半年負債比率為77.3%,比2017年年底的67.9%有所增加,上漲主要與公司規模發展有關。他強調,公司在行業內負債比率屬平均水平偏低,財務狀況健康,希望負債能控制在合理範圍,預計年尾的負債比率會下降。

對於內地加強調控樓市,集團地產業務首席執行官蔡風佳表示,內地政府不希望市場發展太快,要平穩增長,公司想法亦一樣,認為發

展太快對行業持續性發展有負面影響,相信未來10年會慢慢發展。他稱對市場有信心,未來有機會透過併購等方式去吸納土地。

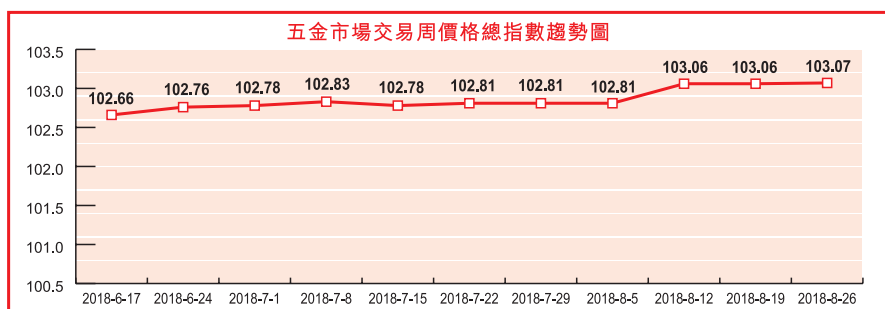
公司或用併購方式拿地

買地方面,孔健岷指,公司會以審慎的策略去買地,但如遇到利潤率高的土地,「會毫不猶豫、果斷買地」。他續指,以往是「搶地」,但現在已變成「選地」,特別是下半年到明年上半年,而公司財務狀況穩定,「該出手時會出手。」

據彭博社報道,瑞德證券分析師Alan Jin將合景泰富的評級從中性下調至落後大盤,目標價從5.50港元上調至7.40港元,較最新收盤價低17%。

中國·永康五金指數

2018/8/26期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數上周(2018年8月20日至2018年8月26日)收於103.07點,與前一周持平。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡況

上周,在十二個行業中,表現為四個行業指數小幅上升,六個行業指數小幅下降,兩個行業持平。價格指數表現為上升的行業有「機電五金、電子電工、五金工具及配件、通用零部件」等,其中「機電五金」類價格持續上漲,其指數環比上升為0.44個百分點。價格指數表現為下降的行業有「門及配件、車及配件、日用五金電器、機械設備、廚用五金、建築裝潢五金」等,跌幅居前有「機械設備」,環比下降分別為0.08個百分點。「運動休閒五金、安防產品」與前一週基本持平。受開學來臨影響,日用五金類需求量大;預計後期永康五金價格指數將會小幅上升。

三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析

(一) 機電五金周價格指數,穩健上升
「機電五金」上周價格指數收於109.65點,環比上漲0.44個百分點,漲幅位居十二大類之首。「機電五金」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「其他五金工具」周價格指數的影響,其上周價格指數收於107.32點,環比上漲0.18個百分點。

(二) 五金工具及配件周價格指數,小幅上漲
「五金工具及配件」上周價格指數收於105.34點,環比上漲0.1個百分點,漲幅位居十二大類第二,「五金工具及配件」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「其他五金工具」周價格指數的影響,其上周價格指數收於107.32點,環比上漲0.18個百分點。

(三) 通用零部件周價格指數,微幅上升
「通用零部件」上周價格指數收於104.97點,環比上漲0.06個百分點,漲幅位居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「機床附件」類商品價格指數帶動,其價格指數,環比上漲0.33個百分點。

(四) 機械設備周價格指數,小幅回落
「機械設備」上周價格指數收於103.78點,環比下降0.08個百分點,跌幅位居十二大類之首。該類別價格指數的下降主要受其類別下二級分類中「五金生產設備」類商品價格的影響,上周其價格指數收於104.96點,環比下跌0.16個百分點。

(五) 建築裝潢五金周價格指數小幅下降

「建築裝潢五金」上周價格指數收於100.02點,環比下降0.06個百分點,跌幅位居十二大類第二。該類商品周價格指數的下降主要是受二級分類中的「水暖五金」價格波動的影響,上周其「水暖五金」價格指數收於106.57點,環比下降0.29個百分點。

(六) 廚用五金周價格指數,微幅下降

「廚用五金」上周價格指數收於103.23點,環比下降0.05個百分點,跌幅位居十二大類第三。該類商品周價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「灶具」價格下降的影響,周環比下降0.51個百分點。

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總指數	103.07	103.06	0.01
門及配件	100.95	100.97	-0.03
車及配件	98.95	99.00	-0.05
五金工具及配件	105.34	105.23	0.10
運動休閒五金	108.95	108.95	0.00
日用五金電器	101.48	101.51	-0.03
廚用五金	103.23	103.28	-0.05
建築裝潢五金	100.02	100.08	-0.06
機械設備	103.78	103.87	-0.08
機電五金	109.65	109.17	0.44
電子電工	101.78	101.77	0.01
通用零部件	104.97	104.91	0.06
安防產品	96.08	96.08	0.00

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 變速器(機)	1.28	1 清理設備	-0.80
2 盆、盤	0.97	2 灶具	-0.51
3 緊固件	0.76	3 模具	-0.50
4 總線材料	0.62	4 電工材料	-0.43
5 電動機	0.37	5 水暖五金	-0.29
6 機床附件	0.33	6 汽車配件	-0.27
7 泵	0.33	7 軸承	-0.22
8 焊接、切割設備	0.27	8 廚房工具	-0.21
9 廚房設備	0.21	9 五金生產設備	-0.16
10 其他五金工具	0.18	10 杯、壺	-0.09

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網址：<http://www.ykindex.com/> <http://www.ykindex.org.cn/>
電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：



第23屆中國五金博覽會

將於2018年9月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行

滬深三大股指走勢反覆

香港文匯報訊(記者孔雲瓊 上海報道)滬深三大股指昨日早盤一度衝高但午盤後在震盪中相繼回落翻綠,僅深證成指尾盤再度翻紅。截至收盤,上證綜指報2,777點,跌2點或0.10%,結束之前連續3天的升勢;深證成指報8,733點,漲0.06%;創業板指報1,493點,跌0.02%。滬深兩市總計成交2,914.53億元(人民幣,下同),較前一個交易日縮量318億元。

科技股熱度不減,超導、量子通信、新材料等板塊漲幅居前,5G板塊中北緯科技、劍橋科技、萬馬科技、吳通控股4股漲停。消息層面上,近期資金集中流入的行業多數為涉科技行業,近三個交易日行業資金淨流入超10億元的有電子元件、醫藥製造、銀行、通訊和軟件服務等。

中弘上演「重組」鬧劇

「仙股」中弘股份盤中上演重組鬧劇。中弘股份周一晚公告稱,中弘股

份及其控股股東中弘卓業集團周一已與知名涼茶生產企業加多寶集團及深圳前海銀禧資本公司(合稱重組方)簽署債務重組及經營託管協議。受該消息影響,中弘股份昨日股價封漲停;深證成指報8,733點,漲0.06%;創業板指報1,493點,跌0.02%。滬深兩市總計成交2,914.53億元(人民幣,下同),較前一個交易日縮量318億元。

軍工板塊表現突出

不過加多寶集團官網昨天早晨刊澄清公告稱,從未與中弘簽署過經營委託及債務重組協議,對於協議內容全不知情,亦從未對黃偉清出具任何授權。盤中中弘股份臨時停牌。中弘股份深陷債務危機,公司8月初公告稱,截止8月8日,公司及下屬控股子公司累計逾期債務本息金額已達50億3,269.13萬元。中弘股份是目前A股未實行風險警示或退市的公司中,唯一的仙股

(股價跌破1元面值)。此外,軍工股表現突出,聖陽股份、三力士、光啟技術、航天通信強勢漲停,長城軍工、航發動力、鋼研高鈉、雷科防務、洪都航空、航天電子等個股亦跟隨上漲。

國都證券分析師肖世俊稱,大盤在連續反彈後昨天稍作休整,儘管目前點位大盤往下空間不大,但也很難形成趨勢反彈。另外,短期人民幣匯率對市場影響較大,最近人民幣匯率反彈對股市有一定刺激和助推作用,但隨着美元加息,中國宏觀經濟放緩,中長期人民幣匯率仍有一定貶值的壓力,對股市或形成拖累。



■滬深三大股指昨日早盤一度衝高。中新社

人幣跌 南航半年匯兌損失4.2億

香港文匯報訊 由於人民幣貶值和國際油價上漲,南方航空(1055)截至6月底中期業績按年下跌24.4%,錄得純利20.95億元(人民幣,下同),每股盈利0.21元,不派中期息。

值得注意的是,今年一季度南航淨利潤為25.44億元,上半年淨利潤21.37億元,也就是說,今年二季度單季南航虧損了4億元,而去年二季度南航單季盈利為12.18億元。

上半年,南航經營收入675.2億元,按年增長11.6%;載客人數6,735萬人次,按年升11%,其中內

地航線載客5,740萬人次,升10%;港澳台航線載客123萬人次,增長9%;國際航線載客872萬人次,升18%。

油價升 航油成本增25.8%

不過,由於航空公司在購買和租賃飛機、國外機場採購航油等業務時通常以外匯結算,而對於國際航線,機票銷售則涉及多種貨幣,資產和負債均受匯率影響較大。業績報告顯示,上半年南航匯兌淨損失為4.2億元,而去年同期為匯兌淨收益為5.61億元,光匯率一項同比對

淨利潤的影響相差近10億元。另外,油價持續上漲令南航成本開支增長,上半年其航油成本同比增長25.83%,為193.81億元,遠超11.98%的營收增速。該公司指,假定報告期內燃油的消耗量不變,燃油價格每上升或下降10%,將導致南航全年營運成本上升或下降19.38億元。

對於燃油和匯率的波動,南航7月底曾表示,公司已經制訂了航油套期保值計劃和人民幣匯率套期保值計劃,將根據市場情況擇機開展航油套期保值和匯率套期保值。

天倫燃氣：正積極併購上游企業

香港文匯報訊(記者 莊程敏)天倫燃氣(1600)總經理張素偉昨於傳媒午宴上表示,隨着內地的天然氣價格改革逐步到位,預計年底前完成30萬戶城鎮的煤改氣,目前正積極併購

上游企業,希望實現上下游一體化。張素偉透露,集團併購的目標主要關注上游企業,正有數十個項目正洽談中,目前於六大地區已有58個城市燃氣項目。集團亦大力推進河南省內鄉

鎮煤改氣業務及通過複製煤改氣基金合作模式,尋求省外鄉鎮煤改氣合作機會。價格方面,他指內地的燃氣受到內地規管,料下半年不會改變,但工業用的燃氣價格或有調整。