

Companies

■聚焦香港上市房企财报

解资金压力 房企激进囤地变积极消化

楼市观望气氛浓郁,加大销售力度能否有效回笼资金尚存疑问

◎本报记者 唐文祺

当初囫圇吞下的土地,如今要么想办法消化掉,要么把自己活活撑死。信贷紧缩的压力,观望气氛的浓郁,加上资本市场的不振,一系列内因外“患”的影响开始在房企身上显现。根据多家在港上市内地房企陆续公示的业绩报告,不难发现原本在土地储备上表现激进的内地房企,开始将发展重心转向能够迅速产生现金流的销售工作。

显。去年实现上市的中国奥园在截至2007年12月31日的土地储备的总建筑面积为550万平方米,较2006年的97万平方米增加467%。其中,约98.79万平方米处于在建阶段,而430万平方米则作为未来发展之用。同样,合生创展截至2007年12月31日的土地储备也达到2119万平方米,增加了50.5%。与之相应,在去年一年的土地“消化”过程中,合生创展的营业额增至111.31亿港元,增幅达61%。

由于房企对现金要求极高,与加速土地布局相对应的是,企业财务压力也同时增大。根据公开披露数据,合生创展资产负债率依然居高不下,达到58%。该公司去年向银

行借贷总额达81.91亿港元,较2006年的34.21亿港元增加了72%。无独有偶,去年“气”收购20幅土地,使名下土地储备增加至2620万平方米的富力地产(02777.HK),虽然从非直面市场对其“高负债率”的质疑,但该公司相继求助于“回归A股”及“降价出售”等措施,似乎期望通过多种方式来减缓资金压力。

随着资金紧张“问题”的严重化,原本视增加土地储备为发展要义的各家房企,由“扩张”纷纷转为“内修”。富力地产当家人李思廉在公开场合表示,未来两个月内暂没有购入新土地储备的计划。同时,该企业在2008年的重要目标之一,便是将协议销售总额由

2007年161亿元提升至240亿元。一方面加快销售速度以完成现金回笼,一方面对增加土地储备持谨慎态度,采取这种“开源”、“节流”两相并举的房企并不在少数。例如,外界对尚未发布2007年业绩报告的绿城中国(03900.HK)财务状况甚为担忧,认为该企业过去数年大量补充土地储备并加快推出预售项目作为主要营运方式,未来或难以持续。与这种揣测相对应的是,绿城中国在今年年初公开表示,由于房地产市场情绪存在不确定性,公司今年或将放缓土地拓展步伐,而专注于开发已有土地。企业掌舵人宋卫平更是在企业内部会议上提出,2008年的绿城发展目标是“根据公司

现有项目储备”,将使销售额达到250亿元水平。

但是,需要指出的是,在今年货币政策严格化的背景下,内地房地产市场的发展前景表现微妙。仔细观察多家房企业绩报告,不难发现,销售及交付建筑面积增加和物业价格上涨迅速,是推动企业毛利和总收益增幅明显的主要原因。但在今年观望气氛浓郁的市场态势下,销售回笼是否能够如企业所愿,从前景来看并不乐观。评级机构穆迪发展研究报告称,未来12至18个月内,紧缩信贷情况仍将持续,加上销售环境困难,认为中国内地地产发展行业展望为“负面”。

保利协鑫 间接收购临沧润达水电股权

◎本报记者 叶勇

保利协鑫能源(03800.HK)昨宣布,通过其全资附属公司柏朗以3570万元收购卓润75%权益,而卓润则直接持有临沧润达水电的70%股权。据悉,临沧润达水电在大寨河沿岸经营6家水力发电厂,拥有的总装机容量为16.79兆瓦。

根据协议,柏朗与卖方将共同投资在大寨河沿岸兴建3家新水力发电厂,总计装机容量为54兆瓦,临沧润达水电亦拟于日后在永安河及贺(孟)力河沿岸额外兴建拥有50兆瓦计划容量的水力发电厂,并于临沧一带兴建拥有189.52兆瓦计划容量的水力发电厂,不过,上述两项建议项目的投资金额尚未确定。

去年底在港上市的保利协鑫日前公布了2007年全年业绩,去年业绩由盈转亏,股东应占亏损2.74亿元。

中交一航局 中标中海油3.5亿船坞工程

◎本报记者 于祥明

昨日,记者从中国交通建设股份有限公司(中交股份,01800.HK)获悉,公司旗下中交一航局中标中国海洋石油总公司中海油工程青岛制造基地三期船坞工程,合同金额3.5亿元,工程质量等级要求为“优良”。

该工程位于青岛经济技术开发区海西湾内,主要包括船坞主体、港池、吊车道、坞区场地、码头、机电设备安装等,船坞主体为钢筋混凝土结构,计划于2009年11月30日完工。

据悉,该基地分三期建设,建成后将成为功能设施齐全、亚洲最大的海洋石油工程制造基地。

中远太平洋 或遭机构套现5669万股

◎本报记者 索佩敏

中远太平洋(01199.HK)昨日受套现消息影响而股价急跌,最多时跌近6%,最终以13.22港元收市,下跌5.03%。

据报道,中远太平洋昨日盘前有一笔由机构投资者抛售5669万股股票的交易,出售价为每股13.08港元,较15日收盘价有6%的折让。

中远太平洋4月8日公布了2007年业绩,净利润增长46.96%至4.28亿美元。但各大投行却普遍看淡其前景,下调投资评级。其中,高盛发表研究报告将中远太平洋目标价由19港元下调至17.5港元,评级则由“买入”降至“中性”,并且将该股剔除亚太区买入名单。该行认为,中远太平洋去年业绩及派息均低于该行预期,加上受制于业务重组及货柜租赁业务,预期公司2008及2009年度每股盈利倒退17%及30%。

光讯 2.4亿港元购上海广告业务

◎本报记者 叶勇

光讯(00254.HK)日前公布,以总代价2.4亿港元收购上海福城广告传媒全部已发行股本,代价中4000万港元以可换股债支付,余额2亿港元则按每股发行价0.8港元发行2.5亿股新股支付;代价作价较停牌前0.239港元溢价约2.35倍,占扩大后股本19.24%。

另外,光讯向独立第三方以每股配售价0.2港元配售最多8000万股新股,所得净约1560万港元用作一般营运资金,配售股份作价较停牌前0.239港元折让约16.32%,占已发行股本约7.62%。

而就在2月27日,光讯控股曾宣布,就拟收购北京优格传媒广告订立无法律约束力的谅解备忘录,同意在优格重组后收购其全部注册资本。优格主要从事户外大型广告板广告业务,总部设于北京,并在上海、广州、成都、天津、武汉及青岛设有分部。

中粮控股“大发油财” 拟扩大油籽加工产能

◎本报记者 于兵兵

昨日,中粮控股(0606.HK)发布年度业绩公告,去年,公司取得经营性收益288.69亿港元,增幅达61%;利润11亿港元,增长46%。

中粮控股五大业务(油籽加工、啤酒原料、大米加工、小麦加工和生物燃料)中,油籽加工业务仍为公司最大收益来源,收入增长44%至193.87亿元。年压榨和精炼能力分别为490万吨和120万吨。据中粮控股主席宁高宁介绍,由于公司油籽加工产能已接近饱和,目前正制定具体计划,通过新增项目或扩大现有产能,同时积极在业内寻求并购机会,使油籽产能至2010年底前增加50%以上。此外,大米业务收入则上升53%至31.62亿元,毛利率也由8.7%增至12.7%。

吉利汽车 预计今年销量增27%

◎本报记者 吴琼

面对严酷的国内外竞争压力,吉利汽车选择了夯实基础。昨日,记者从吉利获悉:公司预计2008年的总销量为23万辆,增长27%,并拟通过扩大出口来应对国内需求不足。

昨日,吉利汽车(00175.HK)主席李书福预期:公司今年的销售目标是23万辆。吉利所定的销售目标明显低于国内其他汽车企业,这其实另有苦衷。根据2007年业绩报告,公司去年共出售吉利及华普轿车181517台,增长10%,仅占中国内地市场份额的4%左右。但由于国内竞争激烈,吉利产品零售价下降5%-10%,使其毛利率也有下降趋势。

昨日,记者致电吉利汽车相关人士,该人士表示:吉利汽车将致力于扩大出口,以抵消本地销售不理想的影响。而自2008年起,总价值达15亿美元的吉利系列汽车拟销往俄罗斯。

欧美市场受惠普、戴尔压制

联想欲借收购在中东“开疆拓土”

◎本报记者 张辑

联想的并购热情没有因为收购欧洲PC厂商Packard-Bell失败而有所降温。联想高级副总裁兼首席财务官黄伟明昨日表示,公司计划以收购或与其他公司合作等形式,扩展亚洲以外地区的市场。面对美国经济下滑造成的市场需求减缓,联想计划在PC普及程度较低的地区拓展业务,其中包括中东市场。

对于联想在盛产石油的中东地区的拓展计划,黄伟明表示:在这一地区,我们着眼于不同的机会,包括成立合资公司、收购、或建立战略合作伙伴关系。相对而言,我们在这一市场还没有太突出的表现。我们正在研究这一市场,包括土耳其。”除此之外,他并未公布更多细节。此前,黄伟明在一次会议上曾特别表示:“我们可以开展大规模收购,可以通过现金、股票或债券的形式完成收购。”

显而易见,联想正努力进军PC普及率较低的市场,以抵御美国经济衰退给科技产品需求带来的负面影响。而耐人寻味的是,戴尔公司CEO迈克尔·戴尔也于本月早些时候表示,该公司正在同阿联酋迪拜的一个部门进行谈判,计划成立一家合资公司,以提升在中东地区的销售额。

目前,虽然联想在中国内地PC市场占据了三分之一的份额,在亚太市场也处于领先地位。但联想在欧洲及北美市场却经营并不尽如人意。黄伟明称,尽管美国的IT产品需求增长减缓,但联想希望巴西、俄罗斯、印度和中国市场为其贡献更多营收。



划成立一家合资公司,以提升在中东地区的销售额。

分析人士指出,目前PC市场的竞争十分激烈。联想除在亚太市场,在北美及欧洲市场也受到了惠普和戴尔的强有力的压制。而在新兴市场方面,联想也和宏碁打的异常激烈。根据知名市场研究机构IDC的统计,联想已被宏碁从市场第三的位置挤下,排名在惠普、戴尔和宏碁之后。鉴于此,联想为扩大市场规模,通过并购或合资等方式进行扩张是迟早的事。

联想集团作价1亿美元向弘毅投资为首的私募基金出售手机业务后,联想移动新公司昨日在厦门联想手机产业园“启航”。新联想手机掌门人吕若携管理团队首度亮相,并宣布联想移动新目标——三年内打造国内的第一手机品牌。不过,吕若并未透露联想移动目前的盈利状况。根据此前披露的财报,联想移动处于亏损状态。(张辑)

联想移动新公司启动

联想集团作价1亿美元向弘毅投资为首的私募基金出售手机业务后,联想移动新公司昨日在厦门联想手机产业园“启航”。新联想手机掌门人吕若携管理团队首度亮相,并宣布联想移动新目标——三年内打造国内的第一手机品牌。不过,吕若并未透露联想移动目前的盈利状况。根据此前披露的财报,联想移动处于亏损状态。(张辑)

成本提高毛利率反升 统一业绩增190%

◎本报记者 于兵兵

昨日,中国方便面及饮料巨头统一企业(00220.HK)发布香港上市首份年度业绩公告。虽然方便面、橙汁等原材料成本在去年大幅增长,但统一仍然取得86.56亿元的总收入,增长9.8%;利润4.24亿元,大幅增长190%。

在产品组成中,统一方便面及饮品收益分别为24.45亿元和61.43亿元,分别增长10.6%和9.4%,占总收益比重分别达到28.2%和71.0%,公司毛利则增加

25.2%至29.14亿元。值得注意的是,去年统一毛利率33.7%,上升4.2个百分点。其中,方便面毛利率由2006年的21.4%上升至去年的22.9%,饮料毛利率由2006年的32.7%上升至2007年的38.2%。统一解释,取得以上业绩表现的主要原因是产品升级和价格调整。

资料显示,去年7月开始,康师傅、华龙、白象等多个方便面品牌上调部分袋装方便面价格。涨幅最高达40%。

统一方面称,作为方便面主要

原料的棕榈油和面粉在过去一年内经历了超预期的暴涨。例如棕榈油去年5月份价格已经比2006年同期飙升64%,面粉价格也有较大涨幅。此外,辅料成本,如猪肉、葱、姜、蔬菜,甚至包装成本也上涨较快。

去年一年,各方便面企业纷纷推出高附加值产品,令整体市场价格上扬。”统一在业绩报告中介绍道。统一称,为应对成本压力,统一在去年第一季度开始通过删减低毛利率产品,加大产品升级提升利润率。

此外,饮料业务方面,统一果汁类饮料收入25.88亿元,占总收益的29.9%,茶饮料的收益高达30.45亿元,增长20.1%,占总收益的35.2%。据AC尼尔森报告,去年统一茶饮料市场占有率30.3%,果汁市场占有率达到20.6%,均位居行业第二位。

因为橙汁原浆价格的不断上涨,统一去年及时转向推出系列其他口味450毫升产品,而大包装果汁对乡镇市场的渗透性增加也是统一果汁产品收益得到保障的主要原因。”统一表示。

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Includes entries for 恒生指数, 长江实业, 中电控股, etc.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Includes entries for 00168 青岛啤酒, 00177 海信电器, etc.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Includes entries for 00123 越秀投资, 00124 金城股份, etc.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Includes entries for 00123 越秀投资, 00124 金城股份, etc.

Table with 5 columns: 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Includes entries for 东北电气, 青岛啤酒, 苏宁电器, etc.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Includes entries for 00001 长江实业, 00002 中电控股, etc.