

獲母企注入優質房產資產 中交建冀地產利潤超20%

地產績優

今年7月中國交通建設(01800)母公司中交建集團吸收中房集團的全部房地產資產。早前集團表示,公司未來或將優質房產資產注入上市公司。中交建董事長兼執行董事周紀昌昨天表示,暫時沒有正式注入上市公司時間表。他強調,中房集團總資產為60億元(人民幣,下同),規模不算特別大。不過結合中房集團的品牌及專業開發團隊,及中交建自身優勢,未來房地產將成為中交建重要業務板塊,所獲利潤至少超過20%。

本報記者 房宜萍

周

紀昌表示,由於房地產與土地儲備息息相關。中交建豐富的土地儲備,有天然的優勢進入房地產,並將地產與交通、土建緊密結合,為公司增值。中交建從2006年至今,新增土地儲備約5000畝,未來會繼續增加土地儲備及加大土地開發。

另據透露,中交建於2006年-2009年期間新簽基建合同增長介乎20%-40%之間。由於今年沒有如4萬億的刺激經濟措施拉動,該業務今年上半年新簽合同增長17.3%至1506億元。預計今年的整體新簽合同增長不會如往年理想,不過亦可達到雙位數增長。

新簽合同增長料降低

此外,他指出,上半年公司的裝備製造業務板塊拉低了整體毛利率表現。由於今年是最困難的一年,預計該港口機械板塊於下半年亦不會有明顯改善。不過,基建業務毛利率下半年可上升0.4個百分點至6.6%。另外,公司亦有信心疏浚業務下半年毛利率可以超越15%。他強調,基建等主營業務的持續向好會彌補工



中交建董事長兼執行董事周紀昌(左)與副總裁李建生(右)在中期業績發佈會上。本報攝

業板塊的損失。中國中鐵(00390)發布中期業績,副總裁兼財務總監李建生表示,今年上半年新增合同達3700億元,7月及8月的新增合同達1000億元。她預計今年的新簽合同額不會少於去年水平,而2011年及2012年會繼續增長。該公司上半年的資本開支為44.42億元,料全年資本開支預算為100-110億元。

中鐵料地產收入百億

她又預計,上半年公司的房地產業務可售面積有84萬平方米,收入約43億元。她預計,全年收入可達100億元。目前該公司的土地儲備為1200萬平方米,上半年已經投入50億元於土地儲備,預計下半年仍會投放資金於該領域。

李建生表示,該公司目前已簽署於委內瑞拉的鐵路項目,合同金額達75億美元,全長471公里。大部分為分開的工點,由於委內瑞拉很注重環境保護,目前仍未開工的路段仍在環境評估過程中。另外,公司亦簽署了一個位於印尼的鐵路項目,合同金額達48億美元。她表示,截至6月底,海外新增訂單額為400億元,佔上半年訂單份額超過10%。該公司原計劃希望海外收入佔比可達15%。但由於國內市場增進過快,令該目標很難達到。不過她認為海外新項目會繼續發展。

美銀美林日前調高中鐵2010至2012年每年盈利預測7%,以反映新訂單進一步復蘇,以及財務管理持續改善,並將其H股目標價由5.95港元上調至6.35港元,維持「買入」評級。

旭光年內公布併購消息

受惠於藥用芒硝銷量大增,旭光資源(00067)今年上半年中期純利上升40.1%至3.57億元人民幣(下同)。行政總裁張大明昨日於記者會上表示,集團將拓展下游臨床藥用芒硝的應用,有關生產線可望於今年年底前建成,明年初正式投產,料藥用芒硝佔集團收入比重將上升至50%以上。他續稱,已物色併購目標,希望可於年底公布併購消息。

臨床藥用芒硝明年投產

今年上半年,集團收入急升72.6%至10.22億元,主要由於藥用芒硝產能由10萬噸大幅增至30萬噸,帶動藥用芒硝收入大增2.5倍至4.45億元,佔集團總收入亦由去年同期的21.6%上升至43.6%。每股盈利18.34仙,並上市以來首次派中期股息每股5.2港仙。

張大明表示,集團興建的下游臨床

藥用芒硝生產線可望於今年年底前建成,有關資本開支約2.6億左右。他未有透露有關設計產能,但指初期將使用約2萬噸芒硝作為原材料。

執行董事兼企業發展部總經理余孟釗續稱,集團今年將增加40萬噸芒硝產能至220萬噸,其中10萬噸已完成,餘下30萬噸為新產品動物飼料芒硝,並將於今年9月投產。他表示,今年上半年資本開支為5.55億元,下半年預計為1.2億元,但不包括收購的支出。

期內,集團毛利率由去年同期的72.4%,輕微下跌至72%。余孟釗解釋,毛利率微跌,主要由於煤炭及折舊成本上升所致。他續稱,今年煤價的波動較大,但集團仍可維持毛利率於現水平,是因為集團可將成本轉嫁客戶,相信毛利率不會有大變動。



旭光資源行政總裁張大明(左)在中期業績發佈會上。本報攝



中渝置地副主席及董事總經理林孝文(中)表示,暫不會上調全年銷售目標。本報攝

中渝擬續回購股份

中渝置地(01224)副主席及董事總經理林孝文表示,截至8月底,公司已銷售31億元(人民幣,下同),涉及44萬平方米,已達全年銷售目標34億元的91%。但他表示,鑑於未來3個月可能會有更嚴厲的調控措施出台,故不會上調全年銷售目標。

公司上半年扭虧為盈,純利7322.7萬元,不過扣除一次性收入及物業重估增值收益,則仍錄得虧損。期內,毛利率按年下跌約2個百分點至13%,投資者關係主管陳綺華表示,上半年錄得核心虧損,主要由於上半年推盤較少,加上開工面積大。她又預期下半年的毛利率與上半年相若。

暫無意降價促銷

陳綺華指出,下半年目標施工面積

40萬平方米,連同上半年總施工面積200萬平方米,預計施工總面積約為240萬平方米,為今年目標銷售面積的4.5倍。她又指,下半年及明年的目標完工建築面積分別為13.1萬平方米及77.7萬平方米。

林孝文表示,由於下半年內地樓市的供應會增加,預料樓價可能會下調,不過他說,公司無意調低旗下樓盤的售價,預計調控措施對西部地區的影響較少。他強調,公司目前現金充裕,會考慮增加土儲,並會研究在貴州及西安等西部其他地區,收購面積至少10萬平方米以上的項目。他又表示,公司目前股價超值,會與董事會研究繼續回購公司的股份。截至6月底,公司手頭現金41.8億元,並處於淨現金狀態。



安莉芳執行董事孔憲傑、行政總裁鄭碧浩、首席財務總監馮錦麗。本報攝

安莉芳賺8075萬升30%

女性內衣產銷商安莉芳(01388)首席財務總監馮錦麗表示,上半年同店銷售錄得高單位數增長,雖然今年底將推出低價的新品牌,但預期全年毛利率維持75%至80%水平。集團業績理想,刺激股價抽升至5.4元高位,收市報5.36元,升幅約17.3%。

上半年安莉芳股東應佔溢利升30.6%至8075萬元,每股基本盈利20.04仙,董事會建議維持派中期息每股3仙。期內,收益升13.3%至6.87億元,毛利率由79.3%升至79.5%。

除了安莉芳及芬狄詩品牌,集團計劃第四季以批發形式,推出新的大眾化品牌E-BRA。馮錦麗指出,E-BRA產品售價介乎80元至120元(人民幣,下同),較其他產品售價150元至180元為低。

行政總裁鄭碧浩補充說,每年會為E-BRA品牌進行兩次訂貨會,目前正籌備第一次的訂貨會。她提到,由於E-BRA今年只會提供3個月營運數據,故對集團的盈利貢獻不大。

另外,上半年員工成本上升13%,面對內地工資上漲及勞工短缺的問題,執行董事孔憲傑表示,集團早在07年於勞工相對穩定的山東設廠,員工短缺大多集中在南方地區,故集團會更多倚重山東廠房,藉而平衡深圳廠房上漲的成本。

八成企業對前景有信心

國際信用保險及信用管理服務機構科法斯,於今年第二季進行的「買家拖欠貨款調查報告」發現,買家延付貨款和拖欠貨款情況大致平穩,並有超過八成企業有信心其業績將於年底回復正常水平。另有84.5%受訪企業認為其行業的拖欠貨款情況在未來6個月不會惡化,比率按季上升了7.2%。

調查顯示,21.1%的受訪香港企業在2010年第二季曾遭買家延期付款,較首季的23.7%下跌11%,數字亦自2009年首季錄得最多買家延付個案(40.2%)後逐漸下調。至於拖欠貨款方面,4.9%的受訪企業於今年第二季曾遭買家拖欠貨款,稍高於上季錄得的4.3%,增幅輕微情況仍可接受;整體買家拖欠貨款自2009年首季錄得最高8.6%後,已逐步下調至金融風暴前的水平,表現大致平穩。

在各個主要製造業當中,與電子業貿易的企業曾遭受拖欠貨款的比率最高。電子製造業的拖欠貨款情況,由去年第4季的11.8%升至今年首季的14.9%,再進一步上升至今年第二季的18.6%,已連續兩個季度錄得顯著升幅。

簡訊

農行金融租賃公司獲批

農業銀行(01288)公布,已收到《中國銀監會關於農銀金融租賃有限公司開業的批覆》,獲准獨立設立「農銀金融租賃公司」,註冊資本人民幣20億元。農銀金融租賃日後可以經營融資租賃業務、接受承租人租賃保證金、向商業銀行轉讓應收租賃款項等業務。

農行誠通簽合作協議

農行(01288)於公司網站公布,與誠通控股簽訂銀企戰略合作協議。根據協議,雙方將在公司業務、個人業務、現金管理業務等方面開展全面合作。誠通控股是國資委直屬的中央企業之一。主要業務為物業投資發展、土地資源開發和策略投資。

富力上月銷售額增45%

富力地產(02777)公布,8月份的協議銷售額約30.59億元(人民幣,下同),按年增長45%;銷售面積約24.78萬平方米,按年及按月分別上升33%及21%。

截至今年8月31日止,集團協議銷售總收入累計約182.19億元,銷售總面積約147.53萬平方米,按年分別升11%及下降12%。

寶龍擬發行優先票據

寶龍地產(01238)表示,公司擬發行優先票據,並將開始與機構投資者進行一系列會議。滙豐銀行及蘇格蘭皇家銀行作為聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人,負責經辦此項發售業務。公司表示,所得款項為現有及新增物業項目提供資金及作一般營運資金用途,或會因應市況變化而調整該計劃,並因而重新調配所得款項用途。

新濠3686萬售富珍股權

新濠集團(01223)表示,以總代價3686萬元向裕元(00551)出售富珍國際11.3%權益。富珍國際主要在兩岸三地從事女裝鞋履產品銷售業務。交易可為新濠帶來1838萬元收益。達美妮亦持有富珍國際。

和記港陸100萬售PMW

和記港陸(00715)宣布,出售主要消費產品特許經營及採購業務的PMW,出售代價為100萬元。由於PMW現時負債淨額約100萬元,所以交易可為和記港陸帶來200萬元收益。PMW去年淨利潤為1990萬元,08年則有虧損6320萬元。

歐陽淞辭星美財務總監

星美國際(00198)宣布,歐陽淞因其本身事務已辭任公司財務總監,自九月一日起生效。歐陽淞已確認與董事會並無任何意見分歧。

合景實現年預售目標82%



合景泰富主席及執行董事孔健岷(右二)在中期業績發佈會上。本報攝

儘管內地房地產市場存在不明朗因素,合景泰富(01813)上半年仍錄得純利大增1.4倍至4.07億元(人民幣,下同)。集團表示,截至8月底,樓宇預售金額達82億元,已達全年目標100億元的82%,首8個月每平方米平均售價約1.16萬元,較6月底平均價上漲逾30%;有信心全年可以達標,但目前並無考慮上調全年銷售目標。

財務資金部副總裁羅兆和表示,今年全年入帳面積目標為80萬平方米,上半年已入帳25萬平方米,而餘下55萬平方米亦已全部預售。集團又指,截至8月底土地儲備約812萬平方米,足夠未來五至六年發展,平均土地成本約每平方米2100元,在舊及在建項目共19個。

平均售價每平方米1.16萬

售價方面,合景泰富首8個月每平方米平均售價約1.16萬元,較6月底平均價上漲逾30.8%。業務發展總經理梁堅表示,集團樓宇設計具特色,上半年銷售亦較快,故調價空間較高。他指,截至8月底,樓宇預售金額達82億元,已達全年目標100億元的82%,有信心全年可以達標,惟目前並無考慮上調全年銷售目標。

主席兼執行董事孔健岷表示,內地調控樓市措施對樓宇銷售及價格均有一定影響,而且措施已初見成效,若樓價於下半年保持平穩及市場投機活動減少,估計政策不會有重大改變。他指,下半年集團會以推出高端產品為主,集團計劃進駐上海,目前正與當地政府洽談發展事宜,包括住宅及商業項目。

合景泰富公布截至6月30日止中期業績,錄得股東應佔溢利4.07億元,較去年同期增長141%,每股盈利14.1分,不派中期息。期內銷售額達23.42億元,同比增長160%。

越秀29億購穗兩地皮

另外,越秀地產(00123)旗下附屬公司成功購入廣州市兩幅土地,總代價約28.75億元。兩幅地塊均位於番禺區,分別為4-2地塊及5-3地塊。連同是次收購,目前越秀地產總土儲達861萬平方米。據悉,4-2可建設用地面積為17.9萬平方米,可建築面積約32.68萬平方米,每平方米收購價為7282元,該地獲批准作住宅及商業金融用途;5-3可建設用地面積為4.97萬平方米,可建築面積約為8.94萬平方米,每平方米收購價為5535元。該地已獲批准作住宅用途。