

稳中求进 恒大地产今年销售目标800亿

恒大地产主席许家印称今年将继续 随行就市”原则,预计行业下半年将有所回暖

罗克关 昨日,恒大地产(03333.HK)在香港披露2011年全年销售业绩。数据显示,2011年恒大地产累计实现合约销售额803.9亿元,完成全年销售计划的114.8%;较2010年的504.2亿元,同比增长59.4%;

但2011年的高速增长并没有成为恒大2012年的目标。许家印昨日在港表示,未来恒大地产将步入稳定增长期,今年销售目标将在2011年700亿元计划的基础上增长14%,达到800亿元。

超额完成去年目标

2011年全年恒大地产累计实现合约销售额803.9亿元,完成全年销售计划的114.8%。

值得一提的是,尽管全年地产行业调控措施不断出台,恒大地产在10月份即完成了年初预定的700亿元销售目标,夏海钧昨日亦对外界介绍了恒大在宏观政策应对方面的调整。他说:“随着宏观调控的深入,公司采取了随行就市的策略,年初单价是7000元/平方米左右,价格从5、6月份开始,就是以价换量,价格略微降低的同时,销售量逐月攀升,这样使我们在去年有效的应对国家宏观调控的政策,超额完成全年销售目标,今年的目标完成率114.8%,同比增长将近60%左右。”

数据显示,截至2011年末恒大地产共拥有项目187个,分布在103个城市,其中一线城市项目6个,二线城市项目84个,三线城市项目97个;187个项目中已开盘项目121个,其中2011年1月1日前已开盘项目56个,2011年新开盘

项目65个。

在合约销售金额方面,恒大地产2011年前在售项目和2011年后在售项目的贡献度也有所不同。恒大地产2011年1月1日前已在售的56个项目贡献合约销售额507.1亿元,平均每个老项目对恒大地产的销售金额贡献是9.06亿元;而2011年新开盘的65个项目合约销售额296.8亿元,平均单个项目贡献合约销售额4.57亿元。

这与恒大去年年初确定的目标基本一致。得益于随行就市的销售策略,去年10月份恒大已经提前完成全年销售700亿元的目标,全年的销售额维持在800亿元的规模。除了销售方面的数据,恒大地产昨日亦披露了2011年土地储备及项目的相关情况。数据显示,截至2011年12月31日,恒大地产拥有房地产项目187个,土地储备面积1.37亿平方米;土地储备面积较2010年末增加4068万平方米,其中:上半年较2010年末增加3939万平方米,下半年较上半年增加129万平方米。

总裁夏海钧表示,恒大地产的土地储备在下半年遵照集团原则,采取稳健的政策,尽量减少土地储备。而对于未来,夏海钧称将遵循“适度补充”的原则,确保长期可持续发展。

昨日恒大地产披露的财务数据细节还显示,截至2011年12月30日,恒大地产现金余额人民币272.1亿元,较2010年12月31日的199.5亿元增加72.6亿元,增长36.4%。夏海钧称,这意味着公司现金流在宏观调控的大环境下仍然保持稳定,确保了公司运营对于资金链的要求。

恒大地产披露的贷款数据显示,2011年累计新增境内贷款277.9亿元,累计归还境内贷款是159亿元,净增118.9亿元,其中上半年新增185.6亿元,归还78.5亿元,净增

107.1亿元;下半年新增92.3亿元,归还80.5亿元,净增11.8亿元。此外截至2011年12月30日,恒大地产账面未使用银行授信额度371.5亿元,且大部分是2011年底新取得的授信额度。

未来步入稳定增长

在超额完成2011年任务之后,恒大地产主席许家印昨日亦在港披露了2012年公司在销售金额方面的相关计划。

许家印称,2012年恒大地产将步入稳定增长期,全年的销售目标确定为800亿元。许家印表示,这一目标尽管与2011年的全年销售业绩持平,但较2011年初确定的700亿元销售计划仍然有14%左右的提高。

恒大从今年开始进入稳定增长期,因此制定计划的时候考虑了多种因素,一个是考虑到目前整个大的经济环境,还有房地产的形势,考虑到很多不确定的因素。按照公司稳健经营的角度,我们确定计划指标比去年略有增长,管理层认为经过各方面的分析,这一指标是比较科学合理的,因为不确定的因素比较多。历年来恒大地产制定和公布的目标指标都是超额完成的,要100%的超额完成每一项经济指标,因此在制定指标的时候,就要比较慎重。”许家印称。

许家印强调,企业的高增长跟各种因素条件和市场的因素综合决定的,一个企业一直保持80%、100%的增长,连续保持若干年是不可能的。恒大地产从2006年开始到2011年各项指标连续增长,连续保持增长了6年,在此期间很多的指标都是增长50%、80%甚至100%以上,公司在各项指标达到一定规模的时候,按照公司的发展战略,我们到2012年有很多的指标,没有所有的指标都达到高速增长,大部分的指标都处于稳定增长的阶段,也就是公司计划的,按照公司第六个三年计划,公司进入稳定增长阶段。”他对记者表示。



恒大地产董事局主席许家印(中)、总裁夏海钧(右)在公司经营情况发布会上

罗克关/供图

行业今年将逐步回暖

对于2012年的房地产市场,恒大地产高层昨日给出的相关判断是:宏观调控政策不会放松,但房地产市场整体形势也不会更进一步恶化。

许家印称,2012年的房地产形势不会比现在再差到哪里了,现在确实是差的形势。房地产形势差是各种因素的叠加,首先是受到国家宏观调控的目标和方向影响,其次是国家宏观经济的影响。尤其是下半年影响房地产除了宏观政策之外,最重要的因素之一是大的宏观经济。”许家印称。

他判断,2012年一季度行业整体的形势依然不容乐观,但步入二季度后房地产市场的成交量将逐步开始回升。步入下半年之后,行业整体的情况将有所好转。但许家印称,这并不意味着房

地产市场价格也将随之反弹。

我是从量的角度谈的,我认为价格不会回升。下半年二、三线城市房价大部分是相对稳定的,房价比较高的一线城市,我认为房价会回落的,而且回落的幅度可能还会大一些。”许家印强调。

许家印称,未来恒大地产仍然将紧跟市场形势,在销售策略等方面进行及时调整。

我们的利润来自于超前的战略,例如超前进入二、三线城市,有一个相对比较低的土地成本。两块加起来,跟市场相比,有一定的利润空间。我们在老百姓身上尽量多赚或者是不赚老百姓的钱,这是我们经营的思想。当房价跌到一定的程度,我们就要恢复一定的房价。”他昨日称。

许家印称,在去年中期业绩发布之

时,恒大地产曾经表示进入下半年可能会有优惠措施的推出,这也是对市场及宏观环境有敏锐把握的体现。

当时大家比较敏感,是不是下半年要降价,实际上恒大对市场的把控还是很准的。7月初就把控到下半年的走势,意味着恒大从7月份开始,以优惠的方式进行销售。10月份就超额完成了全年的任务,10月份的均价是6000元/平方米左右。同时,我们会把价格调整的度。我们作为上市公司也要保证基本利润,保证对股东负责,因此进入到11月份和12月份,还包括今年元月份和2月份,就会对价格采取适当的恢复,我们是先降价,降到11月份和12月份的时候,市场反映灵敏的时候,大家都在促销降价的时候,我们的价格要适当地恢复,我们会把握度。”许家印如是表示。(CIS)

西安饮食股份有限公司第六届董事会第八次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、会议通知和出席情况
二、会议召开和出席情况
三、议案的审议情况
四、独立董事发表独立意见
五、董事会决议
六、董事候选人简历
七、公告

华仪电气股份有限公司非公开发行有限售条件的流通股上市提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示:
1、本次非公开发行的流通股上市数量为104,153,658股(原上市流通股数量为69,435,772股,经2011年5月实施每10股转增5股后,流通股数量变更为104,153,658股),占公司总股本的19.77%。
2、本次非公开发行的流通股上市日期为2012年1月30日(原上市流通股为2012年1月27日,因为非交易日,因此上市流通股顺延到2012年1月30日)

一、非公开发行的决策程序及批准情况
二、非公开发行的流通股上市数量
三、本次非公开发行股票发行完成至今公司股本结构变动如下:

Table showing share structure changes with columns: 变动前, 变动数, 变动后. Rows include 有限售条件的流通股 and 无限售条件的流通股.

四、本次非公开发行股票发行完成至今公司股本结构变动如下:
1、本次非公开发行的流通股上市数量为104,153,658股(原上市流通股数量为69,435,772股,经2011年5月实施每10股转增5股后,流通股数量变更为104,153,658股);
2、本次有限售条件的流通股上市日期为2012年1月30日;

Table showing share structure changes with columns: 序号, 股东名称, 持有有限售流通股数量(股), 本次上市数量(股), 有限售流通股数量(股).

五、股本变动结构表
特此公告。
华仪电气股份有限公司 董事会 2012年1月16日

西安饮食股份有限公司第六届董事会
二〇一二年一月十六日
附:董事候选人简历
胡昌民先生,汉族,1961年6月出生,研究生学历,中共党员,高级会计师。1981年8月参加工作,先后在西安市服务公司、西安旅游服务(集团)股份有限公司、西安旅游集团总公司、西安旅游集团有限责任公司任职,现任西安旅游股份有限公司党委副书记、董事、总经理。

对于个人股东,受委托代理人应提供授权委托书、本人身份证、委托人股东银行卡办理登记手续;对于法人股东,由受委托代理人持本人身份证、法人代表授权委托书、法人代表证明书、法人股东银行卡、营业执照复印件办理登记手续。

西安饮食股份有限公司董事会
二〇一二年一月十六日
附件:
兹授权委托 先生(女士)代表本人(或单位),出席西安饮食股份有限公司2012年第一次临时股东大会,并对会议议案行使表决权。

特此公告。
内蒙古远兴能源股份有限公司 2011年公司债券票面利率公告
内蒙公远兴能源股份有限公司(以下简称“发行人”)公开发行2011年公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1855号文核准。

渤海租赁股份有限公司2011年度业绩预告公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预告情况
1、业绩预告期间:2011年1月1日至2011年12月31日
2、预计业绩:亏损?扭亏为盈?同向上升?同向下降
三、业绩变动原因说明
1、因本次重大资产重组实施完成,公司本报告期财务数据与2010年1-12月财务数据相比具有可比性。
2、业绩变动原因说明
有关2011年度经营业绩的具体数据,公司将在2011年度报告中予以披露。公司指定的信息披露媒体为《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),公司董事会敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负责。
内蒙古远兴能源股份有限公司(以下简称“发行人”)公开发行2011年公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1855号文核准。
2012年1月16日当日下午15:00前,发行人和保荐人(主承销商)平安证券有限责任公司在网下向机构投资者进行了票面利率询价,根据询价结果,经发行人和保荐人(主承销商)平安证券有限责任公司充分协商和审慎判断,最终确定内蒙古远兴能源股份有限公司2011年公司债券票面利率为8.00%。
发行人将按上述票面利率于2012年1月17日面向社会公众投资

渤海租赁股份有限公司董事会
2012年1月16日