

恒大手握两百亿现金 率先降价是未雨绸缪?

分析师称房企3到6个月内不差钱

恒大地产日前宣布,旗下楼盘全线八五折优惠,率先祭出降价大旗。房价下跌的多米诺骨牌是否就此倒下?一时间,各方纷纷开始猜测。现在最大的疑问就是,房地产商手里的钱还能撑多久?

一季度数据较好

公开数据显示,无论是营业利润还是每股收益,房地产2009年第四季度和2010年第一季度均创出了相同季度的新高。其中2009年第四季度房地产行业营业利润和平均每股收益分别为155亿元和0.18元,均为近年来单季业绩的新高。这两个数据在2010年第一季度有所回落,分别为92亿元和0.12元。不过考虑到房地产行业具有较强的季节性,第四季度的业绩因为集中结算的原因往往较高,因此2010年第一季度再次创下历年一季度业绩的新高,显示房地产行业在严厉的房产新政出台之前仍处于快速发展时期。

从行业龙头万科和保利地产的一季报来看,一季度房屋销售数据开始出现分化。其中万科

在一季度累计实现销售面积124.2万平方米,销售金额150.9亿元,分别比2009年同期下降18.5%和增长23.5%。而另一房地产龙头保利地产却实现房地产销售签约面积101.6万平方米,销售签约金额81.30亿元,比去年同期分别增长33.05%和25.38%。

广发证券分析师王志强认为,房地产调控新政出来以前,国内房地产商的销售和盈利都没有出现大的变化,延续了利好的态势。不过,随着去年底国家一系列调控房地产政策的陆续出台,特别是近期力度更大的调控措施的实施,“使得市场观望情绪浓厚,房产的销售和业绩肯定受到较大影响”。

短期偿债压力小

公开数据还显示,过去几年房地产的资产负债率基本维持

在60%左右,近几个季度有所上升,2010年第一季度上升至66%。尽管负债有所增加,不过该行业的流动比率和速动比率不降反升,其中流动比率上升至2.11%,速动比率上升至0.67%。业内人士认为,“这与2009年房屋销售畅旺,资金迅速回笼有一定的关系”。

从房地产过去几年的现金流来看,2009年以前经营现金流和投资现金流两项一直处于入不敷出的状况,基本上靠筹资活动来维持企业的运营。在房市比较低迷的2008年,房地产企业手中持有的现金仅比短期贷款和一年内到期的长期贷款略高一点,尤其是在2008年第二季度,仅高出40亿元。不过随着2009年楼市再次火爆,经营现金流项目出现了大量的现金流入,资金迅速回笼。加上过去三年每年高达500亿的筹资额,目前房地产企业手中持有的现金比短期贷款和一年内到期的长期贷款基本上高一倍,短期偿债压力非常小。以恒大为例,截至2010年4月30日,恒大现金结余就高达209.9亿港元。

但另一巨头保利地产情况

却有所不同。保利地产2009年拿地金额达450多亿,而销售金额只有430亿元,由于新增银行借款较多,今年一季度,保利有息负债同比增长130.02%;一年内到期的非流动负债56.59亿元,同比增长53.35%;长期借款309.9亿元,同比增长53.04%。不过,分析师普遍不担心保利短期内的资金状况。广发证券分析师沈爱卿判断,如果成交量持续低迷,保利地产今年底明年初资金也会非常紧张。业内其他开发商也向媒体表示,虽然国资委对央企为子公司提供担保有严格控制,但有央企背景的保利不会在短期内出现资金链断裂的问题。

小房产商先调整?

王志强认为,“至少3到6个月内,房地产开发商还没有缺乏资金的忧虑”。在他看来,恒大之所以首先祭出降价大旗,主要是出于策略上的考虑,想“提前做好准备”,为接下来的市场变化收回更多的资金,做到未雨绸缪。不过,他认为,无论从政策还是市场的状况来看行业将出现整合,一些小的房地产商或将“率先调整”。快报记者 陈诚

前4个月 16家公司在港上市

根据香港交易所最新公布的每月市场概况,今年前4个月,香港证券市场共有16家新上市公司。港交所表示,截至4月底,香港证券市场上市公司总数为1334家,总市值为18.0829万亿港元。其中,H股企业156家、红筹股企业97家、非H股内地民营企业279家,内地企业市值总值占整体市价总值的58%。数据还显示,前4个月的首次上市集资总额为368.61亿港元,较去年同期上升1319%。新华社

创业板富人榜发布 78公司造 313位亿万富豪

创业板富人榜于5月4日由“我爱股网”和《创富志》杂志共同编制发布,富人榜上榜身家为至少一亿元。截至5月4日,创业板78家上市公司共创造了313个亿万富豪,平均每家上市公司创造4名身家过亿的富人,持股总市值1686亿元。其中,碧水源的文剑平身家最高,为53.11亿元。前十名中还包括陈邦(爱尔眼科,48.6亿元)、刘振国(碧水源,39.83亿元)、蒲志杰(乐普医疗,33.78亿元)、王飘扬(万邦达,32.67亿元)、李力(神州泰岳,28.63亿元)王宁(神州泰岳,28.63亿元)、沈军(东方财富,26.81亿元)、王忠军(华谊兄弟,25.82亿元)、叶滨(世纪鼎利,23.27亿元)。阮奇

2009年上市公司应收账款 8450.90亿元

上证报最新统计显示,2009年上市公司应收账款共计8450.90亿元,较2008年度的6720.08亿元增长25.76%。两市1836家上市公司中有1090家公司2009年应收账款同比增加,占比为59.37%。国际知名信用保险及信用管理服务机构科法斯大中华区董事副总经理方迺国7日接受媒体采访时表示,这一结果显示,国内企业尤其是上市公司的拖欠或延付货款问题仍有待改善,信用风险不可小视。新华社

爱马仕首季营业额大增

法国奢侈品制造商爱马仕6日公布的财报显示,受亚洲市场需求增长和成功营销策略推动,公司2010年第一季度营业额达5.077亿欧元,同比增长18.5%。报告显示,今年第一季度爱马仕在除日本外的亚洲地区营业额为1.439亿欧元,同比增长44.8%;在日本却下滑了4.6%。爱马仕表示,2010年后三个季度,公司计划在全球新开或新装修20家分店。新华社

茅台大股东增持“救市”

贵州茅台今日公告,控股股东中国贵州茅台酒厂有限责任公司(简称“茅台有限公司”)于昨日在二级市场增持公司股份4.16万股,并承诺未来12个月内将继续择机增持公司股票累计不超过总股本的1%。今年以来,贵州茅台股价已累计下滑逾两成。在本次控股股东首度增持当日,贵州茅台股价上涨2.09%,收于130.01元。

该公告称,本次增持前,茅台有限公司持股5.82亿股,占本公司总股本的61.7136%;本次增持后,茅台有限公司持股比例提升至61.7180%。茅台有限公司还承诺,在增持期间及法定期限内不减持其持有的本公司股份。

业内人士分析指出,贵州茅台此次获大股东增持并不意外。在不久前召开的贵州茅台投资

者交流会上,茅台有限公司董事长季克良表示,目前贵州茅台生产经营情况一切正常,2009年主要经济指标连续第十一年实现跨越式发展,保持了平稳较快发展的趋势。尽管公司近期报表显示净利润增幅不高,但报表也透露出企业实力更加强大。他还指出,茅台已经初步制定了“三步走、三跨越”的中长期发展目标,按照初步方案,到2015年,公司主要产品产量预计达超3万吨,销售收入预计实现260亿元;到2020年,产量预计达超4万吨,销售收入预计实现500亿元。

对于贵州茅台控股股东的增持行为,有市场人士认为,基于对中国白酒产业的龙头未来保持平稳健康发展趋势的信心,控股股东在相对低位增持也在情理之中。同时,伴随市场的调

整,多家券商研究机构也开始对贵州茅台的基本面进行客观重视。中信证券研究员黄巍日前在研究报告中指出,从专卖店数量增加和消费升级角度考虑,再结合茅台酒不可复制的核心竞争力、合适的商业模式,茅台的未来达产产能可以被完全消化。贵州茅台今年一季度增速是全年最低点,伴随一些不确定因素的解决,后三季增速将逐步快速回升。招商证券研究员朱卫华在最新的研究报告中也指出,今年一季度,消费税确实侵蚀了利润增长,但从各种渠道来看,公司的销售基本面并没有变化而且在提价后供应仍然相当紧张。而且值得注意的是,循环经济建设工程项目投向还显示,公司认识到目前中档酒的发展前景,开始着手加强中档系列酒。快报记者 杨晶 高一

2亿超募资金不用 申请贷款2900万

A市场上稀奇事年年都有,如今又出现一桩!5月6日首批创业板公司汉威电子发布公告称,公司将向当地银行申请贷款2900万元,用于补充自身流动资金。粗看上去这仅是一份公司日常运营的公告,涉及贷款金额也并不高,然而记者仔细研究发现,汉威电子去年IPO超募的近2亿元资金至今还一分未动,一季报账面上货币资金也是高达4.08亿元!既然公司不差钱,那为何还向银行贷款2900万呢?要知道超募资金的存款利息通常都低于贷款利息。

记者就此联系了汉威电子。公司证券事务代表肖锋向记者表示,公司现正在考虑一些并购项目,目前正在做初步调研,由于收购价格等细节尚未确定,所以不太方便动用超募资金。《每日经济新闻》

Table with 16 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%). Lists various stocks and their performance metrics.