

## 加大一二线城市土地储备

# 远洋今年销售目标350亿

3月12日,远洋地产发布2012年全年业绩年报。截至去年12月31日,远洋地产全国18个城市的41个项目全年实现协议销售额人民币311.19亿元,较2011年上升15%;销售面积同比上升25%达261万平方米。

年报显示,远洋地产2012年完成286.6亿元人民币的营业额,同比大幅上涨44%;毛利达到人民币76.99亿元,同比上升23%;拥有人应占溢利同比大升48%,到达37.96亿元的高点。同时,远洋地产将今年销售目标设定为350亿元,较去年增长15%。同时,公司将一改去年在拿地上较为保守的态度,在一二线城市加大土地储备。

### 销售再创佳绩 预见性收入高

2012年,宏观经济环境不明朗,楼市调控政策基调不改。远洋地产依靠对市场的准确预判,推出政策支持的刚需产品,全年实现协议销售额人民币311亿元,同比上升15%。

在开发布局方面,凭借精准的全国布局,远洋地产在行业的领先优势进一步扩大,在18个有推出楼盘的城市当中,有50%的城市销售额稳居市场前10位置。同时,大连、中山

和秦皇岛等地项目均成为当地单盘销售冠军。

统计显示,2012年公司销售回款率超过90%,净负债比率和短期负债比率分别降至42%和35%。现金流转为正向,净流入现金人民币37亿元。截至2012年12月31日,集团手头现金达到人民币161亿元。

截至2012年底,集团已锁定销售收入约人民币349亿元,将于今年和之后的财年入账,未来的营业收入可预见性地高增长。

### 商业项目发力 扩大市场份额

值得关注的是,远洋地产商业项目在2012年表现出色,为集团增加了长期稳定的收入。远洋地产与香港太古地产合作开发的北京颐堤港项目已于2012年9月开业,可租面积达17.6万平方米。2012年底,颐堤港写字楼的出租率达到95%,零售物业的出租率为84%。

据了解,远洋地产与

太古合作的第二个综合商业项目——成都大慈寺项目计划于年底试营业,预计可租面积达21.4万平方米。未来,远洋地产将继续加快商业物业的开发进度,提高商业项目在整体业务的比重。

2012年远洋地产协议销售额再创历史新高,其中,开发物业、投资物业及物业管理业务都实现了两位数增长。对此,远洋地产行政总裁李明表示:“中国房地产行业高速增长时代已经结束,进入了一个相对成熟的新时期。预计行业整体交易量和交易价格增速将放缓。考虑到经济增长、城市化、人口红利等行业利好因素,预计未来较长时期内行业整体交易量和交易价格仍将维持在高位。”

李明表示,“从内地的城镇化趋势看,人口主要流向大中型城市,因此未来一二线城市的改善型住宅需求和商业地产需求殷切。另一方面,客户对产品及服务要求也不断提高。

远洋地产将把握此机遇,凭借可靠的质量和优秀的品牌,继续稳健地巩固在北京及环渤海地区的优势,同时不断扩大已进入新兴市场的市场份额”。

### 追求可持续增长 适度补充土地

展望2013年,稳定楼市的政策仍将是主基调。今年,远洋地产将继续加大刚需产品的供应,灵活定价,加快销售速度,争取实现按年双位数的协议销售额增长率。今年全年,集团的可售资源中有超过85%的产品为144平方米以下的中小型刚需产品。

年报显示,截至2012年12月31日,远洋地产拥有的土地储备面积约2300万平方米,可满足其未来3-5年的业务需要。有关土地分布在19个国内经济高速发展的城市,其中供商业项目发展的计划建筑面积约376万平方米,占总土地储备的16%。

2013年,远洋地产仍将严格投资标准,深耕已有区域,重点考虑30万平方米左右的中等规模项目,并根据土地消化情况为业绩出色的团队补充具有发展潜力的土地。

北京商报记者 董家声

## · 红黑榜 ·



### 融创

## 联合绿城90亿元在沪并购



3月16日,融创中国、绿城中国与卖方China Gold Associates Limited签订框架协议。据此,融创和绿城将以90.19亿元的代价购入卖方全资子公司Golden Regal Limited 100%股权,并借此获得其位于上海黄浦江的9个地产项目。根据协议,融创及绿城将分别支付总收购款的一半,由内部资源拨付。收购完成后,Golden Regal Limited将成为融创和绿城各自控股50%的子公司,其将成为融创的非全资附属公司,业绩报表并入融创,而非绿城。

资料显示,Golden Regal Limited旗下有3家项目公司,所投资的9个项目均位于上海市黄浦区,拥有一线江景,建筑面积为72.44万平方米,项目包括两个高层住宅、多个商业与办公物业及停车场项目。截至2012年底,这3家项目公司均没有贡献收入。据悉,其所投资项目部分已竣工,部分仍待建。

小编插话:融创联合绿城之后势头很猛,但是业内最担心的还是融创跑得太快了。

### 绿地

## 31亿收购悉尼项目



3月15日消息,绿地集团近日与加拿大基金Brookfield集团就位于澳大利亚悉尼的一项收购案签署合同,此次绿地集团的总投资约为4.8亿澳元(约30.76亿元人民币)。据了解,该项目位于悉尼市中心,紧邻海德公园,总占地面积为3969平方米,现状为24层办公楼及8层历史保护建筑,绿地集团将重新进行开发,并改造为超过240米的高层公寓,原8层历史保护建筑将被保留并改造成高星级精品酒店。

小编插话:海外投资回头还是赚中国投资者的钱。

## 黑榜

### 华远地产

## 为子公司提供最高80亿元融资担保

3月19日,华远地产刊发公告宣布,根据公司现有开发项目的进展情况,2013年公司资金状况和公司发展的资金需求,预计2013年度公司对控股子公司(及其控股参股的各下属公司)提供融资担保(包括银行贷款担保和其他对外融资担保)总额不超过80亿元,含控股子公司及其控股参股的各下属公司之间相互担保。

同时,上述担保的单笔融资担保额度不超过15亿元,担保方式可以是信誉担保或以公司资产(包括但不限于控股子公司及其控股参股的各下属公司的股权、土地所有权、房屋所有权、在建工程等)担保。

小编插话:去年华远实现营业收入不过30.8亿元,难道任志强想借钱大举扩张?

### 万通

## 去年营收同比降15.52%

3月14日晚间,万通地产发布2012年年度报告,去年该公司实现营业收入40.7053亿元,比上年减少15.52%。对于报告期内,营业收入有所下降,万通地产表示,主要是由于结转项目收入规模小于2011年。

数据另披露,截至2012年年底,万通地产归属于母公司所有者的净利润3.7485万元,比上年同期增长20.35%;每股收益为0.3081元,拟实施每10股派发现金红利0.7元(含税)利润分配方案。

小编插话:缺乏新项目,土地储备不足是万通发展的软肋。

# 恒大总部昨亮相成广州CBD新地标

昨日,刚刚落成的广州恒大中心举行了隆重的乔迁典礼,这里将成为恒大地产的新总部。恒大总部所有管理职能部门入驻具备高科技智能化信息系统配置的恒大中心,将有利于集团对布局在全国120多个中心城市200多个城市项目的集约式管理,对公司节约办公资源、提升管理效率、确保稳健发展具有重大促进作用,标志着恒大集团进入新的现代企业发展阶段。

作为中国民营企业界的龙头代表,恒大集团已发展成为中国规模最大、在建面积最多、布局最广,以住宅产业为主,集商业、酒店、体育及文化产业为一体的特大型企业集团。董事局主席许家印为激励公司打造具有超强执行力与战斗力的一流团队,助推公司快速发展,一直号召员工发扬艰苦奋斗的创业精神。创业16年来,恒大始终没有属于自己的办公楼,而是租用分散在市区的多座写字楼来确保公司全国管

理。近年来,随着公司综合实力的不断增强与发展规模的壮大,恒大集团亟须一座匹配自身高端国际化企业品牌形象、满足公司集约化管理和高速发展需求的总部办公楼。

据了解,2010年恒大斥资19亿元购买了佳兆业位于广州珠江新城CBD核心区域的项目,并以自身16年商业、酒店等多产业开发经验对项目进行重新定位、设计和装修,辅以国际顶级商务中心软硬件配置,打造成为国际超甲级地标式商务写字楼——恒大中心。

据悉,恒大中心高180米,地上43层,恒大集团自用23层,面积超过5.3万平方米。其中,员工办公区域,采取现代国际化设计风格,每层除办公区域之外,还为员工专门设置了超过30平方米休息室与茶水间,66平方米更衣室以及配置多功能健身娱乐俱乐部,供员工业余时间免费使用。

一直享有“中国最佳雇主”、“大学生最佳雇主”



美誉的恒大集团,非常重视人才的吸纳和培养。恒大集团人力资源中心一位负责校园招聘的员工向北京商报记者介绍,恒大集团为新人职的本科及以上优秀毕业生提供月均6000-1万元的薪资待遇,以及三年薪资晋升保障,为全国大学生平均水平的2-3.3倍,为同行业大学生平均水平的1.5-2.5倍。公司为每位员工按时足额缴纳“五险一金”,并提供免费一流品牌高档工装、带薪休假及旅游假、年度体检等完善福利。

有业内人士表示,恒大中心的正式启用,标志着恒大集团完成了对公司员工从工作到生活、涉及衣食住行等多个层面的福利保障全面覆盖。在进一步提升自身在人才吸纳与培养核心竞争力的同时,也为中国企业尊重人才、发展人才起到一定的榜样带头作用。相信对进一步提高员工的工作积极性,增强员工归属感和忠诚度能起到积极促进作用,也有助于继续吸纳优秀毕业生及社会精英加盟。

北京商报记者 赖大臣