

# 碧桂園去年營收達462.9億

## 莫斌：未來三年權益銷售額年增10%

【香港商報訊】記者黃裕勇報導：碧桂園(2007)昨日發布的最新年報成績亮麗。碧桂園集團總裁莫斌在業績發布會上公開「三年增長」計劃，確定未來三年每年錄得10%以上的權益銷售額增長，並保持各項經營指標同步增長。他同時表示，有信心建築機器人和機器人餐廳，在明年全面實現盈利。

儘管受到新冠肺炎疫情、房地產調控政策持續、各類成本居高不下等因素的綜合影響，集團強調，憑藉前瞻性的發展戰略、多元精準的布局、良好的經營定力和強大的組織執行力，碧桂園仍實現業績持續穩步增長。

報告顯示，2020年碧桂園共實現歸屬公司股東權益的合同銷售金額約5707億元(人民幣，下同)，歸屬公司股東權益的合同銷售面積約6733萬平方米。全年公司營業收入達462.9億元，毛利約1009億元，淨利潤約541億元。集團建議維持31%派息率，每股派息24.98分。

### 料今年權益可售貨量逾9600億

在年報發布會上，「三年增長」計劃成爲最大亮點，向市場明確傳遞了龍頭房企對未來發展的信心和底氣。莫斌表示，集團有信心未來三年每年錄得10%以上的權益銷售額增長，並保持各項經營指標同步增長。

要確保這份增長目標，碧桂園的信心源於集團的強勁經營狀態、持續穩健的財務水平、充足且優質的土地儲備，以及強大高效的組織隊伍。據統計，在2016至2020年期間，碧桂園權益合同銷售金額年複合增長

率達到25%，在競爭激烈的市場環境下，銷售體現出很強的韌性。

同時，碧桂園較大規模的已售未結收入，在很大程度上鎖定了公司今年乃至未來兩年內業績提升空間。年報顯示，截至2020年12月31日，碧桂園錄得不含增值稅的已售未結收入7851億元。

集團的土地儲備充足且優質，截至2020年12月底，碧桂園已簽約或已摘牌的中國內地項目總數爲2958個，業務遍布31個省/自治區/直轄市、289個地級市、1350個區/縣，達到市場全覆蓋，布局廣泛性繼續位居行業之首。截至2020年底，碧桂園在內地已獲取的權益可售資源已達17536億元，潛在的權益可售貨量約5035億元，權益可售資源合計約2.25萬億元，可支撐公司未來3.5年以上的銷售需求。

僅2021年，碧桂園新推權益貨量約7000億元以上，加上去年12月底帶入的約2600億元貨量，全年權益可售貨量約9600億元以上，預計全年去化率不低於65%。

### 穩健財務水平受投資者青睞

集團的有息負債下降11.7%、融資成本降至5.56%、

手握1836億元現金。在房地產市場受疫情影響不確定性增加之際，碧桂園高質量的財務風險管控能力，爲「三年增長」提供穩健的財務保障。

截至2020年12月31日，碧桂園有息負債餘額降至約3265億元，同比下降11.7%。帳面可動用現金餘額達1836.2億元，資金保障充裕。期內，碧桂園淨借貸比率僅爲55.6%，連續多年低於70%。據中指研究院統計，2020年這一指標的百強房企均值爲94.6%。碧桂園槓桿水平持續處於行業低位。

此外，碧桂園備受評級機構認可，具有持續穩健增長的業績和高質量的財務風險管控能力。目前，碧桂園已獲穆迪和惠譽兩家權威機構的投資級評級，在內地民營企業中屈指可數。碧桂園期末平均融資成本僅5.56%，2020年碧桂園共發行了7筆美元海外債券，票



碧桂園2020年度業績發布會現場。

面利率位於3.125%至5.625%區間。今年1月5日，碧桂園成功定債發行雙年期共計12億美元債券，其中5.5年期票據票面利率僅2.7%，再創公司債券融資成本的新低，遠低於2020年房地產行業海外債融資8.32%的平均成本。

從今年的數據看，碧桂園已爲「三年增長」計劃打開良好的開局。碧桂園管理層認爲，2021年開年以來，隨着疫情負面影響逐漸褪去，此前積累的購房需求逐步釋放，碧桂園銷售業績也將保持良好的增長勢頭。

## 富力：明年底前消滅「三條紅線」

【香港商報訊】富力地產(2777)董事長李思廉昨日在記者會上表示，今年的銷售目標爲1500億元(人民幣，下同)，上、下半年銷售目標分別爲600億元及900億元。管理層表示，2021年將淨負債率降至100%以內，並由「三條紅線」減少一至二道，目標在2022年底前將「三條紅線」消滅。

李思廉又表示，集團今後拍拍掛參加得少一些，集中做舊改項目。集團的派息率會維持在40%，因去年核心利潤下降，再加上增發的因素，不過預計2021年派息絕對數會增加。

去年下半年，集團酒店業務已經恢復，截至今年為止維持增長，集團希望能做回2019年的利潤率。

### 毛利減少三成

截至去年全年，集團純利按年減少6.9%至90億元，營業額約爲858.92億元，按年減少5.4%。毛利錄得203.9億元，按年減少31.5%。每股盈利2.53元，末期息減28%至0.62元；全年股息1元。公司目前持有的權益土地儲備面積爲5190萬平方米。

集團公告指，今年首兩個月的協議銷售大幅改善，協議銷售收入爲204.2億元，與去年同期相比銷售收入上升124%。集團今年年初表現向好，有信心在年內餘下的時間保持同樣的勢頭，實現其協議銷售目標。集團信貸狀況在首數個月後持續改善，由於償還了更多債務，總負債減少額外約150億元。此外，集團已透過再融資及延長近期到期債務至超過一年以改善其到期償項，包括發行爲期2.5年的5億美元優先票據，以及爲期3.5年的3.25億美元優先票據(爲年期最長的未償還美元優先票據)。

## 投資亞太：尋求更平衡的配置

### 投資策略

在疫苗推進和近期美國新一輪財政刺激的帶動下，經濟增長和通膨預期持續上升。因此，全球利率已大幅攀升。自去年以來，基準10年期美債收益率已上升近1個百分點，目前在1.70%以上，我們預計在年底前將攀升至2%。

### 亞股年底前仍有中雙位數增長

亞洲(日本除外)基本依然穩健。在實際收益率上升引發憂慮之際，亞洲(日本除外)股票自2月中旬高點已回跌約9%。儘管收益率上行可能繼續在短期

內令股價承压，但我們認爲亞洲(日本除外)股票的基本面依然穩健，因其受到雙位數營收增長、營運利潤率改善，以及自由現金流利潤率穩健的支持。

繼近期回跌後，我們認爲亞洲(日本除外)股票還有進一步上行空間。其估值(P/B)較全球市場低31%，低於長期平均折價水平(23%)。再加上今年企業獲利增長預計高達28%，我們預計該地區股票在2021年底以前還有中雙位數的上行空間。

在成長股和價值股之間平衡配置。亞洲成長股相較於價值股的估值溢價爲1.75倍，低於全球成長股逾兩倍的溢價水平，再加上今年亞洲成長股和價值股的預

期企業獲利增長相差不多，我們建議投資者在價值股與成長股之間進行平衡配置。

精選的成長股和價值股。我們尤其看好非必需消費、IT和材料類股，以及新加坡和香港的再通膨受益者。我們認爲向訂閱業務模式的轉變將加速，在未來五年，全球潛在訂閱市場的年複合增長率可望達到18%。在亞洲，我們看好企業和網絡媒體中的領導者。

至於其他結構性主題，我們認爲中國綠色科技、5G 供應鏈、中國數位經濟和東協(ASEAN)新經濟等領域也頗具吸引力。

瑞銀財富管理亞太區投資總監辦公室

## 台積電神話破滅

【港股密碼】 周三，台積電收報576元(台幣，下同)，相比其最高價格跌了足足100元，打破了它只升不跌的神話。

在兩個月前，台積電氣勢如虹，股價屢破新高。其實，這一年多以來，其股價只升了一倍多，台灣很多科技股都比它升得多，甚至中芯國際(981)，在過去的一年多也升了一倍多，最高時甚至升足4倍，只是在配股集資後，股價跌了下來而已。

台積電股價之跌，先前是因為台灣發生旱災，因而揭發了芯片廠必須用大量電力和大量乾淨水，而台灣這兩者皆缺乏，這是不可挽救的短板。至於今次的大跌，則是英特爾斥資200億美元，在美國亞利桑那州興建兩座新的晶圓廠，成爲了競爭對手。

以上故事告訴我們，所有的「神股」都是騙人的，最終都會下跌。

資深投資人、合衆會會長 周顯 (逢周五刊出)

## 恒指下試27500點

【耀目觀戰】 隔晚美股受壓，道指飆逾300點後倒跌。港股連跌四日後，昨日呈先挫後喘穩。美國推出海外公司除牌機制，加上國策加強監管，中資科技股續掛挫。預期短期調整勢頭仍會延續，恒指有待下試27500點水平，28200點成短線阻力，相信有待通脹前景明朗，信息確認喘穩，市場才有望回復信心。

### 永達前景看俏

永達汽車(3669)去年營業額按年上升9.3%至685.34億元(人民幣，下同)，盈利按年升10.3%至16.25億元。新車收入按年增長10%至582.29億元，售後服務收入按年增長7.6%至95.76億元。

去年集團新車銷量20.5萬輛，按年上升3.7%。去年底集團共有238間網點，按年增加6間，公司將專注於汽車銷售服務，期望保持高速持續增長，特別聚焦豪華品牌代理業務。公司亦利用行業整合期的機會，完善豪華品牌代理網絡。現有網絡將推進設施改造和產能擴充計劃，並持續關停表現較差的網點，優化品牌結構和區域分布。集團亦高度關注新能源汽車發展趨勢，加速擴大新能源汽車的銷售和售後服務，去年新能源汽車銷量達10271台，按年增長13.8%，新車銷量佔比則由2019年的4.6%進一步提升至5.0%。公司整體業績理想，估值仍處合理水平，前景可繼續樂觀。可考慮於14元(港元，下同)水平買入，目標上望16元水平，下蝕13元水平。

正榮金融業務部副總裁 郭家耀 (筆者爲證監會持牌人，無持有上述股份)

證券代碼: 600614 900907 證券簡稱: \*ST 聯起 \*ST 聯起 B 公告編號: 臨 2021-022  
**鵬起科技發展股份有限公司 關於繼續延期回復上海證券交易所《關於\*ST 鵬起業績預告相關事項的問詢函》的公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。  
2021年1月29日，鵬起科技發展股份有限公司(簡稱“\*ST 聯起”或“公司”)收到上海證券交易所上市公司監管二部發來的《關於\*ST 鵬起業績預告相關事項的問詢函》(上證公函【2021】0156號，簡稱《問詢函》)，公司收到《問詢函》後，高度重视，立即組織相關人員專人開展《問詢函》的回復工作。因春節假期，子公司員工放假期間開工延後，《問詢函》涉及的核查內容較多，相關事項尚在核查中，公司于2021年2月4日、2月18日、2月25日、3月4日四次延期回復《問詢函》。

2021年3月4日，公司收到上海證券交易所上市公司監管二部發來的《關於督促\*ST 鵬起回復問詢函等相關事項的監管工作函》(上證公函【2021】0231號，簡稱《工作函》)，收到上述《工作函》後，公司進一步加快推進《問詢函》的恢復工作。由於《問詢函》涉及的核查內容較多，相關事項尚在核查中，故公司分別於2021年3月11日、3月18日兩次發函延期回復《問詢函》。  
按計劃公司應於2021年3月25日前完成回復工作。截止目前，《問詢函》中涉及的下屬子公司聯起商業(淮安)有限公司收入確認是否符合相關會計準則與內審部門正在核查中，公司正積極調查完成相關核查；涉及子公司失控問題，公司內審部門也正正在核查中；同時關於資金占用、違規擔保問題，實際控制人還在籌劃歸還中。因上述原因，公司此次無法如期完成回復工作，預計將於2021年4月1日前回復。公司將儘快完成對《問詢函》的恢復工作，并按內規履行信息披露義務。因連續2018年、2019年兩年，公司財務會計師事務所被會計師事務所出所無法表示意見的審計報告，公司股票自2020年7月17日起被暫停上市。若公司無法滿足相關申請恢復上市條件，公司股票存在被終止上市風險。敬請廣大投資者注意投資風險。特此公告。

鵬起科技發展股份有限公司 2021年3月26日

**香港商報廣告效力宏大**

山西省國新能源股份有限公司  
**關於子公司股東解除股票質押的公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

股票名稱	山西國新能源股份有限公司
山西國新能源	3,000,000
古瓦所持有比例	1.92%
占總股本比例	0.2179%
解除日期	2021年3月24日
持股數量	156,472,670
持股比例	11.36%
解除質押股份數量	153,368,470
解除質押股份數量占其所持股份比例	98.02%
解除質押股份數量占總股本比例	11.13%

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

山西省國新能源股份有限公司 董事會 2021年3月26日

**大行報告**

高盛微降騰訊目標價至920元

高盛指騰訊(700)去年末季業績動向，總收入按年升26%至1337億元人民幣，較該行及市場預期分別高1.3%及1.9%。非通用會計準則經營溢利按年升26%至381億元人民幣，較該行預期高1%。

高盛稱，騰訊廣告業務加快，即使近期市場憂慮監管收緊及市場波動，公司股價自1月高位累計回調約19%，該行認爲毋須過慮，指騰訊正擴大遊戲、電影等IP庫存。隨着廣告算法改良，微信 Moments 廣告需求強勁，以及金融科技及雲業務穩定增長，利好騰訊風險回報，料有額外上行空間。高盛重申騰訊「買入」評級，目標價由929元微降至920元。

證券代碼: 600094、900940 證券簡稱: 大名城、大名城 B 公告編號: 2021-017  
**上海大名城企業股份有限公司 第八屆董事局第六次會議決議公告**

本公司董事局及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海大名城企業股份有限公司第八屆董事局第六次會議於2021年3月25日以通訊方式召開，9名董事全部出席了此次董事局會議並參與了會議的討論和決策。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

一、以同意9票，反對0票，棄權0票審議通過《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的議案》。在確保不影響2016年9月公司非公開發行募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過9,000萬元(含9,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。

二、以同意9票，反對0票，棄權0票審議通過《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的議案》。在確保不影響2016年9月公司非公開發行募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過50,000萬元(含50,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。

三、以同意9票，反對0票，棄權0票審議通過《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的議案》。在確保不影響2016年9月公司非公開發行募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過9,000萬元(含9,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。

(具體詳見上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)刊登的公司臨時公告2021-017號《第八屆董事局第六次會議決議公告》)

上海大名城企業股份有限公司董事局 2021年3月26日

2021年3月25日，公司第八屆董事局第六次會議審議通過，在確保不影響募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過50,000萬元(含50,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。到期歸還至募集資金專用賬戶。補充流動資金到期日之前，公司將及時歸還該部分資金至募集資金專用賬戶。補充流動資金到期後2個交易內報告上海證券交易所并公告。(具體詳見上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)刊登的公司臨時公告2021-019號《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的公告》)

上海大名城企業股份有限公司董事局 2021年3月26日

證券代碼: 600094、900940 證券簡稱: 大名城、大名城 B 公告編號: 2021-018  
**上海大名城企業股份有限公司 第八屆董事局第四次會議決議公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海大名城企業股份有限公司第八屆董事局第四次會議於2021年3月25日以通訊方式召開，9名董事全部出席了此次董事局會議並參與了會議的討論和決策。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。會議的召開符合《公司法》和《公司章程》的有關規定。

一、以同意9票，反對0票，棄權0票審議通過《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的議案》。在確保不影響2016年9月公司非公開發行募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過9,000萬元(含9,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。

二、以同意9票，反對0票，棄權0票審議通過《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的議案》。在確保不影響2016年9月公司非公開發行募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過50,000萬元(含50,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。

三、以同意9票，反對0票，棄權0票審議通過《關於使用閑置募集資金暫時補充流動資金的議案》。在確保不影響2016年9月公司非公開發行募集資金項目建設和募集資金使用計劃的情況下，使用閑置募集資金不超過9,000萬元(含9,000萬元)暫時補充流動資金。使用期限自董事會審議批准該議案之日起不超過12個月。

(具體詳見上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)刊登的公司臨時公告2021-018號《第八屆董事局第四次會議決議公告》)

上海大名城企業股份有限公司董事會 2021年3月26日

證券代碼: 600094、900940 證券簡稱: 大名城、大名城 B 公告編號: 2021-021  
**上海大名城企業股份有限公司 關於子公司提供擔保的進展情況公告**

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

近日，公司全資子公司名城福耀酒店(福州)有限公司與中國光大銀行股份有限公司福州分行(以下簡稱“光大銀行福州分行”)簽署《流動資金貸款合同》，因上述經營所需，向光大銀行福州分行申請流動資金貸款人民幣2800萬元，期限爲12個月，用於採購日用品、紡織用品等。爲保障相關擔保項下義務和責任的履行，本公司和公司全資子公司名城地產(福建)有限公司(以下簡稱“名城福建”)作爲保證人，分別與光大銀行福州分行簽署《最高額保證合同》，提供最高額的連帶責任保證擔保。名城福建作爲擔保人，與光大銀行福州分行簽署《最高額抵押合同》，以其名下持有的房地產提供抵押擔保。(具體詳見上海證券交易所網站(http://www.sse.com.cn)刊登的公司臨時公告2021-021號《關於子公司提供擔保的進展情況公告》)

上海大名城企業股份有限公司董事局 2021年3月26日