



官方网站 <http://taian.qjwb.com.cn>

官方微博 @齐鲁晚报-今日泰山

官方微信 齐鲁晚报今日泰山

整治散乱污企业,杜绝“一刀切”

完成整改并通过的企业,可恢复生产

本报泰安8月28日讯(记者 孙玉唐) 泰安市近日下发《关于做好“散乱污”企业综合整治有关工作的通知》(以下简称通知),要求全市做好“散乱污”企业综合整治工作,做到既要解决有关企业存在的突出环境问题,又避免问题整改“一关了之”“一刀切”行为。已经完成整改并通过的企业,可恢复生产。

根据《通知》解读,“散乱污”企业,即不符合产业政策、当地产业布局规划,污染物排放不达标,以及土地、环保、工商、质检等手续不全的企业。目前,“散乱污”企业重点是有色金属加工、橡胶生产、制革、化工、陶瓷烧制、铸造、丝网加工、轧钢、耐火材料、炭素生产、石

灰窑、砖瓦窑、水泥粉磨站、废塑料加工,以及涉及涂料、油墨、胶黏剂、有机溶剂等使用的印刷、家具等小型制造加工企业。对于这类企业,将根据实际情况分别进行关停取缔、限期完善、治理提升、搬迁等处置。

全市将组织相关部门专业力量,采取分片包干等形式,加强对企

业综合整治工作的指导和服务,严禁采用“一刀切”式停产治理措施,落实网格责任。对已按要求完成环境综合整治,符合验收条件,申请验收的企业或单位,需抓紧组织验收。完成整改并通过的企业,可恢复生产。未完成综合整治要求,或验收未通过的企业或单位,一律不得恢复生产。

泰安市房地产调控新规来了

发展住房租赁市场,适时调整房贷最低首付

本报泰安8月28日讯(记者 孙玉唐) 近日,泰安市发布关于进一步加强房地产市场调控的通知(以下简称通知),其中涉及“大力发展住房租赁市场”,“适时调整个人住房贷款最低首付比例”等。

《通知》要求,加强住宅用地供应管理,改进住宅用地出让方式。全面实行房地产开发项目建设条件意见书制度,将建设周期、设施配套、先进技术应用、保障房配建等作为住宅出让条件。灵活确定住宅用地

竞价方式,严防高价地扰乱市场预期。建立购地资金审查制度,确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。

建立商品住房项目行政审批快速通道,提高办事效率。商品住房库存消化周期较长的,要适当放宽开工时限,放缓供应节奏。加大住房保障工作力度。各县(市、区)政府确保完成2017年度棚户区改造任务。要根据当地商品住房消化周期、棚改居民意愿等,合理确定安置方式。实

行实物保障与租赁补贴并举,增加公共租赁住房供应,适度扩大保障范围。

适时调整商业性个人住房贷款最低首付款比例,同步调整住房公积金贷款政策。建立健全购租并举的住房制度,大力发展住房租赁市场。鼓励房地产开发企业、自然人和各类机构投资者将库存商品房对外出租,由政府主导的房屋租赁平台收集房源。房地产开发企业也可将商品房作为出资,参与政府租赁平

台建设,实现利益共享。

全面推进新建商品房销售价格申报制度,营造公开、透明的房地产市场秩序,合理定价,一房一价、一套一标,一次性公开全部销售房源;全面落实预售资金监管制度,防止资金挪用、楼盘烂尾;规范商品房合同网签备案及变更撤销管理,严防一房多卖、炒作期房、偷逃税款。

《通知》还对二手房交易监管、打击违法违规行为等作出规定。

恒大半年报:净利231亿负债率降半 多指标行业第一

8月28日,中国恒大(HK.3333)发布2017年度半年业绩,多项核心指标行业第一:上半年营业额1879.8亿,同比大增114.8%;净利润231.3亿,同比大增224%;截至6月30日公司总资产达14930亿。业绩大增的同时,恒大上半年实现净负债率大幅下降近一半。

今年年初,恒大启动战略转型,提出要坚定实施发展战略和发展模式的转变。在发展战略上,由“规模型”发展战略向“规模+效益型”发展战略转变;在发展模式上,由以往高负债、高杠杆、高周转、低成本的“三高一低”发展模式向低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”发展模式转变。此次恒大交出有史以来最好的半年报,反映其战略转型成效显著。

半年净利231亿大增224%

半年报显示,除了净利润大幅上涨至231亿,上半年恒大实现核心业务利润273亿,同比大增249.6%,



归属股东利润188.3亿,同比大增832%,股东回报率51.8%,同比增43.6个百分点,各项利润指标均创上市以来最高纪录。

据了解,恒大上半年实现利润大增,一方面是由于销售高增长带动营业收入大增,另一方面恒大近两年大力打造精品产品,不断提升产品附加值。此外,恒大采用统一规划、统一招标、统一配送的标准化运营模式,大幅降低了营销、管理、财务

三大费用,上半年销售及管理费用率同比大幅下降一半。

这些增效益,控成本举措加上持续强劲的销售,推动恒大利润持续高速增长。今年前七月,恒大销售额2882.5亿,同比大增56%,业内预计其全年销售将突破5000亿。摩根士丹利、德意志银行、美林美银等国际投行均看好恒大盈利能力提升,德意志银行预计,未来三年恒大盈利年复合增长率可达63%。

三大措施降负债率

房地产作为资金密集型行业,高速增长房企普遍采用高负债、高杠杆、高周转、低成本的“三高一低”发展模式,其逻辑在于房企要实现高速增长必须储备大量土地,从而沉淀大量资金推高负债。作为发展最快的龙头房企,恒大自2009年上市以来销售额、总资产等核心经营指标实现12-23倍增长,负债率也因此处于较高水平。

但随着恒大实施“规模+效益”发展战略,保持规模适度增长的同时注重增长质量,降负债、去杠杆成了必然选择。记者了解到,恒大今年年初已开始向低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”发展模式转变,核心就是大幅降低负债率。上半年,恒大成功引入两轮合共700亿战略投资,并在5、6月份两个月内迅速还清1129亿永续债,实现资产负债率下降至75.5%。

据恒大首席财务官潘大荣现场

透露,到今年年末恒大资产负债率将下降到67%左右,2018年末下降到60%左右,2019年末下降到55%左右。

恒大为实现降负债率目标,实施三大措施:一是计划未来三年实施土地储备负增长,即土地储备每年下降5%-10%,相当于每年减少1000到2000万平方米土地储备;二是恒大地产计划进行第三次引进战略投资者,引入战投资金300-500亿;三是进一步降低成本,提升产品品质,增加产品附加值,增强盈利能力,增加净资产。

许家印大刀阔斧坚定实施战略转型,恒大由“规模型”发展战略向“规模+效益型”发展战略转变,由高负债、高杠杆、高周转、低成本的“三高一低”发展模式向低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”发展模式转变,相信将进一步提升增长质量,防范风险,实现更加持续稳健的发展。

恒大2017半年业绩要点

1、8月28日,中国恒大(HK.3333)发布2017年度半年业绩,总资产、营业额、净利润等核心指标均为行业第一。

2、战略转型:今年年初,恒大启动战略转型,提出要坚定实施发展战略和发展模式的转变。在发展战略上,由“规模型”发展战略向“规模+效益型”发展战略转变;在发展模式上,由以往高负债、高杠杆、高周转、低成本的“三高一低”发展模式向低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”发展模式转变。

3、总资产第一:截至2017年6月30日,恒大总资产达14930亿,继续保持行业第一。

4、营业额大增:上半年,恒大营业额1879.8亿,同比大增114.8%。

5、利润大增:上半年,恒大净利润231.3亿,同比大增224%;核心业务利润273亿,同比大增249.6%;归

属股东利润188.3亿,同比大增832%;股东回报率51.8%,同比增43.6个百分点。

6、净负债率大降:上半年,恒大净负债率同比大降近一半。

7、资产负债率下降:下降至75.5%。

8、降负债率三大措施:据恒大首席财务官潘大荣现场透露,到今年年末资产负债率将下降到67%左右,2018年末下降到60%左右,2019年末下降到55%左右。为此实施三大措施:

(1)计划未来三年实施土地储备负增长,即土地储备每年下降5%-10%,相当于每年减少1000到2000万平方米土地储备。

(2)恒大地产计划进行第三次引进战略投资者,引入战投资金300-500亿。

(3)进一步降低成本,提升产品品质,增加产品附加值,增强盈利能力,增加净资产。

8、连年增长:上市以来,恒大保持连年健康快速增长:

(1)自2009年上市至2016年,恒大销售额从303亿增至3734亿,营业额从57.2亿增至2100亿,净利润从11.2亿增至176.2亿,核心业务利润从2.9亿增至208.1亿,现金余额从143.8亿增至3043.3亿。

(2)2017前七月,恒大销售额达2882.5亿,同比大增56%,已完成4500亿销售目标的64%,业内预计恒大全年销售将突破5000亿,业绩保持高速增长势头。

向“规模+效益型”发展战略转变
今年年初,恒大提出由“规模型”发展战略向“规模+效益型”发展战略转变。

1、2017年上半年恒大实现利润大增,主要源于销售的大幅增长、产品附加值的提升以及严格的成本控制:

(1)2015年恒大销售金额2013亿,同比增长53%,2016年销



售金额3734亿,同比增长85%,强劲销售带动上半年营业收入大幅增长。

(2)恒大近两年大力打造环节精品,项目的施工单位必须为全国前十强,所用材料均为国内外知名品牌,园林环境均按豪宅标准设计,并通过配套先行、升级物业服务、完善售后等措施,不断提升产品附加值。

(3)恒大采用统一规划、统一招标、统一配送的标准化运营模式,大大降低了营销、管理、财务三大费

用,实现强有力的成本控制。半年报显示,上半年销售及管理费用率同比大幅下降一半。

2、根据恒大此前发布的公告,预期2017-2019年净利润分别约243亿、308亿、337亿,三年累计净利润为888亿。业内人士认为,考虑到下半年房企结算利润一般较上半年高,预计恒大全年净利润将达500亿左右。以此推算,恒大有望超额完成三年888亿的业绩承诺。

3、恒大一系列增效益、控成本举措加上持续强劲的销售,推动其利润持续高速增长。今年前七月,恒大销售额2882.5亿,同比大增56%,业内预计其全年销售将突破5000亿。摩根士丹利、德意志银行、美林美银等国际投行均看好恒大盈利能力提升,德意志银行预计,未来三年恒大盈利年复合增长率可达63%。

(本报记者 孙玉唐)