

# 业绩大增利润翻倍 “新恒大”如何实现高增长?

仅一年时间,就从地产界的“规模一哥”实现向“规模+效益型”的发展转型,并以405.1亿的核心业务利润领跑同业,3月26日,中国恒大(HK.3333)发布的2017年度全年业绩刷爆“朋友圈”。大家纷纷想一窥究竟:在新时期,房企如何成功转型?又如何实现高质量增长? 郑报融媒记者 王亚平

## 业绩大增利润翻倍 “新恒大”如何实现高增长?

3月26日,中国恒大(HK.3333)发布2017年度全年业绩,多项核心指标行业第一:核心业务利润405.1亿,同比大增94.7%,净利润370.5亿,同比大增110%,净负债率大幅降低近六成,实现高质量增长;营业额3110亿,同比大增47.1%;总资产达17618亿,同比增30.4%;现金余额2877亿。

在经营指标大增拿下多项行业第一的同时,恒大的负债率也在大幅降低,其中净负债率大幅降低近六成。特别是彻底还清了会摊薄股东利润的永续债,使得2017年恒大股东应分配利润同比大幅提升378.8%。

很多业内人士为此感到困惑:为什么在市场分化加剧的当下,仅一年时间,恒大的利润却能成倍增长?

时间回溯,2017年初恒大提出由“规模型”发展战略向“规模+效益型”

发展模式以及低负债、低杠杆、低成本、高周转的“三低一高”经营模式转变。去年年中,恒大的半年盈利就已经超过了2016年全年。

克而瑞的研究报告指出,恒大利润提升的背后,一方面是由于其大力提升产品品质,增加产品附加值;另一方面,恒大进一步降低营销、管理、财务三大费用。这两大举措实现利润率大幅提升。此外,恒大高性价比的产品推动销售持续高增长,从而实现利润总额迅速增加。

而丰富的土地储备也是恒大未来的利润增长点。截至2017年12月31日,恒大总土地储备项目个数766个,分布于中国228个城市,其中,70%在一二线城市,30%在三四线城市。土地储备的57%是并购而来,这种机遇非常难得,增加了优质的土地储备。



## 花旗预料恒大利润复合增长达29% 目标价升至40.8港元

“到2020年底,恒大总资产将达3万亿、年销售规模8000亿、年利税1500亿且负债率下降到同行中低水平,成为世界百强企业。”3月26日,中国恒大(HK.3333)业绩发布会上,董事局主席许家印勾画出“新恒大”蓝图。

不得不说,多元化一直是国际大企业进一步打开增长空间的必经之路。在这方面,许家印在发布会上表示,恒大将在现有的多元产业格局下,积极探索高科技产业,逐渐形成以民生地产为基础,文化旅游、健康养生为两翼,高科技产业为龙头的产业格局。

对于恒大的新变化,资本市场显然最为敏感。事实上,就在恒大于本月上旬发布盈利预告后,多家券商、投行就迅速上调了恒大的目标价。

花旗的研报显示,在维持高利润水平、多元业务的贡献日益显现的前提下,预期未来3年恒大的利润复合增长将达到29%。基于这一预测,花旗认为目前恒大的估值非常有吸引力,因此维持恒大买入评级,并上调目标价至40.8港元。

在多位国际投行分析师看来,恒大兑现其“新蓝图”概率极高。以销售为例,1月、2月通常是房地产行业销售淡季,但今年前两个月,恒大实现销售1125亿,同比大增64.4%。花旗认为恒大只要维持19%的年复合增长,便可轻松实现8000亿目标。

更令投资者兴奋的是,比照2017年《财富》世界500强利润排名,恒大若实现净利润800亿,将稳居全球前25,身后是宝洁、思科、英特尔等国际巨头。

# 郑大专项计划面向全省贫困县招300人 网上报名今日启动

本报讯 记者昨日获悉,今年郑大继续面向全省边远、贫困、民族等地区县(含县级市)以下高中勤奋好学、成绩优良的农村学生实施高校专项计划,全省网上报名于28日启动。郑报融媒记者 张竞跌

今年郑大高校专项计划招300人,文理科招生专业共20个:图书情报与档案管理类、公共事业管理、思想政治教育、日语、社会工作、旅游管理类、教育学、地理信息科学、材料化学、轨道交通信号与控制、冶金工程、工业工程、包装工程、数学与应用数学、土木类、水利类、药学类、预防医学、化学工程与工艺、物理学类。

按照要求,报名条件为我省53个贫困县勤奋好学、成绩优良的普通高中毕业生。另外,考生本人及父亲或母亲或法定监护人户籍地须在实施区域的农村,本人具有当地连续3年以上户籍;考生本人应具有户籍所在县高中连续3年学籍并实际就读。

按照计划,郑大高校专项计划报名时间为3月28日至4月10日,报名网址为教育部特殊类型招生报名平台。

## 河南新增36个博士点53个硕士点

本报讯 教育部昨日正式公布2017年学位授权审核结果,河南共新增36个博士学位授权点,包括学术博士学位点33个,专业博士学位点3个;53个硕士学位授权点。

郑州大学 新增9个学术博士点(应用经济学、中国语言文学、外国语言文学、新闻传播学、生物学、动力工程及工程热物理、电气工程、药学、管理科学与工程),1个专业博士点(工程博士)。

河南大学 新增9个学术博士点(理论经济学、马克思主义理论、心理学、体育学、数学、物理学、软件工程、工商管理、艺术学理论)。

河南师范大学 新增8个学术博士点(政治学、马克思主义理论、中国语言文学、数学、光学工程、生物学、环境科学与工程、水产),1个专业博士点(教育博士)。

河南农业大学 新增的4个学术博

士点为:园艺学、农业资源与环境、植物保护、畜牧学。

河南理工大学 新增的2个学术博士点为:机械工程、材料科学与工程。

河南科技大学 新增的1个学术博士点为:作物学。

河南中医药大学 新增1个专业博士点为:中医博士。

另外,此次河南共新增硕士学位授权点53个。郑报融媒记者 张竞跌



## 东明路施工 多条公交线路 周五起临时改线

本报讯 受东明路修路施工影响,30日起,郑州公交2路、40路、27路、42路、65路、109路、186路、206路、S126路、Y1路、B15路、B18路等多条线路将进行临时调整,285路、192路临时停运。

请广大市民注意线路变化,合理安排出行。如有疑问,可拨打郑州公交客服热线63881333或通过郑州公交官网、郑州公交微博、微信服务平台等咨询。郑报融媒记者 张华 通讯员 罗伟华

## 南航广州—郑州—克拉玛依航线首航 一周三班

本报讯 为进一步完善河南航空市场网络布局,促进河南与新疆两地经济往来,南航广州—郑州—克拉玛依航线顺利开通并于27日成功首航。该航线郑州始发时刻为10:25,到达克拉玛依时间为15:15,每周二、四、六执行。

此条航线开通后,南航郑州始发至新疆内航点增至7个。郑报融媒记者 张华 通讯员 谢明洋 陈波