

■信息快车

前 10 个月天津口岸
煤炭进口增长 12.2 倍

据新华社电 产需缺口以及中间商加大进口力度,使得今年 1-10 月份天津口岸进口煤炭大幅增长,共进口 256.7 万吨,价值 3.3 亿美元,分别比去年同期增长 12.2 倍和 6.2 倍;进口平均价格 128.4 美元/吨,下降 45.5%。

据海关统计,今年 1-10 月份,天津口岸自澳大利亚进口煤炭 171.8 万吨,增长 11.5 倍,占同期天津口岸煤炭进口总量的 66.9%。国有企业占据进口主导地位。今年 1-10 月份,天津口岸国有企业进口煤炭 136.6 万吨,增长 29.8 倍,占同期天津口岸煤炭进口总量的 53.2%。

天津口岸煤炭进出口大增主要原因有以下几点。一是经济复苏、冬季储煤以及小规模煤矿合理化带来的产量制约共同导致我国煤炭进口量增长。二是中间商加大煤炭进口,以求在 2010 年煤电谈判时获益。进入 10 月份下旬,在用电需求回暖,煤炭“冬储”来临,山西煤炭复苏不如预期,煤炭生产基地西移等因素的影响下,对全国有标志性作用的秦皇岛现货电煤价格已经出现攀升之势,处于 11 个月以来的高点。

中国房地产 TOP10 研究组:
物业百强
合同储备项目增 5 成

证券时报记者 张达

本报讯 中国房地产 TOP10 研究组日前发布“2009 中国物业服务百强企业研究”报告显示,百强企业管理面积均值突破 600 万平方米,营业收入增长连续两年超过 30%,合同储备项目增长达 5 成,其中,中海物业和万科物业居综合实力百强企业前列。

报告显示,2008 年,中国物业服务百强企业管理项目数量均值达到 50 个,连续三年实现增长;同期,管理项目数量超过 100 个的百强企业比例大幅增加,中海物业、万科物业、中航物业、长城物业和绿城物业等的管理项目数量均超过 120 个。同时,百强企业管理面积均值首次突破 600 万平方米大关,达到 618.5 万平方米,规模优势明显。与此同时,随着服务规模的快速增长,百强企业营业收入均值达到 10785.8 万元,连续两年增长超过 30%,收入结构不断优化,净利润均值 479.3 万元,同比增长 35.0%。

在“2009 中国物业服务百强企业服务规模 TOP10”中,中海物业、万科物业服务有限公司、绿城物业位居前三甲。2008 年,服务规模 TOP10 企业管理项目总建筑面积均值超过 2000 万平方米,同比增长 30%,实现营业收入均值近 4 亿元,同比增长 35%。“2009 中国物业服务百强企业服务质量 TOP10”前三位是万科物业、中海物业、金地物业。

电子商务
成航空票务赚钱利器

证券时报记者 伍起

本报讯 随着电子客票的全面普及和航空业电子商务的快速发展,航空票务的支付体系也出现了变革。在为航空代理商电子商务量身定制的支付系统上线后,航空票务再添赚钱利器。

记者昨日获悉,国内最大的第三方支付平台之一的汇付天下为航空代理商量身定制的“PNR 钱管家”系统正式上线使用,并且对于使用汇付天下原有系统的航空代理商提供免费升级,全面解决了航空代理商业务发展中的资金问题、效率问题。

根据国内知名的第三方研究咨询机构艾瑞咨询数据,2008 年航空票务的电子支付市场规模已超过 500 亿,而这一市场也吸引了诸多电子支付公司的进入。业内人士分析,在航空票务 B2B、B2C 两大领域已形成了汇付天下、支付宝各自领先的差异化竞争格局。

开工率全面复苏 纯碱价格缓慢回升

行业四大龙头双环科技、三友化工、青岛碱业、山东海化开工率都达到了 80% 以上

证券时报记者 孙华



一名工人在纯碱流水线上工作

今年遭遇“重创”的纯碱行业在年底之前似乎看到了一些行业复苏的曙光。近日,记者在采访国内几大纯碱行业龙头公司的过程中了解到,目前纯碱生产线的开工率已经全面回升,有的企业已经是满负荷生产,而纯碱的价格在持续低迷之后,也在缓慢地回升过程之中。

纯碱行业的四大龙头公司双环科技、三友化工、青岛碱业、山东海化的产能规模都在 200 万吨-300 万吨左右,从记者了解到的情况来看,这四家公司目前的开工率都达到了 80% 以上,其中,产能规模为 200 万吨的双环科技开工率达到了 100%。

双环科技的证券事务代表张健告诉诉记者,目前全行业的生产复苏情况已经很明显,但公司可以实现满负荷生产的原因并不是目前市场需求已经十分强劲、价格回升明显,而是因为相较于其他同类公司,公司所处地理位置

有运输上的成本优势。他表示,目前相较于低谷时期 900 元左右的纯碱价格已经开始回暖,但与高位时期 2300 元左右/吨的价格还有很大差距,目前公司轻质纯碱的价格基本在 1000 元/吨左右,回升势头还是比较缓慢。根据目前情况来看,企业盈利空间还是很小。

山东海化证券事务代表李光强对记者表示,今年纯碱行业的全行业亏损情况严重,公司已经发布了全年预亏的公告,但是由于 11 月份纯碱下游行业有所好转,钢铁、化肥、农药、平板玻璃、氧化铝等行业出现适度增长,目前公司生产线开工率达到了 80%,比低迷时期 50% 的开工率已经有了明显回升。青岛碱业、山东海化的人士均表示,目前纯碱出厂价格较前一月有了小幅的增长,但增幅并不明显。

针对目前开工生产热情高涨,但价格却相对低位的情况,齐鲁证券的

分析师刘燕平认为,尽管很多纯碱企业目前生产情况良好,但基本上是亏损或者是保本的盈利状况。目前,下

游玻璃、电解铝行业产品产量增加,对纯碱的生产来说是利好消息,但是房地产市场由于冬季到来,北方

一些项目开始停建,需求可能会减缓,因此,短期内价格走高的可能性也不大。

国内外尿素全线上扬 纯苯系产品再次普涨

东方证券 庄琰 杨云

上周纯苯价格上涨 4.7% 至 6700 元/吨。国外厂家陆续检修,进口货源偏紧,国内货源紧张,中石化、中石油上调出厂价,而下游苯乙烯的价格上调更是刺激了纯苯价格的进一步上行。但到周末油价不断下滑,可能对纯苯价格形成一定打压。

上周丙酮价格上涨 5.1% 至 7250 元/吨,国内外厂家开工率不高,内外盘货源都比较紧张。双酚 A 价格上涨 5.2% 至 12200 元/吨,原料价格的上涨对双酚 A 价格构成支撑,但下游采购

意愿不强,基本按需采购。苯胺价格上涨 5.2% 至 10200 元/吨,原料价格上涨,而厂商又没有库存,使得市场价格继续维持强势。

上周甲醇价格上涨 10% 至 2310 元/吨,二甲醚市场需求好转对甲醇需求形成支撑,天然气供应不足也使得部分甲醇厂商降低了开工率,而气候因素则造成了运输不畅,使得货源紧张,预计若天气情况进一步恶劣,则甲醇价格仍将在高位运行。

丙烯酸价格上涨 5.3% 至 10000

元/吨,但由于需求平平,下游对高位的丙烯酸价格有所抵触。乙二醇价格上涨 8.3% 至 7200 元/吨,乙烯供应紧张下游需求向好,市场交易气氛不错,但预计后期价格将转为平稳。

上周硫磺价格上涨 8.3% 至 650 元/吨,国际市场交易气氛活跃,产品价格不断推升,而运费的上涨也进一步推高了到港价格。

工业级磷酸价格上涨 7.7% 至 4200 元/吨,电价上涨,而库存又不多,这都为市场价格提升提供基础,但是

目前市场商谈空间较大,估计在电价正式调整后,磷酸价格将有所下调。

由于加勒比海、南欧和中国的均出现了意外的减产,上周国际尿素价格全线大幅上涨,印度的大幅尿素缺口也对价格起到了有力的支撑作用,阿拉伯湾非美国方向尿素 FOB 价格涨 12 美元至 305 美元/吨。国内受到西南地区尿素减产,电价上调,出口拉动的影响,尿素价格也再次攀升,江苏地区批发价较前一周涨 60 元/吨至 1680 元/吨。上周国际 DAP 价格也开始上扬,坦帕湾 DAP 离岸

价格上涨 12 美元至 305 美元/吨;国内方面磷肥冬储情况较好,价格稳中略涨,江苏地区批发报价维持 2600 元/吨。

钾肥方面,国际市场继续观望,东南亚的部分到岸价格接近 470 美元/吨,部分经销商仍期望得到更低的价格,但是库存已经很低;国内由于下游复合肥企业的备货以及氮肥、磷肥价格的继续上涨,钾肥价格持续走高,上周江苏地区批发报价上涨 100 元至 2750 元/吨。



商业地产正成为地产业新财源

——访光耀东方董事长李贵斌

证券时报记者 张达

商业地产正成为房地产新的利润增长点,而城市商业综合体是商业地产开发的方向,越来越多开发商投入其中,除了看好商业地产保值增值功能和稳定投资收益外,还因为城市综合体是商业价值最大化的具体体现。光耀东方就是这样一家商业地产新锐,日前,记者采访了北京光耀东方投资管理有限公司董事长李贵斌。

明年新开发 16 个城市综合体

李贵斌告诉记者,集团的业务主要有三块:全国范围内的城市综合体开发是基础,投资并购重组商业地产是重点,商业运营管理是主线,形成开发、收购、管理的三位一体的运作体系。

目前,光耀东方正在开发的项目有天津滨海新区响螺湾项目,总建筑面积约 44 万平米;山东济宁市中心城区地标项目,总建筑面积 100 万平米;山东聊城的新东方龙湾项目和新东方国际项目,均是当地定位高端的项目。

李贵斌说,明年公司还将在全国开发运作 16 个城市综合体,重点在华北地区(三四线城市)和华东、东北等地,计划上半年开发 6 个,下半年开发 10 个。

除了自己开发城市综合体,李贵斌表示,下一步,投资并购商业不动产项目仍是重点。明年上半年计划收购 2 个项目,下半年再收购 2 个项目,其中既有商业也有综合体。到年底,在京投资收购的项目将达到 6 个。”他说。目前,光耀东方已在北京收购了两个城市综合体项目,今年上半年收购了新中大厦 47% 的股权成为其第一大股东。李贵斌认为,新中大项目是价值洼地,有升值潜力,公司有意进一步收购其余股权。

上市为重中之重

无论是开发运营商业综合体,还是投资并购二手商业地产项目,都需要强大的资金支持,对于这个商业地

产新锐来说,何以支撑如此扩张?金融机构出身的李贵斌告诉记者,项目运作的资金来源主要是金融机构,包括银行贷款和并购贷款,建行近日对公司又新增授信 4.6 亿元。

据了解,2007 年底,蓝山中国资本完成了对光耀东方第一轮近 9 亿人民币的战略投资。牵手蓝山中国资本,带给光耀东方的不仅是雄厚的资金支持,更有国际市场先进的管理经验、成功的创业经验以及它在金融、商业、地产等领域的重要战略性资源。

在去年的年中部署大会上,光耀东方总裁李贵斌也曾表示,下半年将把上市作为重中之重。对于目前的上市的进程,李贵斌接受证券时报记者采访时说,随着资本市场的好转,借壳上市变得困难,公司也在与一些上市公司接洽,如果找到合适的合作伙伴就借壳上市,但公司并不以上市为目的。他同时表示,公司对 IPO 也有很大兴趣。

中房协:城市商业综合体 正成为城市价值核心

本报讯 中国房地产业协会副秘

书长肖晓俭日前在 2009 中国城市综合体发展年会”上表示,随着我国城市化进程的不断加快,城市功能多元化发展,城市商业综合体作为新兴的商业地产模式正逐步成为中国城市发展的商业价值核心。

肖晓俭认为,对于土地资源稀缺而人口却日益膨胀的城市来说,综合体建筑形态的出现较好地协调了土地集约化利用的问题。从开发的角度来说,城市商业综合体与城市开发单一业态商业地产相比有较强的抗风险能力。同时,由于商业综合体项目投资规模巨大,管理技术难度高的特点,商业综合体的项目已经成为具有相当实力和规模的房地产开发企业化解市场风

险、提升企业品牌的重要选择。

据了解,香港的铜锣湾、时代广场是成功运营的城市商业综合体,而近年来北京、上海等一些大中城市也开始出现了城市综合体项目。城市商业综合体在做足自身使用价值的同时,会带动项目地块的价值提升,以及同区域土地价值、产业价值的提升,同样也会带动整个城市房地产业的价值提升。

肖晓俭指出:2010 年对于商业地产市场来说是优胜劣汰的一年,也是集中化、品牌化、连锁化大发展的一年,业态定位精确、特色鲜明的商业地产项目将会脱颖而出,专业化、国际化商业地产商最终将是市场的赢家。”

(艾林)

证券代码:000886 证券简称:海南高速 公告编号:2009-023

海南高速公路股份有限公司关于转让控股子公司股权的进展情况公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

海南高速公路股份有限公司(以下简称“本公司”)2009 年第一次临时董事会于 2009 年 10 月 16 日召开,审议通过《关于转让海南国宾馆有限公司股权的议案》,同意将下属控股子公司海南国宾馆有限公司(以下简称“国宾馆公司”)53.26%股权全部转让给海口新城区建设开发有限公司(以下简称“新城区公司”),交易价格为 163,812,844.27 元,其中股权转让款 58,812,844.27 元,收回债权 105,000,000 元。股权转让完成后,本公司不再持有国宾馆公司股权。

此次董事会决议公告及转让股权的具体情况详见本公司于 2009 年 10 月 17 日刊登在《中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网上的《2009 年第一次临时董事会决议公告》和《关于转让海南国宾馆有限公司股权的公告》。现将股权转让进展情况公告如下:

- 一、协议签订情况
2009 年 9 月 24 日,本公司与海口新城区建设开发有限公司签订了《海南国宾馆有限公司股权转让协议》。
- 二、协议签订情况
- 三、股权过户情况

2009 年 11 月 5 日办理完成股权转让过户手续。

四、股权转让款支付情况

截止 2009 年 11 月 25 日,本公司收到了新城区公司支付的所有股权转让款 163,812,844.27 元。

五、股权转让对公司财务状况及经营成果的影响

1、通过本次交易收回的债权和股权转让款将增加本公司的货币资金 1.64 亿元,减少应收债权和长期投资,本公司应收国宾馆公司的债权已全部收回。

2、股权转让收益将作为公司本年度的投资收益。

公司按照《企业会计准则》的有关规定确认股权转让收益,将增加公司本年度投资收益 881.28 万元,相应增加归属于上市公司股东的净利润约 700 万元。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司
董 事 会
二〇〇九年十一月三十日

股票代码:000885 股票简称:同力水泥 公告编号:2009-039

河南同力水泥股份有限公司 子公司股权质押登记公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

河南同力水泥股份有限公司(以下简称公司)第三届董事会 2009 年第五次会议和 2009 年第三次临时股东大会审议通过《关于公司通过股权质押取得银行综合授信的议案》:公司以合法持有的河南省同力水泥有限公司 100% 的股权、河南省豫鹤同力水泥有限公司 60% 的股权、新乡平原同力水泥有限责任公司 100% 的股权作为质押,在交通银行经三路支行批准的 8 亿元综合授信额度内,根据生产经营实际需要确定贷款具体金额。

2009 年 10 月 29 日,公司与交通银行股份有限公司河南省分行签订《最高额借款合同》和《最高额质押合同》,公司本次实际使用贷款 5.3 亿元,贷款期限三年,循环使用,利率按年浮动,按照人民银行一年至三年期贷款基准利率下浮 5%。

截至 2009 年 11 月 30 日,公司与交通银行股份有限公司河南省分行就河南省同力水泥有限公司 100% 的股权、河南省豫鹤同力水泥有限公司 60% 的股权、新乡平原同力水泥有限责任公司 100% 的股权相关的股权出质登记手续已办理完毕,质权自登记之日起设立。

特此公告。

河南同力水泥股份有限公司董事会
二〇〇九年十一月三十日

证券代码:002148 证券简称:北纬通信 编号:2009-025

北京北纬通信科技股份有限公司 关于近期行业政策调整对公司影响的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

近日,媒体对手机网络色情信息泛滥的现象进行了报道。对此,工业和信息化部宣布多项治理手机网络涉黄措施,并要求基础电信运营商采取积极措施,积极配合进行“扫黄打非”。各基础电信运营商积极响应号召,中国移动于 2009 年 11 月 29 日宣布:全网及本地合作的 WAP(手机上网)业务将于 2009 年 11 月 30 日 0 点开始,全部暂停计费。

受此影响,公司的 WAP 业务在中国移动暂停计费期间将没有收入。2008 年度,公司 WAP 业务收入总计 244.45 万元,占公司全年收入的 1.69%;2009 年上半年,公司的 WAP 业务收入 108.16 万元,占公司同期收入比例为 1.53%。因此,该业务暂停计费对公司 2009 年度业绩影响很小。

北纬通信作为移动增值服务提供商,始终坚持为广大手机用户提供绿色、健康的增值服务业务,作为最早加入中国移动梦网计划的合作伙伴之一,在全国各地拥有上千万忠实用户。此次报道的手机网络色情信息事件,公司在第一时间高度关注,经全面自查,公司无任何违规涉黄信息,从未经营涉黄手机网站,也未有与手机涉黄网站的任何利益关系。

鉴于此次事件中,工业和信息化部及运营商的后续治理政策及实施细则尚未出台,对公司的影响具有不确定性,公司提醒广大投资者理性投资,注意投资风险。

特此公告。

北京北纬通信科技股份有限公司董事会
二〇〇九年十一月三十日