

我国拟进一步淘汰电石行业落后产能

证券时报记者 周宇

工信部日前印发的《关于进一步加强和改善电石行业管理工作的通知》称,将对国内电石产能状况进行摸底,并拟定“十二五”淘汰落后产能计划。

据介绍,“十一五”期间,电石行业结构调整取得了显著成效,全行业装备水平不断提升,企业生产经营状况明显改善,经济技术指标大幅提高,节能降耗和减排治污取得积极进展。2007年到2010年,全国共淘汰落后电石生产能力305万吨,超额完成“十一五”计划任务。

但工信部同时指出,在下游产业的需求带动下,国内电石产能仍出现了过快增长势头,产业集中度不高、资源综合利用水平低等问题仍比较突出。为了进一步了解行业状况,2011年工信部称,各地应在行业调查摸底基础上,研究提出“十二五”期间电石行业淘汰落后产能和行业结构调整的思路、目标和主要措施。同时,各地还应对已经公告的准入企业进行一次检查。

仁智国际 欲往内地殡仪业掘金

证券时报记者 徐欢

时近清明,墓园开始人流渐多,香火鼎盛。伴随中国人盛行的拜祭习惯,中国殡仪业自2003年起便连续数次进入“中国十大暴利行业”之列。香港上市公司仁智国际(08082.HK)也将眼光投向了这块新的掘金之地,继去年底转型业务后,近日又引入欧美保险公司入股。集团主席徐秉辰表示,致力积极拓展及提升殡葬一站式服务,未来将在内地发展结合保险销售墓地的商业模式。

仁智国际近日公布,向AXA Direct Asia发行总值1250万美元可换股债券,集资约9500万港元。

AXA Direct是英国的投资公司,主要是向位于亚洲及澳洲的公司进行私募股权投资。据徐秉辰介绍,欧美地区保险公司一贯的商业模式是投资殡仪业,并把墓地合并到保单内一并销售,以获额外利润。他表示,未来将在内地发展结合保险营销墓地的商业模式,并相信这将会是殡仪业的未来发展趋势。

仁智国际目前持有怀集万福山殡仪馆70%权益以及苏州名流陵园,徐秉辰表示,根据调查,在过去5年间,在上海以及江浙一带,墓地价格的平均年复增长率为31%。他表示,集团将争取在未来5年取得内地5%的市场占有率。

龙湖地产 度假产品扎堆面市

证券时报记者 张达

龙湖地产(00960.HK)日前宣布,龙湖旗下三大“山海湖”度假产品——成都小院青城、烟台葡醍海湾、玉溪仙湖锦绣统一亮相。龙湖地产执行董事秦力洪表示,这是公司区域聚焦多业态“战略的深化,也是契合地方产业升级的全新探索。他认为,随着居民收入的提高,度假地产将极富前景。

秦力洪表示,除已成功入市的成都小院青城外,烟台葡醍海湾和玉溪仙湖锦绣项目预计将在今年第二、三季度推出,打造继“麓湖”品牌、“香醍”品牌、城市核心区高端公寓及商业地产天街品牌等之后的另一全新系列——“山海湖”度假产品系。

另外,随着“山海湖”度假地产品系的推出,龙湖开始研究、筹备“一房在手,全国度假”的度假物业置换和租赁体系。龙湖将在14个进驻城市全面铺开租售中心,其中很重要的一项服务内容就是为全国20万“龙民”提供度假租赁或置换。

中国风电装机容量 去年增幅超七成

中国可再生能源学会风能专业委员会(中国风能协会)日前发布报告,在过去的一年中,中国风电新增装机容量大幅增加,中国风电发展进一步提速。

在中国风能协会发布的《2010年中国风电装机容量统计》报告中显示,2010年中国新增安装风电机组12904台,装机容量18927.99兆瓦,同比增长37.1%;累计安装风电机组34485台,装机容量44733.29兆瓦,同比增长73.3%。

根据报告统计,截至2010年年末,内蒙古、甘肃、河北分列中国风电新增装机及累计装机容量前三位。其中内蒙古2010年新增风电装机达4661.85兆瓦,甘肃达3756兆瓦,河北达2133.4兆瓦。(据新华社电)

“房东+股东” 新三板扩容或助推高新园区升级

证券时报记者 靳书阳 蒋晔

两会之后,以中关村代办股份转让系统为基础的新三板扩容方案,被市场人士称为2011年中国资本市场的“1号工程”。所谓“新三板”,是特指中关村科技园区非上市股份有限公司进入代办股份转让系统进行转让试点,因为挂牌企业均为高科技企业而不同于原转让系统内的退市企业及原STAQ、NET系统挂牌公司,故被形象地称为“新三板”。据上海张江高新技术产业咨询服务有限公司总经理曹琦向记者介绍,两会之后,新三板在原有中关村科技园区试点的基础上,首批预计将有20家高新技术园区进入扩大试点范围名单。

园区地产开发受益将分化

新三板的大范围扩容,在市场分析人士看来,高新技术园区将是直接的受益对象。

渤海证券研究员陈慧认为,高新技术企业登陆新三板后,企业规模的扩大与园区的扩容将提升园区地产与服务价值,提高地产项目的销售和租赁水平。另外,由于新三板扩容后批量上市的特点,园区内参股高新技术企业的创投类公司,将会获得更多投资收益。不过,陈慧也指出,对于一些单纯进行商品房开发与销售的园区企业来说,新三板的扩容对其实质性影响较小。

实际上,对于国内的许多园区类上市公司来说,房地产开发销售已成为绝对主业。以背靠苏州高新区的苏州高新(600736)为例,根据其披露的2010年年报,报告期内实现房地产开发收入45.19亿元,占总收入的比重达到95%以上。根据苏州高新年报中披露的房地产项目列表显示,绝大多数项目为住宅项目,且位于苏州高新区内。公司董秘缪凯在接受记者采访时坦言,华侨城(000069)的“旅游+地产”模式,是公司目前“商旅+地产”扩张模式正在效仿的案例。

而在2010年度,继苏州乐园之后,苏州高新在旅游地产方面的投资又有新的进展。2010年12月20日,苏州高新控股股东苏州高新区经济发展集团总公司与徐州市

政府举行了徐州彭城欢乐世界项目合作签约仪式。徐州彭城欢乐世界项目规划占地面积1948亩,拟建成集乐园、商贸、生态社区于一体的综合性项目。公司将与控股股东共同开发运营项目,并拟成立全资子公司负责上述项目的前期工作。缪凯谈到,游乐园项目的错位竞争是多层次的,即在门票价格、游乐项目种类以及客户群的区分上都有很多文章可做。一个游乐场在建设前,如果能对其辐射半径和目标人群做出一番规划和设计,一般都能够保持较为理想的经营状态。

截至3月24日,以苏州高新8.07元/股的收盘价计算,其市盈率已达22.7倍,远超华侨城15.7倍的市盈率,较2月10日不到5元的股价,已上涨逾60%。苏州高新能被市场高看一眼,是否源于新三板扩容后园区物业的升值预期呢?对此,华泰联合研究员鱼晋华在接受记者采访时表示,虽然目前较难评价具体何种模式的园区运营公司能在新三板扩容热潮中受益,不过根据她在其最新研究报告中提出的观点,如果园区企业在新三板中成功融资,将促使其他企业更倾向于在该园区内注册,园区内工业厂房和办公楼的需求会增加,从而带动公司工业厂房和办公楼价格的提升。苏州高新这种类华侨城运营模式似乎不属此类。

而在股权投资领域,据苏州高新2010年年报披露,随着其在福田高新粉末及AB股份的股权相继退出,公司已经基本退出了生产制造业的股权投资。目前,公司对外股权投资总额达4.22亿元,主要为基础设施经营产业及金融业,分别占比45%和29%。根据苏州高新年报中披露的股权投资列表显示,绝大多数项目为住宅项目,且位于苏州高新区内。公司董秘缪凯在接受记者采访时坦言,华侨城(000069)的“旅游+地产”模式,是公司目前“商旅+地产”扩张模式正在效仿的案例。

用心培育 房东做股东

对于国内的高新技术园区上市公司来说,对于房地产销售业务的依赖确实是一个普遍的现象。上海张江高新技术产业咨询服务有限公司总经理曹琦表示,任何一个高新技术园区,在发展的初期,承担的都是一个开发商的角色。一方面是“硬环境”的建设,就是将园区的



1、苏州工业园区内一硬盘制造企业
2、张江创意园
3、北京中关村标志雕塑

“生地”变为具备通平条件及投资、经营、居住环境的“熟地”,并发展厂房、写字楼、商铺、住宅、酒店等物业;另一方面是“软环境”的构造,即制订政策,提供相关配套服务,引入符合园区产业定位的公司,营造产业氛围和创新环境。

而在2006年初,张江集团提出了“一体两翼”的新发展思路,即以房地产业务为主,以服务和高科技投资为辅。曹琦认为这也将是整个园区坚持发展的重要方向。

曹琦介绍,单纯地以开发商及房东的身份经营园区,实际上存在一定的瓶颈。张江园区25平方公里的核心区域开发已经非常成熟,如果要更多地分享园区土地的附加值,就必须进一步拓展业务范围,从原来只为企业提供房产,到为企业提供多种服务,进一步甚至直接成为企业的股东。目前,在张江集团及上市公司层面,旗下均有创投

公司从事这项业务。从投资范围来看,也已从投资园区内企业向园区外企业扩展。

同时,在张江园区的高科技企业形成了以信息产业、生物医药、文化创意、新能源四大领域企业为主的特色,这些领域也是园区擅长的投资方向。值得注意的是,部分优质企业虽然不缺资金,但由于园区与其在长期发展合作过程中形成的默契关系,也欢迎园区入股。相比其他PE,园区在与这些公司共同成长的过程中对其长远投资价值更为了解,越熟悉,风险控制性也就越强。

公开资料显示,仅仅在2010年下半年,张江高科(600895)在一级市场就取得几项丰硕成果。2010年8月,嘉事堂(002462)登陆中小板,张江高科持有其2514.86万股,以15.72%的占比为其第二大股东;9月17日,张江高科参股子公司张江汉世纪创业投资有限公司投资参股的超

日太阳(002506)首发申请获得通过,并于2010年11月18日上市;2010年9月24日,由其全资子公司上海浩成创业投资有限公司参股的微创医疗又在香港挂牌上市。

国内资本市场的蓬勃发展促使园区对中小企业的服务进一步细化。曹琦向记者介绍,她所在的咨询服务公司,在成立之初,仅仅是从事一些园区规划的业务。自从创业板开市之后,公司的业务范围针对园区内的拟上市公司,涵盖了对从股份制改制到最终上市的全程提供咨询服务。

曹琦在接受证券时报记者采访时评价,新三板扩容后,在交易方式、开放程度及参与新三板园区数量上的升级,将在相当程度上提高其在资本市场的影响力及对优质中小企业的吸引力。这一细分市场的壮大,对大量参股优质中小高新技术企业的园区运营商来说,尤为有利。

工信部:纺织业持续增长难度增加

证券时报记者 周宇

工信部昨天发布的一份报告称,2011年1-2月我国纺织行业生产和出口平稳增长,但受棉价高位运行、成本上涨、国际环境动荡等不利因素影响,行业持续增长难度有所增加。

数据显示,今年以来,棉花、涤纶短纤及粘胶短纤等主要纺织原料价格继续上涨。3月24日,328级棉价30547元/吨,较1月4日上涨11%;涤纶短纤14550元/吨,较1月4日上涨13.7%;粘胶短纤28100元/吨,较1月4日上

涨11.5%。

报告指出,高原料价格影响实际消费需求,企业经营风险加大,短单、小单成为生产常态,对企业经营管理要求越来越高。同时,成本上涨挤压了利润空间,招工困难也影响企业发展。

据介绍,目前部分企业反映近期能源和运输成本上升10%左右,劳动力成本上升20%左右。由于价格传导有一定滞后性,产品价格难以同步上涨,企业利润不断下降,部分中小企业仅能维持生存。

报告提供的数据还显示,2011

年1-2月,纺织行业规模以上企业累计销售产值6525.2亿元,同比增长32%,增速较上年同期提高5.5个百分点。行业产销率达98.1%,同比提高0.1个百分点,行业产销衔接良好。

此外,前两月我国纺织纱线、织物及制品出口累计122.7亿美元,同比增长20.8%,增速较上年同期下降18.7个百分点,较2010年12月下降7.6个百分点;服装及衣着附件出口累计197.9亿美元,同比增长9.5%,增速较上年同期下降14.3个百分点,较2010年12月下降11.4个百分点。

国内首个 低碳政府指标体系发布

证券时报记者 杨丽花

昨天下午,深圳综合开发研究院发布《中国的无悔减排政策——给力低碳城市发展》报告,该课题是在其院长樊纲的指导下完成的。报告首次在中国提出构建低碳政府的指标体系。报告认为,在中国低碳政府必须包括四个方面:政府必须要具有低碳发展理念,以促进低碳经济以及低碳社会发展作为其基本职能之一;不断提升推动低碳发展的各种制度保障,努力提升低碳发展管理能力;实现在国内事务管理的低碳化和国际

事务管理的低碳化政府;提倡低碳政府理论和构建低碳政府是推动和保障当前低碳经济以及低碳社会发展的内在要求和迫切呼唤。

在对全国重点省市(五省八市)的低碳政府建设评估中,深圳在综合指数中位居榜首。尽管如此,但是深圳市在办公、公共建筑、采购、出行、后勤等方面仍需加大低碳力度。该报告同时认为,虽然国内已有汽车消费税,但从全球范围来看,排放税显然比消费税更加合理,建议把汽车排放税纳入低碳城市试点。深圳在这方面则已有了较好的基础条件。

上海易居房地产研究院:

房价调控目标应与房价收入比挂钩

2011年全国房价收入比或降至7.19,回归合理区间

证券时报记者 张达

目前,已公布房价控制目标的城市中,房价调控目标多与GDP或人均可支配收入增幅挂钩。对此,上海易居房地产研究院昨日发布的报告指出,衡量居民住房支付能力的最佳指标是房价收入比,建议全国和各地都应考虑将房价收入比列为衡量房价是否合理的标尺。报告还认为,2011年全国房价收入比将有所下降,进一步回归合理区间。

新“国八条”规定,2011年

各城市政府要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地区年度新建住房价格控制目标,并于一季度向社会公布。目前截至公布期限只有不到一周的时间,但已公布调控目标的仅有丹东、银川、榆树、佛山、沈阳、贵阳、昆明、岳阳以及山西省的20多个城市等二线线城市,并且多数以GDP或人均可支配收入增幅为参照标准,而并未考虑居民住房支付能力。

上海易居房地产研究院综合研

究部部长杨红旭认为,长期看,房价涨幅与GDP和人均可支配收入增幅相匹配是合理的,但对于部分房价已经偏高的城市不一定合理。他认为,衡量居民住房支付能力的最佳指标是房价收入比,建议全国和各地都应考虑将房价收入比列为衡量房价是否合理的标尺,可将全国的合理区间设定为6~7,不同层级的城市可有所差异,比如一线城市设定为9~10等。

据了解,房价收入比是指房屋总价与居民家庭年收入的比值,该指标主要用于衡量房价是否处于居民收入能

够支撑的合理水平,它直接反映出房价水平与广大居民的自住需求相匹配的程度,直接关系到民众的安居乐业。

报告指出,2010年我国的房价收入比为7.76,总体接近合理,略偏高。而10大典型城市的房价收入比呈上升趋势,根本原因是典型城市房价上涨过快。另外,我国房价收入比水平地区差异较大,在经济较为发达的东部,尤其是一线城市,如北京、上海、深圳等,房价收入比最高均超过10,存在一定程度的房价泡沫;而中西部地区,尤其是西部地区,房价

收入比相对较低,房价泡沫还不明显。

在“国八条”的严厉调控下,今年2月份以来,全国楼市已经开始降温。报告预计,2011年全国新建商品房住宅成交价格持平或小幅上涨,涨幅可能为5%左右,而部分一二线城市的房价有可能较2010年小幅下跌。若按2011年全国新建商品房住宅成交均价不变,城镇人均住房建筑面积达32平方米,全国城镇居民均可支配收入增幅为10%计算,则2011年全国房价收入比将降至7.19,进一步回归合理区间。