

广东自贸区挂牌在即 多家上市公司分享政策红利

证券时报记者 靳书阳

继上海自贸区2013年9月29日正式挂牌之后,自贸区的设立对区域经济的拉动作用,得到了越来越多地方政府的高度重视,多地政府争先上报方案。据悉,立足于促进港珠澳三地融合的广东自贸区挂牌在即,相关上市公司将因此受益。

自贸区挂牌箭在弦上

3月6日下午,十二届全国人大三次会议广东代表团审议李克强总理所作的政府工作报告,并向媒体开放。广东省省长朱小丹在接受媒体采访时表示,只要国家批复《总体方案》,广东自贸试验区随时可以挂牌运作。

作为国内自贸区的先行者,上海自贸区目前也计划由原先的28.78平方公里扩充至120.72平方公里,这初步显示出自贸区发展的蓬勃生命力。

所谓自贸区,指在一国的部分领土内,运入任何货物,被认为是在关境之外,并免于实施惯常的海关监管制度。相比上海自贸区,广东自贸区更突出粤港澳自由贸易的特色。

朱小丹表示,目前广东省正抓紧做好设立自贸区的各项准备工作。三大组成区域地理区位、产业优势、发展条件各有不同。其中,南沙片区将面向全球进一步扩大开放,重点发展生产性服务业、航运物流、特色金融以及高端制造业,打造成国际性高端生产性服务业要素集聚高地。前海蛇口片区将依托深港深度合作,以国际化金融开放和创新为特色,重点发展科技服务、信息服务、现代金融等高端服务业。横琴片区将依托粤澳深度合作,重点发展旅游休闲健康、文化科教和高新技术产业,建设成为文化教育开放先导区和国际商务服务休闲旅游基地。

根据2014年底全国人大常委会会议的决定,广东自由贸易试验区总面积为116.2平方公里,其中广州南沙新区片区占了60平方公里(含广州南沙保税港区7.06平方公里),深圳前海蛇口片区28.2平方公里,珠海横琴新区片区28平方公里。南沙新区片区是其中最大的一个片区。

值得一提的是,广东自贸区的“四至”范围划定极为明确。其中,南沙自贸片区分为七个几乎互不相连的区块。中山大学岭南学院教授林江对此分析,各功能区域分工比较清晰,在产业对接方

面会更加明确,也有利于招商引资。片区分布得广一些,有利于带动周边更大范围区域的发展。虽然四至范围划定明确,但产业发展是没有边界的。

事实上,自贸区的设立,最终会起到以点带面的效果。优惠政策不仅使辖区范围内的公司受益,周边区域也会受到辐射。

按照这一思路,证券时报记者根据上市公司的公开信息,大致归纳出或将受益于自贸区政策的上市公司。

这些公司,包括自贸区所在行政区域的港口类上市公司深赤湾A、盐田港、珠海港;可能受益于地产项目开发的招商地产、格力地产、华发股份、中集集团、世荣兆业;另外,还包括自贸区或相邻区域有主要生产基地的广汽集团、珠江啤酒、广州浪奇,以及在自贸区基础设施建设及能源供应中将发挥重要作用的广州发展等。

企业期待政策落地

自贸区的设立,最终是为了在经济发展中,起到以“点”带面的效果,尤其针对港澳资金、贸易往来密切的广东自贸区。而自贸区的金融政策是自贸区优惠政策体系的核心,由于两会之后广东自贸区将与福建及天津自贸区同时挂牌,届时,三大自贸区的金融政策的对比,不仅是舆论关注的焦点,也是企业领袖最为关心的。新华社报道指出,广东自贸区将推动和港澳地区的金融联系,并推动人民币的国际化进程。在广东自贸区金融改革领域的顶层设计,业内权威人士已经提出了设想。

全国人大代表,中国人民银行广州分行行长王景武在全国两会期间提交的议案表示,广东自贸区可以打造资本项目可兑换“试验田”,开展资本项目可兑换试点。

王景武认为,广东自贸区开展资本项目可兑换试点,有利于推动跨境金融业务的创新发展,促进金融资源在境内外更加便利地流动。

自贸区的“窗口”效应能否显现,也是自贸区设立能否达到预期目的的关键考量。

在自贸区较为灵活的金融政策及其他政策的引领之下,不仅在自贸区范围内的企业将明显受益,辐射范围内的企业,也将借力。而辐射范



位于广州南沙的广东自贸区拱门已经安装好,等待揭牌。 IC/供图

围的大小,最终取决于各项政策对企业发展的促进程度。

全国人大代表,金发科技董事长袁志敏认为,广东自贸区成立以后,企业可以大幅度降低资金成本,这是对企业来说最实在的好处。自贸区设立以后,企业就可以通过自贸区机构,获得利息更低的外币贷款。只要把汇率风险控制住,融资成本远远低于国内

贷款。广东自贸区孕育着商机,金发科技可能会在自贸区内设置分支机构。”袁志敏表示。

不过,也有上市公司人士在接受证券时报记者采访时表示,由于自贸区尚未落地,政策细节并不明朗,不方便评价对上市公司的具体影响。只有政策细节明确,上市公司才有可能针对性地做出决策,期待自贸区尽快挂牌。

自贸区“地主”偷着乐

证券时报记者 靳书阳

自贸区设立之后,区域土地价值的向上重估,是大概率事件。

查阅公开信息可以发现,众多房地产上市公司及控股股东在广东自贸区三大片区或周边区域内拥有大量土地资源。

上市公司跑马圈地

横琴新区早有本地上市公司跑马圈地。早在横琴纳入自贸区规划之前,珠海房地产的龙头企业华发股份就已开始大规模布局横琴新区。

2013年11月22日,华发股份下属子公司珠海横琴华发房地产投资有限公司竞得珠海市国土资源局公开挂牌出让的位于横琴新区的三宗国有建设用地使用权,总面积为12.96万平方米,成交价58.62亿元。

除了自身在横琴新区大量拿地,华发股份还获得大股东支持。2010年12月11日,华发股份披露,控股股东珠海华发集团将负责开发规划总建筑面积1100万平方米,总投资将超过1000亿元的珠海横琴十字门商务区。珠海华发集团承诺,在十字门商务区开发过程中,若有竞争项目,将采用托管、合作或以华发股份为主的方式开发。

横琴自贸区即将挂牌,华发股份董秘侯贵明在接受证券时报记者采访时表示,公司未来的发展战略不仅是进军北上广深等一线城市,在诸如武汉等区域性大城市也要布局。不过,珠海是公司的大本营,珠海市场对公司的意义是毋庸置疑的,永远摆在第一位,尤其是在横琴自贸区正式建立之后。公司不会因为一线城市巨量拿地而影响珠海大本营的项目开发。在自贸区政策即将落地的有利环境下,公司会加快横琴项目的规划和开发速度,以尽快回笼资金,加快资金周转效率。

除了华发股份,格力地产的土地储备也集中于珠海。截至2013年底,公司总储备建筑面积约229.9万平方米,其中珠海项目储备建筑面积达161.84万平方米。截至2013年底,未结算面积达159.1万平方米。

值得一提的是,港珠澳大桥建成之后,将成为连接港澳的重要枢纽,而格力地产在2009年10月30日受珠海市政府委托,成为港珠澳大桥先行工程珠海口岸人工岛填海工程的建设主体和融资主体。该项工程的建设,使公司抢占了未来人工岛商业项目开发的先机。

另外,从广东省政府对横琴自贸区的定位来看,横琴片区将重点发展旅游休闲健康、文化科教和高新技术产业。而在自贸区方案出台之前,横琴区域就已经制定了高端医疗中心集群的定位。

世荣兆业在房地产和医疗器械领域均有涉足。公司3月17日披露,公司横琴国际生命科学中心“已经启动,规划占地面积约20万平方米,计容建筑面积约40万平方米。中心项目包括一座三甲医院,面向港珠澳及东南亚客户的智能健康疗养康复中心等配套设施。

世荣兆业董秘詹华平告诉证券时报记者,横琴自贸区挂牌之后,公司是否会加快这一项目进度,尚难以确定。但是,根据3月17日披露的2014年报显示,世荣兆业已经把横琴国际生命科学中心“项目所需的土地出让金,列入2015

年的资金使用计划。

蛇口和前海产业发展的历史积淀,注定也会产生深耕区域的地产公司。因为这一区域,是深圳最早开展对外贸易的区域,孵化出中集集团、招商银行、中国平安等知名企业。直到今天,这些企业都在各自行业内占据数一数二的重要地位。

招商地产及其母公司招商局集团,已深耕蛇口多年,并在蛇口拥有大量开发用地。目前招商地产在蛇口的主要开发项目为海上世界住宅项目以及金融中心二期项目,建筑面积合计35万平方米。而招商局集团不仅在前海区域是第一大地主,在蛇口还拥有占地面积颇大的旧工业厂房等土地储备。但是,由于招商地产及招商局集团在蛇口的项目分布广泛,目前很难判断具体哪一幅地块位于蛇口自贸区内。而作为深圳本地的老牌房地产企业,深深房董秘陈继明明确告诉证券时报记者,公司业务与自贸区并无交集,没有任何关系。

工业用地转商用待推进

由于自贸区早年是出口加工贸易的前沿阵地,大量土地已经被当作工业用地出让。在自贸区所在区域,一些上市公司拥有大幅工业用地,而随着经济结构的调整,以及所在区域整体规划的改变,原有工业用地的工业转商业用途,也是一个必然的趋势。不过,这一土地性质的转换过程,也不是一帆风顺。

其中,前海地区的土地性质转换问题,最为引人关注。招商局集团、中集集团、深圳国际目前是前海土地储备最多的三家企业。三大“地主”中,土地储备最多的是招商局集团,最早提出远景开发规划的是中集集团。

招商地产作为招商局集团房地产业务唯一的上市公司,未来若招商局集团所属地块仍由招商局集团开发,市场预期招商地产会参与开发其中的住宅项目。不过,截至去年底,招商地产尚无明确计划。

而中集集团早年以承接全球范围内集装箱向中国转移而发展壮大,并成长为行业第一。此次前海自贸区的设立,中集集团也制定了自己的土地开发规划。中集集团全资子公司深圳南方中集集装箱制造有限公司,拥有深圳前海合作区52.42万平方米工业用地。该地块于2006年12月31日与深圳市国土资源和房产管理局签署土地使用出让合同书,土地出让金业已缴完,并于2007年取得土地权属证书。在前海规划图中,中集集团地块位于前海较为中心的综合发展区,地理位置非常优越。

2014年6月27日,中集集团总裁伯良在公司2013年股东大会上透露了公司在前海发展规划上的发展方向。他表示,在前海区域,我们要做的是海洋金融和海洋的高端服务业,这是国家非常欠缺的两大高端产业”。2014年9月23日,深圳市市长许勤听取了中集集团的发展情况和前海项目专题汇报。

不过,前海地区工业用地的土地性质转变过程,或许要经历一段时间,给予更多耐心。中集集团总裁伯良早在2014年3月26日的业绩沟通会上就曾表示,中集集团旗下拥有的前海土地,将在2014年出台转商解决方案。不过,从公司披露信息来看,仍未完成。公司董秘于玉群在接受证券时报记者采访时表示,中集集团一直与深圳市政府、前海管理局就公司前海地块相关事宜保持密切沟通,但目前此事没有最新进展。

“一带一路”政策呼应 新老企业聚首南沙新区

证券时报记者 靳书阳

作为海上丝绸之路的起点之一,广东省在等待自贸区政策落地步伐,也加快了“一带一路”的战略规划步伐。

今年2月,广东省“两会”的政府工作报告指出,广东要以自由贸易试验区建设为引领,参与“一带一路”建设,推进体制机制创新和粤港澳深度合作。报告披露,广东下一步将深化对外合作交流,制定落实广东省参与建设21世纪海上丝绸之路的实施方案。据了解,方案的大致内容将由广东省发改委拟定,把加快西江、北江黄金水道扩能升级,推进江海联运,支持广州港与21个友好关系港口建立海上港口联盟”等政协建议纳入海上丝绸之路建设规划。

广东省发改委主任李春洪参加全国两会期间接受媒体采访时提出,在海上丝绸之路建设方面,广东具有雄厚的基础。广东与东盟的贸易额已超过1000亿美元,广东的港口航线与海上丝绸之路沿线国家已经存在互联互通的密切关系。

港口基建类公司受关注

无论何种政策推动,自贸区内的港口,都是对外贸易的桥头堡。而自贸区的成功发展,也必将带动物流贸易及货物吞吐量方面,促进区域内港口业务的发展。广东自贸区三大片区内的港口类上市公司,在自贸区建设过程中的重要地位,不可忽视。这些公司,包括盐田港、深赤湾A、珠海港。

盐田港主营业务为码头的开发经营、港口配套设施建设经营、港口贸易等。目前,盐田港是国内单港吞吐量和作业效率最高的港口、中国华南地区集装箱主枢纽港,已跻身世界集装箱大港行列。深赤湾A从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其他配套服务,与盐田港类似。

公开资料显示,在前海区域,深赤湾A与招商局国际合资成立的招商局保税物流有限公司,位于前海湾保税港区内,该合资公司在前海湾保税港区内拥有总建筑面积达42万平方米的现代化供应链设施及办公场所,深赤湾A持股比例为40%。

而珠海港不仅从事港口运输业务,旗下还拥有电力企业。

对于港口类上市公司来说,自贸区政策的落地,若能促进区域内对外贸易的增长,将在一定程度上提升跨境贸易活跃度。不过,正如珠海港董秘人士此前在接受媒体采访时分析,自贸区的各项区域性政策利好,可能会提高区域内货物的流转速,但最终的提升效果如何很难预测,因为这取决于政策落地后对地方经济实际促进作用。

而在南沙新区日益受到关注的今日,有一家在南沙新区基础设施领域深耕多年的上市公司广州发展,却显得相对低调。作为最早投资南沙新区基础设施建设的上市公司之一,广州发展同时也是广东省内港口类上市公司之一。广州发展在南沙新区开展的产业囊括电力、燃气、石油、煤炭、港口、仓储、物流、投资等业务,这些产业基本囊括了自贸

区所有重要基础领域的业务运营。从广州发展2013年年报披露的公开信息发现,旗下三家子公司含有“南沙”的两字。其中,广州发展南沙投资管理公司、广州南沙发展燃气有限公司均为上市公司100%控股。除此之外,广州发展还以65%的持股比例控股广州南沙发展煤炭码头有限公司。未来在南沙自贸区及整个南沙新区基础设施的供给领域,广州发展或将发挥举足轻重的作用。

新老企业聚首南沙新区

虽然自贸区尚未挂牌,南沙新区的各项政策试点早已开展。

《广州市南沙新区条例》明确规定,南沙新区管理机构可以根据推动产业发展的需要,提请有关行政管理部門对符合规定的产业、行业 and 人员制定并实施税收优惠政策。在外汇管理方面,去年8月4日开始,作为广州地区唯一开展外商投资企业外汇资本金结汇管理方式改革的试点区域,南沙新区允许试点地区外商投资企业实行资本金意愿结汇。也就是说,外商投资企业可以根据自身意愿先行结汇,将兑后人民币存入结汇待支付账户,实现“先兑换,后支付”,从而使试点区内的外商投资企业可以有效规避汇率波动损失,以及方便开展境内股权投资。

广州市常务副市长陈如桂表示,南沙在金融发展方面将继续争取国家三大电力公司之一。在广州发展在南沙新区开展的产业囊括电力、燃气、石油、煤炭、港口、仓储、物流、投资等业务,这些产业基本囊括了自贸

而实际上,在自贸区规划出台之前,已经有上市公司在南沙深耕多年,如今,这些公司又迎来自贸区建立的政策东风。例如,广汽集团与日本丰田共同设立的合资企业广汽丰田,目前年产量近40万辆,成立已逾十年。

在自贸区方案上报前后,还有多家上市公司将生产基地迁往南沙新区,并付诸实施。

广船国际早在2014年6月13日,就已全面完成对广州中船龙穴造船有限公司的100%股权收购。从土地储备来看,龙穴基地也称得上规模庞大。公开资料显示,龙穴造船厂占地253万平方米,其中预留发展用地约占1/4。而广船国际定向增发收购黄埔文冲基地完成后,南沙基地的总占地面积将超过358万平方米。

广船国际人士在接受证券时报记者采访时分析,南沙自贸区毗邻港澳,对照上海自贸区的相关政策,自贸区设立后政策里关于税收优惠、海关监管优惠的内容,将降低企业成本、加快运营效率。外汇管理层面,区域内企业的用汇额度将提升,对企业接单及资金管理也会带来便利。

珠江啤酒也已放弃广州市区内的老厂区,在南沙打造一个年产130万吨啤酒的新厂区,公司人士表示,搬迁更是对公司自身的升级。珠江啤酒将借助自贸区设立的政策利好,利用整体搬迁的契机,对现有生产设备进行更新换代和升级改造。另外,由于老厂区面临搬迁,广州浪奇也将广州地区的生产基地转移到了南沙。