

发改委为煤化工产业盲目发展“降温”

称其大规模发展条件尚不成熟

□本报记者 徐虞利

国家发展和改革委员会近日下发了《关于加强煤化工项目建设管理促进产业健康发展的通知》(下称《通知》),为各地盲目发展煤化工产业“降温”。昨日,国家发改委有关负责人就此指出,煤化工产业近期

的工作重点是制定规划,做好相关试点和示范项目,各地要做好在建及拟建项目的审核清理工作。

对于目前煤化工产业电石和焦炭等产品严重过剩,出现煤制甲醇、二甲醚等石油替代产品盲目发展,一些地方不顾资源承受能力片面追求产业发

展速度等问题,《通知》指出其要抓紧制定,出台煤化工产业政策和规划,大力推进电石、焦炭等行业结构调整,认真做好煤制甲醇、二甲醚、油品、烯烃等试点和示范项目,切实加强新型民用和车用燃料使用示范及标准制定工作。

发改委强调,“十一五”期间,焦炭、电石等行业结构调整仍是煤化工产业工作重点。煤制石油替代产品的发展要待试点、示范项目取得成功,才能逐步展开。目前大规模发展煤化工产业的条件还不成熟。各地区要切实

做好煤化工产业发展和项目审核工作,对拟建和在建项目认真清理。

发改委强调,“十一五”期

间,焦炭、电石等行业结构调整仍是煤化工产业工作重点。煤制石油替代产品的发展要待试点、示范项目取得成功,才能逐步展开。目前大规模发展煤化工产业的条件还不成熟。各地区要切实

聚焦土地新政

出让土地从严控制“结构”比例

沪部分新推土地要求小户型超80%

□本报记者 于兵兵

选择按照单个项目而非城市总量控制小户型比例,上海今年首次公开出让的土地显然遵循了最严格的“结构”调控。

昨天,上海2006年1号土地出让公告中涉及的20个地块开始领取挂牌文件。记者从宝山、闵行等多个区土地储备中心和房地局了解到,根据挂牌文件的具体要求,1号公告中所涉及的几乎全部住宅用地严格执行建设部“结构”调控的37号文件要求,每个项目90平方米以下小户型占项目总建筑面积的70%以上,甚至若干土地项目的小户型占比要求达80%以上。

知情人士透露,上周四上海市房地局专门召开会议,明确1号公告出让土地的挂牌条件,其中关于住宅结构的比例要求是,每个项目的小户型占比须达到项目总建筑面积的70%以上。



小户型吸引了许多人的目光 资料图

资料显示,此次出让土地共20幅,分布在宝山、崇明、嘉定、浦东等多个区域,其中涉及住宅的用地共13块。

根据九部委5月底发布的十五条房地产调控意见(即37

号文件),“自2006年6月1日起,凡新审批、新开工的商品住房建设,套型建筑面积90平方米以下住房(含经济适用房)面积所占比重,必须达到开发建设总面积的70%以

上。”由此,关于这一比例要求是符合单个项目还是城市总量的争论持续至今,各地细则不一。由于上海相关细则一直未出,一号公告的挂牌要求就显得更加引人关注。

“挂牌文件已经开始领取,仅一个上午就有30余家企业前来咨询。”昨天,上海某区房地局人士介绍。而记者从宝山、闵行等区公布的挂牌文件了解到,所有单个住宅项目的结构比例均要符合70%以上面积建小户型的要求。

也有业内人士指出,这不一定说明以单个项目控制结构比例会成为上海住宅结构比例调控的最终标准。而在第一次土地出让中划定小户型的数量,也有利于在未来总量衡量中充抵占比,为今后可能的市中心项目结构指标减少压力。“需要注意的是此次出让的住宅用地多在外环线以外。”业内人士称。

对此,上海市房地局有关人士表示,目前对于网上公告以外的任何消息都不方便透露,至于上海未来是否会严格执行单个项目的标准要求结构比例,该发言人称“一切以37号文为标准。”

开发商资金困窘,投融资项目增加

全国数千房产项目求助民间游资

□本报记者 李和裕

在国家出台多种调控政策和持续加息的叠加影响下,越来越多的开发商在资金方面陷入窘境。

近日,上海举行的一场房地产融资渠道解析会上,记者发现,市场内有相当数量的房地产项目寻求资金支持。来自上海五合智库投资顾问有限公司的一份房地产投融资项目信息显示,本月以来,该机构在全国范围内就接有几十个需要转让或融资的房地产项目。就五合智库筛选出的14个具体项目来看,总的投融资需求已近38亿元规模。

虽然有关负责人表示不方

便透露今年该机构掌握的房地产投融资项目的总规模,但他表示,这些项目在整个房地产市场内可能只占1%而已。也就是说,全国各地正寻求资金支持的房地产项目起码有几千个。“在‘国六条’掀起全方位的调控风暴后,房地产投融资项目更有所增加。”五合智库总经理邹毅指出。

记者了解到,这些项目位于上海、北京、大连等各个城市,性质以商业、办公的居多,住宅的相对较少。“从我们接触到的有意投资的公司或基金的取向来看,也是选择商办项目的多,可能是考虑到住宅项目风险变大,另外投资回报率也是一个问题。”有关负责人介绍。

另外,各项目的进度和投融资需求也各不相同。有还在报批的项目,需要1到5年、2亿至3亿元不等的融资;有已在经营中的项目,打算整体转让;有的正在建设或已结构封顶,也准备把整个在建项目转让;有的才拿到相关证件,还没法开工,便计划直接转让土地。

“在各个环节,开发商都可能遇到资金周转不灵的情况,有的只能卖掉。”上海银铃投资有限公司的一位项目经理表示,“特别是调控政策强调银行对房地产开发贷款必须在满足自有资金35%以上且四证齐全的情况下才能发放,而不少开发商往往在办理四证的过程中就需要融资来

“喘口气。”

在这位项目经理看来,相当一部分开发商是有钱拿地没钱开发,“显然银行贷款还是最合算的,但在获取开发贷款之前,除了要交土地出让金,还有配套设施费用等,不少开发商在交了土地出让金、得到土地使用权证和建设用地规划许可证后,便没钱交配套费用了,建设工程规划许可证和施工许可证这两证‘拿不到,还是不能在银行贷到款呀,所以便求助于服务机构从其他渠道融资。”

信托、基金、典当、委托贷款、合作开发、产权交易……在业内人士看来,开发商在银行贷款以外的融资方式还是

不少的。“调控和加息并不是要扼杀投资,如在上海就有起码150亿元的民间游资,它们总是要寻找一些投资点的。”上述项目经理认为。

另据了解,一些基金及民间资本对房地产项目的融资利率要求一般在12%至15%。“关键还是看项目的自身条件和投资方的回报要求,有的比银行利率高不了多少,有的却高达20%。”邹毅表示,“房地产市场正处于转型期,开发商已经普遍意识到了房地产行业的‘金融属性’,但目前大的融资渠道都收紧了,研究服务机构主要是通过牵线基金或操作委托贷款来帮助开发商完成融资。”

图书出版业贸易逆差达1.49亿美元

生存面临数字网络冲击

□本报记者 喻春来

新闻出版总署副署长于永湛在昨日的“2006北京国际出版论坛”上透露,我国图书出版业贸易逆差高达1.49亿美元。虽然,我国是出版大国,但不是出版强国。随着新型数字技术和网络技术的兴起,已经给传统出版业发展带来巨大挑战和不确定性。

于永湛称,我国每年图书、报纸、期刊的进口已呈现两位数的增长,每年进口的出版物、报纸、图书、期刊的用汇额已经超过了1.5亿美元,进口的数量也有1400多万的品种。而同期出口的数量只有800多万种,收汇只有2000万美元左右,进出口呈现明显的逆差状态。

据2004年国家首次组织的对出版业实现增加值的统计,2003年全行业增加值约为1939.7亿元,约占当年全国GDP(117251.9亿元)的1.7%,占第三产业增加值38885.7亿元的5%。于永湛说,最新的国家经济普查表明,出版、印刷业在整个国民经济中所占的GDP比重不断上升。出版业已经成为中国目前最为看好的行业之一。于永湛认为,随着数字技术和网络技术的发展,新技术极大地降低了出版发行的进入门槛,新的传播方式导致传统出版发行角色边缘化,行业面临着越来越多的竞争,生存空间被大大挤压。

我国即时通讯市场用户数创世界之最

□本报记者 蔡国兆

用户数近1亿。平均每个用户拥有8个以上账号,我国即时通讯(IM)市场多项指标创下世界之最。

中国互联网络信息中心和艾瑞、艾瑞咨询、计世资讯等国内调研机构日前陆续公布了针对国内即时通讯市场的最新调研结果。调查显示,我国即时通讯市场无论是用户总人数、总注册账户数,还是活跃账户数、人均拥有IM账户数,都创下了世界之最。

据介绍,在整个即时通讯领域,QQ、MSN目前仍保持了超过80%的市场份额。但在以公司职

员、商务人士、学生、科研人员为主的中高端人群中,语音和视频沟通的需求越来越大,而QQ和MSN在这一层面都很难满足用户日益增长的需求。因此,越来越多的办公一族在继续使用QQ、MSN的基础上,不断尝试其他更好的语音聊天IM软件。用户同时使用两种或两种以上即时通讯软件的比例也因此不断提高。

此外,信息产业部昨日发布消息称,上半年全国电信业务收入完成3455.7亿元,比去年同期增长10.7%。其中,电信业务收入3138.9亿元,增长10.7%;邮政业务收入316.8亿元,增长11.3%。

我国禁止从巴西亚马逊州进口禽产品

□据新华社电

农业部新闻办公室28日发布消息,农业部会同质检总局日前发布公告,禁止从巴西亚马逊州直接或间接输入禽类及其产品。

巴西农牧食品部6月21日在对亚马逊州一农场禽只进行监测时分离出新城疫病毒。对此,公告规定,巴西亚马逊州发生新城疫疫

情后启运的禽类及其产品一律作退回或销毁处理;禁止来自巴西亚马逊州的禽类及其产品入境;对途经我国或在我国停留的国际航行船舶、飞机和火车等运输工具,如发现来自巴西的禽类及其产品,一律作封存处理;对非法入境的来自巴西的禽类及其产品,一律在出入境检验检疫机构的监督下作销毁处理。

黔桂铁路扩能改造工程开始全线铺架

工程总投资额为94亿元

□据新华社电

28日上午,在贵州省黔南布依族苗族自治州都匀市郊的川弓火车站,筑路工人开始为扩改的黔桂铁路铺下了第一节钢轨。这标志着连接西南、西北和华南经济区的黔桂铁路扩能改造工程进入全线铺架阶段。

横跨贵州省东南部和广西壮族自治区西北部的黔桂铁路,北起贵阳市,南至广西柳州市,是我国“八纵八横”铁路运输主通道“八纵”之一,是连接西南资源型经济和华南外向型经济的重要纽带。

据成都铁路局副局长陈凌介绍,扩能改造后的黔桂铁路全长489公里,比原线路608公里缩短

了119公里。线路等级为I级电气化单线,预留复线条件,其中柳州至洛满增建二线。工程总投资额为94亿元,预计2008年建成投入运营,届时柳州至贵阳旅客旅行时间将由目前的14小时缩短为5小时。

黔桂铁路始建于抗日战争时期,新中国成立后,历经修复和重建,于1958年全线开通运营。但由于线路技术标准低,设备落后及地质条件复杂,客、货列车平均运行速度仅为41公里/小时和21公里/小时。目前,线路通过能力客车仅有9对,货运360万吨,属国家II级单线铁路。近几年每年约有1000万吨货物需要绕行其他线路进入西部地区。

行业竞争优势明显

华润锦华股改打开业绩增长空间

目前,世界纺织工业呈现继续增长的趋势,亚洲、特别是中国已成为世界纺织业的主要出口供应地。同时,我国国内的纺织服装消费市场正处于快速增长期,到2010年国内纤维加工能力将达到3000万吨,人均纤维消费量从目前的7公斤左右提高到15公斤。总体来看,今后几年,我国纺织业在国内外市场面临较好的发展环境和较大的发展空间,保持稳定增长的态势短期内不会改变,而且对高品质、高附加值纺织产品进行投资具有广阔的发展空间。

华润锦华是西南地区最大的棉纺织生产企业,主营业务主要包括纺织业务和锦纶业务两部分。其中公司纺织业务主导产品为“涪江牌”精梳、普梳、气流纺三大系列6支-120支各种规格的纱、布产品。公司目前已通过了国际质量体系ISO9002质量认证,获得两纱两布自营进出口经营权,在高档纺织产品方面具有一定的垄断优势。其控股子公司烟台华润锦纶有限公司主营生产销售锦纶66民用长丝及其深加工产品,目前年聚合能力5000吨,锦纶民用长丝生产能力达到1.4万吨,拥有12条纺丝生产线,18台加弹设备及相关附属设备,主要产品为锦纶弹力丝和全牵伸丝,规格以细旦丝为主,功能性差异化产品比例为29%,拥有较高的市场地位与定价权,产品长期供不应求,净资产收益率一直保持在15%以上。华润锦纶的研发能力、成本控制、产品质量及经济效益等各项指标均达到国内先进水平,企业综合竞争能力在锦纶民用长丝行业中名列前茅,被誉为“中国锦纶第一品牌”。

今年以来华润锦华发挥设备效能和技术优势,取得了明显成效,纺织业务比去年同期大幅增长。同时,控股子公司烟台锦纶因其产品和技术实现差异化,积极开拓海外市场,逐步在几大密集市场中形成品牌效应,业绩稳步增长。上半年华润锦华实现主营业务利润5824.20万元,比上年同期增

长24.17%;实现净利润1993.73万元,比上年同期增长48.08%。其中纺织业务实现主营收入23203.62万元、主营业务利润2721.47万元,比上年同期增长11.76%和19.06%;子公司锦纶业务实现主营收入24851.92万元,主营业务利润3102.73万元,比上年同期增长15.20%和36.50%,公司每股收益达0.15元。

纺织、锦纶业务两翼齐飞

纺织业务方面,华润锦华以高档精梳纱、高档气流纺和高档家纺布料“三高产品”为主攻方向,形成了“粤、闽、吴”三分天下的市场格局,订单产品比例达到60-70%,销售额大幅上升。公司根据市场形势变化,调整营销策略,优化客户资源,挖掘市场潜力,将营销工作重点放在核心、价值客户的开发和培育上,通过大力开拓市场,加强目标客户渗透,对核心客户、价值客户实行跟踪服务,保证价值客户延续。同时,公司加快推进产品结构调整,继续强化高档精梳针织纱、气流纺专件生产管理,完善质量控制体系。通过实施精细化管理和原料、工艺、技术创新,努力形成产品差异化。根据技改计划,公司上半年实施新增10000锭高支纺生产线技改项目,预计8月份投入生产,将成为公司新的利润增长点。董事会已批准下一步再新增20000锭的技改即将开工。

在华润锦华的业务构成中,锦纶所占的比例和贡献的利润逐年递增的趋势。历史财务数据显示,华润锦纶和华润纤维在2003至2005年度为华润锦华贡献的投资收益分别占华润锦华当年净利润的38.03%、1890.67%、47.73%,2006年中期则为华润锦华贡献投资收益1138.96万元,占公司合并报表净利润的57.13%,已经成为华润锦华重要的利润来源和

未来最主要的利润增长点。未来,华润锦纶和华润纤维的锦纶民用长丝生产线将再增加24条生产线,功能性差异化产品比例达到45%,无疑将给华润锦华带来更大的业绩增长空间。华润锦华也正努力向成为国内最大高档针织纱供应商之一和中国锦纶第一品牌迈进。

今年以来,为了提高锦纶生产效率,降低单位成本,公司合理调整产品结构,加快技改新增设备安装投产,新增纺丝生产线于今年4月底正式投入生产,新增弹力生产线于今年5月底正式投入生产。同时,华润锦纶积极拓展海外市场,进一步推出口锦纶的战略。今年1-6月份出口锦纶1.272吨,比去年同期增长了98.27%,有效避免了产品国内价格竞争,为盈利提供了保证。另外,公司积极扩大与品牌商的合作,努力形成品牌效应,并重新定位目标客户,成为了国内锦纶弹力丝市场高端客户的主要供货商。公司在产品差异化方面也有较大进展,已成功开发生产粗旦高强FDY丝,成为国内品种最全、单丝纤维最粗、总纤最细的民用锦纶丝生产企业,企业核心竞争力得到显著增强。

大股东注资添发展后劲

华润锦华的大股东华润纺织主要从事纺织、服装业务,拥有强大的资源基地、完整的贸易渠道和广泛的营销网络,客户遍布全球,是全国有较大影响力的大型纺织企业,在香港地区乃至国际上都具备较强的竞争力。华润纺织入股以来,除了将其优质资产华润锦纶和华润纤维分步注入华润锦华外,还为公司带来了全新的经营理念和经营机制,并充分利用以香港地区为核心的国际营销网络,拓展海外市场。作为华润集团在内地的一家控股上

市公司,华润锦华可能会成为华润整合国内纺织业的平台和核心,其成功运作将加速华润在纺织业的发展进程,并且将成为华润在资本市场的发展平台。

此次华润锦华的股改方案将有利于进一步增强公司后劲,提升公司业绩,也充分显示大股东不想失去控股权的意图。根据股改方案,华润纺织拟通过华润纺织投资以2006年6月30日经审计的账面价值,向华润锦华转让华润纺织投资公司持有的华润锦纶20%股权和华润纤维20%股权,华润纺织投资豁免由于这些股权转让所形成的5167.96万元的债务,作为华润纺织集团获得流通权的对价安排。同时,自2006年6月30日起至股权转让协议及债务免除协议生效日止,标的股权所对应的收益归上市公司所有,充分显示了华润纺织推进股改的诚意。另外,华润锦华第二大股东遂宁兴业资产经营公司,以华润锦华长期租赁的40亩工业土地,作价800万元赠送给华润锦华。据了解,赠送的土地是华润锦华正在租赁使用的土地,位于公司厂区内。由于华润锦华成立时间早,工厂所在地如今已成为遂宁市商业中心地段。随着遂宁的快速城市发展,华润锦华是位于城市中心、占地面积很大的唯一一家工业企业。遂宁市已经在城市郊区开辟有工业园区,工业企业已逐渐向园区集中,按城市规划,华润锦华不排除会退城进园,其土地增值潜力巨大。另外,华润锦华其他非流通股股东将以每10股向上市公司赠送7.3元现金方式支付对价安排,共计赠送251.48万元。方案实施后,华润锦华股本结构不发生变化,股东持股数量也不发生变化,但华润锦华所有者权益由22643.96万元增加到28863.40万元,每股净资产由1.75元增加到2.23元,增长了27.4%。与纺织行业其他上市公司相比,华润锦华具有较高的投资价值。(公司笔讯)