

建设部：房价涨幅失控将追究领导责任

国务院已部署 6 月起新一轮房地产调控政策落实情况抽查

□本报记者 于兵兵

记者昨天从建设部获悉,按照国务院部署,近期,建设部将会同全国房地产市场宏观调控部际联席会议成员单位,对部分省市贯彻落实房地产市场宏观调控政策情况进行抽查。6月份起,要对新建住房套型结构比例要求的落实情况,进行年度考核。对调控政策落实不到位、房价涨幅没有得到有效控制、结构性矛盾突出、廉租住房建设滞后的地区,要限期整改并追究有关领导责任。

没有得到有效控制”的提法。”上海道邦投资有限公司总经理林荣时认为,尽管目前一些房地产业人士表示,房地产健康发展不应以房价回调为特征,但今年1、2月以来仍居高不下的房价涨幅还会引来更严格的调控政策落实要求,而通过各地出台和执行住房建设规划的方式,平衡未来住房结构,仍然是中央宏观调控的主基调。

建设部昨天公布了《关于各地落实住房建设规划工作进展情况的通报》,首次详细披露各地关于中央提出的“住房建设规

划”的编制、发布任务的执行情况,其中,黑龙江省牡丹江市、鹤岗市、七台河市,以及湖南省岳阳市、益阳市、娄底市、郴州市、永州市 8 个仍未完成规划编制的地级市,和 48 个未向社会公开规划内容的地级市被建设部点名通报。

去年 5 月,九部委在十五条房地产调控意见中要求,各地须在 9 月 30 日前公布未来五年住房建设规划,包括对普通商品房及各类保障性住房供应做出承诺,另外还要对 70%以上住宅开发面积建 90 平方米以下小

户型的结构要求进行明确。市场从此寄予厚望。但是,各地不仅突破了 9 月 30 日的出台大限,甚至再度突破建设部提出的 12 月 20 日底线,全面完成规划编制工作的设想两度落空。

此次,建设部首次直面执行结果,数据显示,截止 2007 年 1 月 31 日,全国地级以上城市中,有 279 个城市完成了规划编制工作,249 个履行了备案手续,230 个已对外公布,分别占总数的 97.2%、86.8%和 80.1%。县级市中,完成编制、备案和公布的城市占比分别为 65.5%、55.9%和 40.3%。

建设部表示,目前住房建设规划工作中仍存在一些问:即少数地方对住房建设规划工作的重要性认识不足,工作进展缓慢;或规划编制的科学性、合理性和可操作性不够;编制内容不全,只提出了总量控制指标,没有将住房套型结构比例要求分解落实到具体区域、项目等。

为此,建设部要求尚未完成规划编制、公布和备案的城市,要抓紧落实;规划编制不符合规定要求的要尽快完善;已经完成规划编制、公布和备案的,要着重抓好规划实施工作。

中医药《纲要》正面回应“废除中医”论

□据新华社电

科技部相关负责人 22 日表示,制定和发布《中医药创新发展规划纲要》是对前一阶段出现的“中医是伪科学”、“废除中医”等观点的正面回应。

2006 年,一些人提出“中医是伪科学”、“废除中医”等观点,在社会上引发激烈争论。

针对这些争论,《纲要》开宗明义:中医药是中华民族在与疾病长期斗争的过程中积累的宝贵财富,其有效的实践和丰富的知识中蕴含着深厚的科学内涵,是中华民族优秀文化的重要组成部分,为中华民族的繁衍昌盛和人类健康做出了不可磨灭的贡献。

分发挥中医药“预防、治疗、康复、保健”一体化的服务模式和“简便验廉”的技术优势,解决老百姓看病吃药的问题,以及发挥中药产业在解决“三农”问题、扶助贫困地区、调整产业结构等方面的综合作用,依然有着很强的现实意义。

中医药在几千年的发展过程中形成了一套独特、独立的理论体系 and 实践经验,没有学习过中医的人是很难以理解的,这影响了中医的发展和推广。因此,中医药要在新形势下实现创新发展,首先要解决的问题就是现代化。

负责《纲要》起草的科技部社会发展科技司健康处处长说,中医现代化关键在于充分利用现代医学和现代科技的理论与成果,用现代科学的语言表达传统医学内涵。

■聚焦滨海新区

滨海创业风险投资引导基金已设立

□本报记者 徐玉海

天津市副市长崔津渡昨日透露,备受瞩目的滨海新区创业风险投资引导基金目前已经设立,并已有相当规模。它和渤海产业投资基金将有望共同于今年 6 月在天津举办的“中国企业国际融资洽谈会”上亮相。

作为天津金融改革创新的重要内容之一,滨海创业风险投资基金的筹办一直备受瞩目。此前,天津市有关人士曾表示,滨海创业基金年内有望推出,预计将投入财政资金 20 亿元,并将积极争取除财政资金外的其他资金来源。崔津渡没有透露该基金目前的具体情况,但明确表示,其运作将采用“引导基金”的模式,即政府设立的基金并不直接投资企业项目,而是设立母基金,由母基金再投资于专业创投企业,以发挥导向和补位作用。崔津渡表示,这种模式已经得到科技部、国家发改委等的认可,有关部门正在努力将这种模式推向全国。

关于渤海产业投资基金,崔津渡透露,其目前正在正常运作。在渤海产业投资基金的设立过程中,已经遴选了一大批项目,目前基金管理公司正对各项项目逐个进行审查研究,并形成初步的投资方案。渤海产业投资基金设计总规模为 200 亿元,一期已募集资金为 60.8 亿元,未来将争取用不太长的时间,完成首期资金的对外投资,并将剩余部分募集起来。

崔津渡表示,设立各种形式的基金将促进天津市直接融资的发展,市政府对此有一个完整的计划方案,除上述内容外,天津市还已发起设立了领锐资产管理公司。领锐基金将分三步走:第一步进行普通投资,第二步做工业物业的资产证券化,第三步将争取成为国内首个作 REITs(房地产信托基金)的公司。同时,天津在城市基础设施建设方面的资产证券化工作已取得实质性进展,目前正在报请国家有关部门审批。

关于全国柜台交易市场,崔津渡表示,会继续积极争取这一市场在天津设立。

企业国际融资洽谈会六月在津举行

□本报记者 徐玉海

由天津市政府、中华全国工商业联合会和美国企业成长协会共同主办的首届“中国企业国际融资洽谈会”,将于 6 月 6 日至 8 日在天津滨海新区举行。昨日,大会官方网站“国际融资服务网”(www.pe-fund.com)正式开通,开始报名工作。主办方表示,此次融资会是天津市开拓新兴资本市场的重要举措。

届时,将有七十余家代表资金规模达 300-500 亿美元的国际

私募股权投资基金和众多国内投资机构、商业银行和中介机构齐聚天津。其中,参会的国内金融及服务机构中,并购交易类企业占 45%,风险投资、成长基金需求类企业占 40%,过桥资本需求类企业占 15%。融资会将引进国际流行的“快速约会”和“资本对接”形式,为参会企业和投资方搭建交流平台。同时,还将举办“第五届中国并购年会”、“天津投资环境报告会”、“第三届民营企业发展天津论坛”等主题分论坛。

气候变暖将使传统农业受到挑战

我国高度重视气候变化,并积极应对

□综合新华社电

来自内蒙古自治区气象局的相关资料表明:气候作为人类赖以生存的自然环境的一个重要组成部分,它的任何变化都会对自然生态系统以及社会经济产生影响,气候变暖对农业影响十分明显。

为促进可持续发展,我国积极应对气候变化,通过调整经济结构、提高能源效率、开发利用可再生能源、加强生态建设和保护等措施,为减缓气候变化做出了贡献。

对农业影响以负面为主

中国气象局的观测结果表明,总体而言,未来气候变化对农业影响因地而异,但以负面影响为主。

中国气象局副局长郑国光在 22 日召开的全国春季农业生产工作会议上说,气候变化导致我国农业生产的不稳定性增加。由于局部干旱高温危害加重,气象灾害造成的农牧业损失加大。此外,气候变化对农业的影响,还涉及水资源、林业以及农业环境的相互作用,其结果可能进一步增大农业的脆弱性。

冬小麦种植边界北移

气候变化对我国农业影响的研究表明,年平均温度增加 1℃时,大于 10℃积温的持续日数全国平均可延长 15 天左右,

冬小麦的安全种植北界将由目前的长城一线北移到沈阳一张家口—包头—乌鲁木齐一线。

气候变暖还将使我国作物种植制度发生较大的变化,农业生产布局和结构将出现变动。华北目前推广的冬小麦品种,因冬季无法经历足够的寒冷期而不能满足春化作用对低温的要求,将不得不被其他类型的冬小麦品种所取代。比较耐高温的水稻品种将在南方占主导地位,而且还将逐渐向北方稻区发展。东北地区玉米的早熟品种逐渐被中熟、晚熟品种取代。

中国积极应对气候变化

我国是全球气候变暖特征较显著的国家之一。据悉,我国高度重视气候变化研究及能力建设,组织实施了多项气候变化及影响研究等重大科技项目,为国家制定应对全球气候变化政策和参与国际谈判提供科学依据。

过去 20 多年来,我国大力开展植树造林、加强生态环境保护,森林覆盖率有所增加。特别是实施天然林保护、退耕还林还草、草原建设、自然保护区建设等生态建设和保护措施。

1980 年到 2005 年,我国通过造林累计净吸收二氧化碳约为 30.6 亿吨二氧化碳。“十一五”期间,我国提出能源消耗强度在 2005 年的基础上下降 20% 目标。



图为渝北地区遭受干旱后,农民家里结出的黄瓜干瘪小 资料图

■记者观察

农产品价格变动对货币政策影响甚微

中国气象局副局长郑国光在 22 日表示,气候变化正导致我国农业生产的不稳定性增加。据悉,气候变暖将使我国作物种植制度可能发生较大变化,农业成本和投资大幅度增加。

据了解,气候变化最主要的三大特征为温室效应、酸雨和臭氧层破坏,而能源、林业、农业、电力、汽车、旅游业等都是对气候变化敏感的经济部门。

气候变暖虽然给有些行业带来挑战,但机遇也接踵而至。

专家表示,在人类认识到常规能源的诸多弊端之后,都

开始开发和研制新的能源项目,太阳能、风电、生物燃料等新能源也成为市场的宠儿。

记者了解到,我国气候变暖带来的水危机使供水供应以及污水处理企业面临着重大发展机遇。同时,气候变暖后人们旅游休闲的方式增多,包括度假村、温泉等多样化的旅游服务相较纯粹旅游资源的的企业更有发展潜力。

此外,农业生产是受气候影响最为直接的经济部门。

联想到央行上周六的加息,有些人开始担忧,农产品价格在 CPI 权重中占有一定比例,如果农产品价格受气候

影响而上涨,导致 CPI 升温,是否会引发央行的不断加息?

“这种担心是没有必要的。”中银万国分析师李慧勇表示,虽然现在农作物价格在 CPI 权重中占 3%左右,间接影响会达到 30%,但是加息能够抑制通胀的核心原理是加息可以在供给不变的情况下,抑制消费和投资需求,也就是说利率只会对货币因素导致的需求拉动型的通胀起作用。而粮价、油价等价格是刚性的,货币政策对此导致的成本推动型的通胀没有作用的,货币政策一般是不会考虑这些因素。” (何鹏)

S京化二(000728)股改方案:

定向回购股份、重大资产出售、吸收合并相结合

□招商证券 罗毅

2007 年 3 月 13 日,北京化二与北京东方石油化工有限公司(“东方石化”)签署了《股份回购协议》,北京化二回购并注销其持有的北京化二股份 24,121 万股(“定向回购股份”),占北京化二总股本的 69.87%,回购价格参考北京化二截止 2006 年 9 月 30 日经评估的每股净资产,每股 1.95 元,回购总价款为 470,359,500.00 元。

2007 年 3 月 13 日,北京化二与东方石化签署了《资产出售协议》,向东方石化出售北京化二全部资产和负债(“重大资产出售”),出售总价款为 674,080,274.84 元。上述定向回购股份和重大资产出售的差价 203,720,774.84 元由东方石化向北京化二以现金补齐。

2007 年 3 月 13 日,北京化二与国元证券有限责任公司(“国元证券”)签署了《北京化二股份有限公司以新增股份吸收合并国元证券有限责任公司的协议》,北京化二将以新增股份吸收合并国元证券(“吸收合并”)。北京化二截至 2006 年 10 月 12 日停牌前 20 个交易日均价为 7.48 元/股,以此作为本次吸收合并时北京化二的流通股价格。根据国泰君安证券股份有限公司出具的估值报告,国元证券的整体价值的合理区间在 109.10 亿元-130.90 亿元之间,相当于 5.37 元/单位注册资本-6.45 元/单位注册资本;为充分保护北京化二流通股股东的利益,国元证券全体股东确定其持有的国元证券每股净资产每持有国元证券 1 元人民币的注册资

本可换取北京化二 0.67 股新增股份。本次吸收合并将由国元证券安排第三方向北京化二的流通股股东提供现金选择权。在审议本次方案的临时股东大会暨相关股东会议股权登记日登记在册的北京化二流通股股东可以以其所持有的公司股票按照 7.48 元/股的价格全部或部分申报行使现金选择权。在方案实施时,由第三方在现金选择权实施日向行使现金选择权的股东受让北京化二股份,并支付现金对价。

除此之外,再由国元证券全体股东向北京化二全体流通股股东支付 2,080 万股股份作为对价安排,即以截至 2006 年 9 月 30 日的北京化二流通股股本 10,400 万股为基数,流通股股东每 10 股可获得 2 股。

经过回购股份并注销、吸收合并国元证券及股权分置改革之后,北京化二股本结构如下:(见表 1)

给 S 京化二原流通股股东的红包之一:非赢利性资产溢价出售 北京化二所属行业为化学原料及化学制品制造业,主营业务为生产、加工及销售聚氯乙烯和烧碱。由于国内聚氯乙烯产能扩张太快,市场供过于求,造成聚氯乙烯价格大幅度下跌,而原材料及能源的价格却不断上涨,使得北京化二盈利能力大幅下降。北京化二 2006 年 1-9 月的总资产 822,293,707.31 元,股东权益合计 640,947,137.59 元,主营业务收入 720,111,501.13 元,利润总额 -226,738,057.10 元,净利润 -226,738,057.10 元,每股收益 -0.657 元,净资产收益率 -35.38%。

如前所述,向中石化下属公司回购原非流通股及出售资产的作价是 1.95 元/每股。上述定向回购股份和重大资产出售的差价 203,720,774.84 元由东方石化向北京化二以现金补齐。在制定方案的时候,国元和中石化充分考虑流通股股东的利益,定价 2.0374 元资金保留在上市公司,有助于维持公司的良好运转。

相对于近期长江证券借壳石化的方案,北京化二出售资产的获益较多。中国石化以承担石化截至 2006 年 9 月 30 日经审计后的全部负债作为对价,收购石化截至 2006 年 9 月 30 日经评估后的全部资产的行为,石化截至 2006 年 9 月 30 日经评估后的资产总计为 329,010.76 万元,石化截至 2006 年 9 月 30 日经审计后以母公司报表为基础的负债合计为 373,357.58 万元。石化化以 1 元人民币现金向中国石化回购其所持有的全部石化股份的行为,回购股份总数为 920,444,333 股,占石化目前总股本的 79.73%。长江证券借壳上市公司净付出的资金达到 6.9 亿元,金额较大。

红包之二:折价注入国元证券优质资产 国元证券与北京化二签署《吸收合并协议》。北京化二在实施定向回购并注销东方石化所持的股份、重大资产出售的同时,以新增股份吸收合并国元证券。国元证券全体股东以其持有的权益折为北京化二的股本,成为北京化二股东。国元证券借壳北京化二整体上市。

北京化二以新增股份吸收合并国元证券的对价按照双方市场化估值为基础确定,截至 2006 年 10 月 12 日停牌,北京

化二前 20 个交易日均价为 7.48 元/股,以此作为本次吸收合并时北京化二的流通股价格。根据国泰君安出具的估值报告,国元证券的整体价值的合理区间在 109.10 亿元-130.90 亿元之间,相当于 5.37 元/单位注册资本-6.45 元/单位注册资本。为充分保护流通股股东的利益,国元证券全体股东确定其持有的国元证券每股净资产每持有国元证券 1 元人民币的注册资

本可换取北京化二 0.67 股新增股份。本次吸收合并将由国元证券安排第三方向北京化二的流通股股东提供现金选择权。在审议本次方案的股东大会暨相关股东会议股权登记日登记在册的北京化二流通股股东可以以其所持有的北京化二股票按照 7.48 元/股的价格全部或部分申报行使现金选择权。

国元证券是第 13 家创新试点类券商,公司经营稳健,业务形态完备,地域优势明显。经过 5 年多的稳步扩张,国元证券已经由一家地方性券商成长为具备较强综合实力和较大品牌影响力、资产规模和盈利能力位居行业前列的全国性证券控股集团,初步实现了品牌化、多元化和集团化的发展目标。

2006 年末,国元证券资产负债表资产总计 7,856,867,407.94 元,净资产 2,361,466,342.47 元。2006 年度营业收入

839,719,192.27 元,其中手续费收入 305,585,225.62 元,自营证券差价收入 413,794,306.42 元,证券承销收入 18,944,261.30 元。利润总额 526,547,062.85 元,净利润 554,095,228.24 元。

按照新的总股本,国元证券整体上市后的 2006 年每股收益为 0.38 元,每股净资产为 1.61 元。国元证券对 2007 年的盈利情况作出了预测,预计 2007 年收入 1,191,000,000.00 元,同比增长 12%;净利润为 680,571,071 元,同比增长 22.7%。

北京化二的流通股股东将以折价取得国元的股东地位。按照 7.48 元的价格,国元证券的 PE 为 20 倍,PB 为 4.65 倍。相对于行业龙头中信证券的估值,上升空间还很大。

中信证券 2006 年每股收益 0.80 元,每股净资产 4.13 元。按照最新的 40 元左右价格,PE 为 50 倍,PB 为约 10 倍。国元证券的目前 PE 水平相对于中信证券折让了 60%,PB 折让了 50%多。

红包之三:股改送股

北京化二实施定向回购股份、重大资产出售,以新增股份吸收合并国元证券都是股权分置改革对价安排不可分割的组成部分,除此之外,再由国元证券全体股东向北京化二全体流通股股东支付 2,080 万股股份,即以截至 2006 年 9 月 30 日的流通股股本 10,400 万股为基数,流通股股东每 10 股可获得 2 股。

上述送股水平居于未进行重大资产重组的上市公司股改送股的平均水平,可谓北京化二流通股投资者的“意外之喜”。对照其他几个已公布方案的证券公司借壳及股改案例,国元证券原股东的送股水平比较慷慨。

广发证券借壳延边公路: 对价方案,以延边公路全部资产及负债回购吉林敖东持有本公司 46.15%非流通股股份,及以新增股份换股吸收合并广发证券;同时,本公司其他非流通股股东按 10:7.1 的比例缩股,无送股。

长江证券借壳石炼化: 对价方案,石炼化公司向中国石化出售全部资产,中国石化以承担公司全部债务作为全部资产收购的对价;同时公司以 1 元现金为对价回购中国石化所持本公司全部股份并注销;以新 144080 万股股份吸收合并长江证券;被收购方长江证券的全体股东将共计 2,308 万股送给流通股股东,流通股股东每 10 股获送 1.2 股。

海通证券借壳都市股份: 都市股份已完成股改,故不支付送股对价。

其他潜在“红包”: 国元证券在上市后,可能还会通过定向增发方式,增资扩股,从而使公司的每股净资产得到增厚。在盈利基础更为稳固的预期下,公司价值还有进一步增长的空间。

因此,我们认为上述国元证券借壳北京化二的方案,是一个新老流通股股东和非流通股股东多赢的方案。(公司谨礼)

Table with 4 columns: 股东名称, 持股数量(股), 持股比例(%), 可上市流通时间. Lists various shareholders and their stakes in the company.

资料来源:公司公告,招商证券研发中心