

刷卡手续费平均降幅可达40%

国庆后或下调

□本报记者 张洁

日前,由国家发改委牵头讨论的银行卡刷卡手续费调整方案,已经获得国务院批复。其中餐饮行业刷卡费下调已经基本定调。银行卡业内权威人士向中国证券报记者透露,银行卡手续费下调方案最早将于今年国庆后由各大银行推行实施,预计最迟不会超过明年春节前

水泥价格企稳回升

□本报记者 李香才

上周全国高标水泥 P·O42.5) 市场价格小幅上涨0.1%至330元/吨, 同比则下滑18.0%。国内各地水泥市场需求变化不一,华北、华东开工率环比继续好转,全国磨机开工率小幅上升0.3%至61.7%,水泥库容比继续下降0.6%至72.2%。

产量仍在增长

上周华东地区高标水泥均价为296%, 环比上涨1.0%;杭州涨幅最明显, 环比上涨7.1%。价格上涨是由于需求环比继续好转,地区磨机开工率小幅上升0.9%至47.2%。广州高标水泥均价环比上涨5.5%,广东地区价格上涨则主要受英德地区停产影响,供给减少,同时台风和雨水天气过后,下游需求明显回升。

不过,安徽的情况则没有那么乐观。据了解,安徽水泥和熟料价格短期无上涨意愿,主要还是因为库存依然有压力。山东水泥企业9月上半月执行停产,如果执行到位且需求增加,企业会适当提价。但从近期执行限产保价情况来看,仍有部分区域暗暗下调价格。

此外,水泥产量还在增长。8月份全国水泥产量19555万吨,同比增长8.7%;1-8月份累计水泥产量达13.8亿吨,同比增长5.9%。随着水泥市场逐入旺季,江西、湖南、广东的需求与今年2季度末及7、8水平相比已经上升了10%以上,库存也在下降。与此同时,继房地产销售在实际需求推动下回暖后,房地产累计固定资产投资增速也从7月份的15.4%提高至8月份的15.6%。

价格逐步企稳

申银万国分析认为,目前下游需求有所恢复,加之价格较低,对价格上调意愿增强,预计在企业协同和盈利压力双重作用下,集中度较高同时前期处于盈利洼地的区域四季度价格将逐步企稳,具体需观察9月需求和库存情况。

目前各地水泥企业盈利空间已非常有限,价格处于底部区域,未来由于下游市场资金链仍然比较紧张,加之自身产能过剩压力较大,短期市场行情整体回升条件尚不具备,价格较低和相对独立的区域仍将会有一定回升。

申银万国建议,短期关注价格企稳及政策放松预期带来的投资机会,中长期关注优势龙头。基本面见底,行业下行风险较小。随着9月渐入旺季,需求逐步回暖,建议关注四季度价格企稳带来阶段性机会。

瑞银证券的观点则更为乐观,认为无论是从需求、价格等基本面,还是从成本角度分析,水泥行业都已经走出底部。预计在华中和华南市场的带动下,未来几个月水泥需求和价格将继续复苏。铁路投资可能提速以及城市轨道交通和公路项目的审批,表明政府已经开始采取行动来加强基础设施投资。

值得注意的是,在发改委集中审批基建项目的刺激下,水泥股也一改之前的颓势,连续多日上涨,不过11日有所回落。

夕, 刷卡费率平均下降幅度可达到40%。

资深投资顾问余苾认为,对于餐饮、百货等行业来说,刷卡手续费率的下调无异于雪中送炭。近年来,持卡消费人群迅速扩大,而刷卡费率过高、行业之间缴费不公早已让餐饮、百货零售等商家吃不消。

据现行的《中国银联入网机构银行卡跨行交易收益分配办

法》银复[2003]126号文》,银行卡收单业务的结算手续费全部由商户承担,但不同行业所实行的费率不同,费率标准从0.5%到4%不等。一般来说,零售业的刷卡手续费率在0.8%-1%,超市是0.5%,餐饮业为2%。

有研究报告显示,今年上半年,百货业巨头王府井(600859)实现净利润为3.84亿元,其中金融手续费支出为5000余万元,比

去年同期增加了800余万元,增长18.68%;国内餐饮龙头企业全聚德(002186)今年上半年净利润为8983万元,金融手续费支出为628万元,同比增长20.31%。

可以看出,对企业来说,刷卡手续费已经不是一笔小数目了,另外,随着信用卡的普及,刷卡的消费者越来越多,导致百货和餐饮行业的手续费支出增长率远高于收入增长率。

国际能源署表示

水资源将制约中国页岩气发展

□本报记者 汪瑛

“中国天然气定价机制改革的确需要加速,因为中国的经济发展需要有效的能源供给。但也要认识到,实现完全市场化仍需要较长一段时间。”国际能源署(IEA)总干事范德胡芬(Maria van der Hoeven)在9月11日举行的天然气定价与监管-中国面临的挑战与国际经验借鉴》报告发布会间隙对中国证券报记者表示。

与会者认为,定价问题是中国天然气市场面临的最关键挑战。天然气市场化改革可分阶段进行,应控制管线企业的利润,并建立独立监管方。页岩气发展目前在欧洲也面临争议。水资源问题将是对中国页岩气发展的很大挑战。

对于天然气定价改革也正在努力尝试,页岩气已确定将采取市场化定价。不过,当中国证券报记者问及天然气定价机制改革今年会否进一步推进时,杨雷表示目前尚不清楚时间表。

页岩气面临“水困”

9月10日,我国第二轮页岩气探矿权招标正式启动。页岩气的发展也成为此次报告会的热门话题。

对于页岩气开发,范德胡芬坦陈,在欧洲各国间的确存在不同声音。如法国对此持较负面的态度,而波兰、挪威等较正面。这可以理解,因为欧洲各国国土面积小、人

方准入、解除价格管制,引入有竞争能力的供应商,发展充足的管网运输能力,最后实现通过期、现货市场定价。

范德胡芬同时强调,由于油气管线的天然垄断性质,建议监管者制定管线收费标准,实现透明审批,控制管线建设运营企业的利润;否则,收费过高将导致企业的不公平竞争。需要建立一个既独立于公司,又独立于各种压力’的‘独立监管方’。”她称。

对此,国家能源局油气司副司长杨雷表示,在实践中,各省内的民营建设管道已经很多,如目前河南70%的门站天然气由民营管道送达。煤层气、煤制气管道的第三方介入也都在积极推动中。

据预测,在2012年大约440亿立方米的进口量中,进口管道天然气将达205亿立方米,液化天然气折合235亿立方米。同期中国天然气表观消费需求约为1500立方米,对外依存度为29%。

亚化咨询表示,未来几年内,我国的常规天然气产量增幅有限,但不非常规天然气,特别是煤制天然气发展将会较快,到2015年将形成250-300亿立方米产能。此外,根据国家能源局的规划,2015年页岩气的产量将达到65亿立方米。

由于对提高能源自给率和节能减排具有双重意义,中国政府非常重视页岩气的开发与利用。2011年底,国务院批准页岩气为独立矿种,页岩气勘探开发不再受油气专营权约束,为民营资本涉足页岩气开发利用打开了政策之门。2012年3月,国家能源局发布《页岩气发展规划(2011—2015年)》指出,到2015年页岩气产量达到65亿立方米,并力争2020年产量达到600-1000亿立方米。

亚化咨询预计,随着中哈天然气管道的商业化运行,以及沿海液化天然气(LNG)终端接受能力增加,2012年中国天然气进口总量将达440亿立方米,比2011年增长40%。

据预测,在2012年大约440亿立方米的进口量中,进口管道天然气将达205亿立方米,液化天然气折合235亿立方米。同期中国天然气表观消费需求约为1500立方米,对外依存度为29%。

亚化咨询表示,未来几年内,我国的常规天然气产量增幅有限,但不非常规天然气,特别是煤制天然气发展将会较快,到2015年将形成250-300亿立方米产能。此外,根据国家能源局的规划,2015年页岩气的产量将达到65亿立方米。

由于对提高能源自给率和节能减排具有双重意义,中国政府非常重视页岩气的开发与利用。2011年底,国务院批准页岩气为独立矿种,页岩气勘探开发不再受油气专营权约束,为民营资本涉足页岩气开发利用打开了政策之门。2012年3月,国家能源局发布《页岩气发展规划(2011—2015年)》指出,到2015年页岩气产量达到65亿立方米,并力争2020年产量达到600-1000亿立方米。

去年同期增加了800余万元,增长18.68%;国内餐饮龙头企业全聚德(002186)今年上半年净利润为8983万元,金融手续费支出为628万元,同比增长20.31%。

可以看出,对企业来说,刷卡手续费已经不是一笔小数目了,另外,随着信用卡的普及,刷卡的消费者越来越多,导致百货和餐饮行业的手续费支出增长率远高于收入增长率。

国际能源署表示

水资源将制约中国页岩气发展

□本报记者 汪瑛

“中国天然气定价机制改革的确需要加速,因为中国的经济发展需要有效的能源供给。但也要认识到,实现完全市场化仍需要较长一段时间。”国际能源署(IEA)总干事范德胡芬(Maria van der Hoeven)在9月11日举行的天然气定价与监管-中国面临的挑战与国际经验借鉴》报告发布会间隙对中国证券报记者表示。

与会者认为,定价问题是中国天然气市场面临的最关键挑战。天然气市场化改革可分阶段进行,应控制管线企业的利润,并建立独立监管方。页岩气发展目前在欧洲也面临争议。水资源问题将是对中国页岩气发展的很大挑战。

对于天然气定价改革也正在努力尝试,页岩气已确定将采取市场化定价。不过,当中国证券报记者问及天然气定价机制改革今年会否进一步推进时,杨雷表示目前尚不清楚时间表。

页岩气面临“水困”

9月10日,我国第二轮页岩气探矿权招标正式启动。页岩气的发展也成为此次报告会的热门话题。

对于页岩气开发,范德胡芬坦陈,在欧洲各国间的确存在不同声音。如法国对此持较负面的态度,而波兰、挪威等较正面。这可以理解,因为欧洲各国国土面积小、人

方准入、解除价格管制,引入有竞争能力的供应商,发展充足的管网运输能力,最后实现通过期、现货市场定价。

范德胡芬同时强调,由于油气管线的天然垄断性质,建议监管者制定管线收费标准,实现透明审批,控制管线建设运营企业的利润;否则,收费过高将导致企业的不公平竞争。需要建立一个既独立于公司,又独立于各种压力’的‘独立监管方’。”她称。

对此,国家能源局油气司副司长杨雷表示,在实践中,各省内的民营建设管道已经很多,如目前河南70%的门站天然气由民营管道送达。煤层气、煤制气管道的第三方介入也都在积极推动中。

据预测,在2012年大约440亿立方米的进口量中,进口管道天然气将达205亿立方米,液化天然气折合235亿立方米。同期中国天然气表观消费需求约为1500立方米,对外依存度为29%。

亚化咨询表示,未来几年内,我国的常规天然气产量增幅有限,但不非常规天然气,特别是煤制天然气发展将会较快,到2015年将形成250-300亿立方米产能。此外,根据国家能源局的规划,2015年页岩气的产量将达到65亿立方米。

由于对提高能源自给率和节能减排具有双重意义,中国政府非常重视页岩气的开发与利用。2011年底,国务院批准页岩气为独立矿种,页岩气勘探开发不再受油气专营权约束,为民营资本涉足页岩气开发利用打开了政策之门。2012年3月,国家能源局发布《页岩气发展规划(2011—2015年)》指出,到2015年页岩气产量达到65亿立方米,并力争2020年产量达到600-1000亿立方米。

亚化咨询预计,随着中哈天然气管道的商业化运行,以及沿海液化天然气(LNG)终端接受能力增加,2012年中国天然气进口总量将达440亿立方米,比2011年增长40%。

据预测,在2012年大约440亿立方米的进口量中,进口管道天然气将达205亿立方米,液化天然气折合235亿立方米。同期中国天然气表观消费需求约为1500立方米,对外依存度为29%。

亚化咨询表示,未来几年内,我国的常规天然气产量增幅有限,但不非常规天然气,特别是煤制天然气发展将会较快,到2015年将形成250-300亿立方米产能。此外,根据国家能源局的规划,2015年页岩气的产量将达到65亿立方米。

由于对提高能源自给率和节能减排具有双重意义,中国政府非常重视页岩气的开发与利用。2011年底,国务院批准页岩气为独立矿种,页岩气勘探开发不再受油气专营权约束,为民营资本涉足页岩气开发利用打开了政策之门。2012年3月,国家能源局发布《页岩气发展规划(2011—2015年)》指出,到2015年页岩气产量达到65亿立方米,并力争2020年产量达到600-1000亿立方米。

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

如果刷卡费率下调,对企业利润的正面影响非常大。”余苾对此表示。

刷卡手续费率大幅下调将导致银行的回佣收入大幅下降,”银行卡业内人士对于银行卡手续费调整方案表示,“只是这个量跟整个银行业每年近万亿的净利润来比,少到几乎可以忽略不计,但短期内对信用卡部门的影响比较大。”

长春高新

否认艾滋病疫苗试验结果出炉

□本报记者 李香才 实习记者 宋叶

长春高新(000661)就艾滋病疫苗项目的相关报道进行澄清,称不存在“II期临床试验结果已经出炉,正在国家药监局接受审核”的情况,百克药业亦没有制定III期临床试验计划。

公告称,针对近期媒体报道,经公司董事会与下属子公司长春百克药业有限责任公司及有关人员核实,该报道与公司正在承担研发的预防用生物制品1类新药艾滋

病疫苗项目的实际进展情况存在出入,不存在II期临床试验结果已经出炉的情况,公司也没有制定III期临床试验的计划。截至目前,该艾滋病疫苗项目仍然处于II期临床试验阶段。目前,II期临床试验目前已进行到第二阶段,但第二阶段试验的结果并没有出来。

公司称,百克药业所承担的预防用艾滋病疫苗项目的II期临床试验还将是一个长期的过程,且存在较大的不确定性,因此提示投资者关注该疫苗项目的进展公告,注意投资风险。

文化部深化部行合作

文化产业渐成投融资热土

□本报记者 姚轩杰

近日,文化部、中央文资办与中国进出口银行、中国银行、国家开发银行等金融机构举行深化部行合作座谈会。中央文资办常务副主任王家新透露,今年财政部将安排文化产业发展专项资金34亿元。今后将积极研究探索财政支持文化产业政策性贷款、文化产业担保等新途径,进一步带动银行和其他金融机构、社会资本投入文化产业发展。

文化部积极与银行、证券、投资、保险等机构开展合作,以推动形成文化产业金融服务全链条。文化部文化产业司司长刘玉珠介绍,通过部行合作机制,仅2011年

重点信贷项目就达97个,贷款余额累计210.96亿元。

在部行合作机制的示范引领下,文化产业信贷融资规模屡创新高。据中国人民银行统计,截至3月末,文化产业本外币中长期累计贷款余额已达到903亿元,同比增长18.7%,高于同期各项贷款增速3个百分点。同时,各种针对文化企业的新型融资模式创新显著,文化类资产抵押质押融资、文化产业供应链融资、中小文化企业联保联贷、文化企业并购贷款等创新型融资方式层出不穷。

业内人士分析,文化产业正在成为银行等金融机构投融资热土,这也成为银行机构业务转型、实现利润快速增长的重要契机。

安永正式转制为特殊普通合伙制

□本报记者 李香才

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)11日正式开业。安永候任全球主席兼首席执行官Mark Weinberger表示,从中外合作会计师事务所转制成为特殊普通合伙之后,将继续推进本土化战略,转制加速了对本地人才的需求。安永全球将继续增加对中国市场的投资。

财政部今年7月31日正式批准设立安永华明会计师事务所(特殊普通合伙制)。与以前的“有限责任公司制”相比,特殊

转型突围 新华联拟巨资打造旅游地产

□本报记者 马越 尹哲辉

新华联(000620)董事会日前通过议案,拟投资250亿元开发神农谷、多巴、银川三个项目。公司总经理苏波在接受中国证券报记者采访时称,公司将进军旅游地产,

从单一住宅地产开发商向住宅地产、城市综合体和旅游地产相结合的综合性地产商战略转型。

调整转型寻求突围

苏波说,近两年来国家进行宏观调控,房地产是受影响最大的行业之一。国家对住宅地产的调控还在继续,住宅市场的低迷状况短期内难以改观。

随着我国全面建设小康社会的不断推进,国内旅游产业发展迅速,旅游地产异军突起。据测算,到2015年国内旅游将达到28亿人次,全国旅游业增加值可达2万亿元左右,我国将成为世界第一大旅游接待国、第四大旅游客源国和世界上最大的国内旅游市场。

旅游市场火爆,但旅游基础设施还很薄弱,旅游景区的管控能力和水平还不高。这就为旅游地产提供了巨大的空间。今年一季度,全国旅游地产投资上亿元的签约项目近70个,总规模逾2600亿元。国内一些大型房企都以不同方式介入了旅游地产领域,预计今年旅游地产投资总额将超过万亿。

适时开发这一巨大的市场,新华联可以在住宅地产市场的寒冬中培育新的经济增长点,优化产业结构布局。转型调整后,公司将从原来的住宅和商业9:1调整到住宅与商业及旅游地产5:5的业务结构,形成住宅、商业、旅游和自持物业“四轮驱动”格局,推动公司长期稳定发展。

与当地政府合作开发

神农谷和多巴具有丰富的旅游资源。神农谷是国家级自然保护区,拥有我国南方仅有的最大成片原始森林群落,被誉为“天然动植物基因库”。而炎帝陵为全国重点文物保护单位、国家4A级旅

病疫苗项目的实际进展情况存在出入,不存在II期临床试验结果已经出炉的情况,公司也没有制定III期临床试验的计划。截至目前,该艾滋病疫苗项目仍然处于II期临床试验阶段。目前,II期临床试验目前已进行到第二阶段,但第二阶段试验的结果并没有出来。

公司称,百克药业所承担的预防用艾滋病疫苗项目的II期临床试验还将是一个长期的过程,且存在较大的不确定性,因此提示投资者关注该疫苗项目的进展公告,注意投资风险。

文化部深化部行合作

文化产业渐成投融资热土

□本报记者 姚轩杰

近日,文化部、中央文资办与中国进出口银行、中国银行、国家开发银行等金融机构举行深化部行合作座谈会。中央文资办常务副主任王家新透露,今年财政部将安排文化产业发展专项资金34亿元。今后将积极研究探索财政支持文化产业政策性贷款、文化产业担保等新途径,进一步带动银行和其他金融机构、社会资本投入文化产业发展。

文化部积极与银行、证券、投资、保险等机构开展合作,以推动形成文化产业金融服务全链条。文化部文化产业司司长刘玉珠介绍,通过部行合作机制,仅2011年

重点信贷项目就达97个,贷款余额累计210.96亿元。

在部行合作机制的示范引领下,文化产业信贷融资规模屡创新高。据中国人民银行统计,截至3月末,文化产业本外币中长期累计贷款余额已达到903亿元,同比增长18.7%,高于同期各项贷款增速3个百分点。同时,各种针对文化企业的新型融资模式创新显著,文化类资产抵押质押融资、文化产业供应链融资、中小文化企业联保联贷、文化企业并购贷款等创新型融资方式层出不穷。

业内人士分析,文化产业正在成为银行等金融机构投融资热土,这也成为银行机构业务转型、实现利润快速增长的重要契机。

安永正式转制为特殊普通合伙制

□本报记者 李香才

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)11日正式开业。安永候任全球主席兼首席执行官Mark Weinberger表示,从中外合作会计师事务所转制成为特殊普通合伙之后,将继续推进本土化战略,转制加速了对本地人才的需求。安永全球将继续增加对中国市场的投资。

财政部今年7月31日正式批准设立安永华明会计师事务所(特殊普通合伙制)。与以前的“有限责任公司制”相比,特殊

普通合伙制”的最大特点是合伙人将承担无限连带责任。分析认为,无限责任对于合伙人的专业水准和诚信水平提出了更高的要求。

据了解,1992年起,世界知名的四大会计事务所普华永道、德勤、安永和毕马威获准以合资形式进入中国时,承诺20年后按国际惯例在中国实现本土化。毕马威已经获批转制为本土化会计师事务所,财政部会计司也已经受理德勤华永会计师事务所转制设立德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)的申请。

转型突围 新华联拟巨资打造旅游地产

□本报记者 马越 尹哲辉

新华联(000620)董事会日前通过议案,拟投资250亿元开发神农谷、多巴、银川三个项目。公司总经理苏波在接受中国证券报记者采访时称,公司将进军旅游地产,

从单一住宅地产开发商向住宅地产、城市综合体和旅游地产相结合的综合性地产商战略转型。

苏波说,这两个项目发展旅游的自然基础和文化基础很好,但配套设施还不完善,有较大的发展潜力。公司也得到当地政府的大力支持。新华联将与当地政府密切合作,依托这些优质旅游资源,开发建设包括五星度假酒店、旅游文化商业街区、生态植物园等项目,预计总投资约150亿元。另外,新华联计划与银川市政府合作建设银川大型城市综合体项目,预期总投资约100亿元。

开发资金有保障

对于新项目所需资金,苏波说,神农谷、多巴文化旅游度假综合项目及银川城市综合体项目均为滚动开发、分期实施、逐年投入,首期两年投入16.8亿元。今年6月末,新华联资产负债率为68.94%,持有现金6.67亿元。公司许多项目逐渐进入销售期,资金流充沛,公司自有资金可以承受首期投入。对于后续开发资金,公司可以通过制定科学合理的投资计划,滚动开发予以解决;也可依靠公司控股股东的雄厚实力,即使自有资金出现压力,融资也不会有问题。

苏波说,住宅地产仍是公司的优势产业之一,公司还将加大力度。今年上半年,由于公司在售项目大都未达到收入确认标准,仅完成营业收入5.59亿元,同比下降51.09%。但到6月末,公司开发复工面积已达130万平方米,开发规模已比前些年有较大提高。从三季度开始,黄山、唐山、惠州等项目都将参与结算,大庆、西宁、呼和浩特等项目9月份也将陆续开始销售,下半年房地产竣工结算面积和收入将会有较大改观。2013年起公司在建项目将进入集中结算期,未来三到五年均有充足的优质货源供结算,确保业绩稳定增长。