

# 海南土地确权铺开 土改主题继续升温

□本报记者 李波

据《海南日报》报道,目前,海南农村集体土地所有权确权登记颁证工作已在全省铺开,计划利用3年时间全面完成。另有消息称,11月召开的十八届三中全会即将为新一轮土地改革政策“定调”,新一轮土地改革的总体方案大致为,在不突破现有土地利用政策、土地使用标准等法律法规的前提下,提高征地补偿额度,缩小征地范围,盘活存量建设用地,规范农村经营性集体建设用地的流转,探索以集体建设用地使用权交换企业经营权的新路径,严禁将农地直接流转为商品房建设。土地改革意义重大,随着三中全会的临近,土改主题将是改革主线最受瞩目的热点之一,土改概念股罗牛山(000735)、海南橡胶(601118)、山东海化(000822)、北大荒(600598)等值得关注。

## 海南农村土地确权全省铺开

据《海南日报》报道,目前,海南农村集体土地所有权确权登记颁证工作已在全省铺开,计划利用3年时间全面完成。

报道显示,截至今年9月,海南省共有1.7万农户拿到了土地流转证。此次土地确权工作中,三亚、东方市还尝试建立了土地管理系统,为土地建“电子档案”。只需登录自助服务终端机系统,就可以查询到每个村、每户农民的土地情况,为彻底解决农村因为土地纠纷引发的各种矛盾打下了基础。此外,海南澄迈县永发镇利用新一轮土地确权工作,制定了集体土地调剂互换,将零碎土地进行整合。

据了解,《海南省集体建设用地管理办法(试行)》经省政府同意已正式出台。该办法规范宅基地、乡镇企业以及乡村公共基础设施和公益事业用地管理,促进村镇建设和发展。严格集体建设用地使用权开发经营,规范了集体建设用地流转。根据规定,依



新华社图片

法取得的集体建设用地使用权报请批准后,可由农村集体经济组织或者村民自主开发经营,或者由农村集体经济组织以转让、租赁、联营合作、作价入股等方式进行流转用于收益稳定、有利于促进农民就业的经营性项目,但不得用于住宅建设。

业内人士表示,海南土地流转办证工作铺开,标志着海南省此项改革步伐在加快。将过去的土地承包经营权落实到农民的个人财产上,对于后续土地流转工作的加快进行有着重要意义。土地流转将创造出几十万亿的投资机会,未来想象空间很大,对海南本地拥有较多土地的上市公司是实质性利好。

### 新土改定调在即

11月召开的十八届三中全会有望为新一轮土地改革政策“定调”。

据《经济观察报》报道,由国

土资源部组建的土地改革研究小组在经过一年多、对11个省份的50多个城市进行深入调研后,目前已形成关于新一轮土地管理制度改革的框架建议,其中的核心部分极有可能成为新一轮三中全会对新一轮改革“定调”的理论基础。

新一轮土地改革的总体方案大致为,在不突破现有土地利用政策、土地使用标准等法律法规的前提下,提高征地补偿额度,缩小征地范围,盘活存量建设用地,规范农村经营性集体建设用地的流转,探索以集体建设用地使用权交换企业经营权的新路径,严禁将农地直接流转为商品房建设。

与土地改革总体方案相对应,在十八届三中全会之后,相关部门将密集推出一系列新的土地改革政策措施。下一步国土资源部除了出台重新修订后的《土地管理法》,颁布《农村集体土地征收补偿条例》、《关于开展农村集

体经营性建设用地使用权流转试点工作的指导意见》等,还将部署开展宅基地制度改革试点,总结推广农村土地股份制改革经验做法。

### 关注土改概念股

土地流转改革对于加快经济发展和城镇化建设、完善中国土地制度具备重要而深远的意义。随着三中全会的临近,关于土改破冰的预期也在不断升温,在此背景下,土改主题将是改革主线上备受瞩目的热点,罗牛山、海南橡胶、山东海化、北大荒等值得关注。

罗牛山(000735):2010年2月,公司公告披露,截至目前,公司及控股子公司合计持有土地11014.48亩,其中,农业用地9615.11亩,商住用地666.46亩,其他建设用地(工业用地、市场用地、教育用地等)732.91亩。2011年7月,全资子公司海南罗牛山肉

类加工产业园有限公司与海口力神咖啡饮品有限公司(系公司参股公司的控股股东),海南罗牛山调味品有限公司(系公司参股公司)组成联合体,以单价256元/平方米竞得49.6万平方米的工业用地使用权(其中产业园公司占83.84%,力神饮品公司占8.11%,调味品公司占8.05%)。

海南橡胶(601118):公司拥有胶林、防护林353万亩,覆盖海南省17个市县,年产干胶能力21万吨,胶园面积和干胶产量分别占全国的30%左右,年加工能力

达到32万吨。天然橡胶是资源约束型产业,我国适宜种植天然橡胶地区面积非常有限。我国是世界上最大的天然橡胶消费国,现阶段的自给率不足25%,绝大多数需要进口。

山东海化(000822):2010年5月,公司第四届董事会2010年第二次临时会议审议通过了《关于吸收合并全资子公司的议案》,同意整体吸收合并全资子公司山东海化羊口盐场有限公司及其控股子公司山东海化原盐储运有限公司,设立分公司管理体制。5月21日,公司2010年第一次临时股东大会审议批准了该项议案。山东海化股份有限公司羊口盐场(原山东羊口盐场),位于渤海莱州湾南岸、潍坊市北部滨海开发区境内,始建于1958年,现有固定资产4.07亿元,生产厂区占地面121平方公里,原盐年生产能力200万吨。下设八个制盐场和制卤场、复晒场等10个生产场。

北大荒(600598):公司是我国目前规模最大、现代化水平最高的农业类上市公司和商品粮生产基地,是国家农业产业化重点龙头企业之一,公司拥有62.4万公顷耕地和24万公顷可垦荒地(公司招股说明书披露,该地块使用权为公司向集团公司以承包方式取得,承包期限50年,自1998年11月29日至2048年11月28日)。

### ■博客论道

空境留白:

## 止跌信号出现 等待量能释放

上周五,市场在三季度GDP

数据的利好下呈现小幅反弹格局,虽然全天股指呈高回落态势,但最后仍以红盘报收,结束了连续三连阴的态势。整体看,大盘的企稳迹象进一步凸显:一方面,券商、房地产和金融等权重品种集体出现回暖迹象;另一方面,上周五是股指第三个交易日在30日线处止跌,表明30日均线的支撑有效,大盘向下的回调

空间封锁。

但从目前的反弹力度来看,市场成交量在缩小,表明向上动力不足。此外,上方均线也构成较大反压。因此,在量能释放之前,大盘难有太大的反弹表现。所以,本周初市场仍是震荡蓄势的走势。投资者需在经济回暖的背景下,等待市场信心的不断恢复。操作上,在30日线支撑下,继续低吸低位启动的成长品种。

股海灯塔:

## 下跌中继 还有低点

上周五沪深两市的总成交金额为2090.7亿元,和上一交易日相比减少419.2亿元,资金净流入45亿元。

观察盘面,沪市大盘的5周均线勾头朝下,对收在上方的股指具有向下反作用力。日线图上MACD指标绿柱增长和两条指标线开口朝下,显示对应级别的调整风险暂未彻底解除。因此,上周五大盘日线图收出的缩量阳K线是对应级别的下跌中继,本周还有低点可见。

股指向上涨幅,日线图上MACD指标线形成死叉共振,显示对应级别的调整风险暂未彻底解除。日线图布林带下轨道线(151.00点)向下倾斜牵引股指与其靠近。因此,大盘股没有击破上周低点之前的盘中反弹时,投资者不宜去追涨,但是,股指没有收复2200点之前,直接杀跌到日线图布林带下轨道线附近可以低吸抢反弹。

金鼎:

## 多头依然占据优势

上周五大盘象征性地小涨了5个点,既没有收复2200点,也没有拿下10日均线和5日均线,股指全天运行空间锁定在前一交易日的K线之内,没有什么技术意义。但年线还在下方,所以多头优势暂时领先。

虽然上周五涨停家数、热点活跃度都和前期相差甚远,但“大象股”在盘中开始有所动作,实际上是对当前A股的一大肯定。

淘气天尊:

## 主力为技术派设下陷阱

大盘上周初冲高,所以高点在周一,最高2242点之后大盘经历3连阴的格局,主要原因是美债危机的消息引起回踩,在上周五大盘围绕2190点附近蓄势后成功止跌回稳,收出一颗缩量十字星。这样的十字星格局,到底是上涨中继,还是下跌中继呢?这个难题抛给了目前比较混沌的市场。

通过上周的盘面来看,前期

强势的传媒、自贸区、互联网等板块成为拖累行情的主要原因,上周三创业板大跌4%也拖累了大盘。虽然大盘上周以调整为主,但每日的涨停个股还是比较多的,基本平均每天维持在40-50家左右,环保板块则成为亮点中的龙头。(武俊雪 整理)

更多详情请登陆中证博客  
http://blog.cs.com.cn/

# 秋收下半场 优选成长股

□银河证券策略团队

三季度和9月经济数据有望继续支撑市场,但随着三中全会日益临近,秋收行情已经进入下半场,市场的分歧正在加大,表现为振幅放宽。成长股步入调整时间窗口,可为下一轮行情布局和优选,科技、医药和消费是主要方向。

### “成长”步入优选阶段

秋收行情进入下半场,主要体现为市场在短暂的意见统一之后开始出现分歧。但这一分歧的背景不是经济和业绩基本面的逆转,而是对结构性行情的担忧和三中全会概念股的获利回吐。我们认为,三中全会不是行情的终结,环

比持续改善的经济基本面和三中全会坚实的改革憧憬将继续推进秋收行情下半场。三中全会的改革憧憬高潮过后,市场将在调整中等待落实,预计到明年两会期间将是另一个小高潮。秋收行情过后的冬藏,正是为继续春耕做准备,是短期的战略休整,不是全面撤退。

随着秋收行情进入下半场,成长股进入优胜阶段。历次底部反弹的规律大致是:第一个月并无风格上的规律;六个月成长股跑赢大盘50%以上;到第九个月的时候,成长股的超额收益不再扩大,成长股内部也出现明显分化。本次反弹,成长股的超额收益已经维持了9个月,进入调整的时间窗口。不过,第一轮分化调整往往并不是泡

沫破灭,而是一次去伪存真。当前创业板距离所谓的泡沫崩溃还比较远,调整时间不会太久,从过去的经验看,仅需要3个月左右的时间来消化。此时,应该梳理成长股的思路,为下一轮布局。

### 央行态度中性 QE扰动仍在

7月30日以来,央行于上周四首度暂停逆回购,任由公开市场净回笼445亿元。9月CPI同比上涨3.1%,是导致货币政策再次强调中性的主要原因。另外,本周美元兑人民币汇率在6.12左右徘徊一段时间后出现明显下行,人民币短期明显升值,上周五一度突破至6.09。同时,银行间市场资金价格也出现了不同程度的下降。近

期流动性相对宽裕,但由于央行中性的态度,我们对四季度流动性仍持谨慎乐观的态度。

美国参众两院就债务上限问题达成一致后,QE何时退出再次成为市场焦点。由于今年12月仍有一次美联储FOMC会议,预计市场此时间节点前将继续对此问题做出反应。

### 关注三大投资方向

投资方面,建议关注三个方面。一是题材性机会,二是对低估值板块提前布局,三是从长期角度关注优质成长。随着三中全会临近,改革憧憬愈发强烈,主题性机会仍将继续表现。下一个阶段,成长股开始休整,资金进行结构

性腾挪,低估值的板块可以进行提前布局。

从长期的角度,我们还是坚定地认为,只有优质成长股才能穿越周期。对美国成长股的梳理发现,成长股主要集中在三大领域:科技、医药和消费。因此,在成长股的调整分化之际,应循着这三个思路,结合商业模式的判断进一步优选,做好长期布局。科技看景气和普及率,医药讲故事和创新能力,消费靠品牌和商业模式。结合中国转型的特点,在成长股的分化后持续推荐八大板块:服务消费(含传媒)、大众品牌、军工、环保、工业机器人和3D打印、消费电子-可穿戴设备、婴幼儿产业(含医药)、老年产业(含医药)。

## 多部委就养老改革顶层设计方案达成多项共识

# 养老改革渐行渐近 万亿市场亟待发掘

□本报记者 魏静

据媒体报道,多部委与多套养老方案设计者们为期两天的闭门会议在养老保险方面达成了多项共识。其中,延长养老保险缴费年限和养老金实行并轨已基本无悬念;不过,对于具体的养老方案以及相关政策何时出台,目前尚无定论。分析人士表示,随着多方对顶层设计的规划、养老保险的缴纳属于“多缴多得,少缴少得”的制度设计,因此,延迟退休的结果是可以多拿养老金,面对严峻的人口老龄化问题,中国实行延迟退休是一个趋势,而延长缴费年限与延迟退休往往是一回事。

**养老产业万亿规模待发掘**

长江证券首席策略分析师以养老产业相对完善的日本为例表示,日本的养老产业就是一个很庞大的产业链,形成了六大产业,包括老年住宅、老年金融、文化生活服务,以及其他老年人生活用品开发和销售等。而我国的养老产业才刚刚起步,有研究显示,2010年中国老年人市场的年需求为1万亿元,到2050年左右将达到5万亿元。养老产业对我国经济而言,可谓是为数不多的朝阳产业之一,未来商机巨大。

今年以来,沪深两市的涉及养老产业的上市公司一直表现不错,Wind养老产业指数年初以来的涨幅更超过60%。9月13日国务院就发布的《关于加快发展养老服务业的若干意见》明确表示,2020年将全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的,功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系;养老服务产品更加丰富,市场机制不断完善,养老服务业持续健康发展。

银河证券表示,随着我国人口老龄化的加速,未来养老服务需求将持续快速增长,养老产业将迎来高速发展期,此前国家提出的开展老年人住房反向抵押养老保险试点,即俗称的“以房养老”,可以看成是新一届政府养老服务的若干意见》明确表示,2020年将全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的,功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系;养老服务产品更加丰富,市场机制不断完善,养老服务业持续健康发展。

网站项目组,筹组养老、婴童、健康等系列产品销售的主题网站。2013年中报披露,善初会商城上半年完成了一系列的网站优化,并探索线上线下合作营销模式,拓展推广渠道。

新大洲A(000571):2012年10月,公司全资子公司新大洲房产分别以净资产值295.44万元及298.24万元,受让公司合营企业新大洲本田的两全资子公司嘉跃公司和裕嘉公司实施养老地产项目。其中,嘉跃公司现拥有位于海南省桂林洋开发区的土地使用权11.44万平方米和房屋19栋计建筑面积5.95万平方米,合计账面价值为4552万元。裕嘉公司现拥有位于海南省桂林洋开发区的土地使用权2.25万平方米和房屋6栋计建筑面积1.22万平方米,合计账面价值1372万元。2013年6月,因两土地不在一起,无法规划同一项目,公司以3200万元出售裕嘉公司全部股权及权益的方式变现,收回了部分现金用于养老产业项目。

网站项目组,筹组养老、婴童、健康等系列产品销售的主题网站。2013年中报披露,善初会商城上半年完成了一系列的网站优化,并探索线上线下合作营销模式,拓展推广渠道。

上海三毛(600689):2011年7月,公司与日本Medical Care Service Company Inc正式签订了中日合资上海善初养老产品研发有限公司合同书,拟用于养老服务研发产业园区建设的祁连山路380号地块,经努力争取,促成了上海市人民政府以普陀区桃浦低碳生态城W061401单元控制性详细规划的批复同意调整用地规划。该土地性质由原来的“商业用地”变更为公共服务用地,综合商业办公用地及绿化用地,大大提升了土地价值,为后期养老服务研发产业园区建设奠定了基础。公司还成立了“善初会”

目前仓位状况(加权平均仓位:65.7%)

选项 比例  
满仓(0%) 47.8%

75%左右 12.3%

50%左右 10.8%

25%左右 13.0%

空仓(0%) 16.1%

常用技术分析指标数值表(2013年10月18日)

数据提供:长城证券杭州分公司

| 技术指标   | 上证       |          | 沪深300    |          | 深证       |          |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|        | 日        | 周        | 日        | 周        | 日        | 周        |
| MA(5)  | ↓2209.32 | ↓2189.69 | ↓2440.16 | ↓2426.22 | ↓8621.88 | ↓6558.09 |
| MA(10) | ↑2205.03 | ↑2154.90 | ↑2404.31 | ↑2388.27 | ↓8639.70 | ↓8429.52 |
| MA(20) | ↑2204.69 | ↑2105.30 | ↑2443.11 | ↑2337.58 | ↓8617.13 | ↓8242.65 |
| MA(30) | ↑2186.43 | ↑2150.72 | ↑2420.60 | ↑2401.10 | ↓8536.65 | ↓8502.43 |
| MA(60) | ↑2119.53 | ↑2163.77 | ↑2498.90 | ↑2400.65 | ↓8302.73 | ↓        |