

发改委要求推进电力直接交易

□本报记者 刘杨

《国家发展改革委关于做好2016年电力运行调节工作的通知》3月8日印发,要求各地进一步做好新形势下电力运行调节工作,力争在推进落实电力体制改革上有新作为,特别是要积极落实优先发电、优先购电制度,推进电力直接交易。

分析人士指出,该通知体现了发改委力挺电力体制改革的立场,特别是明确要求“积极推进直接交易”,新“电改”有望在2016年再获突破。

提高清洁能源比例

《通知》要求,各地应加强监测分析,行业协会、电力企业积极配合,准确把握电力供应形势。

同时,各有关单位要充分发挥煤电油气运保障工作部际协调机制、电力厂网协调例会机制、电力交易信息披露机制等平台的积极作用,沟通情况、反映问题和研究政策,共同做好电力运行调节工作。

《通知》还要求各地落实优先发电、优先购电制度,明确并提高京津冀、长三角、珠三角等区域接受外来电中清洁能源的比例。电力企业要加强配合,提高可再生能源发电机组出力预测水平,减缓电力电量平衡压力。

强化需求侧管理也是新“电改”无法回避的课题。对此,《通知》提出,认真组织电网企业实施电力需求侧管理目标责任考核,总结城市综合试点经验,创新机制并推广需求响应,加强电力需求侧管理平台建设及应用。

此外,《通知》还要求各地按职责分工,增强服务意识,做好有关电力行政执法工作;探索行之有效的管理模式;积极推进地方性电力法规体系建设,为电力运行调节工作创造良好的环境等。

推进电力直接交易

《通知》中明确提出“坚持市场化方向,积极推进直接交易”。华北电力大学能源与电力经济研究咨询中心主任曾鸣认为,新电改有望在2016年取得重大突破。

《通知》要求各地以电力直接交易为抓手,扩大交易规模,规范交易方式,还原电力商品属性,促进经济稳增长。“各地直接交易电量占全社会用电量比例应在2015年基础上进一步提高”。具体措施包括:参与

直接交易的发电机组,可根据对应用户最大负荷利用小时数、本地工业用户平均利用小时数或一定上限等方式折算扣除发电容量;积极探索交易方式,鼓励各地尝试双边协商和集中撮合相结合进行交易,为建立完善电力市场积累经验并研究建立市场化的电力平衡机制。

《通知》强调,各地要根据实际,科学制定电力电量平衡方案,推进节能低碳电力调度,有效减少弃水弃风弃光,助推绿色生产。

《通知》要求,抓紧研究电力体制改革试点方案,积极尝试适合本地发展需要的市场模式和实施路径,扎实推进电力体制改革落地实施,包括做好可再生能源就近消纳试点相关工作和抓紧开展交易机构组建试点工作。

楼市去库存多地加紧“因城施策”

□本报记者 李香才

在国家鼓励房地产去库存的大背景下,多地也在加紧出台地方版的房地产去库存政策。目前已有海南、重庆、河北、广东、江西、山东等地密集出招,从供需两方面着手发力去库存。

梳理各地政策发现,减少或暂停商品住宅供给,鼓励农民工购房、棚改货币化安置、打通商品房和保障房通道、为房企减税负等,成为普遍关注的问题。业内人士指出,未来地方去库存政策依然会本着因城施策的基调,出台更符合自身实际需求的政策。

鼓励农民工购房

今年的政府工作报告提出,加快农业转移人口市民化,深化户籍制度改革,推进新型城镇化试点扩围,提高户籍人口城镇化率。

中国证券报记者梳理各地房地产去库存政策发现,支持农民工购房、鼓励农村转移人口进城落户、刺激住房需求等成为多地关注的一个方面。山东提出,对农民首次城镇买房给予税收和财政支持;鼓励农村转移人口进城落户,形成买房、租房预期。江西提出,市、县政府对农民等新市民进城购买首套商品住房,可给予一定比例的购房补贴,鼓励农民进城购房。此外,河北、河南、广东、吉林、山西等地在去库存政策中也有类似表述。

兴业证券分析师指出:“近年来农民工收入增长较快,但房价的居高不下使得农民工购房压力仍然较大。未来土地流转改革的推进可能会改善这一情况;社保对农民工购房的支持也较少,农民工购房需要更多的金融支持。”

从各地出台的政策看,多地对支持农民工购房提出了金融扶持措施。河北提出,将农民工和城镇个体工商户纳入住房公积金覆盖范围,连续足额缴存6个月(含)以上即

可申请住房公积金个人住房贷款。福建提出,简化农业转移人口购房落户手续,政府可与房地产开发企业联合给予农民购房现金直补。广东要求,省住建厅积极配合农行广东分行搭建“农民安家贷”等信贷平台,大力支持农民购房。

中国指数研究院分析师表示:“未来户籍制度改革对农民工的保障措施将继续加大,增强农民工待遇。实质性城镇化福利、稳定的工作居住环境,再加上信贷宽松及财政补贴支持,将吸引更多农民工就地购房。另外,农民工市民化或将涉及购买保障房、租赁公租房,结合保障房货币化安置,将进一步促进库存去化。”

棚改货币化安置受重视

今年政府工作报告提出,今年棚户区住房改造600万套,提高棚改货币化安置比例。住建部部长陈政高近日介绍,2015年棚户区改造开工580万套,创历史新高,货币化安置比例达到28%,对去库存发挥了重要作用。

在各地去库存政策中,棚改货币化安置受到多地关注。福建提出,棚改项目和房屋征收实行货币化安置比例原则不低于70%。安徽要求,确保货币化安置比例不低于50%。江西提出,2016年市、县棚改货币化安置比例不得低于50%,国有土地上房屋征收货币化安置比例力争达到100%。内蒙古提到,鼓励被征收人选择货币化方式进行安置。

中国指数研究院分析师表示:“此前中央提出各地区按照原则不低于50%的比例确定棚改货币化安置目标,据此计算,目前棚改货币化安置仍有较大空间,不仅为市场带来大量的需求,对去库存的重要作用也将不断凸显。”

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出:“棚户区改造,一方面能够加快改变棚

改区域居民的住房条件,另一方面也使得棚改本身成为去库存的有力手段。地方政府可以凭借棚改机遇,较好地实现去库存的目标。从棚改的货币化安置比例角度看,通过货币化安置的方式,能够使得棚改相关居民获得较好的财政补贴和货币补贴,进而使得其有较好能力去购置其他商品住房。这样,能够释放更多的购房需求。”

因城施策是趋势

整体来看,各地去库存政策均是在从需求端和供应端着手。从需求端来看,针对农民工购房的定向支持政策,或将成为各级政府去库存政策着力点。从供应端来看,2016年将继续打通存量房与保障房及租赁市场渠道,大力推进棚改货币化安置和公租房货币化,完善租赁市场,支持商品房库存向租赁房及公租房供应转化。

目前已有甘肃、福建、青海、河南等地在去库存政策中提到,要打通商品房和保障房

通道。甘肃计划今年把4.6万套保障房中的3.3万套从存量商品房中回购。福建原则上将不再新建公租房,通过收购库存商品房或长期租赁住房作为公租房。

中国指数研究院分析师指出:“因城施策仍是基调。中央给予地方更强的自主性,地方政策也将根据实际差异化。一线城市当前市场火爆,部分区域房价出现快速上涨,未来一线城市政策或将与全国整体局面形成差异化,更注重分类指导,严控投机。”

地方去库存政策未来也将更符合自身实际需求。如河北去库存同时严控环京周边市县楼市,广西、河南更注重鼓励农民工进城购房,南京在注重商办去化的同时加大住房土地供应等。“但在政策频繁出台之际,也需要考量执行能力,使多项政策更好地形成合力,同时也要更好地把握行政干预与市场化之间的平衡。”上述中国指数研究院分析师表示。

链家已暂停首付贷业务

我爱我家称未涉足

□本报记者 李香才

链家相关人士3月8日在接受中国证券记者采访时表示,链家于今年2月底暂停了新房信用贷,也就是首付贷业务。伟业我爱我家集团相关人士则回应称,伟业我爱我家集团从未提供首付贷相关业务。

链家相关人士表示,新房首付贷是链家的一种尝试,在实践中调整是正常的。首付贷是为在链家购买新房客户提供信用类借款,购买二手房不提供该业务。首付贷推出以来,累计发放近3亿元,目前余额约1.2亿元。

伟业我爱我家集团旗下有“我家贷”业务。2014年10月,伟业我爱我家集团旗下的专业金融服务机构伟嘉安捷投资发起基于房产抵押的互联网金融服务平台“我家贷”上线。伟业我爱我家集团人士3月8日在接受中国证券记者采访时表示,“我家贷”主要提供资金过桥服务。“客户要卖房,原来的贷款尚未还清,这种情况下必须要还完原来的贷款才能卖房,需要资金过桥。”该人士称,伟业我爱我家集团从未涉足首付贷业务;目前“我家贷”业务仍在正常开展,不过业务规模不大,主要是和银行合作。

碧桂园海外打造“森林城市”

□本报记者 黎宇文

碧桂园“森林城市”全球开放盛典日前在马来西亚举行。马来西亚首相纳吉在盛典上宣布,碧桂园“森林城市”成为马来西亚免税区,相关进驻的企业可获得所得税减免等优惠政策。

“森林城市”是碧桂园在马来西亚的填海造城项目,投资金额达2500亿元,建设周期为20年,已经被广东省列为“一带一路”建设的十大标志性项目之一。

获多项政策支持

“森林城市”地处马来西亚柔佛州新

山,距离新加坡直线距离约2公里,规划面积约14平方公里。碧桂园已经联手SASAKI、埃森哲、华为、德勤等全球顶尖团队,计划将“森林城市”打造成拥有旅游会展、教育培训、医疗保健、外企驻地、近岸金融、电商基地、新兴科技、绿色与智慧八大支柱产业的智慧生态之城。

碧桂园集团董事局主席杨国强强调,看好“森林城市”的区位优势,可以让居民享受到新加坡的便利,也能享受较低的居住消费。

马来西亚首相纳吉表示,碧桂园“森林城市”除了可享受免税区的政策,对于符合依斯干达特区相关标准的旅游会展、教育及医疗的企业,可享受企业所得税减免政策,

并不设股权制衡方面的要求。同时,针对绿色开发商和绿色发展管理公司,可提供企业所得税优惠政策。

打造智慧城市

碧桂园首个海外项目便选择了马来西亚。马来西亚新山金海湾项目2013年8月推出,开盘当日预售就达60%以上。

对于此次加大在马来西亚的投资,碧桂园集团执行董事苏柏垣表示,“森林城市”所在区域能够迎接马来西亚的潜在经贸发展机遇。碧桂园在打造“森林城市”项目时,把自己定位成城市运营商,而不是开发商。通过填海建造,在景观、路桥以及公共设施

配套方面比周边其他房地产项目更具竞争力,市场前景良好。

据悉,“森林城市”立体分层,地面是公园和无污染的轨道交通,没有其他车辆穿行。建筑外墙长满垂直分布的植物,就像生活在森林里。同时,采用云计算技术搭建智慧城市体系,全岛屿封闭管理,生活安全、便捷。

优惠政策落地之后,“森林城市”将成为投资热土、购物天堂、宜居乐园,促进中新马贸易及周边地区经济发展。目前,“森林城市”交通中心、国际会所、滨海商业街区、沙滩公园已投入使用,高星级酒店正在建设中,并与美国的大学预科学院及医疗集团签订了战略合作协议。

环保并购基金催化产业转型升级

□本报记者 刘杨

根据广发证券不完全统计,2015年以来,共计有35家上市公司宣布设立环保并购基金,基金总规模为376.62亿元;进入2016年,参与设立环保产业基金的热潮依旧。分析人士指出,环保类上市公司参与筹建并购基金是行业发展的需要。由上市公司参与发起,由投资机构进行指导的合作模式,体现了产业资本和金融资本的互补性,有利于环保产业发展。

合作设立并购基金

上市公司参与设立环保产业基金的动作日渐频繁。其中,万邦达、盛运环保、美晨科技、鲁丰环保、兴源环境、中山公用、菲达环保、博世科、碧水源、环能科技、城投控股等公司参与发起设立的基金规模均超过10亿元。

*ST华赛3月7日公告,与西藏禹泽投资管理有限公司、江苏江南水务股份有限公司、四川环能德美科技股份有限公司、内蒙古泰弘生态环境发展股份有限公司签订协议,发起设立总规模达50亿元的围绕环境产业PPP项目运作的产业基金,主要用于*ST华赛中标的城市、黑臭水体等环保部试点PPP项目公司股权等。

云投生态2月4日公告称,拟出资500万元与上海银都实业有限公司设立云投保运股权投资基金管理公司,并拟出资1亿元与银都实业共同发起设立云南云投生态环境产业并购基金,总规模拟不超过20亿元。并购基金重点投资领域包括生态环境行业、环境工程行业、生态文化旅游行业、能源管理服务等。

相关案例还有:鲁丰环保实际控制人于荣强及北京星际联盟与其他机构,共同合作设立以环保节能相关产业投资整合为目的的不超过15亿元并购投资基金;上风高科与盈

峰资本、易方达资产等,共同设立30亿元的环保并购基金;先河环保与上海康橙投资合作,发起设立5亿元“上海先河环保产业基金”;高能环境与上海磐霖资产管理有限公司发起设立10亿元“磐霖高能环保产业投资基金”等。

随着环境治理需求不断增长、环境治理技术不断进步,环保企业的业务版图均在不断扩张,一些细分行业的龙头企业纷纷涉足更多的环保产业领域;部分园林、建筑类传统行业上市公司由于行业整体利润下滑,也开始转型投入环保业,从而衍生出了更多的并购需求和机会。

PPP模式推进项目

一位PE投资机构合伙人告诉中国证券报记者,与上市公司合作设立产业基金可以实现双赢。对于上市公司而言,利用PE投资机构的融资渠道,放大杠杆为公司扩大业务

版图储备更多资源。通过并购基金运营孵化成熟后,可以注入上市公司,有效降低和规避公司直接介入新产业并购整合面临的风险;对于PE投资机构而言,可以通过上市公司为其甄选投资项目。业内人士表示,通过这种方式,PE投资机构可以介入上市公司内部进行运作,需要加强监管,防止内幕交易等问题。

不少环保类上市公司与PE投资机构合作,通过PPP模式推进项目加速落地。如盛运环保与华融国际成立30亿元并购基金,用于增资公司成立的项目子公司、投资垃圾发电相关固废产业,公司与华融的合作就是通过PPP模式来推进项目进展。

碧水源董秘何愿平对中国证券报记者表示,PPP模式推进中的一个核心因素是要有契约精神。推广运用PPP模式,需要政策的引导和安排。目前PPP制度的框架以及法规体系还需要完善。

天然橡胶价格短期趋势向上

□本报记者 张玉洁

近期,天然橡胶主产国马来西亚、印尼和泰国开始限制天然橡胶出口。受此影响,国内天然橡胶价格连续上升。

泰国、马来西亚、印尼是三大天然橡胶主产国,占到全球天然橡胶70%的供应。这三国日前宣布,3—9月减少61.5万吨出口,占上述三国2015年总出口量的8%。

天然橡胶消费市场中,中国、美国、印度及日本占比达到60%。中国天然橡胶年产量约80万吨,进口量约380万吨(胶水未折干),进口占比近80%。据统计,2016年2月,中国进口天然橡胶及合成橡胶(包括胶乳)共计31万吨,较1月份进口量下滑32.6%。

申万宏源研报认为,东南亚三国曾多次限制天然橡胶出口,推动价格短期反弹,但很难改变价格趋势,需求才是天然橡胶价格的主要推手。从国内市场看,天然橡胶需求端70%是轮胎,其余包括乳胶制品(鞋材、胶管、胶带、手套等)。消费者对橡胶制品的需求相对稳定,影响轮胎工业等需求端的因素,主要包括汽车、基建/地产等。由于需求侧的波动叠加供给侧催化,天胶价格短期上行方向确立。不过,是否会演化成趋势行情,尚不明确。

“新三板”动态

力龙信息布局大数据领域

□本报记者 王荣

力龙信息(430577)3月8日晚公告,拟分别出资1000万元设立全资子公司江苏力龙大数据科技发展有限公司、武汉力龙吉云科技有限公司;出资1020万元控股武汉业主方科技有限公司。

公告显示,力龙大数据经营政务大数据应用与服务、大数据加工服务、电子政务与智慧政务应用与服务等。力龙吉云经营政务云平台的技术开发与技术服务、大数据应用与开发等。业主方科技经营互联网信息服务业务等。

公司表示,通过此次投资,为公司大数据应用与开发积累经验,创新产品体系,积累相关数据资源,扩大业务布局。

就美国采取限制出口措施

中兴通讯称尽快寻求解决方案

□本报记者 张莉

就美国采取限制出口措施,中兴通讯3月8日发布声明称,中兴通讯致力于遵循国际行业惯例及所在国法律法规。中兴通讯一直以来积极配合美国所有相关机构的调查,并继续保持合作态度,同时与有关各方保持沟通,寻求尽快解决事件的方案。

根据商务部网站8日消息,商务部相关负责人称,美国商务部以违反美国出口管制法规为由将中兴通讯公司等中国企业列入“实体清单”,对中兴公司采取限制出口措施,中方对此表示强烈不满和坚决反对。商务部的声明指出,中兴公司一直在积极从事国际化经营,与数百家美国企业开展了广泛的贸易投资合作。美方此举将严重影响中国企业的正常经营活动,中方将继续与美方就此问题进行交涉。

中兴通讯此前公告,获知美国商务部拟对中兴通讯实施出口限制措施,公司正在全面评估此事件可能产生的影响,并与各方面积极沟通。

雅戈尔

被姚建华和朱崇晖夫妇举牌

□本报记者 任明杰

雅戈尔3月8日晚公告称,截至2016年3月8日上海证券交易所收盘,姚建华和朱崇晖夫妇、深圳市博睿财智控股有限公司、深圳市恩情投资发展有限公司、海南博睿传媒投资有限公司持有以及享有收益权的公司A股股份共计1.13亿股,占公司总股本的5.07%。

公司表示,博睿财智、恩情投资、博睿传媒受同一实际控制人姚建华和朱崇晖夫妇控制,因此姚建华和朱崇晖夫妇、博睿财智、恩情投资、博睿传媒构成一致行动人。姚建华和朱崇晖夫妇及其一致行动人对雅戈尔的投资属于财务性投资,看好雅戈尔的经营与发展,未来如果雅戈尔股价估值合理的话,不排除继续增持。

拟定增募资50亿元

新城控股加快项目开发

□本报记者 任明杰