

# 自贸区扩容 贸易投资开放料成亮点

□本报记者 李香才

全国人大常委会12月28日授权国务院在广东、天津、福建三大自由贸易试验区以及上海自由贸易试验区的扩展区域暂时调整有关法律规定的行政审批。新获批的三个自贸区各具禀赋,天津同时具备港口和制造业中心两方面优势,广东自贸区在金融创新方面值得期待,而福建自贸区则具有对台优势。

业内人士指出,自贸区建设首先将带动基建投资,并持续带动地产投资,并给相关产业带来投资机会。分析认为,由于在金融改革领域所有自贸区的推进步伐都将非常谨慎,因此在贸易和投资领域的开放将成为四大自贸区主要的竞争领域,各个领域的创新值得期待。



制图/王力

## 蛇口“意外”入围 广东自贸区概念股料再掀行情

□本报记者 张莉

为推广上海自贸区试点试验,国务院正式设立广东、天津、福建三个自贸区试验区,并扩展上海自贸区的范围。12月29日,四大区域范围全文正式公布,值得注意的是,除了业界热议的上海扩围区域之外,蛇口片区纳入广东自贸区成为此次意外的“黑马”。相关人士透露,蛇口区此前也参与积极申报自贸区的工作中,此次批复能够迅速落地,已经远超预期。

分析人士认为,蛇口和前海两个区域将凭借各自优势来推动深圳自贸区建设和深港之间的贸易和金融合作。目前,多家上市公司及相关产业或将涉及新扩围区域,其中招商局将成为蛇口区域最大受益方,市场资金也将围绕自贸区扩围题材进行重新布局,相关概念股有望引发新一轮行情。

### 招商局或成最大受益方

据公布的广东自贸区划定的范围显示,与原申报方案相比,广东自贸区调整幅度较大,其中南沙区域由申报的7.8平方公里扩充至60平方公里,并将10平方公里的万顷沙保税港加工制造业区块纳入;深圳部分也得以扩容,除了前海的15平方公里之外,还增加了13.2平方公里的蛇口工业区块。

对于蛇口区意外纳入自贸区,业界普遍反映“远超预期”,预计招商局将成为此次深圳自贸区扩围的最大受益方。据知情人士透露,早在推出前海规划时,曾有方案提出将蛇口作为先导区共同探索制度创新,但因预期蛇口和前海两块区域在管理上存在难度,对方案落地预期不高。而据接近招商局集团方面的人士透露,蛇口工业区是三十年前改革开放区域,培育了多家优秀企业,当前招商局正在积极推动蛇口转型升级,而蛇口纳入自贸区将是最好的发展机遇。

据了解,目前招商局已经投资上百亿的巨额资金来推动蛇口区域的转型升级,预计未来5—8年内完成蛇口再造。招商局蛇口工业区有限公司总经理杨天平在接受媒体采访时表示,申请加入自贸区将对蛇口发展具有重大意义,三十多年来,蛇口在产业升级、城市探索方面已经取得一定成效,以蛇口网谷为代表的转型产业成为未来蛇口的发展重点。蛇口纳入自贸区后,将会利用此前形成的良好基础和配套,协同前海,共同推进粤港澳的合作。

### 扩围“落定”吸引资金布局

在二级市场,自贸区扩围的正式确定,无疑令资金重新关注涉及自贸区区域的相关上市公司。市场人士指出,尽管此前相关自贸区概念股普遍涨幅较大,但由于扩围区域超出预期,新增区域将重获资金青睐并引发新一轮行情。

据券商机构研究显示,从深圳蛇口和前海范围来看,包括招商地产、深赤湾、中集集团等上市公司及相关业务已经明确落于新自贸区范围内,地产类股票有望首先受益自贸区概念。中投证券认为,招商地产在蛇口、前海拥有大量开发用地,蛇口纳入自贸区,将显著提升区域价值。国泰君安分析认为,前海作为深港合作试验区,周边土地升值空间较大,中集集团在前海有52万平方米土地储备,深圳国际则在前海拥有约50万平方米的土地面积,中粮地产在宝安区拥有120万平方米物业,均有望成为受益标的。

除地产股之外,按照此前前海题材的市场投资逻辑,相关港口、电力等概念股也将有望获得资金的追捧。据资料显示,蛇口赤湾集装箱堆场与妈湾港区堆场约100万平方米,其中70%为长期租赁;广聚能源全资子公司广聚亿升位于深圳蛇口妈湾港区,已自建35,000吨级和5,000吨级石化类专用深水码头各一座;深南电A所属10万平方米厂区属于前海规划区域,若明确搬迁,则有望享受广东自贸区建设红利带来的土地升值。

## 自贸区扩容区域敲定

全国人大常委会28日还公布了四个自贸区的扩展区域四至范围。广东自贸区包括广州南沙新区片区60平方公里(含广州南沙保税港区7.06平方公里)、深圳前海蛇口片区28.2平方公里、珠海横琴新区片区28平方公里,合计为116.2平方公里。此前曾盛传列入自贸区范围的广州白云机场综合保税区则未被列入。天津自贸区包括天津港片区30平方公里、天津机场片区43.1平方公里、滨海新区中心商务片区46.8平方公里,合计为119.9平方公里。福建自贸区包括平潭片区43平方公里、厦门片区43.78平方公里、福州片区31.26平方公里,合计为118.04平方公里。上海自贸区此前总面积为28.78平方公里,范围涵盖上海市外高桥保税区(核心)、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区等四个区域。此次扩展区域包括陆家嘴金融片区34.26平方公里、金桥开发片区20.48平方公里、张江高科技片区37.2平方公里。上海自贸区总面积将达到120.72平方公里。

实际上,在广东、天津、福建设立自贸区此前早有预期,12月12日召开的国务院常务会议最终确定了这一事项。会议提出,依托现有新区、园区,在广东、天津、福建特定区域再设三个自由贸易园区,以上海自贸试验区试点内容为主体,结合地方特点,充实新的试点内容。

东北证券认为,广东、天津和福建三地再获批自贸区试点,展现了中央全面深化改革的决心。随着自贸区试点范围的不断延伸,将进一步激活相关区域的经济活力,有助于在全国推行负面清单、权力清单、责任清单三张“清

单”,建议关注第二轮自贸区试点带来的改革红利和投资机会。东北证券指出,粤津闽三地自贸区方案中大部分内容将与上海自贸区一致,少部分的改革内容或将体现当地特色。粤港澳自贸区连接着香港和澳门两个特别行政区。天津作为北方唯一的自贸区,承担着京津冀协同发展战略和自贸试验区战略的双重任务。福建自贸区将重点突出对台经贸交流。

申银万国认为,新增的三大自贸区的政策导向,更多的是推广上海自贸区已经获得成功的政策内容,包括外资负面清单管理、简政放权、贸易自由化等方面的政策内容,并要求结合地方特点补充新的试点内容,而金融改革并不作为新增三大自贸区试点的主要政策方向。由于在金融改革领域所有自贸区的推进步伐都将非常谨慎,因此在贸易和投资领域的开放将成为四大自贸区主要的竞争领域。特别是负面清单管理方面的试点和突破,将成为自贸区主要的竞争手段。

方正证券认为,自贸区是本届政府的国家战略之一,战略高度和发展广度将超预期,并且全球进入新一轮贸易开放期。中国自贸区发展或将协同“一带一路”,成为下一个经济10年发展的重要驱动因素。一方面将消化基建、钢铁等过剩产能,另一方面将在产业升级、高端产业出口方面实现突破。因此,港口、贸易及高端制造业的业绩提升应该是大概率事件。当然,随着政策细则的陆续公布,市场分化将难免,沿着政策方向的产业及个股将获得更多发展空间,是未来投资的重点。

## 天津自贸区“肩挑”京津冀

机会不局限于港口贸易,天津自贸区将重点是制造业和商业物流的并重开放,贸易物流成为区别于其他自贸区的一个特点。天津作为一个传统的制造业城市,现代化高端制造业比较成型,因此天津的制造业可能是一个重点。先进制造业有不同的定义,天津一直强调重点发展航空、石油化工、装备制造(汽车、高铁、动车、轻轨、地铁)、电子信息产业、生物医药、新能源和新材料等8个产业。另外,在国际贸易上,天津的进出口也比较发达,还会进一步推进商贸和物流。

此外,天津的发展机会不止于自贸区的建设。北京定位是国家首都、世界城市、文化名城、宜居城市,北京主要是打造政治中心、文化中心、国际中心和创新中心;河北定位是原材料基地、现代化农业基地和重要旅游休闲度假地,同时也是京津高新技术产业和先进制造业研发转化,以及加工配套基地。天津作为两个核心之一,未来有望承接更多的功能定位,尤其是服务业。在京津冀协同发展中,河北也在争取服务中心。天津更有优势一些。如天津有相对完善的基础设施(港口、轨道交通),另外离北京很近,区位优势很明显。

## 福建自贸区对台优势明显

东北证券认为,目前两岸之间的交流合作在《海峡两岸经济合作框架协议》下虽然较WTO层面的多边经贸自由化更加容易,但仍然受到不少阻碍,而自贸区是单边自主方式推进的自由化,也是速度最快、层次最高的经贸自由化。此前存在障碍的两岸交流可在福建自贸区进行局部的先行先试,进而达到更深一步的交流。东北证券建议重点关注平潭发展、厦门国贸、建发股份和厦门空港。

不过,兴业证券认为,目前厦门经济特区自由化程度不高,不利于与台湾自由经济示范区的竞争;但是,厦门的地缘优势却更有条件去利用台湾开放的政策。从承接台湾产业转移角度看,厦门要落后于昆山、重庆、成都等地,厦门对台区位优势是最好的,但对台工作做得却不是最好的。下一步厦门如何发挥自身优势,成为关键。

## 上海自贸区扩围升级 本地概念股率先受益

□本报记者 徐金忠

12月28日,第十二届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议上,通过了《全国人民代表大会常务委员会关于授权国务院在中国(广东)自由贸易试验区、中国(天津)自由贸易试验区、中国(福建)自由贸易试验区以及中国(上海)自由贸易试验区扩展区域暂时调整有关法律规定的行政审批的决定》(决定)。这一决定披露了广东、天津、福建自贸区,以及上海自贸区扩展区域的四至范围。

同样在12月28日,“上海自贸区股权投资基金”发起设立,这是全国第一只专注投资自贸试验区的基金,主要投资领域为上海自贸区内的商用物业和企业股权。这也是上海自贸试验区扩围消息公布后,首个由扩展区域发起的自贸区项目。

### 四大片区各有定位

资料显示,上海自贸区的扩围将陆家嘴金融片区、金桥开发片区、张江高科技片区囊括进来,三个片区的面积分别为34.26平方公里、20.48平方公里和37.2平方公里,加上上海自贸区外高桥保税区(核心)、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区等4个海关特殊监管区域28.78平方公里的原有面积,上海自贸区一举扩围至120.72平方公里。

上海国际金融学院院长陆红军认为,此次上海自贸区新增片区的功能定位各有不同,反映了上海自贸区在扩围同时转型升级的趋势。

相关资料显示,陆家嘴金融片区以金融业为主,落户在陆家嘴的金融企业有望对接自贸区相关政策;金桥开发片区是上海重要的先进制造业核心功能区,生产性服务业集聚区、战略性新兴产业先行区和生态工业示范区,可以承接从高桥退下来的制造型企业,成为高端制造业的新的改革载体;张江高科技片区是上海贯彻落实创新型国家战略的核心基地,集中了大量高新技术企业,这一领域恰好是上海自贸区此前的短板。而原有自贸区的范围,在经过一年多的创新试验后形成的局面较为复杂,其定位或将在自贸区自身的转型升级中逐步显现。

上海市浦东新区副区长简大年认为“金融创新既是上海‘四个中心’建设的重中之重,也是上海自贸区辐射浦东、扩区浦东的重中之重。”正是在这样的认识下,28日“上海自贸区股权投资基金”发起设立,基金围绕自贸试验区的全局发展及功能培育,服务于制度创新及服务业开放,重点投资自贸试验区的现代物流仓储、新型商务办公、保税展示交易中心等内外联动的不动产项目,以及跨境电商电子商务、进口商品直销中心、文化艺术品交易等功能性平台经济项目。可以预计,金桥开发片区和张江高科技片区也将突出自己的定位和特色。

### 上市公司受益有差异

12月26日,上海自贸区扩围消息一出,上海本地相关概念股应声上涨。26日当日,同花顺上海自贸区指数上涨3.16%。上海自贸区概念股个股中,张江高科、浦东金桥、陆家嘴等园区开发个股直接受自贸区利好刺激。统计显示,张江高科26日、29日两个交易日涨幅达18.93%,浦东金桥上涨16.35%,陆家嘴上涨6.44%。

市场对上述个股的追捧指向纳入上海自贸区范围后公司的发展预期。梳理公开资料发现,上述个股在上海自贸区上的受益将有不小差异。

公司资料显示,张江高科是张江园区运营服务主体中唯一的上市公司,公司从成立以来即是张江高科技园区开发、运营、服务的主力军。公司2013年年报显示,公司2013年全年房产新开项目2个,开工面积约33万平方米,结转项目10个,建设面积约64万平方米;公司2013年度,公司完成房产销售收入10.97亿元,完成房产租赁收入4.43亿元;2013年度,公司继续保持高科技股权投资强度,重点强化对已投资项目的增值服务和持有管理,适度退出已进入收获期的财务投资项目。近期,公司高层在公开场合表示,张江高科园区将承接上海在科技创新建设方面的新动作。上市公司有望从科技创新和自贸区两方面获益。

浦东金桥的核心竞争优势则是功能集聚区的设计、开发、经营和管理能力,核心产品是“开发区及功能集聚区市场化的产业、商业、住宅、办公、研发、学校等建筑房产”。公司目前物业租赁、项目建设等情况良好。陆家嘴旗下办公物业包括甲级写字楼、高品质研发楼和非甲级写字楼。目前长期在营甲级写字楼共11幢,总建筑面积近56万平方米,均位于陆家嘴核心区,截至2013年末,运营一年及以上的甲级写字楼平均出租率约为95.9%;旗下商铺物业则包括陆家嘴96广场、陆家嘴1885文化中心等,截至2013年末,在营的商铺物业总建筑面积超过9万平方米,主要项目的出租率均达到100%。进入自贸区范围,浦东金桥和陆家嘴都有望获得多方面的收益提升。