

铁路土地开发蓄势待发

■ 孙春芳

“土地开发这个事,说易行难,现在总公司也在紧锣密鼓地与国土资源部、国家发改委这些单位接触、磋商,希望早点出个总体方案出来,同时,总公司也将会将任务布置给各铁路局,铁路局作为一级法人将有充分的自主权在各自辖区内结合自身的禀赋条件制定具体的方案。”一位接近中国铁路总公司(下称铁总)的消息人士表示。

据悉,铁路沿线和站点的土地开发总体方案最快可能在这个月底就能出来,而目前各个铁路局差不多也陆续继续地上报了各自的具体方案给铁总。

开发启动遭遇楼市不景气

该人士称,最大的问题是最近房地产市场不景气。加上目前银行对房地产开发商和购房者的信贷仍然没有丝毫松动的迹象,导致铁路土地开发这个事,有点还没启动就被泼了冷水的迹象。

“铁路沿线经过的地区,基本上不在很繁华的一线城市的中心地区,那些地块早就被瓜分完毕,即使有些地块是归铁路部门所有的,但基本都已经开发完毕,要想重新整合和开发,会伤筋动骨,难度很大。”该人士表示,铁路能开发的土地最主要的还是在增



量部分,然而,这些资产基本都在二三线城市或一线城市远郊地区,而这些地方正是目前受房地产降价潮影响最大的区域。

铁路土地开发的另一个难点是土地征拆。中国国际工程咨询公司的交通专家向记者表示,蒙西到华中煤运通道专线去年就打算开工的,但到目前为止还没有整体上马的迹象,卡在哪儿? “除了运营权到底由铁总委托铁路局来主导,还是由各投资方组成的公司来经营的争论一直没有敲定之外,另一个很大的原因是沿线土地征拆的问题,公司想自己来搞,然而这肯定是不太现实的,土地征拆,在全世界范围内的铁路建设中都是耗资最大、阻力最多的一项工作,在中国如果

没有地方政府介入,这项工作将非常艰巨。”

18 个土地开发项目蓄势待发

尽管如此,铁路土地开发的工作还是在悄然进行之中。

据悉,早在今年 2 月,铁总就专门开了资产经营的全路会议,除了多种经营、客货运输这些常规的议题外,这次会议重点放在了土地开发上面。

铁总的这项工作是贯彻 2013 年 8 月 9 日下发的《国务院关于改革铁路投融资体制加快推进铁路建设的意见》(国发[2013]33 号)而进行的。这份意见在铁路土地开发方

面有如下表述:要加大力度盘活铁路用地资源,允许并鼓励线路用地及车站的土地综合开发利用,明确要求地方政府要支持铁路企业对土地的综合开发。

铁总目前是按照具体的项目来编制综合经营开发方案的,目前蓄势待发的有 18 个项目,其中包括龙岩站北站房综合体、海南环岛铁路土地综合经营开发、昆明米轨保护与开发、川黔线尊一段外迁东移工程等。铁总原则要求“一局一主体”,也就是一个铁路局下面设置一个地产置业集团公司,这个公司可以是以前的地产经营公司或多经公司兼并组合,也可以是新成立的。铁总要求铁路局要把这项工作作为头等大事,集中全局最好的技术、人才、资金力量来开展;与此同时,铁总方面也将搭建一个全路性综合经营开发与区域性合作平台,在技术、人才、资金等方面为各局地产置业企业提供支持,打造全路地产置业品牌。

考虑到有些铁路局如广铁、上海局等管辖范围比较大,旗下的土地资产比较多,涉及多个省份,因此铁总也允许这些路局根据当地政策、资源条件、项目实际情况,分省、自治区、直辖市设立子(分)公司或项目公司(部)。铁总要求各局要结合土地资源开发和企业重组整合,形成资源聚集效应和产业关联效应,带动建筑施工、物业管理等其他相关产业发展,培育新的经济增长点。

好玩又实用的“高科技”为西洽会招徕人气

■ 李树峰

第 18 届西洽会暨丝博会 23 日在西安开幕。在为数众多的参展商品中,部分好玩又实用的高科技产品成为本届西洽会的亮点,吸引大量游客驻足围观。

3 D 打印机引游客围观

在位于曲江国际会展中心的陕西馆内,一台正在工作的 3D 打印机吸引了众多游客的关注。这台 3D 打印机正在打印一个手镯,旁边还摆放着兵马俑、人体骨骼等成品。难得一见的高科技引得不少游客驻足,不时有人拍照留念,询问打印机的价格的也大有人在。

西安游客小王告诉记者,第一次见到真实的 3D 打印机,看过打印过程才明白“高大上”的 3D 打印到底是怎么回事儿。他还和 3D 打印机“亲密合影”,发到微信朋友圈里和朋友分享。

据现场工作人员杨凯介绍,此次展示的打印机是目前世界上最先进的桌面级打

印机,由美国一家科技公司生产,售价接近三万元人民币。打印机使用聚乳酸材料,每层打印厚度为 0.1 毫米,打印一个 10 厘米高的兵马俑模型大概需要三个小时。

扫二维码保障食品安全

在杨凌农业高新技术示范区的展区里,水果、蔬菜、猪肉等食品琳琅满目,吸引了不少游客前来选购。值得注意的是,这些食品的外包装上都印着一个二维码。

据现场工作人员刘毅介绍,这个二维码看似简单,实际相当于产品的“身份证”。顾客只要拿手机扫描二维码,就可以获知食品生产、运输和销售的全过程。此外,二维码还具有防伪功能,如果扫描后查不到信息,就证明该产品是伪造。

记者用手机扫描一家公司的猪肉外包装上的二维码,猪肉生产日期、保质期、产品规格、执行标准等信息一览无余。甚至还可以看到饲养员、生猪出栏日期、屠宰日期、屠宰地点等信息。点击链接,还可以查

看推荐的烹饪方法。

防霾科技产品受热捧

时不时光顾的雾霾让不少市民“谈霾色变”。这届西洽会上,不少产品针对雾霾研发,受到商家和游客的追捧。

浙江一家公司参展的产品是移动植物墙。表面看,就是一堵绿色植物墙,除了装有轮子方便移动外,与普通盆栽并没多大区别。实际上,这些植物“种”在了空气净化装置上,二者浑然一体,美观又节省空间。

据现场工作人员介绍,这些植物都是阴生蕨类植物,喜阴喜水,适合在室内种植。而植物下面,则是一个专业的空气净化器,含有活性炭等物质。这样的植物墙不仅可以装饰室内环境,还有改善空气质量、增加湿度和提高氧气含量等作用。

尽管本届西洽会上好玩又实用的高科技产品很多,但专家提醒,消费者在购买时一定要擦亮眼睛,注意产品质量,不要盲目购买。

私募市场发展迎接“新起点”

■ 何川

无论是新“国九条”首次将“培育私募市场”作为一项内容单独列出,还是 2014 年券商创新大会将“私募市场与创新发展”作为六大议题之首,都凸显了私募市场地位日益提高。

有分析人士表示,私募能满足市场多样化投融资和风险管理的需求,在外部环境大幅改观的背景下,未来私募机构需提升投研实力,只有长期为客户创造价值,才能实现可持续发展。

满足多样化投融资需求

所谓的私募市场,主要是指面向特定对象、采取非公开方式募集资金和进行交易的金融市场。广义上看,该市场既包括股票(股权)、债券、基金等金融产品,也涵盖了场内及场外的交易方式。境外成熟资本市场通常是以私募市场、场外市场为基础发展壮大起来的。

而我国资本市场主要围绕交易所市场和公募市场展开,私募市场起步相对较晚。“由于法律法规和市场环境诸多方面的限制,国内私募市场的发展较为缓慢,导致我国资本市场呈现倒金字塔结构,功能失衡,影响了资本市场对实体经济的服务能力。”安信证券董事长牛冠兴表示。

据了解,除了现有的一、二级市场,私募基金未来还可进行股指期货、商品期货、融资融券、定向增发等投资,而大宗商品、艺术品等另类投资方式也有望被纳入私募基金的投资范围。

“目前我国公募市场以标准化产品投资为主,投资范围受到一定限制,而私募市场是以非标产品为主,产品结构、交易策略等具有明显的个性化特征,可满足市场多样化投融资和风险管理的需求。”牛冠兴认为。

当前中小企业多、融资难,民间资金多、投资难等问题较为突出,大力发展私募市场,既可为中小微企业提供融资便利,也可拓宽社会资金的投资渠道,作为多层次资本市场的重要组成部分,战略意义并不亚于发展公募市场。

双向开放值得期待

据统计,截至今年一季度末,包括信托公司资管产品、证券公司资管产品在内的各类私募基金管理资产规模达 22.38 万亿元,从规模上已超过公募基金。截至目前,基金业协会已为 1559 家私募基金管理机构办理登记手续,所管理的资金规模也达到 1.23 万亿元。

随着私募市场规模的逐步扩大,如何进行有效监管,促进行业健康发展成为重点。证监会私募基金监管部主任陈自强此前曾表示,将在税收政策、工商登记、退出渠道、账户开立、资金来源等方面对私募基金进行适度监管,同时将大力促进私募对内和对外的双向开放。

“一方面扩大对内开放,支持商业银行、保险公司、信托公司等各类金融机构以及其他具有投资管理能力的境内机构从事私募投资基金业务;另一方面,支持私募投资基金申请合格境内机构投资者(QDII)资格,满足境内投资者全球资产配置需求。”陈自强表示。

尽管私募市场的外部环境已大幅改善,但单个私募基金的发展最终还是取决于其业绩,特别是依靠其投研能力。只有不断为投资者创造财富,才能在激烈的竞争中脱颖而出。



证监会主席肖钢



中国上市公司市值管理研究中心主任施光耀

从局部试水到全面推进 市值管理步入制度建设期

■ 屈绍辉

24 日,第八届中国上市公司市值管理高峰论坛在北京举行,在新“国九条”提出要鼓励上市公司建立市值管理制度的背景下,此次峰会召开具有特殊意义。与会专家普遍认为,市值管理是经济转型升级的重要标志,是资本管理的重要形式,从局部试水到全面推进,市值管理进入发展新阶段。

从局部试水到全面推进 市值管理告别“蛮干期”

5 月 8 日,国务院颁布的《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》中明确提出,要鼓励上市公司建立市值管理制度。此后,证监会主席肖钢在研究贯彻新“国九条”会议上强调要,“抓紧研究推出上市公司市值管理制度”。中国上市公司市值管理研究中心主任施光耀认为,市值管理从民间的探讨和实践,变为制度设计的一部分,是一次质的飞跃。

施光耀说,上市公司市值管理是伴生于全流通时代的新生事物,从市值意识的觉醒阶段,到市值管理的局部试水,用了大约十年的时间。一些上市公司逐步开始市值管理探索,或者增持股票应对市场波动,或者推出股权激励计划以适应机构投资者的估值偏好,或者增强投资者关系管理以服务再融目的,或者尝试产业并购提升

成长能力和产业地位。但总体来说,它们的数量并不是多数,绝大部份上市公司,特别是国有控股上市公司还更多地在为市值管理能不能搞而纠结,市值管理依然处于局部试水阶段。

以新“国九条”为起点市值管理将进入全面推进的崭新阶段。在这个阶段里,市值管理实践有望呈现内容更丰富、范围更普及、行为更规范、策略更科学、成效更显著。施光耀表示,“未来市值管理将呈现星星燎火之势,将成为企业的主修课、必修课。”

资本管理的重要形式 市值管理期待制度建设之纲

市值管理作为现代企业发展的重要方式,将在经济转型、调整企业结构方面发挥重要作用。将市值管理引入上市公司管理,有助于企业的价格发现,有助于资本管理。中上协副会长兼秘书长安青松表示,市值管理的要义是企业创造价值,市场发现价格,价格成为企业价值增长的信号。市值管理开辟了新天地,已经从公司层面上升到股东层面。

上海证券交易所资本市场研究所所长魏刚认为,国有控股上市公司一股独大、行业的周期性变化、激励机制缺乏是导致国有上市公司市值管理绩效较低的根本原因。只有国有上市公司做到以市值管理为

导向,创造股东价值,才能真正实现中国资本市场的财富效应。

抓紧建立市值管理的制度之纲,作为一项新的企业管理实践,市值管理制度建设没有标准模板。建立市值管理制度既要遵循基本规律,更要注重因地制宜。施光耀说,制度建设的内容应兼顾市值管理的方方面面,做到从策略制定、决策形成、行动实施到绩效总结的“全流程覆盖”,从目标、原则、规范、行动、组织、人才、考核到激励的“全领域覆盖”,从牛市到熊市,从股市周期、企业赢利周期、行业景气周期到宏观经济周期的“全天候覆盖”和从大股东、一把手、高管团队、执行团队到中介机构的“全主体覆盖”。

他建议,证券监管部门尽快出台上市公司市值管理制度建设指引;中国上市公司协会应在适当时候组织上市公司市值管理制度建设经验交流会;国资管理部门尽快将市值纳入考核体系;上市公司,特别是国有控股上市公司大胆推行股权激励计划;证券监管部门放松或有条件放松对股权激励计划的无异议备案制有关方面加强监管,谨防不良行为干扰上市公司市值管理实践。

在这个阶段里,市值管理有望呈现内容更丰富、范围更普及、行为更规范、策略更科学、成效更显著。未来市值管理将呈现星星燎火之势,将成为企业的主修课、必修课。

绿色将成为“丝绸之路经济带”合作发展主色调

■ 陈晨

在第 18 届西洽会暨丝博会上,来自多国的专家学者表示,丝路沿线国家迫切需要共同发展绿色产业、旱作农业、清洁能源产业等可持续发展模式。未来,绿色有望成为“丝绸之路经济带”交流合作的主色调。

国务院参事刘燕华表示,绵延数千公里的丝绸之路既是生态脆弱区,也是能源富集区,按照自然规律办事是这一地区发展的基础。草产业、沙产业等,在这一地区具有其他地区不可比拟的发展优势。在此思路下,丝绸之路经济带亟须发展绿色经济、循环经济、低碳经济,治理荒漠化,发展新能源和可再生资源,而这些都是需要国家间紧密的科技合作务实推进。

“丝绸之路沿线国家的太阳能、风能资源丰富,清洁能源可以为区域发展提供强劲经济动力。再比如,干旱半干旱地区的农业产业化问题、矿产资源开发中的生态修复技术、资源高效利用以及荒漠化治理技术等,都是共同面临的技术领域难题。”陕西省科技厅厅长李明远表示。

以哈萨克斯坦为例,水资源匮乏,典型的大陆性气候,使其在农业节水灌溉领域具有强烈的“技术渴求”。哈萨克斯坦 80% 的西红柿和黄瓜需要从国外进口,其工业温室、水果产量仅占消费量的 3%,设施农业、温室大棚技术和材料需求旺盛。

而在中国“农科城”陕西杨凌,西北农林科技大学主导的产学研相结合节水模式已在国内多个县区产生明显效应。依托旱作农业、水土保持、农业生产环境调控、节水灌溉四大领域优质的科教资源,杨凌 2012 年建成中国旱作农业技术援外培训基地,培训来自发展中国家的农业工作者,与其共享技术成果。

丝绸之路经济带国家间的科技合作,将为这样的技术需求与供给架起“桥梁”。“比如土库曼斯坦沙漠面积大、干旱严重,其在沙漠治理与利用、旱地农业方面具有较强的研究水平。而陕西在沙漠治理、干旱和半干旱农业方面也具有较高水平,双方可以开展深度合作。”李明远说。

“世界工厂”广东东莞催生“中国茶仓”

广东东莞素有“世界工厂”之称,发达的制造业催生了雄厚的民间资本,并催生出数量众多的普洱茶藏家。东莞是非产茶地区中藏茶最多的城市之一,云南省所产的三分之一普洱茶基本沉积在东莞,每年 30 多亿元人民币的销售额让东莞在全国茶行业有着强大的影响力。

今年以来,东莞经济运行呈稳中有升态势。据东莞市统计局官网数据,一季度东莞中外资银行机构本外币各项存款余额达 8707.54 亿元人民币,雄厚的民间资本推动了东莞茶行业的发展。

刚刚落幕的第七届东莞国际茶业博览会吸引了海内外商家、消费者逾 8 万人次进场参观、品茶,展览面积达 20000 平方米,参展新品牌达到了 20 多个且展位面积都在 100 平方米以上。

近两个月,多个茶品牌在东莞举行全国首发品鉴会,如普洱马饼“一马当先”、七彩云南“七彩 1889”普洱茶新品品鉴会、斗记普洱茶“斗记·岚风斗”全国首发会、柏联普洱茶典藏系列全国首发品鉴会等等,众多茶企把东莞作为品牌推广和布局全国的第一站。

柏联普洱总经理谢金汶表示,东莞被业内誉为“中国茶仓”,在全国茶行业有着无与伦比的影响力,是全国茶类收藏风向标。东莞茶叶协会会长高飞表示,今年全国的普洱茶市场都非常热闹,东莞作为云南普洱收藏的主要阵地,新茶首发式一场紧接一场,无论规格与创意水平都越来越高,越来越多的实力茶企布局东莞,势必进一步深化东莞茶文化的传播和茶产业的发展。

(李映民 周霞)

