

「化工長子」吉化逆勢減虧

去年減虧18.8億元 今年料扭虧為盈

香港文匯報訊(記者 羅洪嘯 吉林報道)對於背負多年虧損負擔的中國石油吉林石化公司在2016年終於看到了扭虧為盈的曙光,繼2014年減虧11.9億元之後,2015年減虧增效24億元。吉林石化公司黨委書記邱克告告訴記者,2014年吉化上繳利稅85億元人民幣,2015年則為111億元人民幣,不算固定費用2015年吉化公司邊際貢獻為30多億元人民幣。目前國際油價有利於煉化業務,同時國家提出的供給側改革也為吉化扭虧提供了機遇,在苦練內功的情況,2016年吉化有望扭虧為盈,力爭實現持續盈利。

化工百科全書「減肥」

吉林石化公司是新中國第一家化工企業,被譽為「新中國的化工長子」,在這裡誕生了中國第一桶染料、第一爐電石和第一袋化肥。往日的輝煌對比自2008年以來的虧損,讓這個老國企倍感壓力。身為公司黨委書記的邱克坦言:「企業帶個虧損的帽子,走到哪裡都抬不起頭。」根據中國石油集團公司的規定,一律不給虧損企業投資新項目,吉化要想扭虧為盈,必須從自身入手。

吉林石化曾被譽為「化工百科全書」,十幾年前



吉林石化合成橡膠廠中控室



吉林石化柴油質量升級項目全景圖

僅產品種類就達1,150個,產品數量多、品種全是吉化昔日的優勢。可是,隨着經濟的發展,品類繁雜質量不高的劣勢逐漸凸顯,大而不一的吉化在經歷金融危機後陷入了虧損。過去,吉化的發展模式多半是有新裝置才有新產品和新增效益;現在,在現有裝置條件下,怎麼開發出附加值高的新產品,怎麼生產出效益最大的產品,成為了吉化的主要任務。針對市場需求,吉化做強做大115種經淘汰保留的產品,一面提升產品質量和檔次,為吉化扭虧打開了局面。

精耕細作化工產品

圍繞115類產品吉化精耕細作,以市場為導向優化資源配置,根據市場變化實時開展效益測算,做到產品調整與市場調整同步,產量變化與市場變化同步,發揮裝置最大創效潛能。通過統籌優化,2015年年初以來,35種主要化工產品邊際利潤總額達到31億元人民幣。開發生產出多款市場熱銷產品,其中ABS產品佔據內地高端白色家電市場,創效近5億元。高密度

聚乙烯管材料內地市場佔有率達到40%,成為吉化創效龍頭產品。

目前,吉化公司已建成亞洲最大的丙烯腈生產基地,全國最大的合成橡膠生產基地,吉林石化公司總經理孫樹禎表示,下一步,吉化將完善國家碳纖維工程技術中心、中國石油合成橡膠試驗基地的裝備條件,保證科研開發源源不絕。隨着這些戰略的實施,吉化離扭虧增盈越來越近了。「畢竟,虧損不是國企的符號」,他說。



吉林石化出產的ABS樹脂供不應求

打造中國最好的ABS材料

吉林石化對ABS產品的開發並非一帆風順,合成樹脂廠黨委書記何長海告訴記者,2011年廠裡剛開始生產ABS產品,質量不好,連鐵錘都打不進去。那時內地ABS生產廠家主要是台灣的奇美化工和韓國的LG公司,因為ABS生產鏈條長,這些外資公司都認為國企管理水平根本生產不出來好的ABS。經過多年的質量提升,吉化的ABS已經佔據高端白色家電市場原料四成份額,讓同行刮目相看。未來,我們就是要做中國最好的ABS產品。

攻關0.1毫米黑點

ABS產品是冰箱空調等白色家電的外殼原料,主管生產的合成樹脂廠副廠長白延軍感慨地說:「就是因為一個0.1毫米的黑點。」吉化的產品曾被格力剔除出採購商名錄。這次打擊對吉化的觸動不小,為了摸准市場的脈搏,吉化開始探索產銷研一體化的新模式,2011年從事了多年研究的陸書來和20多位研究院科研人員被整建制併入合成樹脂

廠。博士出身的陸書來的工作場所也從實驗室變為市場,通過與海爾、美的、格力等企業進行技術交流,了解他們的產品需求,僅用3個月時間就開發出0215H牌號高端白色家電料。

數據顯示,2015年吉林石化ABS產品累計產量達到51萬噸,銷量達到50萬噸,雙創歷史新高。在化工市場疲軟、需求不振的形勢下,實現了逆勢增長的強勁勢頭。記者在合成樹脂廠車間看到,還帶着熱度的白色顆粒ABS原料正在生產線上裝入牛皮紙袋準備出廠。在這個車間,所有ABS生產線24小時連續運轉,工人5班3倒,每天生產近7萬袋產品,仍不能滿足市場需求。

孫宏斌：樓市風險很大

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)融創中國(1918)集團董事會主席孫宏斌昨天表示,由於內地經濟依然在下行,樓市風險空前,故於融創而言,控制風險將是2016年的關鍵詞。他並提及不會考慮以A股上市,因目前A股估值貴,但早晚將回歸正常。

據透露,融創中國2015年銷售

總額為734.6億元(人民幣,下同),按年增長約2.7%;2016年目標是800億元,2017年目標1,000億,躋身千億俱樂部。儘管2015年地產商業績普遍提升,市場在下半年明顯復甦,但在孫宏斌看來,2016年的重點將是控制風險。

二線核心城市發展空間大

孫宏斌昨日在上海舉辦的媒體答謝會上說,融創此前曾專注於北京、上海等一線城市,但日來看一線城市地價很貴,在此經營會很艱難,「一定不要把自已弄進堆裡,買很貴的地,好幾年都解不了套。」他解釋,雖然一直看好一線城市的樓價會漲,但地價漲得更快,樓價漲了20%-30%,地價卻翻番,市場上諸多北京、上海等一線城市的「地王」項目,其實掙不了錢。

他認為樓市風險很大,「2016年好一些,2017年可能更艱難,刺激措施總有用盡之時,且市場經濟有自己的規律,管得了一時,管不了永遠」。但他稱,控制風險並非不

發展,例如二線核心城市發展空間非常大。據指,融創聚焦12個核心二線城市,其中有8個是2015年完成佈局的,包括成都、南京、武漢、西安、濟南等。同時,珠三角的深圳、珠海、佛山等亦會重點關注。

執行總裁田強稱,集團認為上海供求無出現問題,未來仍有發展空間,不會放棄上海市場,將重點發展上海、南京及蘇州。今年將推出包括盛事濱江西區、玫瑰公館、南京桃花源等4個豪宅項目。

無意為提高估值上A股

行政總裁汪孟德表示,截至2015年底,土地儲備價值達4,427億元,其中1,576億為公開市場獲得,另外2,851億為併購收購而來。相信足夠未來3至4年發展。總土儲中,核心直轄市佔比三分之二,其餘三分之一為其他城市。

孫宏斌並表示,不會為了提升公司估值而考慮以A股方式上市,目前A股估值貴,但早晚會回到正常水平,說不定待公司至內地上市時,A股估值早就會回落了。



融創中國昨日在上海舉辦媒體答謝會,左二為孫宏斌。

章蘿蘭攝

談萬寶：做買賣別較勁

昨天孫宏斌也談及備受關注的萬寶之爭。他直言,萬科(2202)的管理團隊很優秀,說笑稱「萬科管理團隊是學習融創」,作為管理層,當然支持管理團隊,不希望資本來破壞原有優秀的管理團隊,但是資本市場有資本市場的規則,一切還是要按規則辦事,「做生意按規則來做,別扯情懷,我最恨的就是情懷!」

他認為,寶能現在持有的股份已經到24%,再增持的空間不大,增持至逾30%就會觸發全面要約收購。萬科市值高達3,000多億,寶能不會有那麼多資金去收購那麼大市值、那麼貴的企業。

「我想給姚老闆(寶能系負責人姚振華)帶話,這就是個買賣,別較勁,萬科也別較勁,」孫宏斌說「自己以前好鬥,但現在長大後就不鬥,沒必要讓律師和媒體高興」。建議萬科與寶能能坐下來談話,雙方不可能都滿意,但可以相互作出一些妥協。

被問到會否購買萬科的股票時,他說不會,認為融創發展較萬科好、增長亦較萬科高。另外,萬科的股價在停牌前漲了不少,已不便宜,「即便要買股票,肯定要買自己的啊,因為我們更便宜」。

香港文匯報記者 章蘿蘭

簡訊

戴行：今年深圳樓價穩中上揚

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)戴德梁行昨日表示,2015年深圳住宅新屋成交漲65.2%,全年成交均價同比增39.4%至每平方米33,426元(人民幣,下同),領漲全國。二手房成交量則為2014年的兩倍多。

對於2016年深圳房地產市場走勢,該行大中華區副總裁、華南及華西區董事總經理程家龍稱,考慮到當前經濟環境及美國加息影響,2016年股市大漲預期弱化,股市財富效應對樓市影響力將不及去年,同時人民幣貶值預期令外來資金的投資回報減少。並且,經過去年大漲,當前房價已處高位,投資門檻提升,投資決策或更趨於理性等,深圳樓市再次暴漲的可能性較低。但考慮到深圳長期以來的供需矛盾,以及包括城市價值提升、土地成本高企、城市更新等眾多長期性因素的支撐,加之「去庫存」時代帶來的政策寬鬆預期,2016年深圳樓市料將穩中走高。

富力全年賣樓544億近達標

香港文匯報訊 富力地產(2777)昨公佈,上月份單月協議銷售額92億元(人民幣,下同),銷售面積約505,700平方米,與前月相比分別增加56%和18%。上月推出新項目廣州富力壹號半島(新港東項目)和珠海富力中心。

截至去年底,按照已簽署的銷售協定,集團全年累計銷售收入約544億元,累計銷售面積達約4,110,400平方米。公司聯營項目所佔權益部分的累計銷售額約35.5億元,權益銷售面積約214,800平方米;馬來西亞項目累計銷售額約10.1億元,銷售面積約60,400平方米;澳大利亞項目累計銷售額約1.7億元,銷售面積約為4,200平方米。

富力地產董事長助理陳志濠表示,上月份集團再次取得破紀錄銷售業績,主要受惠於一線城市的銷售表現良好,以及來自商業項目的銷售貢獻進一步提升。他指,去年集團銷售業績整體表現大致達標。

另外,花樣年(1777)同日公佈,上月集團銷售額約11.63億元人民幣,相應已售建築面積為115,091平方米,平均售價為每平方米約10,105元。總結去年,集團累積銷售額約112.7億元,較2014年同期已累積銷售額約102.14億元,按年增10.33%。相應已售建築面積為1,289,423平方米,平均售價為每平方米約8,740元。

而世茂房地產(0813)公佈,有意向中國合資格投資者發行境內公司債券,建議發行的規模上限為200億元,境內債券將分期發行。境內債券的發行總額和票面利率將視乎市場情況及投資者興趣而定。

滬核心寫字樓租金均價破10元

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)高力國際昨日在上海發佈研究報告指,金融行業的快速增長支撐了市場對優質寫字樓的需求,至2015年末上海核心區甲級寫字樓空置率不但為八年以來最低水平,同期平均租金亦為八年最高,增至每天10.1元(人民幣,下同)/平方米。

高力指,2015年,上海核心區甲級寫字樓市場共有總建築面積為380,500平方米的10個新項目落成,總存儲量而同比增7.1%至年末的約570萬平方米,但市場需求十分穩固,年內約有40萬平方米的淨吸納量,令上海核心區甲級寫字樓物業市場整體空置率同比下降0.7個百分點至5.0%,為2008年第三季度以來最

低。與強勁需求相呼應,租金保持上揚態勢。年末上海核心區甲級寫字樓平均租金增至10.1元/平方米/天,自2008年以來首次突破10元/平方米/天,年增幅達9.1%。

2016年上海核心區將有近100萬平方米的寫字樓面積竣工,高力認為這些新增供應將明顯超越需求,預計今年上海核心區甲級寫字樓租金保持相對平穩。