

Companies

广州土地增值税预征率元旦起翻倍

增值税“重拳”收紧碧桂园等资金链

◎本报记者 于兵兵

广州地税局的土地增值税新政让当地房企在调控的“冬天”又感受到了新的寒意。

自1月1日起,在广州进行房地产开发的企业将面临土地增值税预征率的翻倍增长,满足清算条件的企业不得延迟清算,清算时限为一个月—元旦前,这一土地增值税新政悄然出现在广州地税局网站上。这立即引来房地产市场的热议,而在广州大量持有开发项目的几家香港内资地产股,新年开市后全线下跌。

根据广州地税局于2007年12月29日发布的《关于调整我市房地产开发项目土地增值税预征率的通知》,广州房地产开发项目土地增值税预征率调整为普通住宅1%,其他商品房2%。此前,广州土地增值税预征标准为普通标准住宅0.5%、综合楼0.7%、其他项目1%。其中,综合楼指的是:立项为综合(或商住)楼,转让房产不能按房产用途划分收入的项目。

“基本来说,广州土地增值税预征率从0.5%至1%,上调至1%和2%。翻倍的土地增值税预征将带来房地产开发企业翻倍的赋税拨备,这虽然不等于最终提高了纳税额,但却进一步收紧了房地产企业流动资金。”南京某上市房企老总向记者介绍。

受这一新政策直接影响最大的

恐怕就是几家在香港上市的房地产企业。根据本报记者统计,香港内资地产股中,碧桂园(2007.HK)、雅居乐(3383.HK)、合生创展(0754.HK)、富力地产(2777.HK)等数家来自广东,这些公司在广州地区的开发项目大约占据其全部项目的半壁江山。昨日,新年开始第一天,上述四只地产股下跌幅度分别为0.78%、5.92%、1.86%和1.98%。

土地增值税预征率翻倍可能给开发商资金链带来的影响并不难推算。根据碧桂园2007半年报的介绍,公司已按照不同地方税务部门评定的预征率支付及确认预缴土地增值税,其中已经支付的土地增值税3.4亿元,拨备余额为9.58亿元。而截至去年11月底,碧桂园在建物业共16个,其中位于广州的项目7个,分别位于番禺、花都、南沙、增城等区,且上述区域全部在此次土地增值税预征率调整范围内。分析人士介绍,假设2008年碧桂园营收与去年持平,广州此次税率调整将使碧桂园的成本至少增加上亿。

同样,富力地产广州项目的销售面积和销售总额分别占公司总额的2%和50%,去年上半年共缴土地增值税1.91亿元,占营业总额的6%,同比增长1.8%。“增长的主要原因是非普通物业销售占比增加。也就是说,开发商开发非普通物业越多,土地增值税预缴成本越大。”分析人士称。



提高预征率应对规避清算者

◎本报记者 于兵兵

土地增值税清算曾在2007年初被视为影响地产股业绩的“洪水猛兽”。彼时,国税总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》,进一步明确房地产开发企业土地增值税进行清算式缴纳的适用范围,以扭转当时以“预征”为主的土地增值税缴纳现状。房地产行业人士表示,大多房地产项目的开发成本将骤然增加。万科地产等龙头

地产企业纷纷上调土地增值税拨备,以应对清算时代的来临。

但此后,土地增值税清算“步履蹒跚”。深圳半球工作室尹晋武介绍,目前开发商仍然可以通过不售罄等方式规避土地增值税的清算,因此,提高土地增值税预征率仍然是以税收手段调控楼市的有效对策之一。

同时,因为土地增值税为地方税种,各地预征率不一。“广州此前预征率较低,一些城市早在去年就调整为1%至3%。一些地方还允许企业

交纳一部分,另一部分计提即可。”一位开发商介绍,因为预征部分在形式上只是上缴给地税部门,清算时可以多退少补,所以对地产公司的实际盈利影响不大。但如果开发商一直不清算,那么预征成本的增加将代表开发商流动资金的进一步收紧。

此次,根据广州新政,三种情况的房地产项目需要在一个月之内办理清算手续,即房地产开发项目全部竣工,完成销售的;整体转让未竣工项目的;直接转让土地使用权的项目。

江西赛维预计今年营业额10亿美元

◎本报记者 陈其珏

江西赛维LDK太阳能高科技有限公司(LDK.NYSE)昨日发布的2008年财政展望公告称,公司今年的营业额有望达到10亿美元。公告表示,预计公司2008年营业额为9.6亿—10亿美元,硅片产量510—530兆瓦,多晶硅产量在100—350吨,毛利率26%—31%。同时,公告还对公司2009年生产情况作出初步预测,硅片产量为1050—1150兆瓦,多晶硅产量5000—7000吨,毛利率42%—50%。公告同时表示,上述数据只是预估,与实际数字可能会有差异。上述估计不包括可能发生的并购等其他商业行为所带来的潜在影响。

九城网络去年次季亏170万美元

◎本报记者 杨■

九城网络技术集团(NINE.Nasdaq)日前发布公告称,2007年第二季度业绩净亏170万美元,而2006年同期盈利230万美元,主要是受到B2B软件销售放缓拖累。该公司第二季度实现营业收入310万美元,同比下降40.7%。期内,九城网络企业软件销售收入为250万美元,约占总净收入的79.4%,2006年同期该比例则为80%;软件开发服务净收入为60万美元。此外,二季度,九城网络毛利润为250万美元,比去年同期下降49.3%;毛利率为79%,2006年同期该比例则为92.4%。

做强网游 网易3亿元打造研发中心

丁磊:自主研发网游的中长期回报较好

◎本报记者 张颖

继日前高调宣布进军搜索引擎市场后,网易(NTES.Nasdaq)昨日再次向市场撒出“猛料”,宣布将投资3亿元在杭州建立新技术研发中心。网易CEO丁磊接受记者采访时表示,新技术研发中心未来将招聘3000—4000名研发人员,主要研发方向还是网络游戏。

早在2006年6月,网易就成立了网易(杭州)公司,并组建了网易杭州研究院,到目前为止,该研究院拥有技术人员130多名。据了解,网易(杭州)公司承担着网游开发的重任,几款大型游戏及游戏开发引擎都在开发或测试中,预计今明两年开始商业运作。而此次,新技术研发中心的成立,将大幅提升网易自主

研发的能力。

对于自主研发,丁磊表示,“5年前我们开发网络游戏时,做游戏的企业还是挺少的,但现在已有好多公司在做游戏。不过,我们走了一条自主创新的路,只有自己做,才能控制核心技术。现在网游市场60%的份额是由国产游戏占据,韩国、欧美的游戏进军中国市场,不会像前几年那么容易。自主研发的模式已经获得市场认可,自主研发网络游戏可能短期内发展比较难,但6年后就会有比较好的回报。”

记者注意到,从2007年第三季度财报来看,以技术见长的网易尽管总收入连续四个季度稳步增长,但增长率却在5%以下,增速偏缓。对此,丁磊并不认同,他指出:“2006年网易的净利润达到12亿,很少有网络

企业可以做到。2007年1—3季度,我们的净利润也在8.7亿左右。我们以利润来证明发展战略的正确。”

此前,盛大总裁唐骏曾多次表示,华尔街对中国网游企业的估值不够客观,给的市盈率偏低,对此,丁磊昨日对记者表示,“我很少关注华尔街的评价,网易只是非常用心地一步步把自己的产品做好。譬如搜索引擎‘有道’,网易花了两年半的时间研发有道,因为搜索引擎有着广阔的市场前景,而网易已拥有两大用户群,其中,邮箱占据了50%的市场份额,网游戏西游也占了20%的市场份额。要让这部分用户同时也使用我们的搜索服务,就要在特色服务上比竞争对手做得更好,因此我们做了如词典、阅读器等特色产品。”

携手庆铃建销售公司 五十铃加强在华布局

◎本报记者 吴琼

日本五十铃终于如愿扩大在华汽车销售的话语权。昨日,记者获悉:庆铃汽车(1122.HK)与日本五十铃将共建庆铃五十铃(重庆)汽车销售服务有限公司,双方对等持股。日本五十铃希望借此渗入中国汽车销售领域,助力其完成未来三年实现174亿美元销售收入的规划。

昨日,记者获悉:庆铃汽车与日

本五十铃签订了合资协议,双方将共同组建庆铃五十铃(重庆)汽销公司,合资公司的投资额为460万美元,庆铃和日本五十铃分别出资约230万美元。庆铃五十铃(重庆)汽销公司将销售庆铃汽车制造的“五十铃”牌汽车及零部件,发展“五十铃”牌产品售后服务及供应维修用零部件。

庆铃汽车是日本五十铃在中国最重要的合作伙伴,但庆铃汽车近

年来的不佳表现已令日本五十铃相当不满。1994年至2002年,庆铃汽车曾连续8年位居重庆工业50强之首,风头盖过长安汽车。但如今庆铃汽车已不如长安汽车。去年庆铃汽车销量仅约3万辆,而长安汽车销量突破85万辆。二者悬殊可见一斑。

庆铃汽车的慢速发展也拖累了日本五十铃的全球步伐。来自日本五十铃的消息显示:根据其全新中



丁磊 资料图

期经营计划,在2008年4月—2011年3月,公司希望销售额达到2万亿日元(约174亿美元),较目前增长21%;营业利润1500亿日元(约13亿美元),增长约50%。

看到快速发展的中国商用车市场和庆铃汽车的现状,日本五十铃希望更深入地介入庆铃汽车,获取市场前景蛋糕。据悉,庆铃五十铃(重庆)汽销公司计划在2008年、2009年达到年销售1000辆汽车的目标。

恒鼎实业 3.55亿收购贵州三煤矿

◎本报记者 杨■

恒鼎实业(1393.HK)日前宣布,以3.55亿元,收购贵州三座煤矿的采矿权及相关资产。

公告显示,这三个煤矿分别是贵州省迭毛沟煤矿、冬瓜凹煤矿及猛者鸡场河煤矿,收购其采矿权及相关资产的代价分别为7000万、1亿及1.85亿元。交易代价将以现金支付。据了解,迭毛沟煤矿、猛者鸡场河煤矿及冬瓜凹煤矿的矿区面积分别约为1.0478、1.0979及0.7373平方公里,估计煤储量分别为约1520万吨、约3500万吨、及约2540万吨。

恒鼎实业还指出,通过本次收购的三座煤矿的毗邻地区进一步收购洗煤厂、炼焦厂、仓库设施以及物流服务供货商,以在贵州拥有自属的加工设施,将符合公司利益。公司现正就有关加工设施的潜在收购进行磋商。

据了解,恒鼎实业是中国西南部最大的综合煤炭企业之一,主要从事采矿,以及精煤、焦炭、合金生铁及相关产品的加工及销售。

瑞银表示,恒鼎实业最新收购的三座煤矿列在公司IPO时披露的11个收购目标中。预计公司近期还会公布更多收购消息,维持“买入”的投资评级,目标价仍为18.18港元。

绿城中国 夺得台州商住综合用地

◎本报记者 杨■

绿城中国(3900.HK)日前公布,联手浙江省能源集团以总价9.8亿元夺得浙江省台州市中心一块商住综合用地,楼板价为每平方米3396元。

据了解,此次双方合作,绿城及浙能分别持有该发展项目49%及51%股权。该地块占地约14万平方米,总建筑面积约28.86万平方米,计划开发为集商业、住宅及办公于一身的综合项目。

绿城中国表示,计划在年下半年启动第一期住宅部分的工程,预期2009年初展开销售,2010年起交付。

潍柴动力澄清: 未与重汽就侵权纠纷达成协议

◎本报记者 杨■

昨日,潍柴动力(2338.HK)发出澄清公告,表示在2007年11月1日刊发公告后,即向包括中国重汽在内的涉嫌专利侵权公司发出了律师函,除涉嫌专利侵权的另两家公司:山东乾龙专用汽车及潍坊华东发动机有限公司,已承认其行为了专利侵权,并在当地法院协调下达成庭外和解,且按照每台涉案专利侵权的柴油发动机赔偿5000元外,直到刊发澄清公告日止,公司并未收到中国重汽的关于如何具体处理有关专利侵权的柴油发动机的赔偿等问题任何回覆,中国重汽也没有与公司就涉嫌专利侵权事宜展开任何协商。

潍柴确认,从没与中国重汽就其涉嫌侵犯柴油发动机专利事宜,达成或即将达成书面或口头和解协议。公司将按照公司为此聘请专项律师的法律意见,并经公司内部有关程序之要求,保留采取维护公司及广大股东的利益的一切措施,包括但不限于一切可能的法律诉讼及仲裁的权利。

李小琳接任中国电力董事长

◎本报记者 杨■

中国电力(2380.HK)昨日公告,自1月1日起,王炳华因工作调动已辞任该公司董事长及非执行董事职务,现任副董事长李小琳已被委任为董事长。据公告,李小琳现年45岁,自2004年8月起全面负责公司投资及风险控制委员会工作。李小琳为高级工程师,拥有清华大学硕士学位,并曾是美国麻省理工学院访问学者。

Table with 5 columns: 恒生指数成份股行情日报 (2008年1月2日), listing various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: H股指数成份股行情日报 (2008年1月2日), listing various H-share stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 红筹股指数成份股行情日报 (2008年1月2日), listing various red chip stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 内地、香港两地上市公司比价表 (2008年1月2日), comparing stock prices between mainland China and Hong Kong.

Table with 5 columns: 美国市场中国概念股行情日报 (2008年12月31日), listing Chinese concept stocks in the US market.