

2009年国内车企对俄罗斯出口业务大幅下滑

证券时报记者 许 岩

本报讯 日前,商务部欧洲司副司长凌激在2010中俄(东宁)机电产品展销洽谈会新闻发布会上表示,尽管受金融危机影响,2009年中国汽车企业对俄罗斯市场出口业务大幅下滑,但是汽车企业仍要坚持不懈地开拓俄罗斯市场,努力提高产品质量和市场营销能力,进一步开拓俄罗斯汽车市场新空间。

据相关数据统计显示,2009年俄罗斯车市遭受金融危机重挫,总销量为1465917辆,同比下跌49%。中国汽车企业对俄出口遭遇“寒冬”,除吉利汽车之外,几大自主品牌汽车企业对俄出口业务均大幅下滑。其中,2009年奇瑞汽车在俄罗斯市场的总销量为4814辆(2008年为15728辆),同比下跌69%;力帆汽车总销量为2673辆(2008年为4755辆),同比下跌44%;长城汽车总销量为2490辆(2008年为8324辆),同比下跌70%;比亚迪汽车总销量为1001辆(2008年为5341辆),同比下跌81%。2009年吉利汽车在俄罗斯市场销量逆势上涨,全年总销量为7681辆(2008年为3780辆),同比增长103%。

2010中俄机电展将于5月16日召开

证券时报记者 许 岩

本报讯 2010中俄(东宁)机电产品展销洽谈会新闻发布会日前在京举行。据组委会介绍,本届机电展将于5月16日-18日在黑龙江省东宁县举办。届时,中俄两国政府部门、地方政府、商协会代表以及双方企业家代表将参会参展。

本届机电展将设立运输工具展区(重卡、改装车辆、特种车、轻卡)、工程机械展区、建筑机械展区、农业机械展区、轿车展区、客车展区、零部件及总成展区等。

中国机电产品进出口商会兼中俄机电商会会长张钰晶透露,2009年前11月,中俄机电产品进出口贸易总额为68.2亿美元,同比下降21.6%。其中,中国出口俄罗斯机电产品64.1亿美元,同比下降53.3%;进口俄罗斯机电产品4.1亿美元,同比上升17.2%。

张钰晶称,举办机电展是主办方为落实中俄两国元首关于扩大中俄机电产品合作的精神,充分发挥中俄边贸地区合作的作用,促进中俄机电贸易向更深层次发展而采取的切实举措。

据悉,2009年举办的首届机电展吸引了国内近20个省市的知名企业和来自俄罗斯等国机电企业及采购商参展,展会期间签约项目26个,总金额达7.1亿美元。

上周上海产权市场金融业成交11.29亿元

证券时报记者 伍 起

本报讯 记者昨日从上海联合产权交易所获悉,上周上海产权市场金融业交易最为活跃,合计成交金额达到11.29亿元。

据悉,上周,上海产权市场成交金额居首的行业是金融业,一周成交金额合计达11.29亿元。其次是社会服务业,一周成交8宗,成交金额合计达到1.78亿元。其中,国泰君安证券股份有限公司1000万股股权转让项目在上海联交所成功转让,通过电子竞价交易方式,该部分股权分别被上海一家国有参股的股份有限公司和一家国有控股的投资有限公司收购,成交价格1.3亿元,折算成每股价格为13元。此外,中国东方资产管理公司34户企业不良债权资产包项目在上海产权市场成功交易,被北京一家国有资产的联合投资有限公司以830万元的价格收购。

上周,上海产权市场新推挂牌金额最多的是房地产行业,一周新推挂牌金额合计为2.05亿元,并购指数最高为1173.94点,最低1069.55点,一周最大波幅104.39点。

房地产新开工水平可能已达峰值

证券时报记者 韦小敏

本报讯 日前,国家统计局公布了全国2009年1-12月房地产运行数据。多家证券研究机构在解读该数据时认为,房地产新开工水平已经达到峰值将逐步回落。同时,2009年楼市的火爆在2010年将难以重演。

国信证券认为,地产企业真正开始追加新开工始于2009年4月份,由于销售的持续回升和去库存化的加速,企业在此期间一直未曾停止追加新开工,但目前政府对投资购房的抑制和舆论的压力将会逐步改变开发商的预期,企业未来新开工意愿也会降低。同时,2009年土地购置面积也出现了较大幅度的下滑,会影响未来新开工面积,预计2010年新开工面积同比增幅为5-10%,考虑基数的影响,新开工同比增长未来表现会前高后低。

联合证券认为,尽管2009年12月份单月新开工面积再创历史新高,反映了房地产开发企业在2009

年良好销售的刺激下普遍加快开工的行为表现。不过值得关注的是,新开工同步指数依然保持增长势头,但新开工领先指数已开始趋平,显示未来新开工面积增速将放缓。

国信证券则表示,2009年全国完成房地产开发投资同比增长16.1%,增速虽为十年以来最低水平,但从年初至年末,累计增幅基本呈逐渐扩大态势,复苏态势明显。从2009年二季度开始,土地购置及新开工逐渐回升,特别是下半年,土地市场出现了非常热络的局面,“地王”频出。预计2009年二季度开始的新开工复苏及下半年土地市场的热络将导致2010年的新开工和房地产投资显著增长,各月份的累积增幅在2009年末的基础上将持续扩大,这也是政府敢于在当前对行业进行调控的一个重要原因。

国信证券还表示,2010年房地产投资额仍将保持在15%-18%的增幅,一是因为地产的施工面积同比增长了13%,目前企业资金仍非常充裕,仍将惯性投资,二是考虑土



地成本和原材料的涨价,以价格表现出来投资额增速会高于实物投资量的增速。此外,考虑政府对保障性住房的提出的刚性要求,未来这部分住房建设也将一定程度弥补商品

房投资增速的下降。

另外,国信证券认为,导致2009年销售火爆的四个原因在2010年将不复存在,随着中央明确表态要遏制房价过快上涨,行业政策面已

从宽松转向中性。同时,随着未来加息周期到来,如现有的中性政策不放松,政策面受加息影响将转为趋紧,因此2009年楼市的火爆和疯狂在2010年将难以重演。

未雨绸缪 恒大地产香港成功发债7.5亿美元

证券时报记者 孙 闻

地产调控政策让土地、现金两项关键要素的地位悄然改变;2009年抢地,2010年该抢钱了。上周末,恒大地产在香港市场成功发行了7.5亿美元债券,率先启动了新一年房地产开发商的现金筹备战。

上周末,恒大地产宣布5年期优先票据在香港市场成功完成,规模最终确定在了7.5亿美元。截至目前,这是内地在香港市场上地产企业最大规模的一次发债融资。根据香港市场知情人士消息,恒大地产此番发债受到机构认可。

恒大地产刚刚上市融资,手中并不很缺钱,刚进新年就发出最大

规模的美元债券,更多应该是着眼于谋取新调控形式下的快速发展先机。”昨日,一位接近恒大地产的广州地产人士向记者分析说。

从数据看,恒大地产看上去的确已经不差钱。据消息人士透露,恒大地产2009年全年销售额超过300亿元,如果加上近期新增销售余额和应收房款,恒大地产在此次发债后的现金余额将可能达到300亿元。上述分析人士称,算上发债融资规模,恒大将可能成为内地地产企业最大的“财主”。

作为国内土地储备数量、开工在建数量最大的地产公司,恒大此

时筹备大量现金被认为是值得重视的信号。上述广州地产人士认为,这反应出2010年现金对国内开发商的意义将比过去一年更加重要。

该人士分析,2009年是地产商的“抢地”年。受地产市场量价超预期反弹刺激,开发商在2009年的策略再度激进、四处拿地。以上海为例,前三季度就出现五大地王。北京的顺义、房山等区也多次出现地王。但在2010年,形势却可能再度逆转:现金将取代土地成为关系开发商持续发展的第一位要素。

众所周知,为遏制快速飙升的房价,监管层在岁末年初连出重拳,

在一个月内先后出台“国四条”、“国十一条”等多个文件和监管措施。目前调控措施已初步见效,北京、深圳等地的一手、二手房成交量有了明显回落。

在新调控措施下,地产开发商的现金流流动将受到重大影响。一方面,成交量的回落将使地产开发商回款变慢,更重要的是,地产开发的金融信贷政策正在趋紧。香港分析师认为,近期中国经济中的地产政策不断调整、银根也有紧缩态势,房地产企业的融资能力将决定后续的公司发展状况。

恒大地产于这样的时间窗口发

债融资,隐含的战略意义不言而喻。上述香港分析师称,发债可加强现金流,也可增加借入期年较长债务的比例,缓解短期债务压力。在2010年再度收窄的调控环境中,恒大通过此次发债筹集大量现金,再加上快速销售能力,将有利于公司在未来市场竞争中占据明显的优势地位。

而上述广州地产人士则更强调恒大地产此次发债的信号意义。他预测,基于2010年的地产调控以及市场判断,更多地产企业或将紧随恒大地产之后谋取发债或者其他形式融资募集现金。

北京二手房交易税费征收或局部微调

证券时报记者 张 达

针对上周末有媒体报道称“北京变相收紧二手房税费优惠政策”的消息,昨日接受证券时报记者采访的多家二手房中介机构看法不一。

该报道称,部分二手房中介代理机构已接到海淀区地税局通知,要求对未满5年的普通住房和已满5年的非普通住房买卖时,要想享受个人所得税按总额1%缴纳的优惠,营业税就必须按全额缴纳。报道认为,这实际变相取消了此前财政部针对此类产品的营业税优惠,意味着房地产调控口径再度紧缩。

对此传闻,炜嘉安捷”有关负责人昨日接受证券时报记者采访时表示,该消息不是从市建委发出,而是区域性的地税局的通知,因此,消息来源可靠性不强。

中原三级市场研究部有关负责人接受证券时报记者采访时表示,此前营业税和个税是各自征收的,这次是把两个税结合到一起征收,即对5年内普通住房或5年以上非普通住房转让时,如果营业税是按照其销售收入减去购房款后的差额缴纳,那么个税也需同样按照差额的20%进行缴纳;如果要享受个人

所得税按过户总金额1%缴纳的优惠,那么营业税也必须按全额缴纳。

该负责人介绍,此前个税有两种征收方式,一种是按房屋销售收入减去购房款再减去合理的费用之后的差额的20%征收,另一种是按房屋销售收入全额的1%征收。而由于在合理费用方面的发票很难拿到,如果按差额计算导致缴费较高,所以此前很多人习惯性按照全额的1%缴纳,操作比较简单而且省钱。而在营业税方面,2009年12月22日,财政部和国税总局发出通知,要求自2010年1月1日起,个人将购

买超过5年(含5年)的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税。

该负责人认为,此次把营业税和个税结合在一起征收,营业税差额征收和个税按总额的1%征收不能同时选择,相当于所缴税费提高了,这对高档住宅影响比较大,同时,市场对5年以上普通住宅需求量会增加。

而21世纪(中国)不动产市场研究经理孟奇接受证券时报记者采访时则认为,该政策并不是新政

股票简称:东方宾馆

股票代码:000524

公告编号:2010-002号

广州市东方宾馆股份有限公司股票交易异常波动公告

重要提示:本公司及公司董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、股票交易异常情况描述

本公司股票价格于2010年1月20日、21日及22日连续三个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过20%,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,属于股票价格异常波动。

二、公司关注并核查相关情况

本公司已针对股价异常波动进行调查,并向公司股东广州市东方酒店集团有限公司、广州岭南国际企业集团有限公司查证是否存在应披露而未披露的事项。公司股东广州市东方酒店集团有限公司、广州岭南国际企业集团有限公司回复表示不存在任何可能会对本公司股价造成重大影响的收购、股权变动、重大资产重组等应披露而未披露的事项,同时本公司承诺在三个月内不筹划上述事项。

三、不存在应披露而未披露信息的声明

本公司董事会确认,本公司目前没有任何根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露的事项,董事会也未获悉本公司有根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露并对本公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息。

四、是否存在违反信息披露公平披露的情形的自查说明

经自查,本公司董事会确认公司不存在违反信息披露公平披露的情形。本公司将继续严格按照法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务,本公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》和巨潮网(www.cninfo.com.cn),请广大投资者理性投资,注意风险。

特此公告。

广州市东方宾馆股份有限公司

董事 会

二〇一〇年一月二十二日

证券代码:601601

证券简称:中国太保

编号:临2010-003

中国太平洋保险(集团)股份有限公司关于境外上市外资股(H股)行使超额配售权后的股份变动公告

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、本公司H股超额配售权已获全额行使

UBS AG香港分行、瑞士信贷(香港)有限公司、中国国际金融香港证券有限公司及高盛(亚洲)有限责任公司已于2010年1月14日代表国际承销商全部行使本公司H股招股说明书所述的H股超额配售权,共计128,700,000股。其中,本公司新发行117,000,000股股份,承担减持义务的股东出售11,700,000股存量股份。香港联交所上市委员会已批准本次超额配售股份上市交易,上述128,700,000股超额配售股份于2010年1月27日开始在香港联交所主板上市交易。

二、H股超额配售权行使后,本公司的股份变动情况

证券类别	本次变动前	本次变动	本次变动后
境内上市内资股(A股)	6,298,400,000	-11,700,000	6,286,700,000
其中:限售A股股份	3,721,207,231	-11,050,722	3,710,156,509
无限售A股股份	2,577,192,769	-649,278	2,576,543,491
境外上市外股(H股)	2,184,600,000	+128,700,000	2,313,300,000
合 计	8,483,000,000	+117,000,000	8,600,000,000

根据中华人民共和国财政部令2009]138号文和全国社会保障基金理事会社保基金2009]17号文的批准和要求,本次承担减持义务的股东所持100,000,000股存量股份首先从A股交易系统注销,再转为H股出售。2009年12月22日A股股东后已注销78,300,000股,超额配售部分对应减持的11,700,000股于2010年1月26日A股股东后注销。

特此公告。

中国太平洋保险(集团)股份有限公司董事会

二〇一〇年一月二十五日