

深圳傳兩月內徵房產稅

採累進模式 稅率約0.5%

據深圳市政府的知情人士透露，深圳將成為全國首個房產稅試點城市，並在兩個月內落實推出房產稅。據初步擬定，房產稅為分類累進徵收模式，即根據家庭擁有房屋套數或面積的不同，制定並徵收不同稅率房地產稅的累進徵收方式。稅率約在0.5%至0.6%。

本報記者 彭巧容

據內地財經網昨日引述知情人士表示，日前，深圳市委政府會同各部門召開緊急會議，討論房產稅在深圳試點的落實工作，並就深圳房產稅試點實施方案的相關修訂稿提出了修改意見。該知情人士表示，此次房產稅徵收試點「兩個月內將在深圳落實實施」，並可能早於上海、重慶成為「內地第一個房產稅徵收試點城市」。

稅率較專家預測高

該透露，深圳市房產稅初步擬定分類累進徵收模式，即根據家庭擁有房屋套數或面積的不同，制定並徵收不同稅率房地產稅的累進徵收方式。至於開徵稅率，要高於此前專家預測的0.3%-0.4%，將在0.5%-0.6%。

他並稱，由於「房產稅涉及面廣，影響大，方方面面需要慎重考慮」。此前，深圳市政府對房產稅進行過多次專會研究，對開徵稅率標準等敏感問題擬制多套方案。

另一位知情人透露，深圳市領導在房產稅部門會議上稱，房產稅徵收試點是中央有關部委賦予深圳先行先試的一項改革任務，體現了中央對深圳經濟特區地位的充分肯定。該領導還表示，深圳市要積極穩妥推進試點工作，既要體現中央意圖，又要切合深圳市房地產市場發展實際，同時借房產稅試點改革的契機，努力構建更加科學合理的房地產稅制。他同時要求，房產稅實施辦法的文字表述要更加「科學嚴謹」。

新華社十月二十七日，授權發布《中共中央關於制定國民經濟和社會發展第十二個五年規劃的建議》



▲深圳料即將推行房產稅

(以下簡稱「建議」)提到「研究推進房地產稅改革」。房產稅，又稱房屋稅，是國家以房產作為課稅對象向產權所有人徵收的一種財產稅。此前，傳出可能首批成為房產稅徵收試點城市包括上海、重慶、廣州等。

首套住房不徵收

此前，財政部財政科學研究所所長賈康也表示，房產稅的推進過程應該是漸進式的，首先在一线城市試點，北京、上海、廣州都有可能，建議首套商品房不應被覆蓋，而投資房將成為房產稅調控目標。還有學者建議，房產稅應按照「一套房一律不徵；二套房減徵或不徵；三套房以上(包括三套房)倍徵」的原則徵收。

此外，有媒體引述權威人士消息稱，若一線城市房價近期仍沒有明顯下跌的趨勢，房產稅將很快出台，試點工作最快將在年底前進行。

京房價首度跌穿2萬元

北京房地產交易管理網數據顯示，十月北京商品房住宅總成交同比跌45.2%至7680套，環比跌幅也超過37%；十月份北京的商品房成交價一年來首度跌穿2萬元(人民幣，下同)水平，每平方米成交價跌至19160元。

二次調控後，購房需求大幅降低。十月份北京市商品房期房住宅總成交為6894套，環比九月跌36.1%，較去年同期跌41.7%。合計商品房住宅總成交為7680套，環比下調超過37.1%，同比下跌45.2%。而受十月份部分遠郊區低價項目的集中簽約影響，商品房成交均價從九月份的每平方米20520元，下跌至19160元，下跌幅度為6.6%。年內首次每平方米不足2萬元。

數據同時顯示，十月份北京二手住宅成交同比和環比分別下跌29%及14%，成交套數14162套。另據北京中原三級市場研究部的成交數據顯示，十月二手商品房成交價格環比9月下降了1.3%，從每平方米22746元降至22450元。

中原地產市場研究部總監張大偉估計，短期來看，市場連續幾個月的回暖勢頭將被壓制，包括成交量有所下挫、價格上漲趨勢亦會止步。預計十一月以後到年底，適逢淡季的五大一線城市二手住宅成交量環比將出現二至三成下降幅度，整個第四季度房價再度下跌可能性較大。

此外，北京土地整理儲備中心獲悉，截至十月底北京土地市場通過招拍掛方式今年共計成交186宗經營性用地，成交金額達到870.7億元。較去年同期錄得的582億元，今年前十個月北京土地出讓金額同比增长49.6%。據悉，目前在北京土地整理儲備中心的網站上還有30餘宗土地靜待出讓，其中不乏優質地塊，一旦按時出讓，北京今年土地收入超過去年再創歷史新高可能性很大。

十城市買賣急跌兩成

中國指數研究院數據顯示，上週(十月二十五至三十一日)有超過十個城市的成交量環比跌逾20%，10個重點城市中以重慶的跌幅最大。另據中國房地產指數系統百城價格指數對100個城市的全樣本調查數據，十月份100個城市住宅平均價格環比漲0.66%。

中指院數據信息中心監測顯示，在監測的35個城市中，21個城市成交量環比下跌，其中一半以上城市跌幅超過20%。10個重點城市中，重慶跌幅最大，達68.67%；其次為南京，下跌42.83%。但另一方面，本周成交量上漲的城市中，蘇州和長沙的漲幅分別高達50%和40%；北京、杭州等重點城市成交量也有約10%的漲幅。

房價表現方面，在能監測到價格的城市中，北京、杭州、廣州等價格環比上漲明顯，約15%，重慶、深圳、武漢等城市則小幅下跌。據中國房地產指數系統百城價格指數對100個城

市的全樣本調查數據，十月全國100個城市住宅每平方米平均價格為8418元，環比漲0.66%，其中76個城市價格環比上漲，24個城市環比下跌。

中指院的報告也指出，上週監測的20個主要城市推出的土地較前周減少90宗，至64宗；共推出土地面積環比跌49%至488萬平方米。其中住宅用地推出23宗，共計191萬平方米，環比跌64%，佔土地推出面積總量的39%。土地成交量方面，當周共成交73宗，共計303萬平方米，其中住宅用地成交27宗，共計161萬平方米，佔成交總量的53%。

上週全國20個主要城市土地市場較為冷清，但高價地塊頻現，部分地塊爭奪激烈。報告稱，二線城市中，南京成交量最大，且其地塊爭奪激烈，使得溢價水平最高的地塊溢價率飆升至572%。

地方貸款料升至10萬億

中國社科院對地方政府債務和融資平台貸款的專項調研顯示，平台貸款餘額到今年末或將升至9萬至10萬億元(人民幣，下同)，到明年末則將達到11萬億元的規模，而國有商業銀行和股份制銀行自去年開始超越政策性銀行，成為平台貸款的主要提供者。

人民銀行數據顯示，至去年底，金融機構地方政府融資平台貸款餘額約7.38萬億元，同比增70.4%。但銀監會在今年七月份公布數據顯示，截至今年上半年，平台貸款餘額約7.66萬億元，比央行半年前的統計增加不到3000億元。

中國社科院「中國地區金融生態環境評價課題組」通過調查了解，央行公布的今年上半年金融機構發放基礎設施貸款1.03萬億元，其中大部分流入地方融資平台。此外，還考慮到上半年商業銀行發售了2萬億元銀信理財產品，其中也有相當一部分流入地方融資平台，由此估計，僅今年上半年，地方融

資平台新增貸款可能達到1至2萬億元。

同時，該課題組還以央行的統計數據分析稱，去年新增平台貸款3.05萬億元，其中新增項目貸款約1.56萬億元，考慮到這些新增項目的建設周期將持續三至五年，未來三年間，資金使用進度約為4:3:3，因此測算出，至今年末平台貸款餘額將升至9萬至10萬億元，明年則將升至11萬億元規模。

報告對這些貸款的來源分析發現，去年國有商業銀行和股份制銀行超越政策性銀行，成為平台新增貸款的主要提供者。報告指出，從總體看，政策性銀行去年新增平台貸款佔比顯著低於金融機構平台貸款餘額佔比，而四大行和股份商業銀行的新增佔比則顯著高於餘額佔比，其經營策略向政策性銀行靠近，而這背後，卻是政府隱形干預銀行內部治理的體現。在當前政府主導資源配置的體制環境下，商業銀行難以從根本上防禦地方政府通過各種方式對信貸配置施加的行政影響。

510億一年期央票今發行

中國人民銀行宣布，將在今日發行510億元(人民幣，下同)一年期央票，規模較上期增加110億元。按照安排，三年期央票本周停發，分析相信，因此加大一年期央票發行量也在預料之中，並料央行近期將繼續延續溫和淨回籠操作。

中國物流與採購聯合會昨日公布的十月中國製造業採購經理指數(PMI)優於市場預期，比上月上升0.9個百分點為54.7%，在此前提下，央行控制流動性的操作預計將把防通脹、防資產泡沫放在首要考慮位置。本周公開市場到期資金為655億元，較上週的750億元略有減少。上週公開市場淨回籠資金620億元。

東風今年銷車破二百萬輛

【本報記者李曉波、通訊員周密武漢一日電】截至十月二十四日，東風公司今年累計生產汽車204.8萬輛，銷售汽車203.7萬輛，突破200萬輛年產銷量大關；今年前三季度，該公司銷售汽車190.1萬輛，同比增長43.98%，提前三個月超過去年189.8萬輛的全年銷量。

其中，乘用車實現銷售141.7萬輛，同比增長41.56%；商用車實現銷售48.4萬輛，同比增長51.55%。前三季度，東風公司汽車銷量位居行業第二位，銷量增幅高於35.97%的行業平均增長水平。



▲嘉賓為中山電梯產業基地揭牌 本報攝

中山電梯產業基地掛牌

【本報記者李章、何中俊中山一日電】來自國家科技部、質檢總局、廣東省、港澳電梯協會等各界人士，今日為「國家火炬計劃中山電梯特色產業基地」揭牌。據有關負責人預測，該基地規模以上電梯企業總產值到二〇一二年將達110億元人民幣。目前，中山市南區已聚集了以蒂林電梯和菱電電梯為龍頭的電梯整體及配套企業近幾年40家，產業鏈覆蓋電梯設計、研發、生產、加工、組裝、物流、營銷、培訓、安裝及維修保養等環節，初步形成了電梯產業集聚發展的格局。

港企近六億投資遼寧礦業

【本報記者吳深濱陽一日電】唐和(香港)資源控股有限公司與遼寧朝陽縣瓦房子鎮今日簽約年產20萬噸高品位礦石及年產10萬噸矽鐵合金項目，資金總額5.8億元(人民幣，下同)。

據悉，瓦房子鎮是中國北方重要的矽鐵石生產基地，經過近五十年的開採，產生了上億噸矽鐵無法利用。而唐和(香港)公司具有一項專利技術，可以將低品位的廢棄矽鐵礦渣經過深加工提高矽含量。以該項目年加工量計算，廢棄礦渣至少可以開發三十年，保守預計料將實現增值數十億元。

八企業涉違規經營外匯

國家外匯管理局繼續通報打擊「熱錢」的情況。繼上週公布銀行金融機構有關結匯的違規行為，昨日再對八家企業、1個人違規辦理外匯業務處罰情況進行通報。公布的企業的所在地或業務範圍集中在山東、遼寧、江蘇等。

涉及的違規辦理外匯業務包括：將各類貿易行為混淆申報；沒有真實貿易背景的資金流入；申報用途與實際用途不符；分拆結匯；利用虛假合同辦理外匯投資資本金結匯；將來自境外地錢莊轉為外匯投資資本金，再將其結匯並歸還給地下錢莊；將外匯投資資本金結匯用於購購新股等。外匯管理局並對有關公司作出罰款的行政處罰決定。

其中，〇九年十二月，江蘇省淮安市五洲房地產開發辦理外匯投資資本金結匯1.55億港幣，申報用途為支付土地款，實際上結匯資金中的8000萬元(人民幣，下同)被用於提供境內借款。〇九年四月和六月，遼寧省大連市元天投資管理諮詢利用虛假合同辦理外匯投資資本金結匯1.02億元。

〇九年七月，江蘇省南通市漢氏基礎設施建設以支付工程款名義將外匯投資資本金結匯，結匯資金2780萬元轉劃至福建莆田葉某、陳某等個人賬戶，違反資本金結匯管理有關規定。經查實，上述外匯投資資本金實際來自境外地錢莊，旨在獲取「外資」身份，之後再將資本金結匯並歸還給地下錢莊。〇九年十一月，遼寧省阜新市協合風電設備製造及技術服務有限公司將外匯投資資本金結匯所得310萬元，用於購購新股，而非正常的生產經營。

舉行債權人會議通告
香港特別行政區
原訟法庭
高院破產案件
臨時命令申請案件二零一零年第七五三宗
關於：林群輝
根據二零一零年十月二十日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零一零年十一月十六日(星期二)下午二時三十分在沙咀東部地庫地庫66號尖沙咀中心101室國際諮詢有限公司舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通告。
債權人可向香港九龍尖沙咀東部地庫66號尖沙咀中心101室國際諮詢有限公司索取與會議有關的文件副本即(一)該債務人的建議書；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議書的意見；(四)委託書表格；(五)委託書通知書及(六)通知書的重要註釋。
代名人 伍堅雄
日期：二零一零年十一月二日

老鳳祥股份有限公司
2010年第三季度主要會計數據及財務指標結果報告

	本報告期末	上年度期末	本報告期比上年同期末增減(%)
總資產(元)	5,153,694,533.91	4,236,612,189.01	21.65
所有權益(或股東權益)(元)	1,359,783,739.91	1,353,855,462.70	0.44
歸屬於上市公司股東的每股淨資產(元/股)	4.06	4.89	-16.97
每股經營活動產生的現金流量淨額(元/股)	-32,805,417.37	-	不適用
報告期(7-9月)	年初至報告期末	年初至報告期末	本報告期比上年同期增減(%)
歸屬於上市公司股東的淨利潤(元)	63,688,869.75	186,636,085.20	111.70
基本每股收益(元/股)	0.2030	0.6090	104.43
扣除非經常性損益後的基本每股收益(元/股)	0.1941	0.6109	113.06
歸屬於上市公司股東的每股淨資產(元/股)	4.06	4.89	-16.97
扣除非經常性損益後的每股淨資產(元/股)	4.01	4.89	-17.77
加權平均淨資產收益率(%)	4.20	12.72	增加1.93個百分點
扣除非經常性損益後的加權平均淨資產收益率(%)	4.01	12.76	增加1.93個百分點

全文同時刊載於上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)。投資者欲了解詳細內容，應當仔細閱讀全文。
老鳳祥股份有限公司
2010年10月27日

SBC 駿業
創業·守業·好幫手
一站式商務中心

成立有限公司
全新現成有限公司，即買即用
BVI及離岸公司，資料保密
代辦銀行戶口、註冊商標
秘書服務、周年申報、結束除名

商務通訊服務
專業秘書代接電話、甲級註冊地址
代收信件、包裹轉寄
專用傳真號、網上收發，方便快捷

商務辦公室
即租即用，租期靈活，設備齊全
多款辦公室可容納1-6人，裝修華麗
多功能會議室，免費無線寬頻服務
24小時出入，先進保安監察系統
專業秘書全面處理日常事務

會計·稅務·審計
專業會計師審計帳目、會計理帳
報稅及稅務建議巧安排
全方位稅務會計免費諮詢服務

查詢熱線：(852)8206 1931
400名中港員工 提供誠信、負責、專業服務，信心保證

香港辦事處
旺角 招商局商業中心24樓 (852) 2782 8118
尖沙咀 新港中心2座5樓 (852) 3519 6338
加拿拿廣場10樓 (852) 2734 0418
灣仔 合和中心27樓 (852) 8206 5139
南區 南區中心11樓 (852) 8206 9319

中國辦事處
上海 招商局商業中心12樓 (21) 5298 0909
滬寧中心1座47樓 (21) 6447 8989
北京 金地中心B座22樓 (10) 6566 7361
佳程廣場A座11樓 (10) 5829 9819
廣州 中信廣場31樓 (20) 3877 1394
東山廣場20樓 (20) 8732 3668
深圳 地王商業中心19樓 (755) 8247 8991
安聯大廈21樓 (755) 8828 6939
杭州 廣利大廈12樓 (571) 8725 7009
南京 南京國際金融中心10樓 (25) 8689 9889
成都 時代廣場B座10樓 (28) 8667 6369

www.sbc.com.hk
info@sbcc.com.hk