



分析师: 王晓艳

执业证书编号: S0050510120012

Tel: 010-59355907

Email: wangxiaoy@chinans.com.cn

地址: 北京市金融大街 5 号新盛大厦 7 层(100140)

交通运输

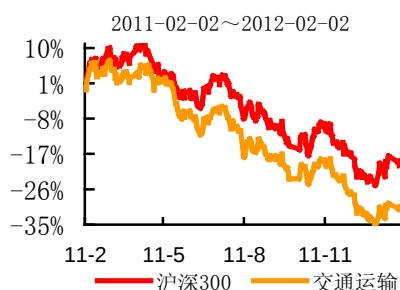
投资评级

本次评级:	中性
跟踪评级:	维持

市场数据

交通运输行业指数	1646.62
沪深 300 指数	2428.99
上证指数	2268.08
深证成指	9193.39
中小板指数	4740.20

行业指数相对沪深 300 表现



相关研究

行业研究小组

物流企业将受益于土地使用税减半政策出台

投资要点

● 财政部发布《关于物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策的通知》。自 2012 年 1 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止,对物流企业自有的(包括自用和出租)大宗商品仓储设施用地,减按所属土地等级适用税额标准的 50% 计征城镇土地使用税。

● 工业物流是工业生产必不可少的环节。根据中国物流采购联合会的统计数据,在全社会物流总额中,工业品物流占比 90% 以上;在社会物流总费用中,保管费用占比近 40%;在工业品的制造过程中,约 90% 以上的时间花费在仓储和运输等物流环节。物流业的合理、高效运行是我国工业水平提升的重要环节之一,政府以及相关部门已经为此出台相关文件,而减费减税则是促进物流业健康发展的重要措施之一,此前上海交通运输行业成为深化增值税制度改革试点之一。对于仓储企业的土地使用税降低问题,财政部及国税总局已也组织企业和协会人士进行了多次探讨。

● 目前,拥有仓库的物流企业基本上都要交纳土地使用税。各地物流仓储企业缴纳的税负标准并不相同,处于发达地区以及大中城市的物流企业总体税负水平要高于其他地区的物流企业。

● 现有的上市公司当中,中储股份(600787)、外运发展(600270)、保税科技(600794)、恒基达鑫(002492)等都拥有或租有数量不等的仓储设施用地,有望从该措施中受益,而作为国内仓储行业龙头地位的中储股份将有望更多的受益于此。

事件：

财政部发布《关于物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税政策的通知》。自 2012 年 1 月 1 日起至 2014 年 12 月 31 日止，对物流企业自有的（包括自用和出租）大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的 50% 计征城镇土地使用税。

点评：

1、根据文件，物流企业是指为工农业生产、流通、进出口和居民生活提供仓储、配送服务的专业物流企业。

大宗商品仓储设施是指仓储设施占地面积在 6000 平方米以上的，且储存粮食、棉花、油料、糖料、蔬菜、水果、肉类、水产品、化肥、农药、种子、饲料等农产品和农业生产资料；煤炭、焦炭、矿砂、非金属矿产品、原油、成品油、化工原料、木材、橡胶、纸浆及纸制品、钢材、水泥、有色金属、建材、塑料、纺织原料等矿产品和工业原材料；食品、饮料、药品、医疗器械、机电产品、文体用品、出版物等工业制成品的仓储设施。

仓储设施用地，包括仓库库区内的各类仓房（含配送中心）、油罐（池）、货场、晒场（堆场）、罩棚等储存设施和铁路专用线、码头、道路、装卸搬运区域等物流作业配套设施的用地。

2、工业物流是工业生产必不可少的环节。根据中国物流采购联合会的统计数据，在全社会物流总额中，工业品物流占比 90% 以上；在社会物流总费用中，保管费用占比近 40%；在工业品的制造过程中，约 90% 以上的时间花费在仓储和运输等物流环节。物流业的合理、高效运行是我国工业水平提升的重要环节之一，政府以及相关部门已经为此出台相关文件，而减费减税则是促进物流业健康发展的重要措施之一，此前上海交通运输行业成为深化增值税制度改革试点之一。对于仓储企业的土地使用税降低问题，财政部及国税总局也已组织企业和物流协会人士进行了多次探讨。

3、目前，拥有仓库的物流企业基本上都要交纳土地使用税。根据 2006 年修改 2007 年实施的《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》，土地使用税每平方米年税额如下：

- （一）大城市 1.5 元至 30 元；
- （二）中等城市 1.2 元至 24 元；
- （三）小城市 0.9 元至 18 元；
- （四）县城、建制镇、工矿区 0.6 元至 12 元。

这一税额幅度远高于 1988 年的标准，上限和下限均在原有的基础之上提高了 2 倍。由于各省、自治区、直辖市人民政府根据市政建设状况、经济繁荣程度等条件，确定所辖地区的适用税额幅度；各市、县人民政府根据实际情况，在省、自治区、直辖市人民确定的税额幅度内，制定相应的适用税额标准。其中，经济落后地区土地使用税的适用税额标准可以适当降低，但降低额不得超过本条例第四条规定最低税额的 30%。经济发达地区土地使用税的适用税额标准可以适当提高，但须报经财政部批准。因此，各地物流仓储企业缴纳的税负标准并不相同，处于发达地区以及大中城市的物流企业总体税负水平要高于其他地区的物流企业。

现有的上市公司当中，中储股份(600787)、外运发展(600270)、保税科技(600794)、恒基达鑫(002492)等都拥有或租有数量不等的仓储设施用地，有望从该措施中受益，而作为国内仓储行业龙头地位的中储股份将有望更多的受益于此。

分析师简介

王晓艳，管理学硕士，管理科学与工程专业，物流研究方向。具有证券行业投资咨询业务执业资格，五年证券行业从业经历，对交通运输行业具有全面、系统性的理解和独到的见解，并以此来判断行业和公司的发展趋势和成长性，注重从本质分析和挖掘行业的投资机会。

分析师承诺

负责本报告全部或部分内容的每一位分析师，在此申明：本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告；本报告清晰、准确地反映了分析师本人的研究观点；本人不曾因、不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接接受到任何形式的报酬。

投资评级说明

类 别	级 别	定 义
行业投资评级	看 好	未来6个月内行业指数强于沪深300指数5%以上
	中 性	未来6个月内行业指数相对沪深300指数在±5%之间波动
	看 淡	未来6个月内行业指数弱于沪深300指数5%以上
股票投资评级	买 入	未来6个月内股价相对沪深300指数涨幅在20%以上
	增 持	未来6个月内股价相对沪深300指数涨幅介于10%——20%之间
	中 性	未来6个月内股价相对沪深300指数波动幅度介于±10%之间
	减 持	未来6个月内股价相对弱于沪深300指数10%以上

免责声明

中国民族证券有限责任公司具有中国证监会核准的证券投资咨询业务资格（业务许可证编号：Z10011000）。

本报告仅供中国民族证券有限责任公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的客户。若本报告的接收人非本公司客户或为本公司普通个人投资者，应在基于本报告作出任何投资决定前请求注册证券投资顾问对报告内容进行充分解读，并提供相关投资建议服务。

本报告中的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或征价。本公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。

本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动，在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。

本公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。

本报告版权归中国民族证券有限责任公司所有。本公司对本报告保留一切权利。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或转载，或以任何侵犯本公司版权的其它方式使用。

特别说明

本公司在知晓范围内履行披露义务，客户可登录本公司网站 www.e5618.com 信息披露栏查询公司静默期安排。