

12家上市房企否认欠缴土地增值税

华远董事长任志强昨日称计划起诉报道方,该公司今日公告称暂不采取措施

证券时报记者 杨苏

对于 24 日央视报道多家知名房地产公司欠缴土地增值税,12 家被点名上市公司今日对此发布澄清公告,称报道内容为误解。其中,华远地产称暂不采取进一步措施,而昨日上午,该公司董事长任志强发布微博称,“正在研究如何公开起诉央视的事宜”。

11 月 24 日,中央电视台《每周质量报告》报道称,调查发现多家知名房地产公司欠缴土地增值税,并列出具体的名单。

华远地产公告称,鉴于该报道对公司及公司投资人产生了一定的不利影响,特此进行澄清。对此,公司暂不采取进一步措施,如有进一步措施则将按上市公司相关规则提前

进行公告。

华远地产表示,该报道中关于公司欠缴土地增值税的说法应源于误解。公司已按照土地增值税相关政策和地方政府规定,取得房地产预售款的同时预缴了土地增值税,并按当期确认的收入及配比的成本对本期结转项目计提了土地增值税。根据会计准则计提的应缴税金与根据税法缴纳税款存在时间上的差异是合理的,符合税法的规定。

土地增值税是国家为了规范土地、房产市场交易秩序,合理调节土地增值收益,维护国家权益而开征的税种。转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人,以转让所取得的收入包括货币收入、实物收入和其他收入为计税依据

向国家缴纳。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》、《房地产开发企业土地增值税清算管理办法》等法规规定,土地增值税的征管方式为:纳税人在取得房地产预售收入时按照规定预缴土地增值税,待项目达到清算条件后进行清算,对预缴的土地增值税款多退少补。

据称,华远地产披露的财务报告中,已对相关事项处理原则进行了披露,即:房地产项目预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴,符合收入确认条件时按当期确认的收入及配比的成本计算增值额计提土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算,对预

缴的土地增值税款多退少补。

有意思的是,金隅股份公告的主要内容与华远地产几乎一致。金隅股份也表示,该报道对公司及公司投资人产生了一定的不利影响。

除了华远地产和金隅股份,今日就此事发布澄清公告的还有沪市上市房企首开股份、金地集团、北辰实业、城投控股、北京城建、万通地产、中华企业,以及深市房企金融街、中粮地产、滨江集团,合计有 12 家上市房企。

例如,金地集团表示,无欠缴土地增值税的情况。截至 2012 年 12 月 31 日,金地集团计提的土地增值税余额为 25.48 亿元,并按照会计准则的规定已反映在利润表中。该计提部分未达到税法规定的土地增值税清算条件,尚未实际产生纳税义务。

奇虎360诉腾讯垄断案今日终审

审判全程直播,或成互联网反垄断首个司法判例

证券时报记者 魏书光

奇虎 360 公司与腾讯公司之间的反垄断诉讼案即将迎来最终审判。最高院第一法庭定在今日上午 9 时公开开庭审理,并电视直播。

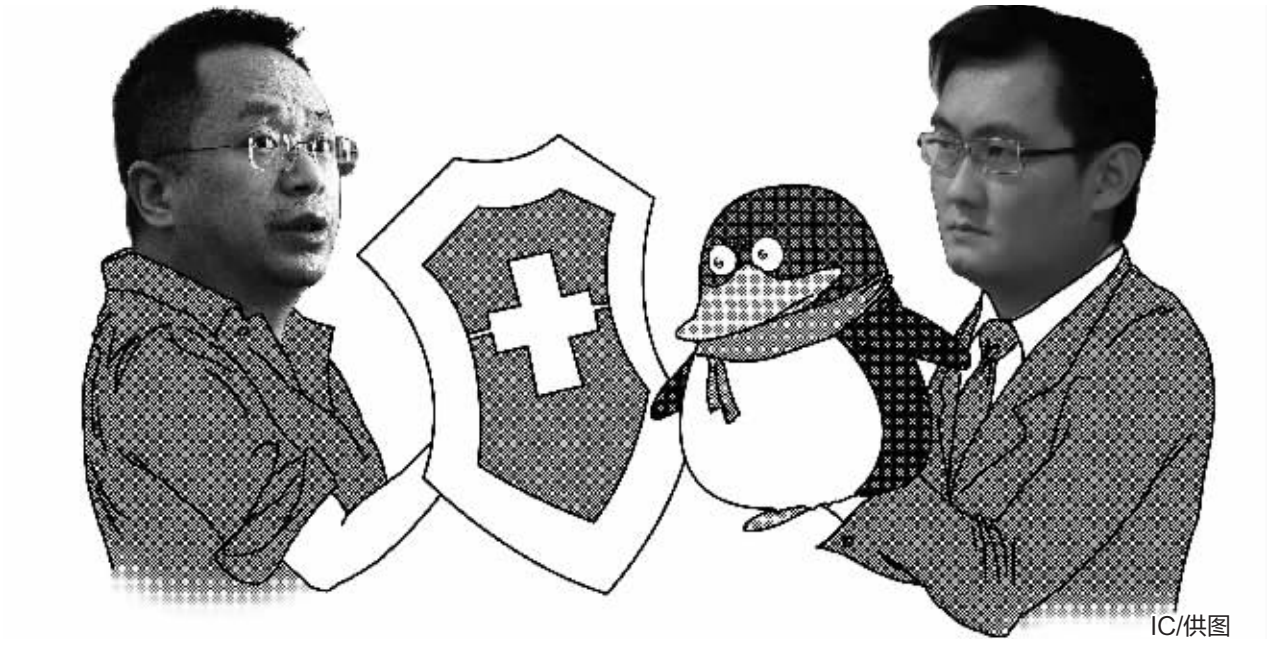
记者了解到,腾讯方面对此案不予置评。而 360 方面表示,如果胜诉,这个案例将成为中国《反垄断法》在互联网领域的第一个典型司法判例,具有里程碑式的意义。

2010 年初,腾讯推出“QQ 医生”(后改名为 QQ 电脑管家),随后以 QQ 升级时默认捆绑的方式全面推广“QQ 医生”;2010 年 10 月,360 相继推出针对腾讯 QQ 的“隐私保护器”和“扣扣保镖”。

腾讯认为 360 此举存在不正当竞争,2010 年 11 月 3 日,腾讯发布“致广大 QQ 用户的一封信”,要求用户“二选一”,要么卸载 QQ,要么卸载 360 软件。双方剑拔弩张,引来工信部等政府相关部门的警告。

这场“战争”旋即转向法律战场。2012 年 4 月,腾讯在广东高院起诉 360 不正当竞争,与此同时 360 在广东高院起诉腾讯滥用市场支配地位。360 的 1.5 亿元和腾讯的 1.25 亿元相互索赔,也成为中国互联网历史上金额最大的诉讼案件。

今年 3 月 28 日,360 诉腾讯滥用市场支配地位一案一审宣判。广东省高院驳回 360 全部诉讼请求。判决认为,腾讯不存在市场支配地位,也不存在滥用问题。360 不服一审判决,于今年 4 月向最高人民法院提出上诉。



IC/供图

360 和腾讯的诉讼战仅仅是国内互联网市场诸多混战之一。近期,阿里与腾讯之间的战争再次升级,而腾讯、搜狐等公司与百度公司的版权之争也吵得“不亦乐乎”。

面对迭出的互联网诉讼战,中国人民大学商法研究所所长刘俊海教授对证券时报记者表示,互联网再大也大不过法网。他建议执法机构及时回应互联网行业的反垄断呼声,对于互联网公司是否涉及垄断,可依据法定条件与程序启动互联网市场的反垄断调查程序,适时召开若干专题听证会,广泛邀请来自被调查企业、中小竞争者与消费者的代表参与其中。

奇虎360第三季营收增124%

证券时报记者 徐潇

昨日,奇虎 360 发布了今年截至 9 月 30 日第三季度未审计财报。第三季度,奇虎 360 营收达 1.88 亿美元,比去年同期增长 124%,环比增长 24%,超过华尔街 14 位分析师 1.82 亿美元的平均预期。

净利润方面,奇虎 360 净利润为 4450 万美元,相比去年同期大幅增长 250%,环比增长 34.8%。奇虎 360 将第四季度的指导性预期设为营收 2.06

亿美元至 2.08 亿美元之间。

据了解,奇虎 360 第三季度营收同比的大幅增长,主要受网络广告和互联网增值服务强劲增长的推动。在 360 营收构成中,网络广告收入为 1.21 亿美元,较去年同期增长 107%,环比增长 33%。360 方面分析说,其强劲的增长势头主要得益于 360 搜索和个性化启动页面的商业化驱动。与此同时,360 在互联网增值服务收入方面第三季度营收为 6700 万美元,同比增长 163%,环比增长 10%。但其数据低于大摩 7200 万美元的预期。

华天酒店跨界玩手游遭股东大会否决

证券时报记者 冯尧

在此前上市公司涉手游频频爆炒的背景之下,主营酒店旅游业务的华天酒店(000428)也计划凑热闹。不过,该计划遭股东大会全票否决。

华天酒店今日披露,该公司在今年 10 月曾公布拟投资设立合资子公司华天融网汇智科技有限公司的计划,该议案在股东大会上并未获得一票支持,而反对票 3.31 亿股,占出席股东大会有表决权股份总数的 100%。这也意味着,该公司进军手游的计划泡汤。

今年 10 月,华天酒店在公告中对涉手游如此表述:这是公司主营业务多元化和转型的试点,在当前高端酒店餐饮业严峻的市场形势下,有利于公司分散主营业务过于集中于酒店餐饮业的风险。”而对于合作方融网汇智,华天酒店表示其是国内成长最快的手机游戏开发商、运营商和发行商。

财报显示,截至 2012 年底,融网汇智总资产与净资产均不足 100 万元,直到 2013 年增资 1950 万元后,融网汇智注册资本才达到 2000 万元。2012 年,融网汇智营业收入仅 52.11 万元,净利润 23.62 万元。

仅从财务数据来看,华天酒店提到的融网汇智“国内成长最快的手机游戏开发商、运营商和发行商”无从体现。

这一事实,也让华天酒店进军手游的计划并不被看好。公司方面当时表示,无论是游戏开发还是运营,对公司来说都是全新的业务,游戏产品具有更新速度快、生命周期短的特点,公司没有相应的行业经营管理经验,能否很好把握市场变化节奏和消费者需求,具有较大的不确定性和市场风险。

华天酒店当时也并未披露融网汇智研发团队的履历和成功游戏设计案例,加之行业跨度过大,公司此次涉足手游的前景难免让投资者心存疑虑。

南药集团启动内部资产置换消除同业竞争迎联合博姿

证券时报记者 李雪峰

在引进联合博姿之前,南京医药产业集团加快了对集团资产的整合步伐,以彻底消除同业竞争。南京医药(600713)日前披露,拟与金陵药业(000919)大股东南京金陵制药集团进行一项规模为 7500 万元的资产置换,南京医药与金陵药业分属南京医药产业集团旗下医药流通与医药工业类上市平台。

具体而言,南京医药将向金陵制药集团转让新疆天源健康产业公司 41.61% 股权及南京恒生制药 40% 股权,同时受让金陵制药集团旗下福建东南医药 80% 股权,由于参与置换的资产价值并不对等,南京医药须向金陵制药集团支付 1081.7 万元现金补足差额。

今年以来,南京医药多次对旗下资产进行处置,包括转让南京同仁堂(黄山)国际健康产业管理公司、福州回春中药饮片厂、合肥乐家老铺中药饮片有限公司等,以及受让南京医药南通健桥有限公司、南京医药医疗用品有限公司的部分股权等。

而南京医药最近的一次资产处置则发生在 11 月初,当时南京医药将徐州医药及南京同仁堂黄山精制药业股权悉数转让给了南京红石国际健康产业有限公司。由于后者现任总经理丁峰峻为南京医药前董事、执行副总裁,且丁峰峻从南京医药离职期限未超过 12 个月,此项交易构成关联交易。

有意思的是,南京医药此次拟置出的南京恒生制药另一股东正好是南京红石国际健康产业有限公司,丁峰峻用这种方式与金陵药业亦建立了联系。

相较南京同仁堂黄山精制药业及其他资产的转让所引起的有关国资贱卖的争议,业界对南京医药此

番与关联方金陵制药集团的资产置换更为认可。一位长期关注南京医药的医药私募人士对记者表示,实际上,此前南京医药按照评估价格以看来相对较低的对价转让南京同仁堂系列资产并不一定就是贱卖国资,如果不予转让的话,在引进联合博姿的过程中会触发商务部有关外资投资的禁止性条款。

南京医药转让资产之所以屡遭争议,是因为南京医药近几年业绩不太理想,如果在景气度较高的时候转让,可能外界的质疑会少很多。”上述私募人士表示,目前南京医药产业集团促成集团内部资产进行置换,无论评估价格高低与否,均系集团内部资产流转,不会造成国资流失的嫌疑。

从南京医药的资产整合进度来看,与金陵制药集团的资产置换是对 2010 年承诺事项的兑现。当时南京医药与金陵制药集团旗下的福建东南医药等公司存在同业竞争,即便不筹划引入联合博姿,按照南京医药产业集团的规划,南京医药仍会采取合理的方式规避同业竞争,引入联合博姿只是加快了南京医药消除同业竞争的进程。

资产置换事宜实施之后,福建东南医药将成为南京医药控股子公司,二者之间的同业竞争将由此消除。值得一提的是,南京医药原本计划将福建东南医药转让给非关联方,并非直接收购。

据了解,类似于南京医药与金陵制药集团通过资产置换消除同业竞争的方式并不多见,此前包括康恩贝在内的多家公司则往往获注大股东资产借以消除同业竞争。南京医药相关人士对记者透露,福建东南医药同业竞争问题解决之后,整个南京医药产业集团内部存在同业竞争的资产将大为减少,而引进联合博姿的工作也在顺利推进。

工大首创终止筹划重大资产重组

证券时报记者 杨苏

工大首创(600857)今日公告终止筹划重大资产重组,公司股票今日复牌。公告显示,工大首创 3 个月内不再商议、讨论前述重大资产重组事项。

工大首创表示,本次资产重组的主要策划人和协调人、公司董事长龚东升被云南省公安厅直属公安局拘留审查,以致公司重大资产

重组工作无法继续推进。经交易对方与公司沟通协商和审慎研究,鉴于目前已不具备继续开展该重大资产重组条件,决定终止筹划重大资产重组事项。

此前,11 月 19 日工大首创公告龚东升因涉嫌虚报注册资本罪被拘留审查,公司副董事长张淑惠代行公司董事长职务。11 月 19 日,工大首创还称,相关各方仍在积极推动重组工作。

中弘股份引入基金加快地产项目开发

汇添富资本接连参与房地产项目,目前类房地产信托业务已成主要业务

证券时报记者 冯尧

今年年中刚与新华联(000620)联手的汇添富资本,又将目标瞄准了中弘股份(000979)。中弘股份今日透露,该公司旗下全资子公司将与汇添富资本管理有限公司进行合作,以加速开发北京平谷夏各庄新城项目。

汇添富资本接连参与房地产项目,引起了业内的广泛关注。一位房地产私募人士向记者坦言,目前类房地产信托业务已成汇添富资本主要业务。

贷款年利率8.5%

根据中弘股份与汇添富资本的合作协议,为加快北京市平谷夏各庄新城项目的开发,中弘投资(中弘股份全资子公司)将与汇添富资本进行合作,由汇添富资本设立夏各庄新城项目专项资产管理计划,资管计划预计募集

资金 5.1 亿元,其中 9600 万元用于对项目公司进行增资,4.14 亿元用于对项目公司贷款,资管计划期限预计为 18 个月。

据悉,该项目公司为弘轩鼎成房地产开发有限公司,是中弘投资的全资子公司,目前注册资本为 1 亿元,汇添富资本拟对弘轩鼎成增资 9600 万元。全部增资完成后,弘轩鼎成注册资本将增加到 1.96 亿元,中弘投资将持有其 51% 的股权,汇添富资本将持有 49% 的股权。

根据计划,中弘投资必须在资管计划结束后,再度受让汇添富资本持有的弘轩鼎成 49% 股权。上述增资全部完成后,中弘投资拟以持有的弘轩鼎成 51% 股权作为质押,由汇添富资本通过资管计划向弘轩鼎成贷款 4.14 亿元,该笔贷款年利率为 8.5%。

这实质就是引入基金入股,再向项目公司发出股东贷款,这个贷款利率也相当有吸引力。”某房地产私

募人士向记者坦言。他认为,从“钱荒”之后,基金公司参与房地产项目就增加不少。在银行等缺席房地产融资的过程中,基金子公司将在房地产信托业务争得一席之地。”该人士坦言。

基金涉地产项目或增多

公开资料显示,汇添富资本成立于 2013 年 3 月,由汇添富基金管理有限公司、宝矿国际贸易有限公司、福建七匹狼集团有限公司等三家单位合资组建,截至 2013 年 8 月 31 日,汇添富资本管理的总资产高达 170 亿元。

而此次也并非汇添富资本首次涉足房地产业务。在今年 7 月,该基金公司与新华联的合作就曾引起关注。当时新华联公告称,拟通过汇添富资本管理有限公司,公开发行资管产品募集资金,再通过平安银行向其子公司发放委托贷款。