

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,并列出欠缴公司的名单。

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利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的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税额计提土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件,尚未实际产生纳税义务。

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。

华天酒店跨界玩手游遭股东大会否决

证券时报记者 冯尧

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。

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。

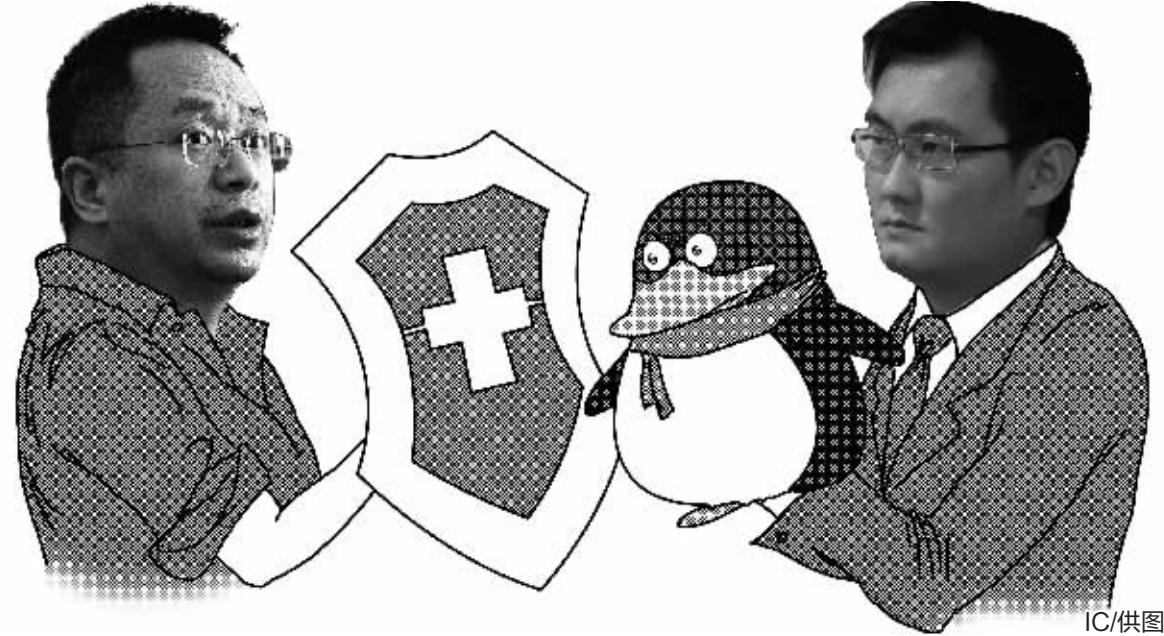
记者了解到,腾讯方面对此案不置评。而360方面表示,如果胜诉,这个案例将成为中国《反垄断法》在互联网领域的第一个典型司法判例,具有里程碑式的意义。

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

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。

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。

基金涉房地产项目或增多

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。

这一合同约定,由汇添富资本发起设立资管计划,每一资管计划均为A类及B类份额。其中,A份额的资产总规模不超过11.5亿元,向社会公开募集;B份额的资产规模不低于5.5亿元,由新华联认购。汇添富资本拟委托平安银行对上海新华联发放的委托贷款总计不超过16.5亿元(含新华联认购资管计划的资金5.5亿元),委托贷款利率约8.94%,贷款期限为两年。

当时,新华联刚获取上海闵行区虹桥商务区核心区09号地块,该地块地理位置优越,折合楼面地价相对较低。上述交易主要是为上述地块的项目开发建设提供融资支持。

可以预见的是,未来基金公司会越来越多参与房地产业务。”前述私募人士称。他分析,借助专项资产管理计划募集社会资本参与房地产业发展,一方面可减轻银行的压力;另一方面,又为投资者提供了收益率市场化的理财产品。

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。