

20

A

0.95

1.2

2.5

1

4700

20

4325

375

AAAAA

2000

表三：普通住宅与非普通住宅分计算

	普通住宅	非普通住宅	合计
转让房地产收入总额		350,000,000.00	350,000,000.00
扣除项目金额合计		215,000,000.00	215,000,000.00
增值额		135,000,000.00	
增值额与扣除项目金额之比		62.79%	62.79%

IPO



文件	相关内容
	第八条 姓名

地区	文件	相关内容
安徽省	《安徽省地方税务局关于土地增值税有关问题的批	<p>一、关于同一开发项目中既建造有普通标准住宅又有非普通标准住宅的分别计算问题</p> <p>在计算土地增值税时，对同一开发项目中既建有普通标准住宅又建有非普通标准住宅（其他类型房地产）的，如纳税人在清算报告中就其普通标准住宅申请免征土地增值税，应分别计算增值额、增值率以及应缴的土地增值税；如纳税人在清算报告提出放弃申请免征普通标准</p>
安徽省	局深圳市税务局公告 2019 年第 8 号)	<p>二、其他类型房地产的，如纳税人申请普通标准住宅的土地增值税优惠政策，应分别计算增值额、增值率以及应缴的土地增值税。</p>

地区	文件名称	文号
	<p>入和... 金额计算增值额。</p> <p>二、关于同一清算单位的房地产项目中包含不同类型房 地产应如何计算土地增值税的问题</p> <p>对同一清算单位的房地产项目中同时含有普通住房和非 普通住房的，应该分别计算普通住房和非普通住房的增 值额、增值率，征收土地增值税。纳税人在申报土地增 值税清算时，未分别计算普通住房和非普通住房增值额、 增值率的，税务机关审核时应当分别计算普通住房和非 普通住房的增值额、增值率，征收土地增值税。普通住 房的增值额未超过扣除项目金额百分之二十的，免征土 地增值税。</p>	海南省
<p>《海南省地方税务局 关于土地增值税清算 有关问题的通知》（ 琼地税发 [2009]187号）</p>		

1

2015

2

[2006]187 "

[1995]48

[2006]187

" " APP

1
2

300 180

" "

1 " "
2

1 1

" "

" "

180

300

3

" "

1 1

180

" " Tie-breaker rule

" "

" —>

—> "

1

2

3

4

" "

" "

" "

“ ”

“ ”

“

”

“

”

“

”

“

”

“ ”

“ ”

“

”

“

”

“ ”

“

”

“

”

“

”

2020 3

“ 3 ”

“ ”

“ ”

5
12366
12366

2016 75

[2017]127

12366
12366
12366

" "

" "



" " " " " "

15%

2016 195 " 1/2

÷ 0 ÷ 0 0 " 2018 2 0

" 26 " 0 0 0

-10 0 10 -200%

0

) / () / 1/2 [()]

HS 2010
2016 2013-2015

单位：万元

项目	年份	2013年	2014年	2015年
期末净资产		-2,466.76	-1,763.51	6,512.81
资产减值准备		319.62	2,516.56	703.25

2016 195

2013

2014

0

= 1/2 [()] /

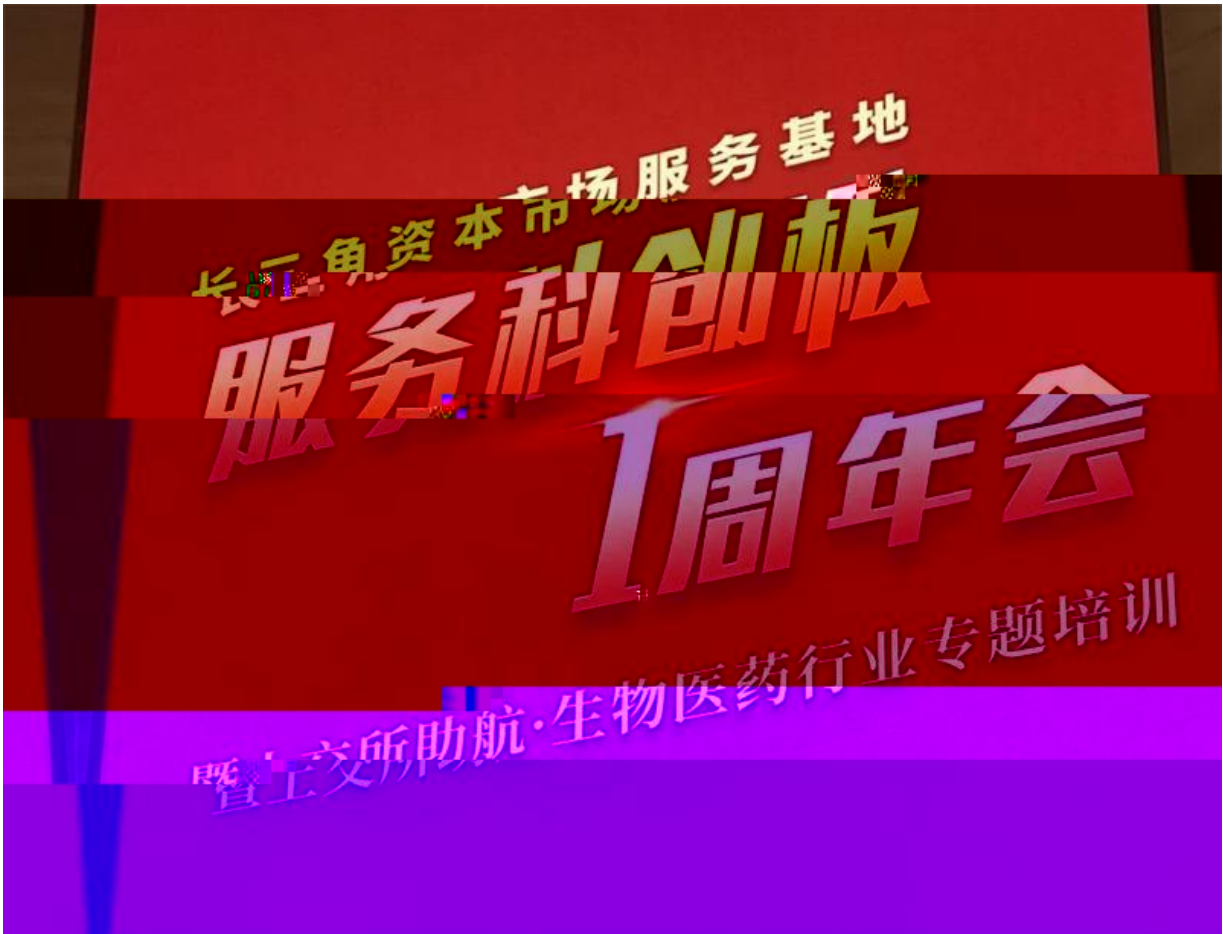
() /

7.16

20
3.67%

7.78

AAA



7 21

1

41



7	21	133		2.62		1991.5
		60		27	19	11
				1185	60%	3
1.5		58%				
		"	"	5		
		2018	11	14		

120

502

112

VC/PE

5014

19

28

9



"

"

6 1

IPO

IPO 40



—

50%

40%

10%

10

, 1

2

10

3

10%

--- : 2018 14 --- 26-30 33-40 --- 14

" "

2018 33-34 14 --- 14 ---

1 30% 5% 10% 65%
2
3 5%
10%

2018 12 14 --- 33-40 14 ---



1.

" " " "

2.

50% n 2000 " " 6000 " 2017 2018 = -1 2019 Rn

2017

3.

...

4.

5.

4 -

6.

" "

"

"

7.

8.

" " " 60 " 60 " 60 " 1 " 60 " "



6 1 9 30

4 300 / " " " " " "

VS

~

<

>

2012 89

35

33

" "

512

2009 3

"

"

14%

1.

<

>

2012 89

2.

512

3.

2009 3

4.

1998 155

01.

WEB

WEB

WEB

02.

APP

APP

03.

" * * *

"

2018 55

<

>

2018 12 31

2019 1

1

2018 12 31 web

2019



(2020 9)

(2020 9)

" "

(2020 8)

2020 1

3

(2020

(2020

(2020 9

4)

8)

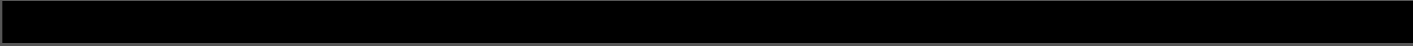
)

2020 8

1 3

(2020 8)

1



08.

09.

10.

587

1

1. 7

?

2020 1 1 2020 12 31

2020

2020

"

" "

2021 6

" "

" "

" "

2020

2020

4

" " " " " "

" " "

"

" "

2020 7 15



2020 215

2019

8000

2

" "

2025
1000

"

"

100

100

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

6 12

" " " "

" " "

" " "

" "

" "

" "

" "

010-

010-63417633
010-88650748
010