

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于子公司收到《税务处理决定书》的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别与连带责任。

重要内容提示：

1、本次税务处理决定未触及《上海证券交易所股票上市规则》（2022年修订）第9.5.1条、第9.5.2条和第9.5.3条中规定的重大违法强制退市情形。

2、本次税务处理决定中要求泰兴凤凰补缴契税及滞纳金事项，公司已邀请专业机构进一步分析论证，并将积极采取各项措施，依法维护公司和全体股东的合法利益，并及时履行信息披露义务。

3、经与年审会计师沟通，根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，公司按照《税务处理决定书》补缴税款不属于前期会计差错，不涉及对前期财务数据的追溯调整，补缴税款及滞纳金计入支付当期的损益。公司补缴契税后，预计减少2022年半年度净利润约23603688.87元。

4、由于滞纳金的起算时点尚需与相关部门沟通后最终确定，暂时无法计算滞纳金的金额，待滞纳金的金额确定后公司将做进一步的披露说明，请投资者注意投资风险。

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）子公司泰兴市凤凰地产有限公司（以下简称“泰兴凤凰”或“你公司”）于近期收到国家税务总局泰兴市税务局《税务处理决定书》（泰兴税处[2022]02号）（以下简称“《税务处理决定书》”），现将有关情况公告如下：

一、《税务处理决定书》的主要内容

（一）具体情况

经查明，你公司2013年6月3日与泰兴市国土资源局签订《国有建设用地

使用权出让合同》取得鼓楼北路西侧根思路南侧 1、2 号地块及鼓楼北路西侧、大庆西路北侧地块土地使用权，同年 6 月 26 日你公司只按实际支付的土地出让金申报缴纳了契税，对附带无偿配建安置住宅用房及商业用房部分未作为成交价格的一部分纳入土地契税的征收范围，未按照税法规定申报缴纳契税。

（二）处理决定

我局认为，你公司受让鼓楼北路西侧、根思路南侧 1、2 号地块及鼓楼北路西侧、大庆西路北侧地块土地使用权共附带无偿配建安置住宅用房 102900 平方米、商业用房 12100 平方米的行为，按照《江苏省实施〈中华人民共和国契税暂行条例〉办法》第六条的相关规定，应当将这部分交付的实物作为成交价格的一部分，纳入土地契税征收范围，参照《国家税务总局关于以项目换土地等方式承受土地使用权有关契税问题的批复》（国税函（2002）1094 号）按照纳税义务发生时的市场价格核定计税依据，同时根据《江苏省实施〈中华人民共和国契税暂行条例〉办法》第十二条及《江苏省地方税务局关于契税纳税期限的公告》（苏地税规（2015）3 号），契税核定的期限为纳税人依法办理土地、房屋权属证明的时间点，你单位南北地块分别于 2015 年 5 月和 2016 年 9 月确权，2019 年 9 月接受税务检查，检查人员次月提出应补充申报无偿配建安置住宅用房及商业用房这部分的契税，因你单位有异议，一直未申报缴纳，应按照纳税义务发生时的市场价格核定计税依据缴纳契税。经江苏苏信房地产评估咨询有限公司受托评估，以 2013 年 6 月 3 日为基准日，无偿配建安置住宅用房及商业用房评估价合计 786789629 元，应核定征收契税 23603688.87 元，你公司应申报补缴契税 23603688.87 元。

限你（单位）自收到本决定书之日起 15 日内到泰兴市税务局纳服大厅（鑫泰大厦）将上述税款及滞纳金缴纳入库（账号：1115871711200311046），并进行相关账务调整。逾期未缴，将依照《中华人民共和国税收征收管理法》第四十条规定强制执行。

二、对公司的影响

1、本次税务处理决定未触及《上海证券交易所股票上市规则》（2022 年修订）第 9.5.1 条、第 9.5.2 条和第 9.5.3 条中规定的重大违法强制退市情形。

2、就上述税务处理决定中要求泰兴凤凰补缴契税及滞纳金事项，公司已邀

请专业机构进一步分析论证，并将积极采取各项措施，依法维护公司和全体股东的合法利益，并及时履行信息披露义务。

3、经与年审会计师沟通，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，公司按照《税务处理决定书》补缴税款不属于前期会计差错，不涉及对前期财务数据的追溯调整，补缴税款及滞纳金计入支付当期的损益。公司补缴契税后，预计减少 2022 年半年度净利润约 23603688.87 元。

4、由于滞纳金的起算时点尚需与相关部门沟通后最终确定，暂时无法计算滞纳金的金额，待滞纳金的金额确定后公司将做进一步的披露说明，请投资者注意投资风险。

5、上述税务处理决定不会对公司的正常经营产生重大影响。公司、各控股子公司及全体董事、监事和高级管理人员将认真学习有关法律法规，以更积极的态度做好各方面工作，切实维护公司和股东的利益。

敬请广大投资者及时关注公司公告，注意投资风险。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2022 年 5 月 19 日