

深圳广田集团股份有限公司

关于房地产业务是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的专项自查报告

深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”、或“公司”）根据中国证券监督管理委员会《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（171800 号）的相关要求，按照国务院办公厅发布《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）等相关文件规定，对公司及下属公司报告期内（即 2014 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日）房地产业务是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项自查，现将本次自查的情况报告如下：

一、自查范围

报告期内，本公司及下属公司中，涉及房地产开发业务的包括：广田置业有限公司（以下简称“广田置业”）、晋江晋安房地产开发有限公司（以下简称“晋安房产”），具体情况如下：

（一）广田置业

名称	广田置业有限公司
经营范围	投资房地产及其它各类实业（具体项目另行申报）；从事商场、宾馆项目投资（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；物业管理；自有物业租赁；文化活动策划、会务服务、信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）。劳务派遣（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。
成立时间	1994 年 4 月 25 日
注册资本	138,800 万元

注：2017 年 2 月，深圳市广田置业有限公司已更名为广田置业有限公司。

广田置业于 2003 年取得了深圳市罗湖区 H123-0011 号地块的开发权，开发项目为位于深圳市罗湖区沿河北路 1003 号京基东方都会，该项目于 2004 年 10 月 31 日竣工。2016 年 11 月 10 日，经公司召开的第三届董事会第三十六次会议

审议通过，公司已将其所持有的广田置业 100%股权全部转让给广田控股集团有限公司。2016 年 12 月 9 日，该次股权转让已办理工商变更登记，公司不再持有广田置业的股权。

经自查，广田置业自 2014 年 1 月 1 日起至转让股权之日止，其业务仅为从事京基东方都会停车场的经营以及办公楼的出租，未从事房地产开发业务。

（二）晋安房产

名称	晋江晋安房地产开发有限公司
经营范围	房地产开发经营、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立时间	2017 年 5 月 3 日
注册资本	368 万元

公司子公司福建省双阳建筑工程有限公司（以下简称“福建双阳”，现已更名为广田建设工程有限公司）于 2017 年 4 月 12 日以总价人民币 9,150 万元竞得晋江市国土资源局委托泉州市晋兴拍卖有限公司挂牌的“晋江市 P2016-9 号地块国有建设用地使用权”，并于 2017 年 5 月 3 日设立全资子公司晋安房产作为该项目的开发主体。晋江市 P2016-9 号地块为福建省泉州晋江市安置房建设项目，项目建成后全部由晋江市土地储备中心以确定的价格予以回购，因此晋安房产从事安置房建设本质上系根据政府要求承担代建责任，其最终目的为取得项目的建筑施工业务。

截至本报告出具日，晋安房产获得了《房地产开发企业暂定资质证书》（编号：QZJJ-0539-0000000169），取得了晋江市 P2016-9 地块安置房项目的《建设用地规划许可证》（地字第晋规字第 2160782 号）、《建设工程规划许可证》（建字第晋规字第 3160616 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 350582201707120101）以及《不动产权证书》（闽[2017]晋江市不动产权第 020841 号）（即土地证书），该项目已开始施工，进入桩基基础施工阶段，预计 2019 年 10 月完工。该项目土地面积为 26,453 平方米，工程建筑面积 101,712 平方米。

截至本报告出具日，晋安房产除了晋江市 P2016-9 号地块安置房建设项目外，未取得其他国有土地使用权，且未开展其他房地产项目。晋安房产未来也仅在晋江所在的泉州市开展安置房建设项目，不会进行除安置房之外的住宅类商品房、商业地产或其他地产的开发建设。

经自查，报告期内，除广田置业和晋安房产上述情形外，公司及下属公司未开展其他房地产开发业务。

二、自查具体内容

（一）关于核查项目是否存在闲置土地问题的自查情况

《城市房地产管理法》第二十六条规定：“超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。”

《闲置土地处置办法》（2012 年修订）第二条规定：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

经自查，报告期内，本公司及下属公司中，不存在满一年未动工开发或中止开发建设满一年的国有建设用地的情形。本公司及下属公司未曾收到国土资源部门发出的《闲置土地认定书》，不存在因闲置土地正在被相关部门立案调查的情况，亦不存在因土地闲置而受到国土资源部门行政处罚的情形。

综上，本公司及下属公司不存在闲置土地的情形。

（二）关于是否存在炒地行为的自查情况

《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号文）第五条规定：“严格依法查处土地闲置及炒地行为”、“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。”《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号）规定：“要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25%以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同约定的土地开发项目。”《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号）规定：“对存在闲置土地

和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制加大查处力度。”

经自查，本公司及下属公司报告期内，不存在非法转让土地使用权的情形，亦未收到有关国土资源管理部门就炒地行为发出的《行政处罚决定书》或《调查通知书》，不存在炒地行为。

（三）关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价的自查情况

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）第七条规定：“已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售。”《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号）第九条规定：“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。”《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）第五条规定：“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售。”

报告期内，广田集团及下属公司未曾开发商品住房项目，不存在捂盘惜售、哄抬房价的行为。

（四）关于是否存在受到行政处罚或正在被立案调查的情形

经自查及查询相关国土资源部门、住房与城乡建设部门的官方网站，本公司及下属公司报告期内不存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等重大违法违规行为而受到行政处罚或正在被立案调查的情形。

三、自查结论

报告期内，除了广田置业从事京基东方都会停车场的经营以及办公楼的出租、晋安房产代建晋江市P2016-9号地块安置房以外，公司及下属公司未开展其他房地产开发业务；公司及其下属公司不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为；公司及其下属公司报告期内不存在因前述违法违规行为受到行政处罚或正在被立案调查的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳广田集团股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的专项自查报告》之盖章页）

深圳广田集团股份有限公司

2017 年 10 月 16 日