

福建漳州发展股份有限公司

房地产业务专项自查报告

2016年1月

福建漳州发展股份有限公司（以下简称“漳州发展”或“公司”）根据《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）以及《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关规定，对2012年1月1日至本专项自查报告出具之日内公司及控股子公司是否涉及闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情况进行了专项自查，具体情况说明如下：

一、关于是否存在“闲置土地”情形的自查

2012年1月1日至本专项自查报告出具之日内，公司及其控股子公司已完工2个项目，具体情况如下表所示：

| 序号 | 项目名称 | 开发主体 | 项目位置 |
|----|----------|---------------|------|
| 1 | 上江名都 | 漳州欣宝房地产开发有限公司 | 漳州市 |
| 2 | 晟发名都（一期） | 漳州市晟发房地产有限公司 | 漳州市 |

公司及其控股子公司截至本专项自查报告出具之日涉及土地开发的在建、拟建的房地产项目共计5个，具体情况如下表所示：

| 序号 | 项目名称 | 开发主体 | 项目位置 |
|----|-------------------------|---------------|------|
| 1 | 晟发名都（二期、三期） | 漳州市晟发房地产有限公司 | 漳州市 |
| 2 | 福建东南花都商住项目，名称待定 | 福建东南花都置业有限公司 | 漳州市 |
| 3 | 漳发·晟港名都 | 福建信禾房地产开发有限公司 | 漳州市 |
| 4 | 漳发·尚水名都 | 漳州诏发置业有限公司 | 漳州市 |
| 5 | 漳州 2015-04 号地块开发项目，名称待定 | 漳州漳发地产有限公司 | 漳州市 |

根据《闲置土地处置办法》（2012年修订）的规定，下列情形构成闲置土地：（1）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；（2）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。

《闲置土地处置办法》同时规定，有下列情形之一，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，市、县国土资源主管部门可依照《闲置土地处置办法》第十二条和第十三条规定处置相关用地，除采取协议有偿收回国有建设用地使用权外，该等用地动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算：（1）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（2）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（3）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（4）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（5）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（6）政府、政府有关部门的其他行为。

经自查，2012年1月1日至本专项自查报告出具之日，公司及其控股子公司的房地产开发项目不存在闲置土地行为，亦不存在因闲置土地行

为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

二、关于是否存在“炒地”情形的自查

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》，以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（1）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（2）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

经自查，2012年1月1日至本专项自查报告出具之日，公司及控股子公司在房地产开发项目中不存在未满足相关法律、法规以及规范性文件所述条件下转让土地使用权等炒地行为，亦不存在因炒地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

三、关于是否存在“捂盘惜售”、“哄抬房价”情形的自查

2012年1月1日至本专项自查报告出具之日，公司及其控股子公司取得预售许可证的商品住房开发项目如下表所示：

| 序号 | 项目名称 | 项目公司名称 | 项目位置 |
|----|------|---------------|------|
| 1 | 上江名都 | 漳州欣宝房地产开发有限公司 | 漳州市 |
| 2 | 晟发名都 | 漳州市晟发房地产有限公司 | 漳州市 |

经自查，2012年1月1日至本专项自查报告出具日期间内，公司及其控股子公司上述商品住房开发项目不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为被处以行政处罚或正在被

（立案）调查的情况。

四、本次自查的结论性意见

截至本自查报告出具之日，公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

（此页无正文，为《福建漳州发展股份有限公司房地产业务专项
自查报告》之签字盖章页）

福建漳州发展股份有限公司

2016年01月04日