

厦门建发股份有限公司

关于向原股东配售股份并在主板上市涉及房地产业务

之

自查报告

二〇二三年六月

厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”或“公司”）拟向原股东配售股份并在主板上市（以下简称“本次配股”），根据《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10号文”）和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17号文”）等国务院房地产调控政策的相关规定，以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《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》（以下简称“《监管政策》”）的有关要求，公司对截至2023年3月31日合并报表范围从事房地产开发业务的控股子公司（以下简称“建发股份及其控股子公司”）的房地产开发项目在2020年1月1日至2023年3月31日期间（以下简称“报告期”）是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价的违法违规行为进行了专项自查，并出具本自查报告。

### 一、自查的项目范围

根据项目资料，报告期内，公司及其控股子公司开发经营的房地产项目共328个，其中拟建项目12个，在建项目199个，竣工项目117个。具体项目如下表所示：

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
1	苏州兆玥房地产开发有限公司	苏园土挂（2022）06号/一批次	苏州市	拟建
2	南京兆祥房地产开发有限公司	南京缦云	南京市	拟建
3	武汉兆启房地产有限公司	中北路项目一期	武汉市	拟建
4	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	南平B14地块	南平市	拟建
5	泉州兆翔置业有限公司	泉州鲤城江南地块	泉州市	拟建
6	贵州浩宇房地产开发有限公司	贵阳B地块	贵阳市	拟建
7	贵州聚合房地产开发有限公司	贵阳聚合	贵阳市	拟建
8	永泰开成房地产开发有限公司	福州永泰世外梧桐三期	福州市	拟建
9	永泰开成房地产开发有限公司	福州永泰世外梧桐四期	福州市	拟建
10	永泰开成房地产开发有限公司	福州永泰世外梧桐五期	福州市	拟建
11	柳州联发置业有限公司	柳州炮团路以南K地块	柳州市	拟建
12	南昌泽美房地产开发有限公司	南昌悦玺府（宏悦小区）	南昌市	拟建
13	南通兆发房地产开发有限公司	南通鸿璟园	南通市	在建
14	南通兆祥房地产开发有限公司	南通御珑湾	南通市	在建
15	上海古锋房地产开发有限公司	上海古美华庭	上海市	在建
16	上海兆钊房地产开发有限公司	上海苏河望	上海市	在建

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
17	上海兆珑房地产开发有限公司	上海璟院	上海市	在建
18	上海兆闵房地产开发有限公司	上海浦上湾	上海市	在建
19	上海兆乾房地产开发有限公司	上海熙和府	上海市	在建
20	上海兆仁房地产开发有限公司	上海云锦湾	上海市	在建
21	上海兆祥崇房地产开发有限公司	上海和玺	上海市	在建
22	上海兆琰房地产开发有限公司	上海观唐府	上海市	在建
23	苏州兆创房地产开发有限公司	苏州缦云澜庭	苏州市	在建
24	苏州兆达房地产开发有限公司	苏州园玺	苏州市	在建
25	苏州兆骏房地产开发有限公司	苏州云锦湾	苏州市	在建
26	张家港建禧房地产开发有限公司	张家港和玺	张家港市	在建
27	张家港保税区鑫悦房地产有限公司	张家港御璟湾	张家港市	在建
28	宜兴建宜房地产开发有限公司	宜兴和玺	宜兴市	在建
29	江阴建瓴房地产开发有限公司	江阴天敌湾	江阴市	在建
30	江阴鑫茂房地产有限公司	江阴珺和府	江阴市	在建
31	无锡建惠房地产开发有限公司	无锡金玥湾	无锡市	在建
32	无锡建升房地产开发有限公司	无锡静学和鸣	无锡市	在建
33	无锡建腾房地产开发有限公司	无锡上院	无锡市	在建
34	南京兆坤房地产开发有限公司	南京和章	南京市	在建
35	南京兆盛房地产开发有限公司	南京和著	南京市	在建
36	宿迁兆信房地产开发有限公司	宿迁文瀚府	宿迁市	在建
37	宿迁兆悦房地产开发有限公司	宿迁誉璟湾	宿迁市	在建
38	徐州兆祥房地产开发有限公司	徐州和玺	徐州市	在建
39	黄石悦发房地产有限公司	黄石和玺	黄石市	在建
40	淮安兆丰房地产开发有限公司	淮安天玺湾	淮安市	在建
41	济南兆发房地产开发有限公司	济南天玺	济南市	在建
42	济南兆泉房地产开发有限公司	济南玺园	济南市	在建
43	济南兆瑞房地产开发有限公司	济南玖熙府	济南市	在建
44	北京兆昌房地产开发有限公司	北京珺和府	北京市	在建
45	北京兆新房地产开发有限公司	北京璟院	北京市	在建
46	北京兆悦房地产开发有限公司	北京望京养云	北京市	在建
47	蚌埠建瑞房地产开发有限公司	蚌埠磐龙院	蚌埠市	在建
48	合肥兆悦房地产开发有限公司	合肥珺和府	合肥市	在建
49	六安兆顺房地产开发有限公司	六安玖熙府	六安市	在建

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
50	福清兆锦房地产开发有限公司	福清璟云（建发养云公馆二期）	福州市	在建
51	福清兆荣房地产开发有限公司	福清养云	福州市	在建
52	福州兆汇房地产开发有限公司	福州汇成新时代大厦	福州市	在建
53	福州兆晋房地产开发有限公司	福州璟园（央璟公馆）	福州市	在建
54	福州兆坤房地产开发有限公司	福州朗云一区（央座公馆一区）	福州市	在建
55	福州兆升房地产开发有限公司	福州市台江区上海西地块三	福州市	在建
56	福州兆硕房地产开发有限公司	福州缦云	福州市	在建
57	福州兆玺房地产开发有限公司	福州朗云二区(央座公馆二区)	福州市	在建
58	福州兆鑫房地产开发有限公司	福州玺云（玺云公馆）	福州市	在建
59	福州兆裕房地产开发有限公司	福州璟云公馆	福州市	在建
60	永泰开成房地产开发有限公司	福州山外山二期	福州市	在建
61	杭州兆顺房地产有限公司	杭州缦云	杭州市	在建
62	杭州兆越房地产有限公司	杭州江华玺云	杭州市	在建
63	绍兴兆盛房地产有限公司	绍兴棠颂和鸣	绍兴市	在建
64	桐庐兆禧房地产有限公司	杭州天悦云庐	杭州市	在建
65	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	建阳叁里云庐二期（建发·望玥里）	南平市	在建
66	武夷山兆益房地产有限公司	武夷山文澜府	南平市	在建
67	宁波兆汇房地产有限公司	宁波春江悦	宁波市	在建
68	宁波兆瑞房地产有限公司	宁波养云	宁波市	在建
69	宁波兆信房地产有限公司	宁波缦云	宁波市	在建
70	台州兆汇房地产有限公司	台州玖珑和玺一期	台州市	在建
71	福安兆禾房地产有限公司	福安和玺（和璟小区）	宁德市	在建
72	宁德兆恒房地产有限公司	宁德天行缦云	宁德市	在建
73	宁德兆鸣房地产有限公司	宁德书香府邸(书香花园)	宁德市	在建
74	宁德兆裕房地产有限公司	宁德和玺	宁德市	在建
75	宁德兆裕房地产有限公司	宁德时代璟城	宁德市	在建
76	霞浦兆顺房地产有限公司	霞浦望潮府（望潮花园）	宁德市	在建
77	温州兆家房地产有限公司	温州文澜府邸	温州市	在建
78	永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司	福州山外山酒店	福州市	在建
79	南平市兆荣房地产有限公司	延平玺悦	南平市	在建

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
80	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江山海大观一区	福州市	在建
81	南宁兆盛房地产开发有限公司	南宁央著	南宁市	在建
82	南宁兆盛房地产开发有限公司	南宁养云	南宁市	在建
83	南宁兆祥房地产开发有限公司	南宁和玺	南宁市	在建
84	南宁兆盈房地产开发有限公司	南宁北大珑廷二期	南宁市	在建
85	柳州兆宸房地产开发有限公司	柳州磐龙府	柳州市	在建
86	南宁兆荣房地产开发有限公司	南宁和鸣	南宁市	在建
87	南宁兆润房地产开发有限公司	南宁和悦（五象和悦）	南宁市	在建
88	江西恒融晨房地产开发有限公司	南昌养云	南昌市	在建
89	江西兆玺房地产开发有限公司	南昌缦云	南昌市	在建
90	九江兆益房地产有限公司	九江八里府	九江市	在建
91	上饶兆颂置业有限公司	上饶楮溪府	上饶市	在建
92	上饶兆昱置业有限公司	上饶央著一期	上饶市	在建
93	上饶兆昱置业有限公司	上饶央著二期	上饶市	在建
94	厦门添鹭房地产开发有限公司	厦门文澜春晓	厦门市	在建
95	厦门添兴房地产开发有限公司	厦门书香泊月	厦门市	在建
96	厦门兆百俐房地产开发有限公司	厦门叁里云庐	厦门市	在建
97	厦门兆灏隆房地产开发有限公司	厦门缦云	厦门市	在建
98	厦门兆和盛房地产开发有限公司	厦门五缘樾月	厦门市	在建
99	厦门兆和源房地产开发有限公司	厦门湖畔九境	厦门市	在建
100	厦门兆汇盈房地产开发有限公司	厦门缦玥长滩	厦门市	在建
101	厦门兆利盛房地产开发有限公司	厦门悦府	厦门市	在建
102	厦门兆腾达房地产开发有限公司	厦门壹里	厦门市	在建
103	厦门兆宇盛房地产开发有限公司	厦门五缘灏月	厦门市	在建
104	厦门兆元盛房地产开发有限公司	厦门五缘湾玺	厦门市	在建
105	南安市园区置业发展有限公司	南安和玺	南安市	在建
106	泉州兆恒置业有限公司	石狮央座	石狮市	在建
107	泉州兆磊置业有限公司	南安映月	南安市	在建
108	泉州兆隆置业有限公司	泉州玺院	泉州市	在建
109	泉州兆鹏置业有限公司	泉州安溪天纶纺织地块	泉州市	在建
110	泉州兆昇置业有限公司	南安缦云	南安市	在建
111	泉州兆熙置业有限公司	泉州和著	泉州市	在建
112	泉州兆源置业有限公司	永春泊月	泉州市	在建

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
113	石狮兆裕置业有限公司	石狮泱著	石狮市	在建
114	东山经济技术开发区开投房地产有限公司	东山玺悦	漳州市	在建
115	福建兆丰房地产有限公司	漳州和悦	漳州市	在建
116	龙岩利惠房地产开发有限公司	漳平文著	漳平市	在建
117	龙岩利瑞房地产开发有限公司	龙岩云著	龙岩市	在建
118	龙岩利昇房地产开发有限公司	龙岩和鸣	龙岩市	在建
119	漳州泛华实业有限公司	长泰山湖院	漳州市	在建
120	漳州泛华实业有限公司	长泰 C03 地块	漳州市	在建
121	漳州利盛房地产开发有限公司	云霄南湖印	漳州市	在建
122	漳州兆昌房地产开发有限公司	漳州西湖观澜	漳州市	在建
123	漳州兆澄房地产有限公司	漳浦鹿溪映月	漳州市	在建
124	漳州兆赫房地产开发有限公司	漳州养云	漳州市	在建
125	漳州兆捷房地产开发有限公司	漳州缦云	漳州市	在建
126	漳州兆融房地产开发有限公司	漳州映月	漳州市	在建
127	漳州兆融房地产开发有限公司	漳州和玺	漳州市	在建
128	漳州兆言房地产开发有限公司	漳州西湖泊月	漳州市	在建
129	漳州兆源房地产有限公司	云霄云玺	漳州市	在建
130	福建兆睿房地产有限公司	漳浦玺院二期（漳浦建发·玺院）	漳州市	在建
131	福建兆睿房地产有限公司	漳浦玺院	漳州市	在建
132	莆田兆涵垚置业有限公司	莆田文著	莆田市	在建
133	莆田兆璟置业有限公司	莆田玖华府（霞梧磐龙小区）	莆田市	在建
134	莆田兆融置业有限公司	仙游悦鸣苑	莆田市	在建
135	莆田兆万置业有限公司	莆田缦云（缦云轩）	莆田市	在建
136	莆田兆鑫置业有限公司	莆田和鸣兰溪（和鸣兰溪郡）	莆田市	在建
137	莆田兆宇置业有限公司	莆田书香府（书香府邸 A 区及 B 区）	莆田市	在建
138	益阳悦发房地产有限公司	益阳央著	益阳市	在建
139	长沙兆辰房地产有限公司	长沙玖洲观澜	长沙市	在建
140	长沙兆祥房地产有限公司	长沙玖洲和玺	长沙市	在建
141	长沙兆欣房地产有限公司	长沙养云	长沙市	在建
142	株洲悦发房地产有限公司	株洲央著	株洲市	在建
143	成都盛和城置业有限公司	成都麓岭汇四期	成都市	在建

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
144	成都兆和璟房地产开发有限公司	成都养云	成都市	在建
145	成都兆蓉禧房地产开发有限公司	成都映月	成都市	在建
146	成都兆欣麟房地产开发有限公司	成都央玺	成都市	在建
147	成都兆鑫麟房地产开发有限公司	成都央著	成都市	在建
148	贵州浩宇房地产开发有限公司	贵阳央著	贵阳市	在建
149	贵州浩宇房地产开发有限公司	贵阳和玺	贵阳市	在建
150	贵州瑞铭房地产开发有限公司	贵阳书香府	贵阳市	在建
151	重庆兆祥房地产开发有限公司	重庆书香府	重庆市	在建
152	成都盛和城置业有限公司	成都麓岭汇三期	成都市	在建
153	成都盛和城置业有限公司	成都麓岭汇二期	成都市	在建
154	佛山市兆裕房地产开发有限公司	佛山和玺	佛山市	在建
155	佛山市悦发房地产开发有限公司	佛山三堂院	佛山市	在建
156	广州市兆悦房地产开发有限公司	广州明珠湾玺	广州市	在建
157	江门市骏腾房地产开发有限公司	蓬江玖云府	江门市	在建
158	江门市建鑫置业有限公司	新会和玺	江门市	在建
159	福建心家泊房地产开发有限公司	福州领墅	福州市	在建
160	西安新联发房地产开发有限公司	西安悦春山	西安市	在建
161	上海锦宝发置业有限公司	上海光合臻园	上海市	在建
162	江苏联辰置业有限公司	南京云启雅庭	南京市	在建
163	南京新劲联房地产开发有限公司	南京云樾观山府	南京市	在建
164	南京旭江置业发展有限公司	南京都会江来府	南京市	在建
165	徐州美屏房地产发展有限公司	徐州翠屏风华嘉苑	徐州市	在建
166	杭州联毓房地产开发有限公司	杭州檀境里	杭州市	在建
167	杭州绿城浙芷置业有限公司	杭州春来雅庭	杭州市	在建
168	杭州联锦房地产开发有限公司	杭州臻和雅颂	杭州市	在建
169	联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆龙洲湾1号二期三期	重庆市	在建
170	重庆联欣盛置业有限公司	重庆黛山璟悦	重庆市	在建
171	重庆诚毅房地产开发有限公司	重庆南山山晓	重庆市	在建
172	深圳联臻房地产开发有限公司	深圳臻著雅居	深圳市	在建
173	深圳联明房地产开发有限公司	深圳悦尚居	深圳市	在建
174	深圳联粤房地产开发有限公司	深圳天境	深圳市	在建
175	广州联立房地产开发有限公司	广州悦璞园	广州市	在建

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
176	江门联粤房地产开发有限公司	江门悦澜山	江门市	在建
177	泉州金联房地产开发有限公司	泉州都会之光	泉州市	在建
178	联悦泰（厦门）置业有限公司	厦门君领学府	厦门市	在建
179	厦门联正悦投资有限公司	厦门臻华府	厦门市	在建
180	厦门联招和悦投资有限公司	厦门悦鹭湾	厦门市	在建
181	厦门联保嘉悦房地产开发有限公司	厦门臻樾	厦门市	在建
182	漳州联嘉置业有限公司	漳州君樾西湖北区	漳州市	在建
183	漳州联嘉置业有限公司	漳州君樾西湖南区	漳州市	在建
184	漳州联宸置业有限公司	漳州和園	漳州市	在建
185	漳州联宸置业有限公司	漳州君领壹号	漳州市	在建
186	南宁联发置业有限公司	南宁联发臻境	南宁市	在建
187	柳州联泰置业有限公司	柳州联发山水间	柳州市	在建
188	桂林茁荣房地产开发有限公司	桂林春天颂一期	桂林市	在建
189	桂林茁荣房地产开发有限公司	桂林春天颂二期	桂林市	在建
190	桂林安君房地产开发有限公司	桂林沁园春	桂林市	在建
191	南昌红悦联房地产开发有限公司	南昌藏珑大境	南昌市	在建
192	南昌红悦联房地产开发有限公司	南昌藏珑府	南昌市	在建
193	江西洪都新府置业有限公司	南昌时代天阶	南昌市	在建
194	南昌万坤置业有限公司	南昌四季光年	南昌市	在建
195	南昌联誉房地产开发有限公司	南昌悦玺台	南昌市	在建
196	联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	南昌悦禧府	南昌市	在建
197	新余市永越置业有限公司	新余状元府西地块	新余市	在建
198	合肥联辉房地产开发有限公司	合肥君悦风华	合肥市	在建
199	合肥联滨房地产开发有限公司	合肥滨语听湖	合肥市	在建
200	南昌联耀置业有限公司	南昌云玺台	南昌市	在建
201	莆田联正宏置业有限公司	莆田玉湖天镜	莆田市	在建
202	莆田联融盛置业有限公司	莆田龙德井壹号	莆田市	在建
203	莆田联中百置业有限公司	莆田禧悦公馆	莆田市	在建
204	福州榕裕置业有限公司	福州君樾府	福州市	在建
205	福州榕裕置业有限公司	福州臻榕府	福州市	在建
206	福州榕盛置业有限公司	福州臻品公馆	福州市	在建
207	武汉联瑞恒房地产开发有限公司	武汉璞悦府	武汉市	在建



序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
208	武汉联瑞房地产开发有限公司	武汉云璟	武汉市	在建
209	武汉联瑞兴房地产开发有限公司	武汉悦府	武汉市	在建
210	鄂州联诚房地产开发有限公司	武汉阅山湖	鄂州市	在建
211	武汉联齐房地产开发有限公司	鄂州红墅东方	鄂州市	在建
212	上海益坤房地产开发有限公司	上海金玥湾	上海市	竣工
213	上海兆承房地产开发有限公司	上海西郊金茂府	上海市	竣工
214	常熟建尚房地产开发有限公司	常熟尚虞院	常熟市	竣工
215	苏州兆瑞房地产开发有限公司	苏州春江泊月	苏州市	竣工
216	苏州兆悦房地产开发有限公司	苏州悦江南	苏州市	竣工
217	太仓建仓房地产开发有限公司	太仓天镜湾	太仓市	竣工
218	太仓建晋房地产开发有限公司	太仓泱誉	太仓市	竣工
219	太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	太仓都会之光	太仓市	竣工
220	张家港建祥房地产开发有限公司	张家港泱誉	张家港市	竣工
221	张家港建丰房地产开发有限公司	张家港御珑湾	张家港市	竣工
222	无锡建新房地产开发有限公司	无锡泊月湾	无锡市	竣工
223	无锡建悦房地产开发有限公司	无锡玖里湾	无锡市	竣工
224	南京美业房地产发展有限公司	南京润锦园	南京市	竣工
225	南京兆祥房地产开发有限公司	南京珺和府	南京市	竣工
226	武汉兆悦茂房地产开发有限公司	武汉玺悦	武汉市	竣工
227	北京兆丰建融置业有限公司	北京长安和玺	北京市	竣工
228	建发房地产集团合肥有限公司	合肥雍龙府二期	合肥市	竣工
229	福州平晋房地产有限公司	福州央著	福州市	竣工
230	福州兆金房地产开发有限公司	福州和玺（和禧公馆）	福州市	竣工
231	福州兆晋房地产开发有限公司	福州悦府	福州市	竣工
232	福州兆裕房地产开发有限公司	福州养云（养云公馆）	福州市	竣工
233	福州兆臻房地产开发有限公司	福州榕墅湾（建发领江公馆）	福州市	竣工
234	连江兆汇洋置业有限公司	连江书香府	福州市	竣工
235	连江兆悦房地产开发有限公司	连江书香里	福州市	竣工
236	杭州鑫建辉实业有限公司	杭州紫璋台	杭州市	竣工
237	杭州兆欣房地产有限公司	杭州书香印翠	杭州市	竣工
238	诸暨兆裕房地产有限公司	诸暨养云（养云府）	绍兴市	竣工
239	建瓯嘉景房地产有限公司	建瓯玺院	建瓯市	竣工

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
240	南平嘉达房地产有限公司	建阳和玺	南平市	竣工
241	南平嘉达房地产有限公司	建阳和鸣	南平市	竣工
242	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	建阳央著（建发·君悦里）	南平市	竣工
243	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	建阳叁里云庐一期（建发·书香里）	南平市	竣工
244	宁德兆荣房地产有限公司	宁德书香府	宁德市	竣工
245	宁德兆投房地产有限公司	宁德天行玺院	宁德市	竣工
246	永安兆顺房地产有限公司	三明央著二期	永安市	竣工
247	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江山海大观三区	福州市	竣工
248	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江山海大观四区	福州市	竣工
249	南宁兆悦房地产开发有限公司	南宁央玺	南宁市	竣工
250	南宁兆悦房地产开发有限公司	南宁五象印月（双玺项目）	南宁市	竣工
251	南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	南宁玺院二期	南宁市	竣工
252	厦门恒融晨房地产开发有限公司	厦门养云	厦门市	竣工
253	厦门恒融晨房地产开发有限公司	厦门五缘映月	厦门市	竣工
254	厦门锦深房地产开发有限公司	厦门和玺	厦门市	竣工
255	厦门兆琮隆房地产开发有限公司	厦门玺樾	厦门市	竣工
256	厦门兆祁隆房地产开发有限公司	厦门央著二期	厦门市	竣工
257	厦门兆欣珑房地产开发有限公司	厦门书香府邸一期	厦门市	竣工
258	厦门兆欣珑房地产开发有限公司	厦门书香府邸二期	厦门市	竣工
259	厦门兆裕盛房地产开发有限公司	厦门湾璟	厦门市	竣工
260	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	厦门和著二期	厦门市	竣工
261	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	厦门和著一期	厦门市	竣工
262	福建兆驰房地产有限公司	龙海珑玺	漳州市	竣工
263	福建兆发房地产有限公司	漳州文昌府	漳州市	竣工
264	福建兆和房地产有限公司	漳州玺院	漳州市	竣工
265	福建兆嘉房地产有限公司	长泰山外山二期	漳州市	竣工
266	福建兆联房地产有限公司	漳州央著	漳州市	竣工
267	福建兆盛房地产有限公司	漳州央誉	漳州市	竣工
268	福建兆悦房地产开发有限公司	漳州和著	漳州市	竣工
269	龙岩利恒房地产开发有限公司	龙岩津湖印	龙岩市	竣工
270	龙岩利鸣房地产开发有限公司	龙岩文璟（文著小区）	龙岩市	竣工
271	龙岩利盈房地产开发有限公司	龙岩泱著	龙岩市	竣工

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
272	莆田兆玺置业有限公司	莆田央著（建发·央著）	莆田市	竣工
273	莆田兆玺置业有限公司	莆田央誉	莆田市	竣工
274	莆田兆玺置业有限公司	霞梧磐龙项目三期	莆田市	竣工
275	莆田兆玺置业有限公司	莆田磐龙府一期	莆田市	竣工
276	莆田兆玺置业有限公司	霞梧磐龙项目配建小学	莆田市	竣工
277	莆田兆玺置业有限公司	霞梧磐龙项目配建幼儿园	莆田市	竣工
278	莆田兆玺置业有限公司	莆田玉湖壹号	莆田市	竣工
279	重庆兆晟捷房地产开发有限公司	重庆和玺	重庆市	竣工
280	成都兆城房地产开发有限公司	成都浅水湾三期	成都市	竣工
281	佛山市兆悦房地产开发有限公司	佛山和鸣	佛山市	竣工
282	广州建穗房地产开发有限公司	广州央玺	广州市	竣工
283	深圳市名巨南庄房地产有限公司	深圳璟悦轩	深圳市	竣工
284	珠海悦发置业有限公司	珠海央璟	珠海市	竣工
285	珠海斗门益发置业有限公司	珠海悦玺	珠海市	竣工
286	联发集团南京房地产开发有限公司	南京翠山名邸	南京市	竣工
287	联发集团杭州房地产开发有限公司	杭州藏珑玉墅	杭州市	竣工
288	联发集团联翔（杭州）房地产开发有限公司	杭州藏珑大境	杭州市	竣工
289	联发集团杭州联嘉房地产开发有限公司	杭州溪语宸庐	杭州市	竣工
290	杭州联宸房地产开发有限公司	杭州北秀观云	杭州市	竣工
291	苏州联憬房地产开发有限公司	苏州棠颂	苏州市	竣工
292	重庆联筑房地产开发有限公司	重庆西城首府二期	重庆市	竣工
293	重庆联筑房地产开发有限公司	重庆君领西城	重庆市	竣工
294	联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆玺悦	重庆市	竣工
295	福建联梁盛房地产开发有限公司	泉州海峡1号	南安市	竣工
296	泉州世茂世悦置业有限公司	泉州晋江云城	晋江市	竣工
297	厦门联永盛置业有限公司	厦门嘉和府	厦门市	竣工
298	厦门联发城铁置业有限公司	厦门时代天境	厦门市	竣工
299	沧鑫（厦门）置业有限公司	厦门中央公园	厦门市	竣工
300	漳州联悦置业有限公司	漳州君领首府	漳州市	竣工
301	天津联达房地产开发有限公司	天津锦里	天津市	竣工
302	联发集团天津联和房地产开发有限公司	天津静湖壹号	天津市	竣工

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地	项目状态
303	南宁联宣创盛置业有限公司	南宁青溪府	南宁市	竣工
304	南宁联发置业有限公司	南宁联发·君悦	南宁市	竣工
305	柳州联发置业有限公司	柳州联发滨江	柳州市	竣工
306	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦兰亭	柳州市	竣工
307	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦天成	柳州市	竣工
308	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦华庭	柳州市	竣工
309	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦朝阳	柳州市	竣工
310	柳州联欣置业有限公司	柳州联发君悦天御	柳州市	竣工
311	桂林欣联业置业有限公司	桂林乾景御府一期	桂林市	竣工
312	桂林欣联业置业有限公司	桂林乾景御府二期	桂林市	竣工
313	桂林联欣置业有限公司	桂林悦溪府一期	桂林市	竣工
314	桂林联欣置业有限公司	桂林悦溪府二期	桂林市	竣工
315	南昌联悦置业有限公司	南昌时代天骄	南昌市	竣工
316	南昌联颐置业有限公司	南昌西岸春风	南昌市	竣工
317	南昌联盈置业有限公司	南昌时代天悦	南昌市	竣工
318	九江联旅置业有限公司	九江君悦江山	九江市	竣工
319	九江市桂联房地产开发有限公司	九江浔阳府	九江市	竣工
320	联发集团九江房地产开发有限公司	九江君悦湖	九江市	竣工
321	新余市永越置业有限公司	新余状元府东地块	新余市	竣工
322	赣州联达房地产开发有限公司	赣州君悦华府	赣州市	竣工
323	联发集团赣州房地产开发有限公司	赣州雍榕华府	赣州市	竣工
324	莆田联涵泰置业有限公司	莆田尚书第	莆田市	竣工
325	莆田联欣泰置业有限公司	莆田君领兰溪	莆田市	竣工
326	莆田联欣泰置业有限公司	莆田君领天玺一期	莆田市	竣工
327	莆田联欣泰置业有限公司	莆田君领天玺二期	莆田市	竣工
328	莆田联茂置业有限公司	联发世茂云图	莆田市	竣工

## 二、项目自查的具体情况

### (一) 关于是否涉及闲置土地

#### 1. 自查依据

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年修正)(以下简称“《城市房地产管理法》”)第二十六条规定:“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发

的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。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。”

（2）《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。”

（3）《闲置土地处置办法》第八条规定：“有下列情形之一的，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，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）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；（二）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；（三）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；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

（4）《闲置土地处置办法》第十四条规定：“除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：（一）未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；（二）未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使

用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。”

(5) 《监管政策》规定：“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准。”、“对于是否存在土地闲置等违法违规行为的认定，原则上应以国土资源管理部门公布的行政处罚信息为准。”

## 2. 自查方式

(1) 查阅相关房地产开发项目的立项备案证明、土地出让合同、土地使用权证书；

(2) 查阅相关房地产开发项目的建筑工程施工许可证、竣工验收备案证明等房地产开发、建设文件；

(3) 查阅中华人民共和国自然资源部网站、公司及其控股子公司所在地、房地产项目所在地省级、市级、区县级自然资源部门的网站；在百度等搜索平台进行检索。

## 3. 自查情况

经自查，公司子公司开发建设的联发·红莲半岛项目（立项核准文号华容发改[2016]31号）取得的6宗地块存在因政府原因导致超过国有建设用地使用权出让合同约定的动工开发日期满一年无法动工开发、自然资源主管部门拟协议有偿收回土地的情形。

### (1) 联发·红莲半岛项目土地取得及开发情况

2013年1月，公司子公司武汉联鼎投资建设有限公司、武汉红莲海悦投资建设有限公司、武汉联越房地产开发有限公司、武汉联永房地产开发有限公司、武汉红莲湖国际旅游度假开发有限公司与鄂州市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》并取得红莲湖东岸红莲半岛7-12号地块的使用权用于建设联发·红莲半岛项目，合同约定7-8号地块在2014年4月7日之前开工，9-11号地块在2013年6月4日之前开工，12号地块在2013年9月7日之前开工。

根据有关用地报批手续以及鄂州市华容区和鄂州市人民政府、鄂州市自然资源和规划局、鄂州市财政局出具的有关函件，公司子公司签订土地出让合同后，因鄂州市华容区政府划定和调整湖泊保护规划，上述6宗地块全部落入红莲湖湖泊保护区范围，截至本自查报告出具日，该6宗地块仍无法开工建设；鉴于该6宗地块无法按期动工

主要系因政府规划调整的原因所致，公司子公司已与华容区人民政府就协议有偿收回该 6 宗土地事宜达成共识，目前正在办理有关报批手续。截至报告期末，公司子公司未因上述情形收到自然资源主管部门下发的《闲置土地认定书》《征缴土地闲置费决定书》或受到行政处罚的情形。

## （2）协议有偿收回土地的进展情况

2022 年 12 月 12 日，鄂州市华容区人民政府向鄂州市人民政府报送《关于协议有偿收回联发集团国有建设用地使用权的请示》（华容政文[2022]56 号），2023 年 2 月 23 日，鄂州市自然资源和规划局向鄂州市人民政府报送《关于<华容区人民政府关于协议有偿收回联发集团国有建设用地使用权的请示>的回复》（[2023]187 号），2023 年 4 月 6 日，鄂州市财政局向鄂州市人民政府报送《市财政局关于鄂州市华容区人民政府<关于协议有偿收回联发集团国有建设用地使用权的请示>的回复》，前述请示文件等函件中载明，联发·红莲半岛项目土地协议有偿收回事项已取得鄂州市自然资源和规划局及鄂州市财政局的同意，尚待取得鄂州市人民政府、华容区人民政府出具的同意协议有偿收回土地的批复文件并签订收回土地的有关协议。

经自查，报告期内，公司及其控股子公司开发经营的拟建、在建及竣工的房地产开发项目不存在被自然资源主管部门认定为闲置土地的情形，不存在因国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的土地闲置的违法违规行而被自然资源主管部门作出行政处罚或被立案调查的情形。

## （二）关于是否涉及炒地行为

### 1. 自查依据

（1）《城市房地产管理法》第三十九条第一款规定：“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：（一）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；（二）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。”

（2）国发[2010]10 号文规定：“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。”

(3) 国务院办公厅于 2011 年 1 月 26 日发布的《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》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。”

(4) 国务院办公厅于 2013 年 3 月 26 日发布的《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。”

## 2. 自查方式

(1) 查阅相关房地产开发项目的土地出让合同、土地使用权证书等文件；

(2) 查阅中华人民共和国自然资源部网站、公司及控股子公司所在地、房地产项目所在地省级、市级、区县级自然资源部门的网站；在百度等搜索平台进行检索。

## 3. 自查情况

经自查，报告期内，公司及其控股子公司拟建、在建及竣工的房地产项目不存在因国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的炒地的违法违规行为而受到行政处罚的情形，亦不存在因炒地的违法违规行为被主管部门立案调查的情形。

### (三) 关于是否涉及捂盘惜售、哄抬房价行为

#### 1. 自查依据

(1) 住房和城乡建设部于 2010 年 4 月 13 日发布的《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）规定：“取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售”；“对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处。”

(2) 国务院办公厅 2010 年 1 月 7 日发布的《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）规定：“要结合当地实际，合理确定商品



住房项目预售许可的最低规模，不得分层、分单元办理预售许可。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。”

(3) 国发[2010]10 号文规定：“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。”

(4) 国办发[2013]17 号文规定：“强化商品房预售许可管理”、“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”、“加强房地产企业信用管理”、“及时记录、公布房地产企业的违法违规行为”。

## 2. 自查方式

(1) 查阅相关房地产开发项目的预售许可证书、价格备案文件、开盘公告等房地产开发项目销售材料；

(2) 查阅中华人民共和国住房和城乡建设部网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、公司及其控股子公司所在地及房地产项目所在地省级、市级、区县级住房和城乡建设部门、发改及物价部门的网站；在百度等搜索平台进行检索。

## 3. 自查情况

经自查，报告期内，公司及其控股子公司取得预售许可证具备销售条件的相关房地产开发项目不存在因国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为而受到主管部门行政处罚或被主管部门立案调查的情形。

## 三、结论意见

经自查，公司认为：

(一) 公司子公司开发建设的联发·红莲半岛项目的 6 宗地块主要系由于鄂州市华容区划定和调整湖泊保护规划导致无法按期动工，属于《闲置土地处置办法》第八条第一款第（二）项规定的“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”情形；截至本自查报告出具日，公司子公司正在办理有关报批手续，上述事项不会对本次配股造成实质性法律障碍；

（二）报告期内，公司及其控股子公司拟建、在建及竣工的房地产开发项目不存在因国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的土地闲置、炒地的违法违规行为而受到行政处罚或被立案调查的情形；

（三）报告期内，公司及其控股子公司取得预售许可证具备销售条件的相关房地产开发项目不存在因国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为而受行政处罚或被立案调查的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为《厦门建发股份有限公司关于向原股东配售股份并在主板上市涉及房地产业务之自查报告》之盖章页）

