

上海大名城企业股份有限公司

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

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“大名城”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2015年6月30日（以下简称“报告期”）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

报告期内，公司及全资、控股子公司开发经营的住宅项目（包括含住宅的商住、商业办公等房地产开发项目）中，已完工项目共5个，在建项目共10个，拟建项目共18个。具体情况如下：

1、已完工项目

序号	开发主体	项目位置	项目名称	土地用途
1	名城地产（福建）有限公司	福州	东方名城·天鹅堡	商住
2	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾 C 地块名城酒店	酒店
3	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾五区	商业、住宅
4	东福名城（常州）置业发展有限公司	常州	常州大名城一期	商住
5	福建顺隆实业有限公司	福州	滨江广场	商务办公

2、在建项目

截至报告期末，公司在建项目情况如下：

序号	开发主体	项目位置	项目名称	土地用途
1	名城地产（福建）有限公司	福州	东方名城·温莎堡	商住、办公
2	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾三区	商业、住宅
3	名城地产（福建）有限公司	福州	名城国际	商业、住宅
4	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾六区	住宅、商业
5	福州顺泰地产有限公司	福州	名城城市广场	商业、商务办公、酒店式公寓
6	东福名城（常州）置业发展有限公司	常州	常州大名城二期	商办住
7	名城地产（永泰）有限公司	永泰	名城永泰东部温泉旅游新区一期项目	商服、城镇住宅
8	上海名城汇实业发展有限公司	上海	上海大名城名郡	普通商品房
9	甘肃名城房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城一期（A#、H#）	商业、住宅
10	名城地产（兰州）有限公司	兰州	兰州东部科技新城一期（B#、C#、D#、F#）	商业、住宅

3、拟建项目

截至报告期末，公司拟建项目情况如下：

序号	开发主体	项目位置	项目名称 (暂定名)	土地用途
1	名城地产(福清)有限公司	福清	福清市商业街项目	商服用地—批发零售用地
2	名城地产(福清)有限公司	福清	福清住宅项目	商服用地—批发零售用地,住宅用地—城镇住宅用地
3	名城地产（福清）有限公司	福清	福清 2015 拍-04 号地块	住宅用地—城镇住宅用地,商

				服用地---批发零售用地
4	名城（永泰）城市建设发展有限公司	长乐	长乐住宅项目	居住用地、商业用地、停车场用地
5	兰州顺泰房地产开发有限公司	兰州	兰州城市综合体项目	商业、办公、居住用地
6	兰州新顺房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 1#、2#、3#、4#地块	商业、住宅、商服
7	甘肃名城房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 27#地块	商业、办公、居住用地
8	兰州新和房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 13#、20#号地块	商业、办公、居住用地
9	兰州新亚房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 15#地块	商业、住宅、商服
10	兰州恒尚房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 10#地块	商业、办公、居住用地
11	兰州海华房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 5#、6#地块	商业、住宅、商服
12	兰州悦华房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 9#、11#、17#、18#地块	商业、住宅、商服
13	兰州江丰房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 7#地块	商业、办公、居住用地
14	兰州铭悦房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 14#地块	商业、住宅、商服
15	兰州玖城房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 21#、22#、23#、24#地块	商业、办公、居住用地
16	兰州和城房地产开发有限公司	兰州	兰州东部科技新城二期 28#地块	商业、住宅、商服
17	上海名城钰企业发展有限公司	上海	浦东新区唐镇新市镇 D-03-05a 地块	居住用地

18	上海名城钰企业发展有限公司	上海	浦东新区唐镇新市镇 D-04-07 地块	居住用地
----	---------------	----	----------------------	------

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，报告期内，公司及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《城市房地产管理办法》，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，报告期内，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

2010年以来，《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）、《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）等相继发布，明确提出加强商品房销售管理。

公司上述10个在建及5个已完工项目中，除名城港湾C地块名城酒店、滨江广场未办理预售许可证外，其余13个项目均已取得了《商品房预售许可证》。

经自查，公司及其控股子公司报告期内上述13个取得《商品房预售许可证》的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、上市公司的董事、监事、高级管理人员及其控股股东、实际控制人对于公司房地产业务合规开展的承诺

公司全体董事、监事、高级管理人员、控股股东福州东福实业发展有限公司及实际控制人俞培梯先生已出具承诺函，承诺内容如下：

“大名城已在《上海大名城企业股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中对大名城及其控股子公司在报告期内（2012年1月1日至2015年6月30日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。

如大名城及其控股子公司存在未披露的闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给大名城及其投资者造成损失的，本人/本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。”

（本页无正文，为《上海大名城企业股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》之签字盖章页）

上海大名城企业股份有限公司



2015 年 8 月 3 日