

中茵股份有限公司

关于房地产业务的自查报告

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)等相关法律法规的规定，中茵股份有限公司（以下简称“中茵股份”、“本公司”）对自身及控股子公司在报告期内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专项自查，具体自查情况如下：

一、关于是否存在闲置土地的自查

(一)《闲置土地处置办法》(2012年修订)适用本次核查的条款

《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”。

《闲置土地处置办法》(2012年修订)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：

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。

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”。

（二）本次自查的内容及结论

根据本公司的自查，截至本自查报告出具之日，本公司及其控股子公司未完工的房地产开发项目（以下简称“未完工项目”）如下：

序号	项目名称	项目状态	土地用途	项目实施主体
1	龙湖国际	在建	住宅用地	徐州中茵置业有限公司 (以下简称“徐州中茵”)
2	徐州中茵广场	在建	商业用地	
3	南郊中茵城	拟建	商服（商业办公、 宾馆）、城镇住宅	
4	翰林花园二期	在建	商住用地	淮安中茵置业有限公司 (以下简称“淮安中茵”)
5	翰林花园三期	拟建	商业住宅用地	
6	翰林花园四期	拟建	商住用地	
7	星墅湾	在建	居住和居住配套	苏州皇冠置业有限公司 (以下简称“苏州皇冠”)
8	黄石中茵国际大酒店 及磁湖半岛住宅项目	在建	住宿餐饮、城镇住宅	中茵股份
9	青鱼路商住项目 (33、34、35号地块)	拟建	33、34号地块：批 发零售、城镇住宅； 35号地块：批发零 售	黄石中茵昌盛置业有限公司 (以下简称“黄石中茵”)

注：在建项目为已取得建筑工程施工许可证的项目，拟建项目为已签订《土地使用权出让合同》，但尚未取得建筑工程施工许可证的项目。

二、关于是否存在炒地的自查

（一）关于涉及炒地的相关规定

《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条规定：“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：

- 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”。

（二）本次自查的内容及结论

最近三年及一期，本公司及其控股子公司不存在将房地产项目转让与他人的情况，因此本公司及其控股子公司不涉及购入土地再行卖出或卖出土地再行购入等炒地的情形。

三、关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价的自查

（一）自查范围

根据本公司的自查，最近三年及一期，发行人及其控股子公司取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目如下：

序号	项目名称	项目所在地	公司名称
1	中茵名都	连云港	连云港中茵房地产有限公司(以下简称“连云港中茵”)
2	龙湖国际	徐州	徐州中茵置业有限公司(以下简称“徐州中茵”)
3	翰林花园一期	淮安	淮安中茵置业有限公司(以下简称“淮安中茵”)
	翰林花园二期		
4	秦峰广场（含秦峰星尚）	昆山	昆山泰莱建屋有限公司(以下简称“昆山泰莱”)
	黄浦君庭		
5	星墅湾	苏州	苏州皇冠置业有限公司(以下简称“苏州皇冠”)
6	黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅项目	黄石	中茵股份

（一）本次自查的内容及结论

本公司认为：本公司及其控股子公司最近三年及一期所开发的商品房项目不

存在捂盘惜售、哄抬房价的情形。

四、关于是否存在被行政处罚或调查的情况的自查

报告期内，本公司及其控股子公司不存在因闲置土地和炒地,捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或调查的情形。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《中茵股份有限公司关于房地产业务的自查报告》之签字盖章页）

中茵股份有限公司
2015年2月26日