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 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日（以下简称“报告期”）公司及控股子公司相关房地产开发项目在用地及商品房开发方面是否涉及闲置土地、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相关房地产开发项目（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 12 个，在建项目共 13 个，拟建项目共 14 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
1.	福建顺隆实业有限公司[1]	福州	滨江广场
2.	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾二区（东方名城）
3.	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾三区（银河湾）
4.	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾五区（尚郡）
5.	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾六区（禾郡）
6.	名城地产（福建）有限公司	福州	名城国际二期

[1]福建顺隆实业有限公司（以下简称“福建顺隆”）为名城地产（福建）的全资子公司。

7.	福州顺泰地产有限公司[2]	福州	名城城市广场
8.	名城地产（永泰）有限公司[3]	永泰	名城永泰东部温泉旅游新区一期项目（3、5、6 地块）
9.	东福名城（常州）置业发展有限公司[4]	常州	常州大名城一期
10.	东福名城（常州）置业发展有限公司	常州	常州大名城二期
11.	名城地产（兰州）有限公司[5]	兰州	兰州东部科技新城一期（D#）
12.	上海名城汇实业发展有限公司[6]	上海	上海大名城名郡

2、在建项目

以报告期内已取得建筑工程施工许可证为准，公司在建项目情况如下：

序号	开发主体	项目位置	项目名称
1.	甘肃名城房地产开发有限公司[7]	兰州	兰州东部科技新城一期（A#、H#）
2.	名城地产（兰州）有限公司[8]	兰州	兰州东部科技新城一期（B#、C#、F#）
3.	兰州顺泰房地产开发有限公司[9]	兰州	兰州•名城广场
4.	兰州江丰房地产开发有限公司[10]	兰州	兰州东部科技新城奥特莱斯万国风情商业街 7#地块
5.	兰州悦华房地产开发有限公司[11]	兰州	兰州东部科技新城奥特莱斯万国风情商业街 9#、11#、17#、18#地块
6.	兰州恒尚房地产开发有限公司[12]	兰州	兰州东部科技新城奥特莱斯万国风情商业街 10#地块

[2]福州顺泰地产有限公司为名城地产（福建）的全资子公司。
[3]名城地产（永泰）有限公司为名城地产（福建）的控股子公司，名城地产（福建）持股 75%。
[4]东福名城（常州）置业发展有限公司为发行人的控股子公司，发行人持股 100%。
[5]名城地产（兰州）有限公司为发行人全资子公司。
[6]上海名城汇实业发展有限公司为发行人控股子公司上海名城实业有限公司的全资子公司。
[7]甘肃名城房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[8]名城地产（兰州）有限公司为发行人全资子公司。
[9] 兰州顺泰房地产开发有限公司为福建顺隆的全资子公司。
[10] 兰州江丰房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[11] 兰州悦华房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[12] 兰州恒尚房地产开发有限公司为发行人全资子公司。

7.	兰州新顺房地产开发有限公司[13]	兰州	合兴嘉园
8.	兰州新顺房地产开发有限公司	兰州	合盛嘉园
9.	名城地产(福清)有限公司[14]	福清	中联名城一区
10.	兰州顺泰房地产开发有限公司	福清	中联名城二区
11.	长乐名城房地产开发有限公司[15]	长乐	长乐名城建设项目
12.	上海秀弛实业有限公司[16]	上海	浦东新区唐镇新市镇 D-03-05a 地块项目（大名悦华庭）
13.	名城地产(福清)有限公司	福州	名城港湾七区珑域

3、拟建项目

以报告期内至少已签订国有土地使用权出让合同，但尚未取得建筑工程施工许可证为准，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）
1.	长乐名城房地产开发有限公司	长乐	宗地 2015 拍-3 号
2.	名城地产（福建）有限公司	福州	名城港湾八区
3.	名城地产（永泰）有限公司[17]	永泰	名城永泰东部温泉旅游新区一期项目（1、2、7 地块）
4.	名城地产(福清)有限公司	福清	大名城·福清商业街
5.	名城地产(福清)有限公司	福清	中联名城三区
6.	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

[13] 兰州新顺房地产开发有限公司为发行人控股子公司，发行人持股 51%。
[14] 名城地产(福清)有限公司为名城地产（福建）的控股子公司，名城地产（福建）持股 55%。
[15] 长乐名城房地产开发有限公司为名城地产（福建）全资子公司名城（永泰）城市建设发展有限公司（以下简称“名城（永泰）城建”）的控股子公司，名城（永泰）城建持股 51%。
[16]上海秀弛实业有限公司为发行人控股子公司上海名城钰企业发展有限公司（以下简称“上海名城钰”）的控股子公司，上海名城钰持股 51%。
[17]名城地产（永泰）有限公司为名城地产（福建）的控股子公司，名城地产（福建）持股 75%。

7.	兰州新和房地产开发有限公司[18]	兰州	兰州东部科技新城二期 13#、20#号地块
8.	兰州新亚房地产开发有限公司[19]	兰州	兰州东部科技新城二期 15#地块
9.	兰州海华房地产开发有限公司[20]	兰州	兰州东部科技新城大名城 5#、6#地块
10.	兰州铭悦房地产开发有限公司[21]	兰州	兰州东部科技新城二期 14#地块
11.	兰州玖城房地产开发有限公司[22]	兰州	兰州东部科技新城二期 21#、22#、23#、24#地块
12.	兰州和城房地产开发有限公司[23]	兰州	兰州东部科技新城二期 28#地块
13.	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#地块项目
14.	上海御雄实业有限公司[24]	上海	浦东新区唐镇新市镇 D-04-07 地块

根据《土地管理法》第 37 条、《城市房地产管理法》第 26 条及《闲置土地处置办法》第 2 条等相关规定，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。

根据《城市房地产管理法》第 26 条，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》同时规定，有下列情形之一，属于政府、政府有关部

[18]兰州新和房地产开发有限公司为发行人控股子公司，发行人持股 70%。
[19]兰州新亚房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[20]兰州海华房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[21]兰州铭悦房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[22]兰州玖城房地产开发有限公司为发行人控股子公司，发行人持股 51%。
[23]兰州和城房地产开发有限公司为发行人全资子公司。
[24]上海御雄实业有限公司为发行人控股子公司上海名城钰的控股子公司，上海名城钰持股 51%。

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，公司及控股子公司已完工、在建、拟建的项目不存在因违反《土地管理法》、《城市房地产管理法》和《闲置土地处置办法》等房地产行业相关管理规定而应被收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的土地闲置情形，不存在因土地闲置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《城市房地产管理法》第 39 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。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炒地的情形，亦不存在因违反《城市房地产管理法》相关规定被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

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）、《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）、《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）等相继发布，明确提出加强商品房销售管理。

核查范围内的 12 个已完工、13 个在建在售的房地产项目中，除滨江广场因公司自有未办理预售许可证，及 5 个项目尚未满足商品房预售条件之外，其余 19 个已满足预售条件的项目均已取得了《商品房预售许可证》。就上述 19 个已取得《商品房预售许可证》的项目，公司及子公司在报告期内不存在因捂盘惜售、哄抬房价而受到行政处罚的情形；公司及子公司在上述房地产项目的销售过程中，与购房人订立书面购房合同，不存在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而被行政机关查处的行为。

经自查，公司及其控股子公司报告期内上述 19 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俤先生已出具承诺函，主要承诺内容如下：

“大名城对其在报告期内的房地产项目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自查，并出具了《关于房地产业务是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》。自查结论为：公司报告期内的房地产项目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，不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被调查的情况。

作为大名城的董事、监事、高级管理人员/控股股东/实际控制人，如大名城及其控股子公司因存在自查范围内未披露的闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，并因此给大名城及其投资者造成损失的，承诺人将按照有关

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。”

上海大名城企业股份有限公司

2016 年 10 月 14 日