

# 阳光城集团股份有限公司

## 关于公司房地产业务是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

阳光城集团股份有限公司（以下简称“本公司”、“阳光城”）根据中国证券监督管理委员会于 2015 年 1 月 16 日发布的《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》文件的相关要求，按照国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10 号）、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）等相关文件规定，对本公司及实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2013 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、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，并出具了本专项自查报告。自查情况如下：

### 一、专项自查范围

本次自查的范围为报告期内本公司及实际从事房地产开发业务的子公司的已完工、在建和拟建商品房开发项目。上述商品房开发项目共 82 个，其中已完工项目共 24 个、在建项目共 35 个、拟建项目共 23 个，具体情况如下表所示：

#### （一）已完工项目

序号	开发主体	项目名称
1	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州 阳光城新界
2	福州康嘉房地产开发有限公司	福州 阳光城时代广场
3	福建阳光房地产开发有限公司	福州 阳光城世纪广场（福州阳光城 SOHO）
4	福建阳光房地产开发有限公司	福州 理想城丹宁顿小镇
5	福州汇友房地产开发有限公司	福州 理想城揽香（D 区）

序号	开发主体	项目名称
6	福州盛阳房地产开发有限公司	福州 阳光城西海岸（领海二期）
7	福建汇泰房地产开发有限公司	福州 阳光凡尔赛宫 A
8	福州滨江房地产开发有限公司	福州 阳光城领海
9	上海富利腾房地产开发有限公司	上海 阳光城 MODO 自由区
10	上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海 阳光天地
11	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下一期
12	太原新南城房地产开发有限公司	太原 翡丽湾一期
13	福州康嘉房地产开发有限公司	福州 理想城花语海（康嘉）
14	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海 阳光城花满墅
15	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海 阳光城新界
16	福建金融国际中心建设有限公司	福州 海西国际金融中心
17	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门 阳光城翡丽湾
18	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海 阳光城愉景湾
19	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海 阳光城丽景湾
20	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮 阳光城丽兹公馆
21	福建臻阳房地产开发有限公司	福州 奥体阳光花园
22	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下二期
23	西安国中星城置业有限公司	西安 林隐天下
24	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江 阳光城翡丽湾一期

## （二）在建项目

序号	开发主体	项目名称
1	阳光城集团福建有限公司	福州 阳光凡尔赛宫 B
2	福建宏辉房地产开发有限公司	福州 阳光城翡丽湾二期
3	福建宏辉房地产开发有限公司	福州 阳光城翡丽湾一期
4	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州 领海三期（福州海岸利博顺泰）
5	福州大恒房地产开发有限公司	福州 阳光城山与海（福州马八）
6	福州腾耀房地产开发有限公司	福州 长乐阳光城翡丽湾
7	福州海坤房地产开发有限公司	福州 阳光城大都会
8	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩 林隐天下
9	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德 丽兹公馆
10	太原长风置业有限公司	太原 环球金融中心
11	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下三期
12	西安绿德置业有限公司	西安 丽兹公馆
13	阳光城集团陕西实业有限公司	西安 上林雅苑
14	陕西上林苑投资开发有限公司	西安 西西安小镇
15	陕西隆丰置业有限公司	西安 阳光城巴塞阳光
16	阳光城集团陕西实业有限公司	西安 阳光城蔷薇溪谷
17	陕西金鑫泰置业有限公司	西安 阳光城西西里
18	陕西臻极置业有限公司	西安 上林泮盛（西安蔷薇溪谷 C4）
19	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海 阳光城 MODO（上海唐镇项目）

序号	开发主体	项目名称
20	杭州臻博房地产开发有限公司	杭州 阳光城翡丽湾
21	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州 阳光天地
22	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门 万丽酒店
23	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门 翡丽海岸项目
24	上海臻百利房地产开发有限公司	上海 阳光城滨江悦（上海杨浦平凉地块）
25	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 plus（上海周浦西地块）
26	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江 阳光城翡丽湾二期
27	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江 阳光城翡丽湾三期
28	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州 凡尔赛宫项目
29	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州 萧山 upper
30	太原新南城房地产开发有限公司	太原 翡丽湾二期
31	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州 愉景湾
32	杭州富泽隆房地产开发有限公司	杭州 上塘
33	江苏中昂置业有限公司	苏州 丽景湾
34	长沙中泛置业有限公司	阳光城长沙项目
35	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下六期

### （三）拟建项目

序号	开发主体	项目名称
1	福州盛世达房地产开发有限公司	福州 长乐阳光城花满墅
2	陕西上林苑投资开发有限公司	西安 耀泓家园二期
3	陕西耀泓置业有限公司	西安 耀泓家园一期
4	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下四期
5	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下五期
6	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 林隐天下七期
7	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州 愉景花园项目
8	上海隽隆房地产开发有限公司	上海 杨浦大桥项目
9	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州 丽景湾 PLUS
10	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京通州区台湖镇 B-07 地块
11	陕西富安泰置业有限公司	西安 沣太花园 F2-2 东地块
12	陕西富安泰置业有限公司	西安 沣太花园 F2-2 西地块
13	陕西盛得辉置业有限公司	西安 沣太花园 F2-1 南地块
14	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安 沣太花园 F2-1 北地块
15	陕西上林苑投资开发有限公司	西安 欣阳花园南地块
16	陕西上林苑投资开发有限公司	西安 欣阳花园北地块
17	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州 奥体项目
18	浙江金澳置业有限公司	杭州 海德公园项目
19	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 南城项目
20	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京市顺义区后沙峪项目
21	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山 文澜府项目
22	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州 尧沙项目

序号	开发主体	项目名称
23	成都福璟泰置业有限公司	成都檀府项目

本公司在报告期内已对外转出福建汇友源房地产开发有限公司、福州开发区华康实业有限公司和阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司。

## 二、本次自查的具体内容和结论

### （一）关于是否存在闲置土地的自查情况

根据《闲置土地处置办法》（2012年修订）第二条的规定，闲置土地是指：（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国有建设用地；（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国有建设用地。

根据《闲置土地处置办法》第八条规定，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，依照本办法第十二条和第十三条规定处置。根据该条规定，因政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的情形包括“（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；（六）政府、政府有关部门的其他行为”等情形。

根据《闲置土地处置办法》第十二条规定，因本办法第八条规定情形造成土地闲置的，市、县国土资源主管部门应当与国有建设用地使用权人协商，选择下列方式处置：（一）延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；（二）调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；（三）由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之

日起，临时使用期限最长不得超过两年；（四）协议有偿收回国有建设用地使用权；（五）置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；（六）市、县国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。符合本办法第二条第二款规定情形的闲置土地，依照本条规定的方式处置。

根据中国证券监督管理委员会《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》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。经自查，报告期内，公司及下属公司纳入核查范围商品房开发项目不存在闲置土地的情形。

## （二）关于是否存在炒地行为的核查

《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国发办〔2013〕17号）第五条规定，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。

《中华人民共和国城市房地产管理法》（以下简称“《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，本公司及下属公司上述纳入核查范围的商品房开发项目在报告期内不存在《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国发办〔2013〕17号）及《房地产管理法》所规定的炒地行为。

## （三）关于是否存在捂盘惜售和哄抬房价问题的核查

经自查，本公司的商品房销售符合《住房和城乡建设部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》等法规、规章制度的规定。本公司及下属公司上述纳入核查范围的商品房开发项目在报告期内不存在捂盘惜售、哄

抬房价的违法违规情形。

#### **（四）关于是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情形**

经自查及查询相关国土、住建部门的网站，本公司及下属公司在报告期内未因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

#### **三、董事、监事、高级管理人员及控股股东、实际控制人的承诺情况**

本公司董事、监事、高级管理人员及本公司控股股东、实际控制人做出书面承诺：

“阳光城已在《阳光城集团股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》中对公司及实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2013年1月1日至2016年6月30日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地、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。

如阳光城存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给阳光城和投资者造成损失的，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赔偿责任。”

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一六年十一月十四日