

股票代码：601992

股票简称：金隅股份

公告编号：临 2014-008

## 北京金隅股份有限公司 关于报告期内房地产业务是否存在炒地及闲置用地、 捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题自查情况的公告

### 特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 一、关于报告期内房地产业务是否存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的自查

本公司按照国家关于房地产调控的有关要求，对照国务院 2008 年 1 月 3 日发布的《关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号，以下简称“国务院 3 号文”）、国务院办公厅 2010 年 1 月 7 日发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号，以下简称“国办 4 号文”）、国务院 2010 年 4 月 17 日发布的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号，以下简称“国务院 10 号文”）、国务院办公厅 2013 年 2 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，以下简称“国办 17 号文”）以及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，对报告期内本公司及下属子公司已完工未售完、在建及拟建房地产开发项目的用地和商品房开发情况进行了逐项自查。

经自查，本公司及下属子公司房地产业务符合前述文件及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，符合国家关于房地产调控的各项有关要求：

1、报告期内，本公司及下属子公司已根据相关房地产开发项目的进展，办理取得了有权政府主管部门核发的建设开发所需的土地、规划、施工、竣工、预售等方面的批准文件；

2、截至 2013 年 12 月 31 日，除宝华家园二期因非企业原因尚未动工开发外，本公司及其下属子公司房地产业务不存在炒地及闲置用地未开发建设、捂盘惜售、

哄抬房价等违法违规问题的情形。

## 二、关于宝华家园二期项目的基本情况和推进措施

### （一）基本情况说明

宝华家园为住宅楼项目，位于原北京市崇文区宝华东里，由本公司下属子公司北京金隅嘉业房地产开发有限公司（以下简称“金隅嘉业”）负责开发建设。该项目土地使用权系以出让方式取得，相关土地地价款已全部支付完毕，但其中2号、3号住宅楼及4号配套商业楼（以下统称“宝华家园二期项目”）由于未完成拆迁工作等非企业能控制的原因尚未开工建设，该土地闲置情形属于“非企业原因”造成，本公司及金隅嘉业均不存在企业故意使项目土地长期闲置的主观行为，也不存在因违反土地管理相关法规受到处罚的情形。

### （二）下一步工作方案及推进措施

自宝华家园二期项目立项以来，本公司作为负责任的大型国有企业，高度重视该项目所面临的问题。针对宝华家园二期项目目前存在的问题，本公司制定了以下工作方案和推进措施：

1、公司成立由管理层、金隅嘉业负责人及具体项目经办人员组成的专项工作小组（宝华项目部），并由专人负责推进拆迁、开发工作。

2、公司定期向政府主管部门进行工作汇报，并及时办理房屋拆迁和规划等批准许可文件手续，目前该项目相关批准许可文件均合法有效。公司将通过保持与相关政府主管部门的积极沟通，及时汇报项目规划、建设过程中的具体情况，避免出现行政处罚或其他导致公司利益受损的情形。

3、公司持续与相关政府主管部门及待拆迁居民沟通，并积极筹措合适的拆迁安置房源。宝华家园二期项目开发工作推进难度较大，主要原因是未完成拆迁工作。宝华项目部围绕宝华家园二期项目的拆迁工作制订了初步工作计划和推进措施。公司持续主动与相关主管部门沟通协商，多次召开和参加工作协调会探讨宝华家园二期项目拆迁问题的解决方案，并积极筹措合适的拆迁安置房源，争取尽早妥善安置待拆迁居民。目前本公司及金隅嘉业正在考察若干处较为合适的拆迁安置房源，待房源确定、相关拆迁补偿方案经待拆迁居民同意后，金隅嘉业即可开展宝华家园二期项目的拆迁等开发建设工作。

（4）本公司控股股东金隅集团将积极协助本公司及金隅嘉业共同推进与政府主

管部门的沟通工作，协调项目推进过程中的各项问题，并协助本公司及金隅嘉业及时办理相关批准许可文件手续，确保宝华家园二期项目按照既定方案得到切实有效的执行，实现预期效果和进度要求，保证宝华家园二期项目尽快开工建设。

### （三）相关政府或主管部门就宝华家园二期项目出具的说明

2014年2月14日，金隅嘉业向北京市东城区人民政府递交《关于北京金隅嘉业房地产开发有限公司宝华家园二期项目相关情况说明》，就宝华家园二期项目基本情况、有关手续及进展情况进行了汇报说明，北京市东城区住房和城乡建设委员会和北京市东城区人民政府分别出具文件，对相关情况予以确认。

### 三、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了发行人及下属子公司房地产业务相关的土地出让合同及补充协议、拆迁许可证、土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、预售许可证等文件；查阅了国家和地方关于房地产项目炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等问题的法律法规；取得了政府主管部门出具的无违法违规证明文件。保荐机构按照国家关于房地产调控的有关要求，对照国务院 3 号文、国办 4 号文、国务院 10 号文、国办 17 号文以及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，根据发行人提供的资料和说明，对报告期内发行人及其下属子公司已完工未售完、在建及拟建房地产开发项目的用地和商品房开发情况进行了逐项专项核查。经核查，保荐机构意见综合如下：

1、报告期内，发行人及其下属子公司已根据相关房地产开发项目的进展，办理取得了有权政府主管部门核发的建设开发所需的土地、规划、施工、竣工、预售等方面的批准文件；

2、报告期内，发行人及其下属子公司的房地产业务经营符合国务院 3 号文、国办 4 号文、国务院 10 号文、国办 17 号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，符合国家关于房地产调控的各项有关要求；

3、截至 2013 年 12 月 31 日，除宝华家园二期因政府原因尚未动工开发之外，发行人及其下属子公司房地产业务不存在炒地及闲置用地未开发建设、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的情形。

4、宝华家园二期项目因未完成拆迁工作等非企业能控制的原因，至今仍无法开展项目施工建设；发行人及金隅嘉业均不存在故意使项目土地长期闲置的主观行为，

发行人及金隅嘉业也不存在因违反相关法规受到处罚的情形；国土资源部办公厅出具了《关于有关房地产开发企业土地闲置情况的函》（国土资厅函[2010]459号）确认了宝华家园二期项目土地闲置情形属于“非企业原因”造成，北京市东城区住房和城乡建设委员会于2014年2月17日出具的报告核实了金隅嘉业递交的《关于北京金隅嘉业房地产开发有限公司宝华家园二期项目相关情况说明》，北京市东城区人民政府于2014年2月18日出具的证明同意并确认了北京市东城区住房和城乡建设委员会出具的报告。发行人及金隅嘉业采取包括成立专项工作小组、筹措合适的安置房源、保持与政府主管部门持续沟通等一系列措施，积极推进宝华家园二期项目开发建设准备工作；发行人及金隅嘉业定期向政府主管部门汇报工作进展并办理各项批准许可文件手续，并将根据规定申报办理相关建设工程规划许可证及施工许可证，待确定拆迁安置房源、相关拆迁补偿方案经待拆迁居民同意后，即可实施宝华家园二期项目开发建设。此外，发行人控股股东金隅集团将积极协助发行人共同推进，进一步保护发行人及中小投资者权益。

#### 四、律师核查意见

发行人律师按照国家关于房地产调控的有关要求，对照国务院3号文、国办4号文、国务院10号文、国办17号文以及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，根据发行人提供的资料和说明，对报告期内发行人及其下属子公司已完工未售完、在建及拟建房地产开发项目的用地和商品房开发情况进行了逐项专项核查。经核查，发行人律师意见综合如下：

1、报告期内，发行人及其下属子公司已根据相关房地产开发项目的进展，办理取得了政府或其授权主管部门核发的建设开发所需的土地、规划、施工、竣工、预售等方面的批准文件；

2、报告期内，发行人及其下属子公司的房地产业务经营符合国务院3号文、国务院4号文、国务院10号文、国办17号文及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，符合国家关于房地产调控的各项有关要求；

3、截至2013年12月31日，除宝华家园二期因政府原因尚未动工开发之外，发行人及其下属子公司房地产业务不存在炒地及闲置用地未开发建设、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的情形。

4、宝华家园二期项目因未完成拆迁工作等非企业能控制的原因，未能按照相关

出让合同约定的时间开工建设，该情况已取得国土资源部办公厅、北京市东城区政府和北京市东城区住房和城乡建设委员会的确认。就宝华家园二期项目，发行人已采取必要措施推进项目建设工作，发行人控股股东金隅集团已采取有效措施保护发行人及中小投资者利益。

特此公告。

北京金隅股份有限公司董事会

二〇一四年三月四日