

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于

执行国务院房地产调控政策规定

之

商品房专项自查报告

苏州新区高新技术产业股份有限公司

二〇一五年二月

苏州新区高新技术产业股份有限公司
关于执行国务院房地产调控政策规定
之商品房专项自查报告

致：中国证券监督管理委员会

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）拟公开发行公司债券，根据《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（140909号）的要求，以及对照《国务院关于促进节约集约用地的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》等国务院房地产调控政策的相关规定，公司对2011年1月1日至2014年12月31日期间本公司及直接或间接控股公司有关房地产开发项目在商品房开发方面执行国务院房地产调控政策相关规定的情况进行了专项自查，并出具本专项自查报告如下：

一、专项自查报告所涉相关定义与简称

在本专项自查报告中，除非依据上下文应另作解释，或者已经标注之解释，否则下列简称分别对应含义如下：

公司、发行人、苏州高新	指苏州新区高新技术产业股份有限公司
苏州新区管委会、实际控制人	指苏州市人民政府苏州高新区管理委员会
苏高新集团、控股股东	指苏州高新区经济发展集团总公司
新港建设	指苏州新港建设集团有限公司，系公司控股子公司
扬州置业	指苏州新港（扬州）置业有限公司，系新港建设全资子公司
新创建设	指苏州新创建设发展有限公司，系公司控股子公司
永新置地	指苏州永新置地有限公司，系公司控股子公司
苏州永华	指苏州永华房地产开发有限公司，系永新置地控股子公司
高新商旅	指苏州高新商旅发展有限公司，系公司控股子公司
徐州置地	指苏州高新（徐州）置地发展有限公司，系公司全资子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司的全资子公司

徐州置业	指苏高新（徐州）置业有限公司，系公司全资子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司的全资子公司
徐州商旅	指苏州高新（徐州）商旅发展有限公司，系公司控股公司苏州乐园发展有限公司的全资子公司
徐州文化	指苏州高新（徐州）文化商业发展有限公司，系公司全资子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司的全资子公司
金粉公司	指苏州钻石金属粉有限公司，系公司控股子公司
发行人子公司	指公司合并财务报表范围内的子公司之合称
报告期	指 2011 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日期间
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
国办发[2010]4 号文	指《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》
国发[2010]10 号文	指《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》
国办发[2013]17 号文	指《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》

二、本次自查的项目范围

本专项自查报告的核查范围为报告期内纳入公司合并报表范围的所有控股公司持有、开发经营的房地产项目涉及的商品房开发销售情况。报告期内公司控股公司开发经营商品房项目中，竣工在售/持有型项目 11 个，在建项目 8 个，拟建项目共 4 个，其他项目 7 个，具体情况如下：

（一）竣工在售/持有型项目

序号	开发主体	项目名称	宗地号	土地用途	土地性质
1	新港建设	天都商贸中心	苏地 2006-B-30	商业	出让
2		名仕花园	扬州 2007-361	住宅	出让
3	新创建设	理想城商业中心	苏地 2003-B-37	居住	出让
4		理想城四期	苏地 2005-B-38	住宅	出让
5		大河山一期	苏地 2006-B-31	住宅	出让
6		大河山二期	苏地 2007-B-83	住宅、商业	出让
7	永新置地	秀郡	苏地 2006-B-41	住宅	出让
8		金都城	苏地 2006-G-96	商业	出让
9		龙池华府	苏地 2007-B-82	住宅	出让
10	苏州永华	荣尚花园	苏地 2009-G-18	住宅	出让
11		荣华花园	苏地 2009-B-131	住宅、批发零售	出让

（二）在建项目

序号	开发主体	项目名称	宗地编号	土地用途	土地性质
1	新港建设	天都大厦	苏地 2006-B-30	商业	出让
2		吴江天城花园	20090212-1	住宅、商业	出让
			20090212-2		
		20090212-3			
3		天之运花园	苏地 2010-B-23	住宅、商业	出让
4	新创建设	宝带熙岸	苏地 2010-B-20	住宅	出让
5		玉山广场	苏地 2011-B-81	综合	出让
6	永新置地	大成郡	苏地 2009-B-45	住宅	出让
7		太湖苏里	苏地 2007-B-89	住宅	出让
	苏地 2008-G-9				
8	徐州置地	万悦城一期	2011-9 (A 地块)	住宅、商业	出让
			2012-14 (A 地块)	住宅、商业	出让

(三) 拟建项目

序号	开发主体	项目名称	宗地编号	土地用途	土地性质
1	扬州置业	扬州 2013-812	扬州 2013-812	住宅	出让
2	徐州置地	泉山区 D 地块	2012-14 (D 地块)	住宅	出让
			2011-9 (D 地块)	住宅	出让
3	徐州置业	2011-28-1	2011-28-1	住宅、商业	出让
4	徐州文化	徐州市 2012-14 号 B 地块	2012-14 (B 地块)	商业	出让

(四) 其他项目*

序号	开发主体	项目名称	宗地编号	土地用途	土地性质
1	新港建设	名墅东苑	苏地 2004-B-33	住宅、商业	出让
2		天都花园	苏地 2006-B-30	住宅	出让
3	永新置地	水秀坊	苏地 2006-B-39	住宅	出让
4		锦绣坊	苏地 2006-G-98	住宅、商业	出让
5		文昌花园	苏地 2006-G-56	住宅、商业	出让
6	金粉公司	钻石广场 (超市配套设施)	苏地 2005-G-66	商业	出让
7		乐购 TESCO 生活购物中心	苏地 2005-G-66	商业	出让

注：其他项目系指报告期内公司合并报表范围内的所有控参股公司因房屋销售完毕而不再持有、开发经营的房地产项目。

二、自查的事项及依据

根据国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文及国办发[2013]17号文等房地产调控政策相关规定，经公司仔细阅读并充分理解，就前述现行有效的国务院房地产调控政策规定中的具体条款适用本次自查列示如下：

（一）国办发[2010]4号文的相关规定

第三条关于“加强风险防范和市场监管”的规定，“住房城乡建设部门要会同有关部门，加大对捂盘惜售、囤积房源，散布虚假信息、扰乱市场秩序等违法违规行为的查处力度，加强对住房特别是保障性住房的工程质量安全监管”，“要结合当地实际，合理确定商品住房项目预售许可的最低规模，不得分层、分单元办理预售许可。已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售”。

（二）国发[2010]10号文的相关规定

第五条关于“加强市场监管”的规定，“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。住房城乡建设部门要对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理，对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业，要加大曝光和处罚力度，问题严重的要取消经营资格，对存在违法违规行为的要追究相关人员的责任”。

（三）国办发[2013]17号文的相关规定

第五条关于“加强市场监管和预期管理”的规定，“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售”，“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。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资”。

三、自查结果

公司在仔细阅读、理解现行有效的国务院房地产调控政策规定的基础上，对报告期内商品房项目进行了自查。具体自查结果如下：

经自查，公司报告期内的可售楼盘均已按照相关法律法规办理并取得相关的商品房预售许可证，不存在无证预售或销售的情况；该等项目在商品房销售过程中均严格按照申报价格对外销售，符合商品房销售明码标价、一房一价的相关规定；报告期内上述项目公司均不存在因捂盘惜售、哄抬房价而被住房城乡建设主管部门处以行政处罚的情形。

综上所述，报告期内，公司在商品房开发销售过程中，不存在国务院房地产调控政策相关规定禁止的捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，符合国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文及国办发[2013]17号文等房地产调控政策规定。

（以下无正文）

(本页无正文，为《苏州新区高新技术产业股份有限公司关于执行国务院房地产调控政策规定之商品房专项自查报告》之盖章页)

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2015年2月12日

