

金地（集团）股份有限公司

关于公司是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告

金地（集团）股份有限公司（以下简称“金地集团”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 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日（以下简称“报告期”）公司及合并报表范围内实际从事房地产业务的子公司是否涉及闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为以及是否因该等违法违规行为受到行政处罚、正在被（立案）调查进行了专项自查。

第一部分、核查依据及核查范围

金地集团本次拟申请发行公司债，根据中国证监会相关规定，上市公司涉及房地产业务再融资、并购重组时，应当公开披露报告期内公司及其合并报表范围内实际从事房地产业务的子公司是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，以及相应整改措施和整改效果。为此，公司需要对公司及合并报表范围内实际从事房地产业务的子公司报告期内是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题进行自查。本次自查的范围为公司及公司合并报表范围实际从事房地产业务的子公司在报告期内的相关房地产开发建设项目。

第二部分、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》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。

《闲置土地处置办法》同时规定，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，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，公司及公司合并报表范围内实际从事房地产业务的子公司在报告期内的房地产开发建设项目不存在因企业自身原因被认定为闲置土地的情形，不存在因闲置土地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

二、关于是否存在炒地行为的核查

根据《城市房地产管理办法》，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，公司及公司合并报表范围内实际从事房地产业务的子公

司不存在未满足相关法律、法规以及规范性文件所述条件转让土地使用权等炒地行为，亦不存在因炒地行为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、哄抬房价问题的核查

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》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。

《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》（建房〔2010〕53 号）进一步明确规定：取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。严肃查处捂盘惜售等违法违规行为。各地要加大对捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的查处力度。对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及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的行为，要严肃查处。预售许可的最低规模不得小于栋，不得分层、分单元办理预售许可。

经自查，公司及公司合并报表范围内实际从事房地产业务的子公司在报告期内不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情形，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。

第三部分、相关承诺情况

公司董事、高级管理人员已向公司出具关于全面披露用地违法违规情况的承诺函。承诺的具体内容如下：

“金地（集团）股份有限公司（以下简称“金地集团”）已在《关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》中

对公司及公司合并报表范围内实际从事房地产业务的子公司在报告期内（2012年1月1日至2015年3月31日）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。

如因金地集团存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给金地集团及其投资者造成损失的，本人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。”

（以下无正文）

（此页无正文，为《金地（集团）股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》之盖章页）

金地（集团）股份有限公司

二〇一五年六月十二日