

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“本公司”）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，对本公司及实际在中国境内从事房地产开发业务的子公司在自查期间（2013年1月1日至2016年3月31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，并出具了本专项自查报告。自查情况如下：

一、专项自查范围

本公司下属在中国境内实际从事房地产业务的子公司（如无特别说明，本自查报告以下所使用的“本公司”均指“本公司及本公司下属在中国境内实际从事房地产业务的子公司”）及该等公司在自查期间开发的商品房项目（包括拟建、在建及已完工且主要在自查期间内销售的项目）如下：

编号	公司名称	项目名称	项目状态	项目位置	土地面积（m ² ）
1	深圳市华电房地产有限公司	深圳龙华黄金台	拟建	深圳市宝安区	286,256.00 ^{注1}
2	四川中洲文旅投资有限公司	三岔湖项目	拟建	眉山市仁寿县	547,494.77
3	青岛市联顺地产有限公司	青岛中洲半岛城邦（南区）	拟建	青岛市胶州市	309,935.60
4	青岛市旺洲置业有限公司	青岛旺洲项目	拟建	青岛市胶州市	275,800.60
5	惠州方联房地产有限公司	惠州中洲天御花园二期	在建	惠州市金山湖	132,834.20
6	成都市银河湾房地产开发有限公司	成都中洲城南项目（成都锦城湖岸项目）	在建	成都市高新区	133,000.35
7	惠州大丰投资有限公司	惠州天御花园一期	在建	惠州市金山湖	77,043.60

8	上海深长城地产有限公司	上海中洲里项目	在建	上海市新场镇	45,070.70
9	深圳市长城物流有限公司	深圳笋岗物流项目	在建	深圳市罗湖区	66,454.22
10	成都中洲锦江地产有限公司	中央城邦（攀成钢项目）	在建	成都市锦江区	37,633.37
11	成都文旅熊猫小镇投资有限公司	成都熊猫小镇项目（成都中洲中央公园）	在建	成都市新都区	283,458.84
12	上海深长城地产有限公司	上海珑湾项目	在建	上海市惠南镇	115,369.00
13	惠州市昊恒房地产开发有限公司	惠州央筑花园	在建	惠州市金山湖	255,705.00
14		惠州湾上花园	在建	惠州市金山湖	88,121.00
15	上海盛博房地产开发有限公司	上海君廷	在建	上海市徐汇区	33,824.10
16	深圳市香江置业有限公司	中洲控股金融中心	已完工	深圳市南山区	25,727.80
17	成都深长城地产有限公司	成都半岛城邦一期	已完工	成都市高新区	24,693.41
18		成都天府项目 ^{注2}	已完工	成都市高新区	257,583.03
19	上海振川物业有限公司	上海长城中环墅	已完工	上海市张江镇	115,759.20
20	大连长源房地产有限公司	大连海印长城	已完工	大连市沙河口区	6,664.10
21	大连深长城地产有限公司	大连都市阳光五期香悦山一段	已完工	大连市瓦房店市	42,657.00
22		大连都市阳光二期二段	已完工	大连市瓦房店市	7,900.00
23		大连都市阳光四期（香樱谷）	已完工	大连市瓦房店市	42,713.00
24	东莞市莞深长城地产有限公司	东莞长城世家	已完工	东莞市松山湖	68,517.00
25	深圳市长城投资控股股份有限公司	长城里程家园	已完工	深圳市宝安区	29,480.53

注 1：深圳龙华黄金台土地出让合同约定的出让面积为 286,256.00 平方米，因深圳市规划调整收回了约 17 万平方米的土地使用权，目前剩余可开发面积约为 10.9 万平方米。

注 2：天府半岛二期、天府半岛三期、柏南郡、嘉南地、南熙里、E2 商业街、图南多、丽日清风、南尚国际、幼儿园项目为同一个土地出让合同，统称成都天府项目。

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》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。

经自查，本公司不存在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情形；除深圳龙华黄金台项目外，不存在超过国有建设用地使用权有偿使用合同约定的动工开发日期满

一年仍未动工开发且被主管国土资源管理部门认定为闲置土地的情形。

深圳龙华黄金台项目位于深圳市宝安区,根据深圳市规划和国土资源委员会在其网站公示的文件,该项目地块状态为“闲置”,闲置原因为“政府原因(规划调整)”,并非由本公司自身原因导致。目前,本公司正在与政府主管部门就该项目的开发建设进行协商,积极推进上述项目的动工开发工作。

(二) 关于是否存在炒地行为的核查

经自查,本公司在自查期间内未对外转让商品房开发项目的土地使用权,不存在炒地的行为。

(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。本公司在自查期间内不存在捂盘惜售、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,本公司在自查期间内未因闲置土地、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:

“中洲控股已在《深圳市中洲投资控股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、哄抬房价等问题的专项自查报告》中对公司及在中国境内实际从事房地产开发业务的子公司在自查期间(2013年1月1日至2016年3月31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。

如中洲控股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,并因此给中洲控股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。”

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事会

二〇一六年四月十五日

