

福建新大陆电脑股份有限公司

关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告

福建新大陆电脑股份有限公司（以下简称“新大陆”或“公司”）根据《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 72 号，以下简称“《房地产管理法》”）、《关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号，以下简称“《3 号文》”）、《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“《4 号文》”）、《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“《10 号文》”）、《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“《17 号文》”）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）和《福建省商品房销售明码标价规定实施细则》（以下简称“《实施细则》”）等法律、法规和规范性文件中土地使用及商品房开发相关规定的情况进行了专项自查。自查情况如下：

一、自查的范围

除福建新大陆地产有限公司（以下简称“新大陆地产”）之外，公司及其他子公司未从事房地产开发经营业务。因此，自查范围为新大陆地产最近三年一期持有或开发经营的房地产项目。

二、涉及房地产开发的土地使用权情况

截至本报告出具日，公司下属房地产子公司新大陆地产拥有的土地使用权如下表所示：

序号	宗地编号	地类	使用权类型	土地面积(m ²)	坐落	终止日期
1	5547-04A	住宅、商业	出让	61,163.40	马尾区快安投资区 69 号地	商业：2046-04-10 住宅：2076-04-10
2	5547-04B	住宅、商业	出让	42,299.00	马尾区快安投资区 69 号地	商业：2046-04-10 住宅：2076-04-10
3	5547-04C	住宅	出让	10,671.00	马尾区快安投资区 69 号地	住宅：2076-04-10

上述土地均为商品房开发用地。

三、2013 年至本报告出具之日，公司房地产项目具体开发情况及资格文件

2013 年 1 月 1 日至本报告出具之日（以下简称“报告期”），公司仅通过下属房地产子公司新大陆地产开发江滨新世纪花园项目。该项目简要情况如下：

（一）在建项目-江滨新世纪花园项目

该项目位于福州市马尾区江滨东大道 70 号，占地面积 114,133.30 平方米，项目规划建筑面积为 301,546.08 平方米，项目总投资约 18 亿元。该项目按照法律法规取得的资格文件如下：

资格文件	证件编号
土地使用证	榕国用（2011）第 MD000973 号 榕国用（2011）第 MD000974 号 榕国用（2011）第 MD000980 号
建设用地规划许可证	地字第 350105201000018 号（A 地块） 地字第 350105201000022 号（B 地块）
建设工程规划许可证	建字第 350105201110006 号 建字第 350105201110011 号 建字第 350105201110024 号 建字第 350105201110019 号 建字第 350105201110029 号 建字第 350105201110036 号 建字第 350105201110042 号 建字第 350105201110061 号 建字第 350105201110062 号 建字第 350105201110064 号 建字第 350105201110063 号 建字第 350105201110065 号 建字第 350105201210027 号 建字第 350105201310027 号 建字第 350105201310028 号
建筑工程施工许可证	350105201012230101 350105201012230201 350105201012230301 350105201012230401 350105201012230501 350105201209050101 350105201307260101

商品房预售许可证	<2012>榕房许字第 3473 号 <2012>榕房许字第 3486 号 <2012>榕房许字第 3491 号 <2012>榕房许字第 3497 号 <2012>榕房许字第 3515 号 <2012>榕房许字第 3561 号 <2012>榕房许字第 3568 号 <2012>榕房许字第 3596 号 <2013>榕房许字第 0005 号 <2013>榕房许字第 0029 号 <2013>榕房许字第 3635 号 <2013>榕房许字第 3640 号 <2013>榕房许字第 3642 号 <2013>榕房许字第 3696 号 <2013>榕房许字第 3725 号 <2013>榕房许字第 3751 号 <2013>榕房许字第 3757 号 <2014>榕房许字第 0113 号 <2014>榕房许字第 0118 号 <2014>榕房许字第 0151 号 <2014>榕房许字第 3775 号 <2014>榕房许字第 3780 号 <2015>榕房许字第 0306 号 <2015>榕房许字第 0380 号 <2016>榕房许字第 0046 号 2016 榕房现字第 16X003 号
----------	---

(二) 土地储备情况

公司仅通过新大陆地产从事开发位于福州市马尾区江滨东大道 70 号的江滨新世纪花园项目，在开发完成江滨新世纪花园项目后将不再开发其他项目。目前上市公司无土地储备，也无增加土地储备的计划。

四、自查情况及结论

(一) 关于是否存在闲置用地的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 截至本报告出具日，公司上述房地产开发项目不存在超过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情形。

(2) 截至本报告出具日，公司上述已经动工开发建设、尚未竣工的在建项目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。

(3) 新大陆地产报告期内未曾就其房地产开发项目收到有关国土部门发出的《闲置土地认定书》，不存在因为闲置土地而被征收土地闲置费、土地被收回的情形。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司认为，报告期内公司商品房开发项目不存在闲置用地的情形。

(二) 关于是否存在炒地行为的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 新大陆地产报告期内不存在将开发建设投资未达到项目总投资25%以上（不含土地价款）的房地产开发项目对外转出的行为。

(2) 新大陆地产报告期内未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚或因此正在被国土资源部门（立案）调查的情况。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司认为，上述房地产项目对应土地均作自行开发使用，未全部或部分转让予其他主体，不存在炒地行为。

(三) 关于是否存在捂盘惜售行为的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 截至本报告出具日，新大陆地产已取得预售许可证具备销售条件的商品房住房项目，均已在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并按照申

报价格，明码标价对外销售。

(2) 报告期内，新大陆地产未曾因商品住房项目涉及捂盘惜售行为受到有关住建部门、物价管理部门作出的行政处罚；截至本报告出具日，新大陆地产未曾收到有关住建部门、物价管理部门发出的《调查通知书》，不存在因捂盘惜售行为正在被（立案）调查的情况。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司认为，报告期内公司商品房开发项目不存在捂盘惜售行为。

(四) 关于是否存在哄抬房价行为的自查情况

1、自查情况

经公司自查：

(1) 截至本报告出具日，新大陆地产已取得预售许可证具备销售条件的商品住房项目，均已在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并按照申报价格，明码标价对外销售，不存在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。

(2) 报告期内新大陆地产未曾因商品住房项目涉及哄抬房价行为受到有关住建部门、物价管理部门作出的行政处罚；截至本报告出具日，新大陆地产未曾收到有关住建部门、物价管理部门发出的《调查通知书》，不存在因哄抬房价行为正在被（立案）调查的情况。

2、自查结论

基于上述自查情况，公司认为，报告期内公司商品房开发项目不存在哄抬房价行为。

(五) 主管部门为新大陆地产出具了经营合规证明

2016年5月17日，福州市马尾区国土资源局出具《证明》：新大陆地产自成立之日起（2003年6月11日）至今，在马尾区范围内，遵守国家关于土地管

理的有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定，不存在土地闲置的情形，也没有因违反土地管理相关法律法规而受到处罚的记录或因此被提起诉讼的情形。

2016年5月13日，福州市城乡规划局马尾规划分局出具《证明》：新大陆地产开发的“江滨新世纪花园”建设项目符合该项目地块土地出让合同要求及规划设计条件，遵守城乡规划，服从规划管理，无因违反城乡规划的法律法规而受到行政处罚的记录。

2016年5月11日，福州市马尾区住房和城乡建设局出具《证明》：自2013年1月1日至今，新大陆地产在房地产开发经营中遵守国家及地方有关住房和城乡建设方面的法律、法规、政策，不存在其他因违反住房和城乡建设方面的法律、法规、政策而受到行政处罚情形。

经自查，公司认为，报告期内，公司房地产业务符合国务院《3号文》、《4号文》、《10号文》、《17号文》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为；新大陆地产报告期内未受到国土资源部门作出的行政处罚，不存在正在被国土资源部门立案调查的情况。

五、公司的董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人对于公司房地产业务合规开展的相关承诺

新大陆的全部董事、监事、高级管理人员，控股股东新大陆科技集团有限公司及实际控制人胡钢已作出书面承诺：《福建新大陆电脑股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》已如实披露了公司及其下属子公司在报告期内的房地产业务自查情况。新大陆如因存在未披露的炒地和土地闲置，以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。

（本页无正文，为《福建新大陆电脑股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》之盖章页）

福建新大陆电脑股份有限公司

董 事 会

2016年6月1日